

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA
D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E**

ZALAU, IANUARIE 2018

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT GEN. BIA.CZ.URB S.R.L., ZALAU, BLD. M. VITEAZU, NR. 16, BL. 01, SC. A, ET. 2, AP. 5, JUD. SALAJ
ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI

TITLU PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
MODIFICARE SOLUTIE CONSTRUCTIVA LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E

AMPLASAMENT JUD. SALAJ. MUN. ZALAU, STR. SZILSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2

BENEFICIAR S.C. ACTIV INVEST S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura si parafa
1.	arh. Corneliu Stefan Zebacinschi	sef proiect	
2.	arh. Corneliu Stefan Zebacinschi	reglementari urbanistice	
3.	ing. Illyes Gyorgy	reglementari edilitare	

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE	pag.
VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE	
FOAIE DE TITLU	1
FOAIE DE GARDA	2
BORDEROU GENERAL	3
CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE	
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	6
1.2. Obiectul lucrarii	6
1.3. Surse documentare	8
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1. Evolutia zonei	10
2.2. Incadrare in localitate	10
2.3. Elementele cadrului natural	11
2.4. Circulatia	13
2.5. Ocuparea terenurilor	14
2.6. Echipare edilitara	16
2.7. Probleme de mediu	17
2.8. Optiuni ale populatiei	18
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	18
3.2. Prevederi ale PUG	18
3.3. Valorificarea cadrului natural	19
3.4. Modernizarea circulatiei	19
3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	19
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	22
3.7. Protectia mediului	23
3.8. Obiective de utilitate publica	23
4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE	23

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

VOL 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale	25
1. Rolul RLU	25
2. Baza legala	26
3. Domeniul de aplicare	28
II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	30
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	31
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	34
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	38
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	39
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	40
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	41
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuri	43
III. Zonificarea functionala	43
11. Unitati si subunitati functionale	43
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	44
CAP 1. Generalitati	44
CAP 2. Utilizarea functionala a terenurilor	45
CAP 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	47
V. Unitati teritoriale de referinta (UTR)	53
Anexele Regulamentului General de Urbanism	54
Anexa 1	54
Anexa 2	61
Anexa 3	64
Anexa 4	66
Anexa 5	70
Anexa 6	74

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

Plansa nr. U01. Incadrarea in teritoriu

Plansa nr. U02. Situatia existenta

Plansa nr. U03. Reglementari urbanistice-zonificare

Plansa nr. U04 Reglementari-echipare edilitara

Plansa nr. U05. Proprietatea asupra terenurilor

Plansa nr. U06. Posibilitati de mobilare urbanistica

**Intocmit,
arh. Cornel ZEBACINSCHI**

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării**

Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea regimului de inaltime stabilit de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, din D+P+M, in D+P+E, in vederea transformarii unei case familiale in locuinta colectiva.

- **Amplasament**

jud. Salaj, mun. Zalau, str. Sziksai Lajos (1825-1907), nr. 2

- **Beneficiar**

S.C. Activ Invest S.R.L.

- **Proiectantul general**

BIA.CZ.URB S.R.L., arh. Corneliu Zebacinschi

arch. Corneliu-Stefan ZEBACINSCHI – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

- **Data elaborării**

octombrie 2017, nr. proiect 850/2017, faza P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitari ale temei program**

Tema proiectului este modificarea condițiilor de construire stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, in sensul ca se doreste modificarea regimului de inaltime maxim admis, din D+P+M/P+E, in D+P+E, in vederea amenajarii unei locuinte semicolective

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

cu 3 apartamente in constructia autorizata anterior ca si locuinta unifamiliala. De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa urmatoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, str. Sziksai Lajos (1825-1907), nr. 2, jud. Salaj, fiind proprietatea beneficiarului, S.C. Activ Invest S.R.L., conform extrasului de carte funciara nr. 51850 (nr. CF vechi: 6506/N), avand nr. cad. 51850 (nr. cad. Vechi: 6700). Suprafata terenului este de 1.100,00 mp, iar pe teren exista o constructie autorizata initial prin AC nr. 375/07.07.2007 pe numitii Pusok Ferenc si sotia Pusok Maria Elena, S.C. Activ Invest S.R.L. cumparand ulterior imobilul cu casa executata pana la nivelul parterului. Noul proprietar a obtinut AC nr. 99/15.03.2016 pentru a executa lucrarile ramase.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, denumit in continuare PUG 2010, in zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiată, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata regimul de inaltime al constructiei prevazuta a se realiza in zona studiată si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare functionarii corecte a unei locuinte colective cu 3 apartamente.

Problemele urmarite sunt :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noii constructii si amenajari in localitate si in peisaj;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Legii nr. 50/1991, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA-GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL-indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul PUZ prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Conform PUG 2010, imobilul se afla in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

▪ **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General municipiul Zalau aprobat in 2010 - contract 20637/25.05.2006, proiectant general SC EXPERIMENT PROIECT SRL - CLUJ NAPOCA;
- Ortofotoplanuri - furnizate de OCPI Salaj-Zalau;
- Registrul spatiilor verzi - furnizat de Primaria Zalau.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

▪ **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Studiul topografic

Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice. Masuratorile evidentiaza si situatia utilitatilor de pe amplasament: reseaua de energie electrica, retea de alimentare cu apa, etc.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului, in anul 2007, la momentul autorizatiei de construire initiale s-a executat un studiu geotehnic. Pentru investitia actuala, se va elabora un nou studiu geotehnic, urmat de o expertiza geotehnica, conform prevederilor PUG 2010 expuse prin Certificatul de Urbanism nr. 120/07.02.2017. Cercetarile efectuate pe teren vor pune in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezinta o usoara declivitate dinspre adancimea lotului spre drum, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

▪ **Date statistice**

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

▪ **Date privind evolutia zonei**

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei, inclusiv dezvoltarea locuintelor de tip semicolective. Se cunoaste ca pe teritoriul judetului exista o interferenta cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la cresterea interesului pentru zona.

De-a lungul anilor, terenul studiat a avut functiunea de teren faneata, in vecinatatea existenta a acestuia existand constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale. Actualemente, pe amplasamentul studiat exista o constructie nenotata in CF, autorizata coform AC nr. 375/07.07.2007 si AC nr. 99/15.03.2016.

▪ **Caracteristici semnificative ale zonei, reationate cu evolutia localitatii**

Conform documentatiei topografice, terenul studiat se afla conform planului de incadrare in zona, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalau, in intravilanul muncipiului.

Accesul se face direct din strada Szikszai Lajos, situata la est fata de amplasament, printr-un front de 51.30 ml. Parcela se invecineaza in partea nordica si cu strada Leontin Ghergariu, pe o lungime de 25.31 ml.

▪ **Potential de dezvoltare**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

▪ **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Amplasamentul este situat, conform PUG 2010, in intravilanul municipiului Zalau.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Terenul, in suprafata totala de 1.100,00 mp se afla in proprietatea beneficiarului – S.C. Activ Invest S.R.L., conform actului de proprietate anexat – extras CF nr. 51850 (nr. CF vechi: 6506/N), nr. cad. 51850 (nr. cad. Vechi: 6700) si are accesul asigurat din strada Szikszai Lajos.

▪ **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, aflandu-se in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2). A fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze modificarea regimului de inaltime maxim admis, din D+P+M/P+E, in D+P+E, in vederea amenajarii unei locuinte semicolective cu 3 apartamente in constructia autorizata anterior ca si locuinta unifamiliala.

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Pentru alimentarea cu energie electrica se va realiza un bransament electric trifazat, bloc de masura si protectie (PT) inclusiv contoare complet echipate, firida de distributie, saboti si cablu electric, cu montare la limita proprietatii. Reteaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa a municipiului, prin intermediul unei conducte de PEHD Dn 32 mm. Reteaua de canalizare va fi realizata din PVC-KG Dn110-200 mm in functie de situatie si aceasta se va racorda la reseaua publica de canalizare a municipiului.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale**

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) si Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

Principala caracteristica a retelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a retelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre Muntii Meses si Muntii Plopis. Raul propriu zis se formeaza la confluenta bratelor Cizer si Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, considera Raul Cizer ca reprezentand cursul superior al raului Crasna. In continuare raul se indreapta spre nord pana la Varsolt, de unde pentru a ocolii cristalinel din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi sa se indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Bervenii, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezinta o usoara declivitate dinspre adancimea lotului spre drum, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz**

Nu este cazul.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, in vecinatatea zonei centrale, pe str. Sziksai Lajos (1825-1907), nr. 2, jud. Salaj. Circulatia in zona se desfasoara dinspre centru, pe strada Leontin Gherghariu.

Spatiul situat in imediata vecinatate a cladirii va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de balast compactat cu grosimea de 15 cm. dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

Pavajul se va realiza cu elemente prefabricate cu grosimea de minim 4-6 cm. asezate pe un strat de nisip de 2 cm. grosime.

Zonele de carosabil se vor executa fie cu platforme din Beton Armat Minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Burlanele vor evacua apa meteorica preluate de la nivelul acoperisului direct in sistemul de canalizare pluviala prevazut in incinta.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002.

Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

S-au facut racordurile cu accesele pietonale cat si cele carosabile si s-a amenajat un punct de gospodarie selectiva in zona cea mai indepartata fata de constructiile existente cat si fata de constructia propusa. S-au amenajat in toate zonele unde este necesar rigole si santuri, spatii verzi si trotuare.

Elementele geometrice ale strazilor au tinut cont de natura terenului si de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 si 10144/3-81 - Elemente geometrice si caracteristici strazi. Viteza maxima permisa de elementele geometrice este 10 km/h. Toate strazile sunt prevazute cu trotuare cu latimea de 1 m, acolo unde spatiul o permite fiind propuse si zone verzi adiacente.

La realizarea intersectiilor s-a tinut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersectiilor la acelasi nivel" - CD 173-2001, elementele geometrice rezultate pentru intregul sistem al retelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

▪ **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studata**

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, aflandu-se in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2). In vecinatatea existenta a amplasamentului exista constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale.

▪ **Relationari intre functiuni**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa,

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Pe terenul care face obiectul investitiei exista in prezent o constructie nenotata in CF; Terenul are categoria de folosinta „faneata”.

P.O.T. existent = 19,22 %

C.U.T. existent = 0,59

Ca urmare a realizarii PUZ rezulta :

P.O.T. propus in PUZ = 19,22 %

P.O.T. max admis = 25,00 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,59

C.U.T. max admis = 0,60

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiata este, in prezent, ocupata de constructii cu caracter rezidential – locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime, realizate relativ recent.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Se doreste modificarea regimului de inaltime maxim admis, din D+P+M/P+E, in D+P+E, in vederea amenajarii unei locuinte semicolective cu 3 apartamente in constructia autorizata anterior ca si locuinta unifamiliala.

Cladirea va avea in plan forma aproximativ dreptunghiulara cu dimensiunile maxime ale laturilor de cca. 23,50 x 12,60 ml. Constructia propusa este o cladire cu regimul de inaltime D+P+E si va avea o suprafata construita 219,19 mp., iar suprafata desfasurata va fi de 657,57 mp.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinatatea constructiei, pe langa aleile carosabile si pietonale.

▪ **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Conformm PUG 2010, in zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati :

- se impune regularizarea canalelor drenante, in vederea protectiei amplasamentului impotriva eroziunilor si evitarea eventualelor calamitati naturale (inundatii-torentiale);
- constructia va fi obligata a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)**

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Pentru **alimentarea cu energie electrica** se va realiza un bransament electric trifazat, bloc de masura si protectie (PT) inclusiv contoare complet echipate, firida de distributie, saboti si cablu electric, cu montare la limita proprietatii. Reteaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa a municipiului, prin intermediul unei conducte de PEHD Dn 32 mm. **Reteaua de canalizare** va fi realizata din PVC-KG Dn110-200 mm in functie de situatie si aceasta se va racorda la reseaua publica de canalizare a municipiului.

Pozitia retelelor va fi semnalizata prin benzi de polietilena (albastre pentru apa si canalizare, galben pentru energie electrica) plasate peste traseul acestora la 0.20-0.30 m deasupra lor.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

In zona nu s-au intalnit disfunctionalitati cu privire la retele tehnico-edilitare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

▪ **Relatia cadrul-natural – cadru construit**

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiei prevazuta a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural sa nu contravina specificului zonei.

▪ **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

In zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice. Zona este ferita pana in prezent de factori poluanti.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

In exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa impiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

▪ **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

▪ **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Pana in prezent in zona nu s-au inregistrat valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite masuri speciale.

▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic-dupa caz**

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Populatia din zona nu este afectata negativ de schimbarea statutului regimului de inaltime pentru constructia situata pe terenul studiat. Beneficiarul contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei si a localitatii, aspect important in contextul actual.

3. PROPUNERI DE DEZOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noii constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul localitatii, in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

construite protejate (LFCm2). In vecinatatea existenta a amplasamentului exista constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiei, vor fi amenajate ca spatii verzi, cu gazon, arbori si arbusti.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

S-a prezentat in capitolul **2.4. – CIRCULATIA.**

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, str. Sziksai Lajos (1825-1907), nr. 2, jud. Salaj, fiind proprietatea beneficiarului, S.C. Activ Invest S.R.L., conform extrasului de carte funciara nr. 51850 (nr. CF vechi: 6506/N), avand nr. cad. 51850 (nr. cad. Vechi: 6700). Suprafata terenului este de 1.100,00 mp

Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

Indici urbanistici maxim admisi

conform P.U.G. 2010:

P.O.T. max admis = 25,00 %

C.U.T. max admis = 0,60

Indici urbanistici existenti:

P.O.T. existent = 19,22 %

C.U.T. existent = 0,59

Ca urmare a realizarii P.U.Z. rezulta:

P.O.T. propus in PUZ = 19,22 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,59

P.O.T. max admis = 25,00 %

C.U.T. max admis = 0,60

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Indici urbanistici propusi

- Suprafata totala de teren St= 1,100,00 mp.
- Suprafata construita Sc. = 219,19 mp.
- Suprafata desfasurata Sd. = 657,57 mp.
- POT propus: 19,92 %
- CUT propus: 0,59

Cladirea va avea in plan forma aproximativ dreptunghiulara cu dimensiunile maxime ale laturilor de cca. 23,50 x 12,60 ml. Constructia propusa este o cladire cu regimul de inaltime D+P+E si va avea o suprafata construita 219,19 mp., iar suprafata desfasurata va fi de 657,57 mp.

Accesul principal se va face pe latura estica, respectiv din strada Szikszai Lajos.

- **Sistem constructiv**

Constructia va fi realizata cu o structura din zidarie portanta de caramida, avand grosimea de 30 cm pentru peretii exteriori si de 25 cm pentru peretii interiori, pe fundatii continui din beton si elevatii din beton armat, cu samburi, centuri, grinzi si plansee din beton armat; acoperisul proiectat va fi de tip sarpanta.

- **Inchiderile exterioare si compartimentari interioare**

Inchiderile exterioare ale constructiilor proiectate vor fi realizate din zidarie de caramida de 25 sau 30 cm.

Golurile exterioare vor fi inchise cu tamplarie din lemn stratificat/PVC, cu geam termoizolant de tip Low-e. Pentru tamplarii exterioare, valoarea presiunii statice a aerului la care se asigura etanseitatea, se recomanda sa nu fie mai mica de 40kg/mp. In conformitate cu Anexa 3 la Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2513 din 22.11.2010 pentru modificarea Reglementarii tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor”, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 2.055/2005, valoarea rezistentei termice minime R' min. si transmitantei termice U' max. pentru tamplarie exterioare va fi de 0,69 m^2K/W , respectiv 1,45 W/m^2K .

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Pentru protectia termica minima pe timp friguros se vor lua in vedere prescriptiile conform STAS 19071/1-80, care se refera la economia de energie termica. Intreaga constructie va fi placata cu polistiren expandat ignifugat/vata minerala bazaltica ignifugata de min. 100 mm grosime.

- **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare ale constructiilor vor fi alcatuite din tencuieli minerale decorative, evitandu-se culorile stridente. Astfel, se vor folosi culori precum crem si alb. Pentru placarea soclului, se vor utiliza placaje exterioare din piatra naturala.

Fatadele termoizolate neventilate sunt compuse din:

- zidarie exterioara executata din caramida tip G.V.P. si mortar;
- sistem termoizolant din polistiren expandata ignifugat/vata minerala bazaltica ignifugata cu grosimea de min. 10 cm, cu protectie la radiatii UV, cu strat vizibil din tencuiala minerala decorativa (culori conform planselor de arhitectura).

Toate fatadele sunt rezistente la foc minim 15 minute.

Suprafetele exterioare orizontale vor fi finisate cu greso-granit de exterior/piatra naturala/dale din beton (suprafata de uzura a placajului va fi antiderapant).

Pentru accesul cu automobilul s-a prevazut un acces cu latimea de 3.50...4.00 m, in interiorul parcelei, existand o platforma care sa asigure stationarea autoturismelor. Platforma pentru parcare va fi pavata cu dale dreptunghiulare de culoare antracit, cu grosimea de 60 mm, 50 buc./mp, 1450 kg/palet. Acest model clasic are o utilizare extinsa datorita calitatilor sale practice. Un spatiu amenajat cu dale dreptunghi devine in mod necesar un spatiu elegant, curat si eficient organizat. Traseele pietonale au latimea minima de 1,50 m, conform Normativului privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare, indicativ NP 068-02.

Atat platforma pentru parcare, cat si aleile pietonale sunt incadrate de borduri prefabricate cu dimensiunile h=150 mm, L=500 mm, l=100mm, de culoare antracit. Bordurile sunt asezate pe o fundatie de beton C6/7,5 de 15 x 30 cm. Stratificatia aleilor este urmatoarea:

- 15 cm balast stabilizat;
- 6 cm nisip;
- 6 cm dale din beton.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- **Finisaje interioare**

Finisajele interioare ale constructiei propuse vor fi cele uzuale pentru astfel de spatii, incluzand gleturi de ipsos si pereti de compartimentare din gips-carton zugraviti cu vopsele lavabile, pardoseli calde tip parchet sau mocheta si placaje de gresie (materialele fiind destinate traficului mediu). Grupurile sanitare vor primi de asemenea finisajele uzuale pentru astfel de spatii: gresie pentru pardoseli si faianta pentru pereti.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Pozitia retelelor va fi semnalizata prin benzi de polietilena (albastre pentru apa si canalizare, galben pentru energie electrica) plasate peste traseul acestora la 0.20-0.30 m deasupra lor.

- **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa a municipiului, prin intermediul unei conducte de PEHD Dn 32 mm.

- **Canalizare**

Reteaua de canalizare va fi realizata din PVC-KG Dn110-200 mm in functie de situatie si aceasta se va racorda la reseaua publica de canalizare a municipiului.

- **Alimentare cu energie electrica**

Pentru **alimentarea cu energie electrica** se va realiza un bransament electric trifazat, bloc de masura si protectie (PT) inclusiv contoare complet echipate, firida de distributie, saboti si cablu electric, cu montare la limita proprietatii. Reteaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

▪ **Telecomunicatii**

Beneficiarul investitiei va incheia un contract cu o firma specializata pentru asigurarea accesului la telefonie si internet.

▪ **Alimentare cu caldura**

Incalzirea spatiilor si asigurarea apei calde se va realiza prin intermediul centralelor termice de apartament, utilizand combustibil gazos.

▪ **Gospodarie comunală**

Gunoiul menajer se va colecta selectiv in containere din PVC si se va transporta periodic prin unitatea specializata la rampa de gunoi.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune modificarea regimului de inaltime maxim admis, din D+P+M/P+E, in D+P+E, in vederea amenajarii unei locuinte semicolective cu 3 apartamente in constructia autorizata anterior ca si locuinta unifamiliala. De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa urmatoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- integrarea si armonizarea noii constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Intocmit,
arh. Corneliu ZEBACINSCHI

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreaga zona studata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

2. BAZA LEGALA

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea următoarelor acte legislative si normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgență a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protecție mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

Prevederile P.U.Z. modifica prevederile P.U.G. în ceea ce privește regimul de înălțime maxim admis, respectiv modificarea acestuia de la D+P - D+P+M / P+1 la D+P - D+P+E / P+1.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află actualmente în intravilanul municipiului Zalau, teren proprietate privata a beneficiarului.

Prin tema de proiectare se solicita modificarea conditiilor de construire stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, in sensul ca se doreste modificarea regimului de inaltime maxim admis, din D+P - D+P+M / P+1, in D+P - D+P+E / P+1, in vederea amenajarii unei locuinte semicolective cu 3 apartamente in constructia autorizata anterior ca si locuinta unifamiliala. De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa urmatoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executării constructiilor în cadrul zonei studiate.

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

- Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparații la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

- reparații și înlocuiri de tamplarie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tamplariei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

- zugrăveli și vopsitorii interioare;

- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fatadă și culorile;

- reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;

- reparații și înlocuiri la pardoseli;

- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului – dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;
 - lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
 - lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;
 - lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
 - modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementări urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PORTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.

- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;

- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;

- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria municipiului Zalau cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

- **Zone cu interdictie totala de construire pe terenurile cu:**

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 3 m de o parte si de alta a ecartamentului CF uzinala existenta in zona
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - statii de pompare / tratare;
 - conducta de aductiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanti;

- **Zone cu interdictie temporara de construire:**

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.

- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua, conform studiu geotehnic realizat pt PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor.

• **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza =20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- statia de epurare, fata de locuinte (raza = 300 m);
- targ de animale / abator, fata de locuinte (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuinte (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuinte (raza conf. OMS 119/2014);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuinte (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuinte (raza = 50 m);
- piata agro-alimentara, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati de invatamant / cultura / sanatate, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati comerciale / prestari servicii, fata de locuinte (raza = 15 m);
- statie de sortare deseuri, fata de locuinte (raza = 500 m);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
- platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
- parcare / locuinta (10 m);
- groapa compost / locuinta (10 m);

• **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - se interzice trecerea LEA peste locuinte;
- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 50 m);
- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);
- retele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
 - conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare – 20 m;
 - conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti – 60 m;
 - conducta de transport gaz, fata de cladiri – 20 m intre ele;
 - conducta de transport gaz fata de DN – 22 m;
 - conducta de transport gaz fata de DJ – 20 m;
 - conducta de transport gaz fata de DC – 18 m;
 - 30 m fata de incinta SRM;
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
 - DN (22 m din ax, in fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
 - DC (18 m din ax, in fiecare parte);
- cai ferate
 - 20 m din ax de o parte si de alta (zona de siguranta); pentru calea ferata uzinala existenta in zona se propune o zona de interdictie de contruire de 3,00 m de o parte si de alta a encartamentului existent.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu construcțiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragerea față de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de primăria municipiului Zalău.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

Circulații, accese, parcuri și garaje - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Lucrări de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate subteran.

Branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);

- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanșe vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter provizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, in vecinatatea amplasamentului exista constructii cu regimul de inaltime Parter, Parter+Mansarda, Parter+Etaj, Demisol+Parter+Mansarda.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea de locuinte cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2'**)

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 – Zona de locuinte si functiuni complementare cuprinde Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2'**).

Art. 2 – Functiunea dominanta este de locuințe unifamiliale / semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P - D+P+E / P+1.

Art. 3 – Functiuni complementare admise in zona sunt:

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodărești;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii / profesii libere, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă $S_{utilă}$ este sub 200 mp;
- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcări, garaje;
- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise : toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Orice intervenție din exteriorul limitei construite protejate, este condiționată de existența PUZ / PUD însoțit de un regulament, corelat cu cel de față.

Art. 6 – Utilizari interzise

- discotecă, club;
- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- adăposturi pentru animale;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatiche / revărsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

Art. 8 - Interdicții totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanți;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Sunt considerate loturi construibile numai cele care se încadrează în următoarele prevederi:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate și de minimum 15 m pentru clădiri izolate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru clădiri cuplate și minimum 500 mp pentru clădiri izolate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii.

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF; pe fiecare parte a acestora.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele

Se va menține actualul regim de construire continuu, prin alipirea calcanelor, pe limitele de proprietate.

În cazul în care pe limita laterală / posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcane.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară, iar dacă nu, se vor retrage cu min 3 m.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m. În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament:
 - 5 m pentru locuințele izolate / cuplate / înșiruite;
- laterale:
 - 3 m pt locuințele izolate;
 - 3 m lățime pentru locuințele cuplate;
 - 0 m lățime pentru locuințele înșiruite;
- posterioară:
 - 3 m pentru locuințele izolate / cuplate / înșiruite;

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea norelor de insorire conform normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 14 Circulații/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție (h=0,90 m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max.30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective / colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art. 16 Înălțimea maxima a cladirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi D+P+E / P+1 (6 m la cornișă / streășină). Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

În cazul unor volume mai înalte decât cele maxime admise, pentru acordarea autorizațiilor de construire se vor solicita studii de impact urbanistic în vederea protejării perspectivei valoroase și a siluetei municipiului.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Toate deșeurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonală.

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

- 2,00 mp / 3 apartamente;
- 2,00 mp / locuință unifamilială;

Art. 19 Spatii plantate

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/și înverzirea fațadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

În zonele de versanți se recomandă plantarea cu salcâm, fag, plop, frasin.

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate, după tipul de locuință:

- locuințe izolate / cuplate / înșiruite:
 - 45 % din Steren;
- locuințe colective și semicolective:
 - 30,00 mp / ap;

Art. 20 Imprejmuiri

Terenurile vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de cel mult 30 cm înălțime.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 25 %.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime)

CUT = max. 0,60 (D+P - D+P+E / P+1, max. 6 m la cornişă sau streaşină).

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifică cu subzonele funcţionale.

Intocmit,
arh. Corneliu ZEBACINSCHI

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrala.

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde.

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _*****

1.10.2 - Hotel-apartament * _*****

1.10.3 - Motel * _**

1.10.4 - Vile ** _*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 2

la regulament

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesese carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 5

la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

- un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorative și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-MODIFICARE SOLUTIE LA CASA FAMILIALA D+P+M IN LOCUINTA COLECTIVA D+P+E
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), NR. 2
BENEFICIAR	S.C. ACTIV INVEST S.R.L.
ADRESA	JUD. SALAJ, COM. BUCIUMI, SAT BODIA, NR. H39/A, CAM. 4
PROIECT NR. / FAZA	850/2017 / P.U.Z.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.