

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / 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 studiata.

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 studiata.

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.

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;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populatiei;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii;
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unei statii de sortare agregate si a unei statii de betoane, cu spatiile aferente acestora.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este intocmirea unei documentatii de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare realizarii unei hale metalice (cu destinatia de depozit placi ceramice), cu regim de inaltime Parter, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si 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.

Terenul aferent lucrărilor propuse în suprafață de 330 mp. se află situat în intravilanul localității Zalău, str. bld. Mihai Viteazu, nr. 100A bis, jud. Sălaj și

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

este proprietatea beneficiarului înscris în Carte Funciară) nr. 66536 și nr. cad: 66536.

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

Condiționarile 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.

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 autorizatie de construire urmatoarele lucrari, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si ale instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv în situatia în care se

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

- reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile;

- reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de incalzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilitati;

- reparatii si inlocuiri la pardoseli;
- lucrari de reparatii, inlocuiri ori reabilitari fara modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada, daca aceste lucrari nu se executa la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate in același imobil – teren și/sau constructii, la constructii amplasate in zone de protectie a monumentelor și in zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la constructii cu valoare arhitecturala sau istorica deosebita, stabilite prin documentatii de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
3. lucrari de reabilitare energetica a anvelopei și/sau a acoperisului – daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/șarpanta – la cladiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, respectiv situate in afara zonelor de protectie a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- lucrari de intretinere la caille de comunicatie si la instalatiile aferente;
- lucrari de foraje si sondaje geotehnice pentru lucrari de importanta normala sau redusa;

- lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale constructiilor la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate in același imobil – teren și/sau constructii, la constructii amplasate in zone de protectie a monumentelor și in zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la constructii cu valoare arhitecturala sau istorica deosebita, stabilite prin documentatii de urbanism

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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: "Reglementari 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.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PORTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

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

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse cât și a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în memoriul general.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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 gospodarie a apelor.

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 gospodarie 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.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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.

- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea 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.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

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.

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

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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;
- 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.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua, conform studiului 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);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
 - parcare / locuinta (10 m);
 - groapa compost / locuinta (10 m);

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si constructii);
 - se interzice trecerea LEA peste constructii;
- statii de transformare electrice fata de constructii (raza = 50 m);
- antena GSM fata de constructii (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.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile 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/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

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.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de primaria municipiului Zalau.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, 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.

Accesesele 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;

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;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Circulații, accese, parări 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 obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Toate noile branșamente vor fi realizate subteran.

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

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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 priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale penru 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 etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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 imediata vecinatate a amplasamentului nu exista nici un fel de constructii.

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 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:

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

b) imprejmuri 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 a unităților de producție industriale și de depozitare.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE – Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse, zona “Prund” (**UID “NEGREAN”**).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE INUdstIRALE SI DE DEPOZITARE – UID „NEGREAN”

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 – Zona unităților de producție industriale și de depozitare – Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse, zona “Negrean” (**UID “NEGREAN”**).

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / 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

Deoarece nu se cunoaște de pe acum profilul viitoarelor unități productive, terenurile rezervate pentru acestea, *altele decat hala metalica (propusa prin prezentul PUZ)*, vor putea fi ocupate numai pe baza unui PUD.

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară.

Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național / județean / CF, se va obține avizul organelor competente.

Art. 6 – Utilizari interzise

- locuințe, dotări social-culturale.

Art. 7 – Interdicții 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;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / 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;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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;

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 300 mp și un front la stradă de minim 20,0 m.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

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;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m.

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

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare (5,00 m față de limita principală, 1,00 m fata de limita posterioară și limitele laterale ale parcelei), precum și a distanței minime între clădiri ($D = H$), dar nu mai puțin de 3,00 m.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de procesul de producție tehnologic respectiv.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi.

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

Art. 14 Circulatii/ 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.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / 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

Parcajele, vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor. Unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcaje, după cum urmează: - 1 loc de parcare / 100 mp Sdesfășurată construcție.

Art. 16 Înălțimea maxima a cladirilor

Înălțimea construcțiilor este determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maxima admisa este de 12,00 m. Ca si regim de inaltime, acesta va fi de max. P+2E.

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.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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;
- 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.

Art. 19 Spatii plantate

Spațiile verzi din incintele industriale, în raport cu considerațiile tehnice, igienice și estetice impuse de natura și condițiile întreprinderilor, au rol:

- de separare a secțiilor cu procese de producție specifice;
- de filtru protector;
- de dirijare a curenților de aer (formarea curenților verticali);
- de odihnă și echilibru psihologic;
- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, arțar).

Spațiile verzi de protecție vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Art. 20 Împrejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 40,00 %.

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

CUT = max. 1,20.

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 identifica cu subzonele funcționale.

Intocmit,
arh. Zebacinski Corneliu Stefan

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

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

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Presedinției

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 Romaniei, în zona centrala

1.1.8 - Sedii de prefecturi

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

Amplasament: municipii resedința de județ, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10 - Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, în zona centrala.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

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

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala 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.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Bancii Naționale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala
Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedința de județ, municipii, orase, în zona centrala.

1.2.2 - Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedința de județ, în zona centrala.
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/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 centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier

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

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier.

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

1.3.4 - Piața agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m fața de cladiri avand alte funcțiuni decat cea comerciala.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publica

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

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

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrala, comerciala, rezidențiala sau de agrement.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluența a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Manastiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localitațiilor.

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

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localitației.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultura

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Sali de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultura

1.5.8 - Centre si complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

1.5.11 - Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educație sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinatatea unitațiilor poluante

1.5.12 - Circ

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ prescolar (gradinițe)

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

1.6.2 - Scolii primare

1.6.3 - Scolii gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Scolii postliceale

1.6.6 - Scolii profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanța maxima de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

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

1.7 - Construcții de sanatate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

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

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

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgența, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în funcție de profilul spitalului.

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

1.7.4 - Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperari funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorasenesti, în zone în care formele de relief si vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinatatea 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 sanatate/locuințe.

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

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

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

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

1.7.8 - Alte unitați (centre de recoltare sange, medicina preventiva, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sanatate sau independent, în funcție de profilul unitații.

1.7.9 - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

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

- se recomanda amplasarea în zone de relief si cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorasenesti.

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

1.8 - Construcții si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.4 - Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferința în zonele rezidențiale sau în vecinatatea complexurilor sportive si de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si 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 si în vecinatatea altor dotari turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _ ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanța sau ca spații complementare unitațiilor hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _ ***

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

1.10.7 - Campinguri * _ ****

1.10.8 - Sate de vacanța ** _ ***

Amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înalta tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si 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.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 2

la regulament

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în funcție de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția si de condițiile de amplasare în cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1 - Destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata 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

- zona exclusiv rezidențiala cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zona rezidențiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zona predominant rezidențiala (locuințe cu dotari aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

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

2.1.7 - Zone de recreere

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

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultura si alte construcții ce cuprind sali 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, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafața de 0,6 m2/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adauga suprafața necesara spațiilor verzi si plantațiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unitații de învățământ, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcție;

- zona curții de recreație, de regula asfaltata;

- zona terenurilor si instalațiilor sportive;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învățământul prescolar (gradinițe) 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, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sanatate

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, plaja, 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

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:

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

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

2.2.5 - Construcțiile si amenajarile 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 si 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasate.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spațiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fațada 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 salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6 - Construcții de sanatate

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

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

3.6.3 - Dormitoarele si spațiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si înalțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

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

Piscinele descoperite si acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala 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 orientata nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Salile 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 recomanda orientarea nord a spațiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel încat sa nu afecteze fluenta 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 prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara 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 prevazute cu accese carosabile, conform destinației si capacitației acestora, avandu-se în vedere separarea de circulația publica.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa 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 si aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația si capacitatea construcției vor fi prevazute:

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

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu rețeaua de circulație majora.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

4.5 - Construcții de cultura

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

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

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi 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 legatura cu rețeaua de circulație majora si cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgența (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sanatate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acționand în domeniul sanatații, salubrității si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lațime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m lațime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau intervențiilor de urgența nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienți.

4.8 - Construcții si amenajari sportive

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

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonala;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lațime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lațime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m lațime.

4.9 - Construcții si amenajari de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

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

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lațime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.

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

4.11 - Construcții de locuințe

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

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lațime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;
- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

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

4.12 - Toate categoriile de construcții

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

În cazul construcțiilor ce formeaza curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lațime minima de 3 m si o înalțime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanența.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / 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 prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- 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 cand construcțiile cuprind sali de conferințe si 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 prevazute cate 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 prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreuna cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de pana la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- un loc de parcare la 40 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

5.3.3 - La acestea se vor adauga 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 numarul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate 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 sala.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevazute 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 adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.7 - Construcții de sanatate

5.7.1. Pentru construcții de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate 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, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, dupa cum urmeaza:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 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 adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în funcție de capacitatea construcției, cate un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate 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 prevazute locuri de parcare, în funcție de tipul de cladire si 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 prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

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

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

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevazute parcaje în funcție de specificul activității, dupa cum urmeaza:

- activități desfasurate pe o suprafata de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

- 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.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI SI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute 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 si 1.2 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, minimum 10% din suprafața totala a terenului.

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

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totala a terenului.

6.3 - Construcții de cult

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

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevazute spații verzi si plantate, spații de joc si de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totala a terenului.

6.5 - Construcții de sanatate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spații verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafața 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 prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

Pentru construcții si amenajari sportive vor fi prevazute spații verzi si plantate, minimum 30% din suprafața totala a terenului.

PROIECTANT GENERAL	BIA.CZ.URB S.R.L. ZALAU, ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE P.U.Z.-IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE
AMPLASAMENT	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, ZONA GARA C.F.R.
BENEFICIAR	NEGREAN VASILE-MIRCEA si sotia NEGREAN LOREDANA-MARIA
ADRESA	JUD. SALAJ, MUN. ZALAU, BLD. MIHAI VITEAZU, NR. 115
PROIECT NR. / FAZA	873/2017 / P.U.Z.

6.7 - Construcții de turism si agrement

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

6.8 - Construcții de locuințe

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

6.9 - Construcții industriale

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