



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.8

din 21 ianuarie 2008

*privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Parc Industrial – Zalău Nord „ beneficiar
Czell Lorencz Benjamin*

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul nr.642 din 14.01.2008 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

-Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPAT;

În temeiul art. 36 alin.(4) lit. "d" și alin. (5) lit.c din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

În baza art. 45 alin. 2 lit e din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se avizează Planul Urbanistic Zonal „Parc Industrial – Zalău Nord „ beneficiar Czell Lorencz Benjamin ,conform documentatiei tehnice care face parte integranta din prezenta hotarare..

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul municipiului Zalău
- Instituti Prefectului judetului Salaj
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală
- afișare la sediul Primăriei municipiului Zalău.
- mass-media locala.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian



DAPL/AC/2 EX.

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian



PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PARC INDUSTRIAL NORD
STR. MIHAI VITEAZU
MUNICIPIUL ZALĂU, JUD. SĂLAJ**

VOL. II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2007

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:

**PLAN URBANISITIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PARC INDUSTRIAL NORD – STR. MIHAI VITEAZU, MUNICIPIUL ZALĂU,
JUD. SĂLAJ**

Beneficiar:

**CZELL LORENCZ BENJAMIN
Germania**

Proiectant general:

SC EXPERIMENT PROIECT SRL – CLUJ-NAPOCA

Arh. dipl. CORINA POPȘE

Ing. dipl. CĂLIN ROMAN

Proiect nr.: **8 / 2007**

Contract nr.: **4 / 2007**

Volum: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – VOL. II**



Cluj-Napoca, noiembrie, 2007

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

- | | |
|--|--------|
| 1. Rolul regulamentului local de urbanism | pag. 4 |
| 2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism | pag. 4 |
| 3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism | pag. 6 |

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- | | |
|--|---------|
| 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | pag. 7 |
| 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public | pag. 8 |
| 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii | pag. 9 |
| 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii | pag. 9 |
| 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară | pag. 10 |
| 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor | pag. 10 |
| 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi | pag. 11 |

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 11. Unități și subunități funcționale | pag. 12 |
|---------------------------------------|---------|

IV. PREVEDERILE LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- | | |
|--|---------|
| Zona instituții și servicii de interes public | pag. 13 |
| Zona unități industriale / depozitare | pag. 17 |
| Zona căilor de comunicație și construcții aferente | pag. 21 |
| Zona spații verzi, perdele de protecție | pag. 27 |
| Zona pentru construcții tehnico-edilitare | pag. 28 |
| Zona gospodărie comunală | pag. 30 |
| Zona ocupată de ape | pag. 31 |

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

pag. 32

Cluj-Napoca, noiembrie, 2007

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din Parcul industrial Nord, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525 / 1996 republicat.

Regulamentele Locale de Urbanism constituie acte de autoritate ale administrației publice locale și cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 (republicată).

Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism, pot fi detaliate prin planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor respecta reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z..

În cazul în care planurile urbanistice de detaliu și regulamentele aferente, elaborate ulterior aprobării P.U.Z., induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară elaborarea altei documentații pentru P.U.Z., ce se va aviza și aproba după 12 luni de la data aprobării documentației inițiale.

2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. Parc industrial Nord este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicată), legea 453/2001 și legea 401/2003 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Normele metodologice din 8 aprilie 2002 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr.114 /1996 (republicată);
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările ulterioare;

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Ordonanţa nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecţiei mediului nr.137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Ordinul MAPPM nr.125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităţilor economice şi sociale cu impact asupra mediului;
- Ordinul comun al Ministerului Administraţiei Publice şi MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conţinutul documentaţiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism;
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1997 – Norme de igienă privind modul de viaţă al populaţiei;
- H.G.R. nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară;
- Legea drumurilor nr.13/1974 şi HGR nr.36/1996;
- Ordonanţa nr.43/1997 şi legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulaţiei publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanţa de urgenţă nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice;
- Legea protecţiei civile nr.106/1996, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcţii, instalaţii tehnologice şi alte amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind prevenirea şi stingerea incendiilor;
- Ordonanţa Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată şi modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecţie civilă a documentaţiilor de investiţii în construcţii;
- H.G.R. nr.486/1993 privind creşterea siguranţei în exploatare a construcţiilor şi instalaţiilor ce reprezintă surse de mare risc;
- Ordonanţa Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr.124/1995, cu modificările ulterioare;
- Ordonanţa nr. 65/2001 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 420 /2002 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare;

3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. Parc industrial Nord (387170 mp) cuprinde norme (permisiuni şi restricţii), pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri, în cadrul zonei studiate.

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

- **Lucrări ce necesită autorizaţie de construire**

Pentru lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, din cadrul teritoriului administrativ al municipiului, care urmează să fie efectuate la:

- construcţiile de interes public, pe bază de C.U., S.F., P.U.D., P.A.C., emise de Consiliul Local al municipiului Zalău, cu avizele specifice cerinţelor de calitate ale construcţiilor potrivit prevederilor legale;
- construcţiile private, pe bază de C.U., P.U.D., P.A.C., emise de Consiliul Local al municipiului Zalău, cu avizele specifice cerinţelor de calitate ale construcţiilor potrivit prevederilor legale;

Pentru construcţiile cu caracter militar şi special, autorizarea şi execuţia se realizează în condiţiile stabilite prin lege.

Avizele şi acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

- **Lucrări ce nu necesită autorizaţie de construire**

La construcţiile existente, se pot executa fără autorizaţie de construire, următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistenţă, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor şi ale instalaţiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparaţii la înprejmui, acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;
- reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară şi exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei;
- reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit;
- zugrăveli şi vopsitorii interioare;
- zugrăveli şi vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de faţadă şi culorile;
- reparaţii la instalaţiile interioare, la bransamentele şi racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii, montarea sistemelor locale de încălzire / prepararea apei calde menajere cu cazane omologate, precum şi montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilităţi;
- reparaţii şi înlocuiri la pardoseli;
- reparaţii şi înlocuiri la finisaje interioare / exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea – la trotuare, la ziduri de sprijin şi la scări de acces, fără modificarea calităţii şi a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreţinere la căile de comunicaţie şi la instalaţiile aferente;
- lucrări de foraje şi sondaje geotehnice pentru lucrări de importanţă normală sau redusă;

În cadrul PUZ-ului s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism și coincid cu subzonele funcționale.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULU NATURAL ȘI CONSTRUIT

Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona studiată pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice zonei, cu respectarea condițiilor impuse de lege – schimbarea destinației terenului – și a prezentului regulament.

În Parc industrial Nord se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale / culturale care sunt protejate prin prezentul regulament:

- Cursurile de apă: Valea Zalău și Valea Miței: câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri
- Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale protejate, prin prezentul regulament, este interzisă.

Autorizarea de lucrări de intervenție sau de construire în zonele protejate cu vestigii arheologice, conform prezentului regulament, este permisă după obținerea avizului privind descărcarea terenului de sarcină istorică.

- **Zone de protecție / interdicție:**

Zone de protecție pe baza normelor sanitare - distanțe minime admise:

- unități industriale nepoluante / depozitare, raza = 50 m, față de locuințe;
- platforma pentru deșeuri industriale, raza = 300 m față de locuințe;

Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:

- LEA / LES:
 - 20 kV (3 m din ax, în fiecare parte);
- rețele de gaz:
 - conductă transport gaz (6 m din ax, în fiecare parte);
 - stație reglare măsură (raza=30 m);
- CF / străzi:
 - CF 412 (100 m din ax, în fiecare parte)
 - Străzi (20 m din ax, în fiecare parte);

Zone cu interdicții temporare de construire până la elaborare de PUD și SF:

- pe terenurile rezervate pentru UID și ISP;
- pe terenurile rezervate pentru gospodărie comunală;
- pentru terenurile rezervate pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
- pentru străzi, trotuare, pistă de bicicliști;
- pentru realizare pod;

Zone cu interdicții definitive de construire:

- pentru locuințe;
- câte 3 m din ax, în fiecare parte, pentru LEA/LES 20 kV;
- câte 6 m din ax, în fiecare parte, pentru conducta de transport gaz;
- pe o rază de 30 m, față de SRM gaz;
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru străzi;
- câte 20 m din ax, în fiecare parte, pentru CF;

• **Măsuri PSI:**

- 1 stingător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată;
- 1 stingător transportabil 50 kg / 500 mp arie desfășurată;
- ladă cu nisip și panou pentru incendiu;
- serviciu de pompieri propriu pentru min. 5.000 mp arie desfășurată;
- 1 hidrant exterior / 100 ml stradă;

• **Măsuri APC:**

- interdicție de construire în zona de dărâmături $h/2=5$ m în jurul clădirii;
- realizare APC pentru fiecare incintă, 1mp / angajat; 2,5 mc / angajat;

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea construcțiilor în zona studiată va respecta măsurile privind prevenirea fenomenelor de tasare:

- Construcțiile se vor funda pe pernă de balast de 1,2-2,0 m, $P_{conv}=150-200$ kPa;
- Adâncimea min. de fundare $D_{min} = 1,5 - 2,0$ m și încastrarea fundațiilor min 30 cm în terenul bun de fundare; $P_{conv} = 150$ kPa;
- Se recomandă structuri rigide cu centuri din b.a. la infra și suprastructură și planșee monolite din b.a.;
- Nu se permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpături;
- La autorizația de construire se vor elabora studii geotehnice pentru fiecare clădire;

Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (poluarea mediului) sunt interzise în zona studiată, conform prezentului regulament.

Autorizarea executării construcțiilor în Parc industrial Nord se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

Acestea sunt:

- căile de comunicație:
 - rutieră:
 - deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor existente;
 - lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);

- străzi propuse, trotuare, pistă pentru biciclişti, pasaj de nivel la trecerea CF;
- feroviară;
- terenurile necesare realizării reţelelor tehnico-edilitare;
- terenurile rezervate pentru instituţii şi servicii publice;
- terenurile necesare realizării rampei temporare de depozitare a deşeurilor industriale;

Se interzice amplasarea altor funcţiuni, pe terenurile rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

La amplasarea clădirilor, se va respecta aliniamentul la o distanţă de 10 m, faţă de domeniul public – trotuar.

Distanţa faţă de limitele laterale / posterioară ale parcelei va fi de 10 m.

Amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanţelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, $D = H$), dar nu mai puţin de 10 m..

Amplasarea faţă de căile de comunicaţie a construcţiilor / perdelelor de protecţie se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanţilor la trafic.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

• Accese carosabile

Stabilirea numărului admis de accese din străzi, ca şi localizarea acestora, se va face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei carosabile.

Construcţiile de producţie şi/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenţie pe cel puţin două laturi. Fac excepţie construcţiile cu aria desfăşurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenţie poate fi pe o singură latură.

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime min. de 3,80 m şi o înălţime de min. 4,20 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

• Accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi 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 lăţime liberă de 1,50 m (se admite min. 1,00 m lăţime, cu condiţia asigurării, la intersecţii şi schimbare de direcţie, a unui spaţiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) şi înălţime de max. 0,20 m;

Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 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;

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;

- **Parcaje**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor;

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

Se interzice autorizarea construcțiilor înaintea realizării rețelei stradale și a echipării tehnico-edilitare

Orice intervenție asupra structurii unei clădiri se va efectua concomitent cu schimbarea instalațiilor interioare deteriorate, pentru ridicarea confortului clădirii.

Rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore, fără a deteriora imaginea clădirii.

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.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Se consideră construibile parcelele cu suprafață de minim 3000 mp și un front la stradă de min. 30 m. Se interzice orice schimbare a configurației parțelului existent prin comasări sau subîmpărțiri, fără elaborare PUD.

Simbol parclă	Destinația / funcțiunea	Suprafața parcelei (mp)
1	Unitate industrială / de depozitare	11445
2	Unitate industrială / de depozitare	8660

3	Unitate industrială / de depozitare	4175
4	Unitate industrială / de depozitare	8400
5	Unitate industrială / de depozitare	8480
6	Unitate industrială / de depozitare	23635
7	Unitate industrială / de depozitare	15900
8	Unitate industrială / de depozitare	11500
9	Unitate industrială / de depozitare	9030
10	Unitate industrială / de depozitare	9000
11	Instituții și servicii publice	21540
12	Unitate industrială / de depozitare	6705
13	Unitate industrială / de depozitare	7585
14	Unitate industrială / de depozitare	7555
15	Unitate industrială / de depozitare	7555
16	Unitate industrială / de depozitare	13495
17	Construcții tehnico-edilitare	6560
18	Unitate industrială / de depozitare	34700
19	Unitate industrială / de depozitare	16985
20	Unitate industrială / de depozitare	18285
21	Gospodărie comună – platformă pentru depozitarea temporară a deșeurilor industriale	5455

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

• Spații verzi publice

Amplasarea față de căile de comunicație a perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.

- amenajarea de spații verzi (minim 20% din suprafața căilor de circulație);

• Spații verzi semipublice / private

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi plantate în funcție de destinația construcției:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de protecție și parc organizat, cu o suprafață min. de 10 mp / bolnav;
- la construcțiile de învățământ, spațiile verzi și plantate vor ocupa min. 30% din teren;
- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25% din suprafața terenului;
- pentru unitățile industriale / de depozitare vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min 20% din suprafața terenului, pe direcțiile predominante ale vântului;
- pentru platforma temporară de depozitare a deșeurilor industriale minim 20% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile aferente lucrărilor tehnico-edilitare minim 20% din suprafața terenului;

- plantarea unui copac / 2 parcări;
Parcellele vor putea avea împrejurimi, dublate cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejurimilor va fi tratată decorativ.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- **Zone funcționale și propuneri de zonificare**

Zona studiată, Parc industrial Nord Zalău, are o suprafață de 38,717 ha (vezi planșa "Reglementări urbanistice, zonificare") și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale, conform PUG 2006-2007:

Zona instituții și servicii de interes public (ISP) cuprinde subzonele:

- Subzona situată în exteriorul limitei construite protejate (ISP2),

Zona unități industriale / depozitare (UID) cuprinde subzona:

- Subzona unităților de producție industriale și de depozitare propuse (UID3);

Zona căilor de comunicație și a construcțiilor aferente (CC) cuprinde subzonele:

- Subzona căi de comunicație rutieră (CC1);
- Subzona căi de comunicație feroviară (CC2);

Zona spații verzi (SV) cuprinde subzona:

- Subzona perdele de protecție (SV3);

Zona pentru construcții tehnico-edilitare (TE) cuprinde subzonele:

- Subzona construcții tehnico-edilitare (TE);

Zona gospodărie comunală (GC) cuprinde subzona:

- Subzona salubritate (GC2);

Zona ocupată de ape (A) – zonă protejată;

- **Bilanț teritorial zonă studiată**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
Locuințe și funcțiuni complementare	0	0,00	0	0,00
Instituții și servicii de interes public (ISP2)	0	0,00	21540	5,56
Unități industriale / de depozitare (UID3)	0	0,00	223090	57,62
Căi de comunicație și transport (CC), din care:	24480	6,32	95905	24,77
- feroviare (CC2)	21564		30465	
- rutiere (CC1)	2916		65440	
Spații verzi publice, perdele de protecție (SV3)	0	0,00	26520	6,85
Construcții tehnico – edilitare (TE)	0	0,00	6560	1,70
Gospodărie comunală (GC2)	0	0,00	5455	1,41
Ape (A)	8100	2,09	8100	2,09
Păduri	0	0,00	0	0,00
Destinație specială	0	0,00	0	0,00
Terenuri neproductive	19590	5,06	0	0,00
Terenuri agricole	335000	86,53	0	0,00
TOTAL	387170	100,00	387170	100,00

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

• Capitolul 1 - Generalități

Art.1. Zona instituții și servicii de interes public (ISP) cuprinde:

- Subzona situată în exteriorul limitei construite protejate (ISP2),

Art.2. Funcțiunea dominantă este de instituții și servicii publice propuse: administrative (birouri, sedii de firme), financiar-bancare (bănci, case de schimb valutar), sănătate (dispensar / cabinete medicale), învățământ (grădiniță de copii pt. angajați), turism (hotel, sală de conferințe și restaurant), comerț și servicii.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:

- circulația pietonală, a cicliștilor și rutieră, parcuri și garaje publice, spațiile verzi, mobilier urban și echiparea edilitară;

• Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

Pentru toate construcțiile noi, amplasarea respectiv amenajarea acestora este condiționată de existența PUD și PT, ce se va elabora și aproba pentru parcela respectivă, însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

Până la elaborarea PUD, toate solicitările, vor respecta prescripțiile regulamentului de față.

Art.6. Utilizări interzise:

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

Art.7. Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- pe terenurile rezervate pentru instituții și servicii publice, până la elaborare de PUD și SF;
- pe terenurile afectate de tasări și inundații, până la aplicarea măsurilor pentru eliminarea / diminuarea riscului;
- în cazul descoperirii de vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc:

- pentru locuințe;
- câte 3 m din conductorul extern, în fiecare parte, pentru LEA/LES 20 kV;
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru străzi;
- câte 20 m din ax, în fiecare parte, pentru CF;

• **Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Art.9. Se consideră construibile parcelele cu suprafață de minim 3000 mp, cu un front la stradă de 30 m.

Art.10. Amplasarea clădirilor față de aliniament

La amplasarea clădirilor, se va respecta aliniamentul la o distanță de 10 m, față de domeniul public – trotuar.

Art.11. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele.

Distanța față de limitele laterale / posterioară ale parcelei va fi de 10 m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, $D = H$), dar nu mai puțin de 10 m.

Art.12. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea spațiilor pentru public și a birourilor spre sud, est sau vest. În cazul depozitelor (arhivelor), atelierelor (de întreținere) se recomandă orientarea spațiilor spre nord.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Grădinița va avea sălile de grupe de copii orientate sud, est sau vest.

Construcțiile de sănătate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

Construcțiile de turism vor avea spațiile tehnice și anexele orientate spre nord.

Art.13. Circulații / accese carosabile

La construcțiile administrative / financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din străzi. Se vor prevedea următoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public – cu locuri de parcare aferente, de serviciu (fără să intersecteze accesul oficial).

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fără să intersecteze accesele consumatorilor). Se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de construcții de învățământ și de sănătate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuări în caz de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10 m, respectiv 2 benzi de circulație de 7,00 m lățime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

În cazul construcțiilor de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o

lungime de max. 25 m, vor avea o lăţime minimă de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime de minim 3,80 m şi 4,20 m înălţime.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Art.14. Circulaţii / accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi 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 lăţime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lăţime, cu condiţia asigurării, la intersecţii şi schimbare de direcţie, a unui spaţiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) şi înălţime de max. 0,20 m.

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

Ieşirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri.

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

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii 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 ieşirea din aliniament cu o treaptă de max.30 cm.

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

Art.15. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 şi anexei nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicată în 2002.

La construcţiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariaţi şi un spor de min. 20% pentru public;

La construcţiile financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi;

Pentru construcţiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unităţi cu S desfăşurată mai mică de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unităţi cu S desf. cuprinsă între 400 şi 600 mp;
- 40 locuri de parcare pt. unităţi cu S desf. cuprinsă între 600 şi 2.000 mp;

Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice şi un spor de min. 10% pentru părinţi.

În cazul construcţiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate şi un spor de min. 10% pentru public;

În cazul construcțiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevăzut câte 1 loc de parcare / 5 locuri la masă.

Art.16. Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă se va stabili prin PUID, dar nu va depăși distanța dintre aliniamente 16 m.

Art.17. Aspectul exterior al clădirilor

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.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art.18. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de 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 bransament (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. Spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate în funcție de destinația construcției:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ min. 10% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de protecție și parc organizat, cu o suprafață min. de 10 mp / bolnav;
- la construcțiile de învățământ, spațiile verzi și plantate vor ocupa min. 30% din teren;
- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25% din suprafața terenului;

Art.20. Împrejmuiri

Terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejurimi transparente cu înălțimea de maximum 1,80 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de min. 30 cm înălțime și dublate cu gard viu.

Echipamentul ambiental (pergolă, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri ziare, cabine telefonice, etc.), se va trata unitar.

Se interzice amplasarea de cabine telefonice, panouri de afișaj, etc – care obturează zona de siguranță a traficului.

Art.21. Procentul maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, în cadrul parcelelor va fi de:

- POT = max. 40% pt. construcții administrative, financiar-bancare, comerț;
- POT = max. 35% pentru construcții de turism;
- POT = max. 25% pentru construcții de învățământ;
- POT = max. 20% pentru construcții de sănătate;

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi / extinderi pe orizontală.

Art.22. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime)

CUT = max. 2,0 (P+4, adică 16 m)

ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE / DEPOZITARE

• **Capitolul 1 - Generalități**

Art.1. Zona unităților de producție industriale și de depozitare (UID) reprezintă terenurile rezervate viitoarelor unități productive (industriale / depozite) și cuprinde:

- Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse (UID3);

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, servicii de pază / pompieri.

• **Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor**

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (conf. Art. 2 și 3).

Art.5. Utilizări permise cu condiții

Deoarece nu se cunoaște de pe acum profilul viitoarelor unități productive, terenurile rezervate pentru acestea vor putea fi ocupate numai pe baza unui PUD și PT.

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 (raza = 50 m).

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

Art.6. Utilizări interzise:

- orice unități industriale cu risc tehnologic sau cu un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului.
- locuințe, dotări social-culturale.

Art.7. Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- pe terenurile rezervate pentru unități industriale / de depozitare, până la elaborare de PUD;
- pe terenurile afectate de tasări și inundații, până la aplicarea măsurilor pentru eliminarea / diminuarea riscului;
- în cazul descoperirii de vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc:

- pentru locuințe;
- câte 3 m din conductorul extern, în fiecare parte, pentru LEA/LES 20 kV;
- câte 6 m din ax, în fiecare parte, pentru conducta de transport gaz;
- pe o rază de 30 m, față de SRM gaz;
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru străzi;
- câte 20 m din ax, în fiecare parte, pentru CF;

• **Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Art.9. Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune)

Se consideră construibile parcelele având minim 3.000 mp și un front la stradă de minim 30,0 m.

Art.10. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor 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:

- 10 m din axul străzii, pe fiecare parte;
- 20 m din ax CF, pe fiecare parte;

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de min. 10 m.

Art.11. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare (10,00 m față de limitele laterale și posterioară ale parcelei), precum și a distanței minime între clădiri ($D = H$), dar nu mai puțin de 10 m.

Art.12. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

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

Art.13. Circulații / accese carosabile

Construcțiile de producție și/sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

Art.14. Circulații / accese 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.

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 platforme carosabile și parcaje, după cum urmează:

- 1 loc de parcare / 100 mp Sdesfășurată construcție.

Art.16. Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea construcțiilor se reglementează prin PUD, fiind determinată de procesul tehnologic.

Art.17. Aspectul exterior al clădirilor

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

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art.18. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de 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 bransament (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. Spații 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. Împrejmuiuri

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

Art.21. Procentul maxim de ocupare a terenului

POT max. admis = 65%;

În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi / extinderi pe orizontală.

Art.22. Coeficientul maxim de utilizare a terenului

CUT max. = 1,50

Art.23. Măsurile PSI – toate unitățile industriale / depozitare se vor dota cu min:

- 1 stingător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată;
- 1 stingător transportabil 50 kg / 500 mp arie desfășurată;
- ladă cu nisip și panou pentru incendiu;
- serviciu de pompieri propriu pentru min. 5.000 mp arie desfășurată;

Art.24. Măsură APC:

- interdicție de construire în zona de dărâmături $h/2=5$ m în jurul clădirii;
- realizare APC pentru fiecare incintă, 1mp / angajat; 2,5 mc / angajat;

ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

• Capitolul 1 – Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicație și a construcțiilor aferente (CC) cuprinde subzonele:

- Subzona căi de comunicație rutieră (CC1);
- Subzona căi de comunicație feroviară (CC2);

Art. 2. Funcțiunea dominantă este căi de comunicație: străzi, trotuare, pistă bicicliști, cale ferată.

CC1

Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurată prin șanțuri amenajate.

CC2

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita de 20 m, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulațiilor trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Art. 3. Funcțiuni complementare:

CC1

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv magazine, restaurante etc.); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

CC2

- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată; construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației; instalații fixe pentru tracțiune electrică; instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

• Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise (CC1+CC2):

- lucrări și amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, conținute în P.U.G.
- lucrări edilitare sau racordurile pentru rețelele edilitare;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții:

Terenurile rezervate pentru căi de comunicație vor putea fi ocupate numai pe baza unui SF și PT.

CC2

Lucrările de investiții, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al M.T.C.L., și anume:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor între drumurile publice și dintre acestea cu caile ferate se va obține și acordul Ministerului de Interne, prin direcțiile sale de specialitate.

Art.6. Utilizări interzise (CC1+CC2):

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- culturi agricole sau forestiere;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate, a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- orice construcție definitivă sau provizorie care ar putea afecta zona de siguranță carosabilă / CF. Amplasarea față de căile de comunicație a construcțiilor / perdelelor de protecție se va face cu respectarea zonei de siguranță, respectiv de protecție corespunzătoare categoriei, astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.

Art.7. Interdicții temporare de construire se stabilesc:

CC1

- pentru străzi, trotuare, pistă de bicicliști, pod, până la elaborare de SF și PT;
- pe terenurile afectate de tasări și inundații, până la aplicarea măsurilor pentru eliminarea / diminuarea riscului;
- în cazul descoperirii de vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc pentru (CC1+CC2):

- străzi: câte 10 m din ax, în fiecare parte;
- CF: câte 20 m din ax, în fiecare parte;

• **Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Art.9. Căi de circulație rutieră / accese:

CC1

Străzile din zona studiată, în funcție de numărul benzilor de circulație ale părții carosabile sunt de categoria III, cu două benzi de circulație de câte 3,5 m lățime.

Viteza de bază pentru străzi de categoria III este de 40 – 50 km / oră

Rețeaua de circulație trebuie proiectată astfel încât să se asigure realizarea numai a relațiilor admisibile între diferitele categorii de străzi (respectiv trafic), care se pot intersecta conform tabelului.

Categoria străzii care se intersectează	Categoria străzii cu care se intersectează			
	I	II	III	IV
I	Admis	Admis	După caz	Interzis
II	Admis	Admis	Admis	Interzis
III	După caz	Admis	Admis	Admis
IV	Interzis	interzis	Admis	Admis

Categoria străzii	Intersecții cu relații de trafic complete stânga-dreapta	Intersecții cu relații de trafic numai dreapta
	Distanțe minime între intersecții (m)	
I	800	200
II	500	100...150
III	200	50
IV	Sub 100	Sub 50

Categoria străzii	Raze racordării m
I și II	12...25
III	9...15
IV	6...12

OBSERVAȚIE: valorile mai mari ale razelor de racordare se adoptă dacă ponderea mijloacelor de transport în comun autocamioane, autovehicule speciale, autotrenuri și vehicule articulate depășește 10% din totalul participanților la trafic.

Distanțele de vizibilitate minime care trebuie asigurate în curbe sunt date în tabelul de mai jos. Distanțele de vizibilitate corespunzătoare confortului optic sporit se adoptă în curbele cu o rază mai mare sau egală cu raza recomandabilă.

Condiții de vizibilitate în curbă	Viteză de bază, km/h				
	25	30	40	50	60
Distanța de vizibilitate, m					
Confort optic normal	50	60	70	100	120
Confort optic sporit	60	75	90	130	

Declivitatea maximă admisă în zona studiată, în aliniamente și în curbe de raze egale sau mai mari ca rază recomandabilă, pt. viteza de bază de 40 – 50 km / oră este de 5 %.

Declivitatea maximă pe rampa podului, pentru străzile de categoria III, este de 6 %.

În zona intersecțiilor de străzi declivitatea maximă este 3,5 - 4,5 %.

Se recomandă ca declivitatea străzilor să nu fie mai mică de 0,2 %. Pentru evacuarea apelor la rigole trebuie asigurate pante longitudinale de cel puțin 0,5 % pentru rigole nepavate și 0,3 % pentru rigole pavate.

Gabaritul de liberă trecere al străzilor trebuie să asigure spațiul liber cu următoarele dimensiuni: înălțimea de 5,00 m și lățimea egală cu lățimea părții carosabile plus câte 0,50 m în părțile laterale. Pe poduri, gabaritele se stabilesc conform STAS 2924-91.

Nr. crt	Tipul îmbrăcămînții străzii	Panta transversală %
1	Îmbrăcămîntea părții carosabile:	
	-pavaj de calupuri	2,5
	-pavaj de pavele normale și abnormale, împietruiri și macadam	2,5...3,0
	pavaj de piatră brută și bolovani	3,0
	-îmbrăcămînți asfaltice	2,5
2	Îmbrăcămîntea trotuarelor:	2,0
	-îmbrăcămînți asfaltice	2,5
	-împietruiri	3,0
	-dale din beton	2,5
		0,5...2,5
3	Îmbrăcămîntea în piețe și platforme	

Nr. crt.	Elementul străzii	Înălțimea liberă a bordurii, cm	Domeniul de aplicare
1	Partea carosabilă	14...18	Străzi pentru trafic industrial
		4...8	Explanada, alei în parcuri
		6...18	Străzi cu declivitate mică amenajate cu rigole cu pante și contrapante
		14...16	Peroanele stațiilor de transport în comun insule
		10...12	La traversările de pietoni
2	Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști	4...6	Față de spații verzi adiacente
3	Platforme de parcare adiacente străzii	0...4	Față de partea carosabilă adiacentă

Art.10. Căi pietonale:

Trotuarele se prevăd, în mod curent, pe ambele părți ale străzilor, paralel cu axa lor, de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fâșie liberă rezervată pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stâlpilor de iluminat și de telecomunicații.

Fâșia liberă are lățimea de min. 1,40 m la străzile de categoria III.

În profil longitudinal, declivitatea trotuarului urmărește, de regulă, declivitatea părții carosabile..

Declivitatea maximă a trotuarelor este de 6 %.

Tipul îmbrăcămînților	Panta transversală, %	
	maximă	Minimă
Îmbrăcămînți bituminoase	2,5	0,5
Pietruiri, balastări	3	1
Dale din beton	2,5	0,5

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

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 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;

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.

În dreptul stațiilor de transport în comun și a trecerilor de pietoni, lățimea trotuarelor poate fi majorată corespunzător aglomerării pietonilor și prevederilor din STAS 10144/6-89 (cel mult până la dublarea lățimii curente).

Pentru protejarea pietonilor și respectiv a cicliștilor în sectoarele periculoase cu circulația foarte intensă și eterogenă – ca de exemplu la intersecții principale etc – se prevăd parapete de siguranță ($h=0,90$ m) între partea carosabilă și trotuare, respectiv piste de cicliști, sau spațiu verde de siguranță.

Pe poduri, lățimea trotuarelor se determină în funcție de intensitatea fluxurilor de pietoni și de prevederile din STAS 2924-86.

La stațiile de transport în comun pe partea carosabilă, peroanele sunt denivelate față de cota acesteia. Lungimea stațiilor se stabilește în funcție de numărul și lungimea vehiculelor de transport în comun, conform studiului de circulație. Lățimea peroanelor se determină în concordanță cu intensitatea fluxurilor de pietoni și este de cel puțin 1,50 m

Trotuarele sunt încadrate cu borduri denivelate față de partea carosabilă, a căror înălțime liberă este de 6...20 cm, în mod curent 15 cm.

Art.11. Căi pentru cicliști

Traseul în plan al pistei de cicliști este dispus, pe cât posibil, paralel cu axa străzii respectiv a drumului.

Pistele de cicliști în localități sunt situate în afara gabaritelor de liberă trecere a vehiculelor și a pietonilor și sunt separate de partea carosabilă și respectiv de trotuare conform prevederilor STAS 10144/1-90.

Pentru pistele de cicliști amenajate în lungul drumurilor interurbane este necesar să asigure un spațiu de siguranță de 1,00 - 1,50 m lățime față de marginea acostamentului. Spațiul de siguranță poate fi înlocuit cu un parapet.

Declivitatea longitudinală a pistei de cicliști urmărește de regulă declivitatea părții carosabile a drumului, fără a se depăși declivitatea de 4%.

În funcție de condițiile locale, traseul pistei de cicliști se poate îndrepta mai mult sau mai puțin de ampriza drumului, în vederea asigurării celor mai economice lucrări.

Declivitatea maximă longitudinală%	Lungimea maximă cu această declivitate (m)
5	200
6	150
7	75

Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație.

La racordarea pistelor de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri teșite cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.

În profil transversal, pista de ciclişti se amenajează cu pantă transversală unică, în funcţie de tipul îmbrăcăminţilor.

Gabaritul pistei de ciclişti asigură o înălţime liberă de trecere de 2,40 m

Spaţiul minim de siguranţă de la marginea pistei de ciclişti la construcţii sau alte căi de circulaţie învecinate este de:

- 0,50 m până la construcţiile laterale
- 1,50 m până la alte căi de circulaţie paralele, altele decât trotuarele şi aleile de pietoni.

Art.12. Necesarul de parcaje se va asigura în afara domeniului public, astfel:

La construcţiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariaţi şi un spor de min. 20 % pentru public;

La construcţiile financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 salariaţi şi un spor de 50 % pentru clienţi;

Pentru construcţiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unităţi cu S desfăşurată mai mică de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unităţi cu S desf. cuprinsă între 400 şi 600 mp;
- 40 locuri de parcare pentru unităţi cu S desf. cuprinsă între 600 şi 2.000 mp;

Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice şi un spor de min. 10% pentru părinţi.

În cazul construcţiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate şi un spor de min. 10 % pentru public;

În cazul construcţiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.

Unităţile de producţie vor fi prevăzute cu platforme carosabile şi 1 loc de parcare / 100 mp Sdesfăşurată construcţie.

Art.13. Condiţii de echipare edilitară

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părţii carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

Art.14. Spaţii plantate

Plantaţiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părţi ale drumului, de regulă în zona de siguranţă, amplasate simetric şi paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor şi asocierea lor în plantaţii trebuie să corespundă condiţiilor de climă şi de sol. Se vor asigura perdele de protecţie în valoare de min. 20% din suprafaţa terenului aferent circulaţiei.

Distanţele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiaşi rând:

- pentru specii cu coroană piramidală - 15 m,
- pentru specii cu coroană sferică, ovală sau tabulară - 20 m;

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbilor, indiferent de raza acestora.

Lăţimile fâşiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcţie de felul plantaţiei, vor fi:

- pentru plantaţii de pomi într-un sir minimum 1,00 m;
- pentru plantaţii de arbuşti, gazon şi flori minimum 0,75 - 1,00 m;

Distanţele minime de la marginea părţii carosabile până la trunchiurile de arbori şi arbuşti trebuie să fie de minimum 1,00 m.

ZONA SPAȚII VERZI, PERDELE DE PROTECȚIE

• Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona spații verzi, perdele de protecție (SV), cuprinde:

- Subzona perdele de protecție (SV3);

Art. 2. Funcțiunea dominantă este: spații verzi – perdele de protecție – plantații și amenajări de benzi din vegetație arboricolă / floricolă;

Art. 3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: mobilier urban, căi de comunicație și rețele tehnico-edilitare.

• Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise:

- plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare / plante agățătoare / gazon; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci și corpuri de iluminat; alei, piste pentru biciclete;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții:

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității și respectând zonele de siguranță aferente căilor de comunicație.

Art. 6. Utilizări interzise: orice alt fel de construcție / amenajare decât cele enunțate la art. 4. și 5.

• Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare

Art.7. Amplasarea față de căile de comunicație a perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată:

- vizibilitatea participanților la trafic;

Art. 8. Spațiile verzi publice vor avea spre stradă împrejmuiri din grilaje decorative, transparente, cu înălțimea de 0,90 m, dublate cu gard viu.

Art.9. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecție a mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea și procesul tehnologic în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului.

Art.10. Suprafața spațiilor verzi va fi normată astfel:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ min. 10 % din suprafața terenului;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5 % din suprafața terenului;
- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de protecție și parc organizat, cu o suprafață min. de 10 mp / bolnav;
- la construcțiile de învățământ, spațiile verzi și plantate vor ocupa min. 30 % din teren;

- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25 % din suprafața terenului;
- pentru unitățile industriale / de depozitare vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min 20 % din suprafața terenului, pe direcțiile predominante ale vântului;
- pentru platforma temporară de depozitare a deșeurilor industriale minim 20 % din suprafața terenului;
- pentru construcțiile aferente lucrărilor tehnico-edilitare minim 20 % din suprafața terenului;
- pentru căi de circulație minim 20 % din suprafața terenului;
- plantarea unui copac / 2 parcări;

ZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE

• Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona pentru construcții tehnico-edilitare (TE) cuprinde:

- Subzona construcții tehnico-edilitare (TE);

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este construcții și rețele tehnico-edilitare.

Necesarul estimat pentru parc industrial:

- Total debit mediu de apă / zi = **22,69 l/s**
- Total debit mediu de apă evacuat la canalizare / zi = **2,15 l/s**
- Total debit ape meteorice evacuate / zi = **9083,5 l/s**
- Debit gaz necesar = **570 mc/h**
- Ptotală instalată = **2280 KW**

Art. 3. Funcțiuni complementare: spații verzi, perdele de protecție.

• Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise:

- conducte de alimentare cu apă potabilă, stații de pompare, rezervoare de apă,
- stație de reglare măsura gaz;
- punct de alimentare cu energie electrică;
- posturi de transformare;
- alte instalații edilitare: cămine, aerisiri, hidranți, guri de scurgere, iluminat public, etc.;
- rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, LEA /LES, telefonie, gaz);
- construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții:

- toate construcțiile aferente lucrărilor tehnico-edilitare, pe bază de SF și PT;
- la stabilirea traseului conductelor de distribuție trebuie respectate distanțele minime până la construcții, instalații sau obstacole învecinate, existente sau proiectate, stabilite prin legislația în vigoare.

Art.6. Utilizări interzise: orice alte activități, amenajări și construcții în afara celor de echipare edilitară, în zonele de protecție:

- câte 3 m din conductorul extern, în fiecare parte, pentru LEA/LES 20 kV;
- câte 6 m din ax, în fiecare parte, pentru conducta de transport gaz;
- pe o rază de 30 m, față de SRM gaz;

Este interzisă montarea conductelor de distribuție:

- în lungul CF;
- în canale de orice fel, care comunică direct cu clădiri;
- sub orice fel de construcții sau pe terenuri destinate construcțiilor.

• **Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Art.7. Echiparea tehnico-edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu, având la bază studiul de fezabilitate.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile. Amplasarea, construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea lucrărilor edilitare subterane se realizează conform legislației în vigoare, în unul dintre următoarele sisteme:

- izolat;
- combinat, respectiv mai multe instalații grupate;
- în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă.

La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință:

- sub zonele verzi;
- sub insulele de dirijare a circulației;
- sub trotuare sau alei pentru cicliști;
- sub partea carosabilă, numai în cazuri excepționale, prevăzându-se măsuri speciale de protecție conform normelor specifice, cu următoarea ordine de prioritate:
 - canalizare ape pluviale;
 - canalizare ape menajere;
 - termoficare;
 - alimentare cu apă;
 - gaze naturale;
 - telecomunicații;
 - alte rețele.

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele, se stabilesc conform prevederilor de mai jos:

- rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;
- rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectivi;
- rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;
- rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze pe zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalelor de energie termică și canalizațiilor telefonice;
- distanța minimă dintre conducte și canale, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

• Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona de gospodărie comunală (GC) cuprinde:

- Subzona salubritate (GC2) - platforme pentru depozitarea temporară a deșeurilor industriale;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este: construcții provizorii și platformă pentru depozitarea temporară a deșeurilor industriale.

Dimensiunea platformei și capacitatea recipientilor pentru deșeuri se vor calcula pentru:

- Deșeuri stradale = 0,15 – 0,20 t / ha platformă carosabilă, parcuri și trotuare / zi;
- Deșeuri asimilate celor menajere produse în unități economice = 1,00 kg / 10 mp suprafață desfășurată / zi;

Art. 3. Funcțiuni complementare: spații verzi, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare, parcare.

• Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise cu condiții:

- amenajarea platformei carosabile, spațiilor verzi și instalații edilitare necesare, pe bază de PUD și PT;

Art.5. Utilizări interzise:

- orice alte activități, amenajări și construcții în afara celor de mai sus;
- depozitarea de deșeuri toxice și periculoase;

• Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.6. Se vor respecta normele de igienă impuse de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 / 1997.

Zone de protecție pe baza normelor sanitare - distanțe minime admise:

- platforma pentru deșeuri industriale, raza = 300 m față de locuințe;

Art.7. Împrejmuirile vor fi opace de max. 2,1 m înălțime, cu grilaj decorativ la acces și dublate de vegetație înaltă / gard viu.

Art.8. Toate construcțiile / amenajările gospodăriei comunale, vor fi asigurate cu zone de protecție sanitară și vor avea perdele de protecție de minim 20 % din suprafața parcelei.

ZONA OCUPATĂ DE APE

• Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona ocupată de ape (A) este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă.

Zonele de protecție la riscuri de inundare au în vedere albia majoră a apei. Reglementări care pot fi stabilite:

- cursuri de apă cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența Legii Apelor. Astfel, albia minoră necesită o zonă de protecție de 15 m lățime, măsurată de la limita albiei minore spre exterior, pe ambele laturi ale cursului de apă cadastral.
- cursuri de apă necadastrale, care nu intră sub incidența Legii Apelor.

Art.2. Funcțiunea dominantă

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Art.3. Funcțiunile complementare: accese carosabile, pietonale, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare.

• Capitolul 2 - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizări permise: platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții: poduri, necesare căilor ferate, drumurilor, de traversare a cursurilor de apă, exploatarea depozitelor de balast de-a lungul albiilor, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu avizul RA Apele Române.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție (de 30 m) a platformei meteorologice, de construcții mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere, se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (Legea apelor nr.107/1996)

Art. 6. Utilizări interzise: orice fel de construcții în zonele de protecție severă ale apelor (dist = 15 m din marginea albiei minore pe ambele maluri).

Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere, depozitarea deșeurilor pe malurile cursurilor de apă.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție severă a căror lățime este de 30 m, în aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. Acestea sunt instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

UTR-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Întocmit,

arh. dipl. Corina POPȘE

ing. dipl. Călin ROMAN

ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
RODOVICĂ STELIA

Cluj-Napoca, noiembrie, 2007

**PUZ ȘI RLU - PARC INDUSTRIAL NORD
STR. MIHAI VITEAZU, ZALĂU
PLAN DE ÎNCADRARE**



ANEXA ___ la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

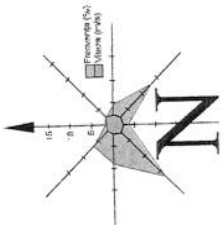
Brustan Emilian



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN



DN 14
SPRÂ
NOIU

COMUNA
CRIȘENI

GARĂ

ANEKA _ la HCL 8/21.06.08
PRESEDINTE DE SEDINTA

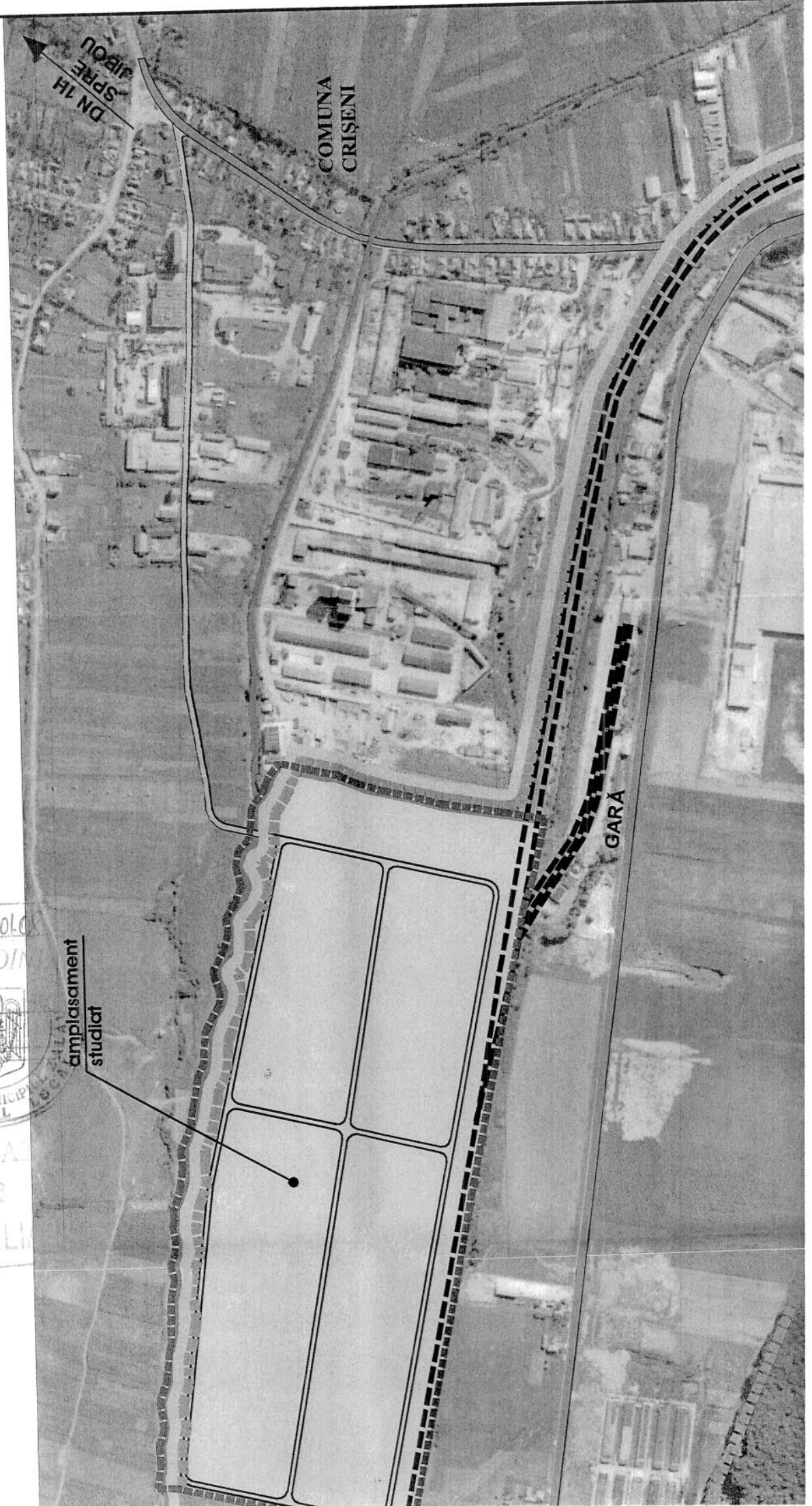
Brustan Emilian

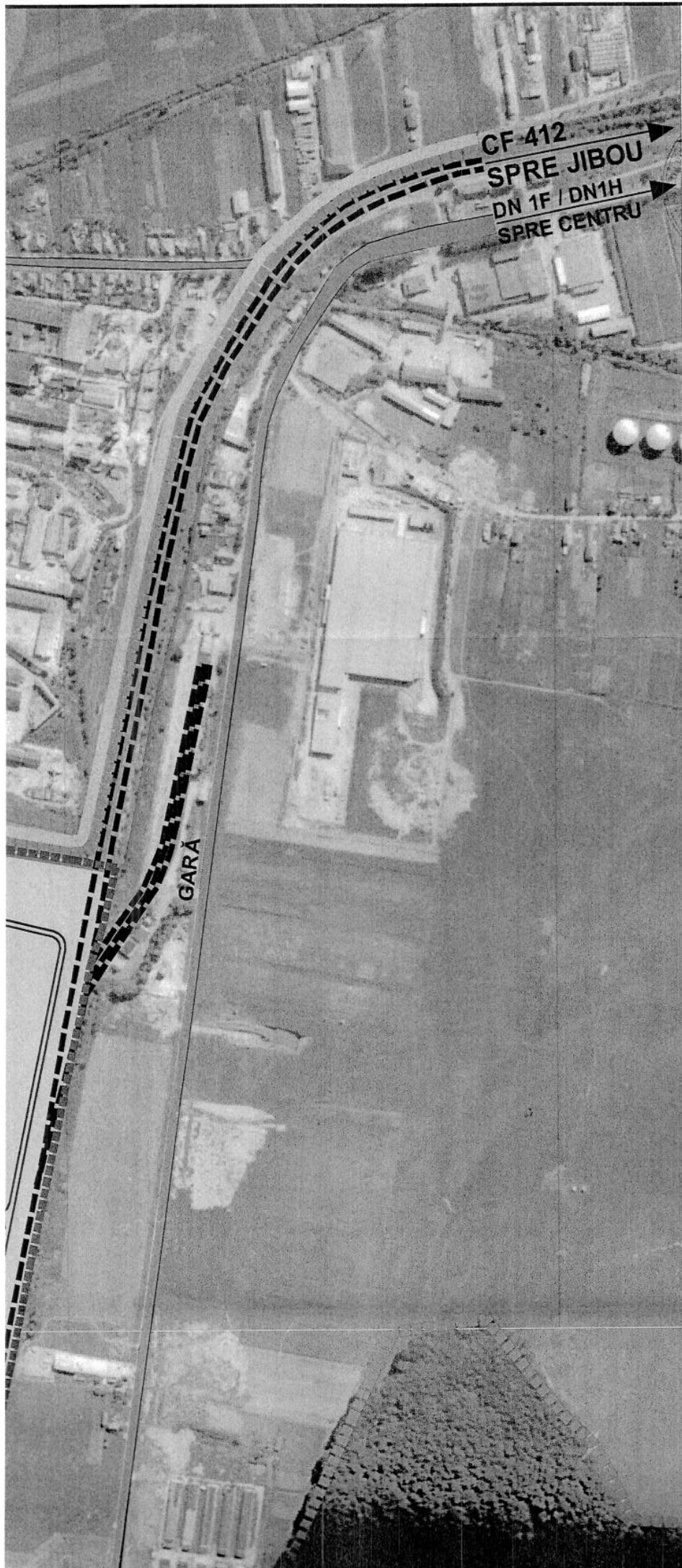


CONTRASEMNEA
SECRETAR
POTROVITA STELIA

amplasament
studiat

L NORD





Acest document este proprietatea societății Experiment Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general		beneficiar
EXPERIMENT PROIECT SRL		CZELL LAURENTZ BENJAMIN
Calea Mănăstir nr. 89, ap. 6, Cluj Napoca		Germania
aut. nr. J 12 / 4907 / 1992		denumire proiect:
cod unic: RO 2894535		PUZ PARC INDUSTRIAL NORD
geof. pr. arh. dipl. Corina POPȘE		Str. MIHAI VITEAZU, ZALĂU, JUD. SĂLAJ
ing. dipl. Călin ROMAN		proiect nr. 8 / 2007
ing. Constantin TANCA		denumire planșă:
stud. arh. Mihai DIACONESCU		PLAN DE ÎNCADRARE
data: noiembrie 2007		scara: 1 : 5000
		planșă: P1

ANEXA la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian



CONTRASEMNEAT

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

național DN1F/1H

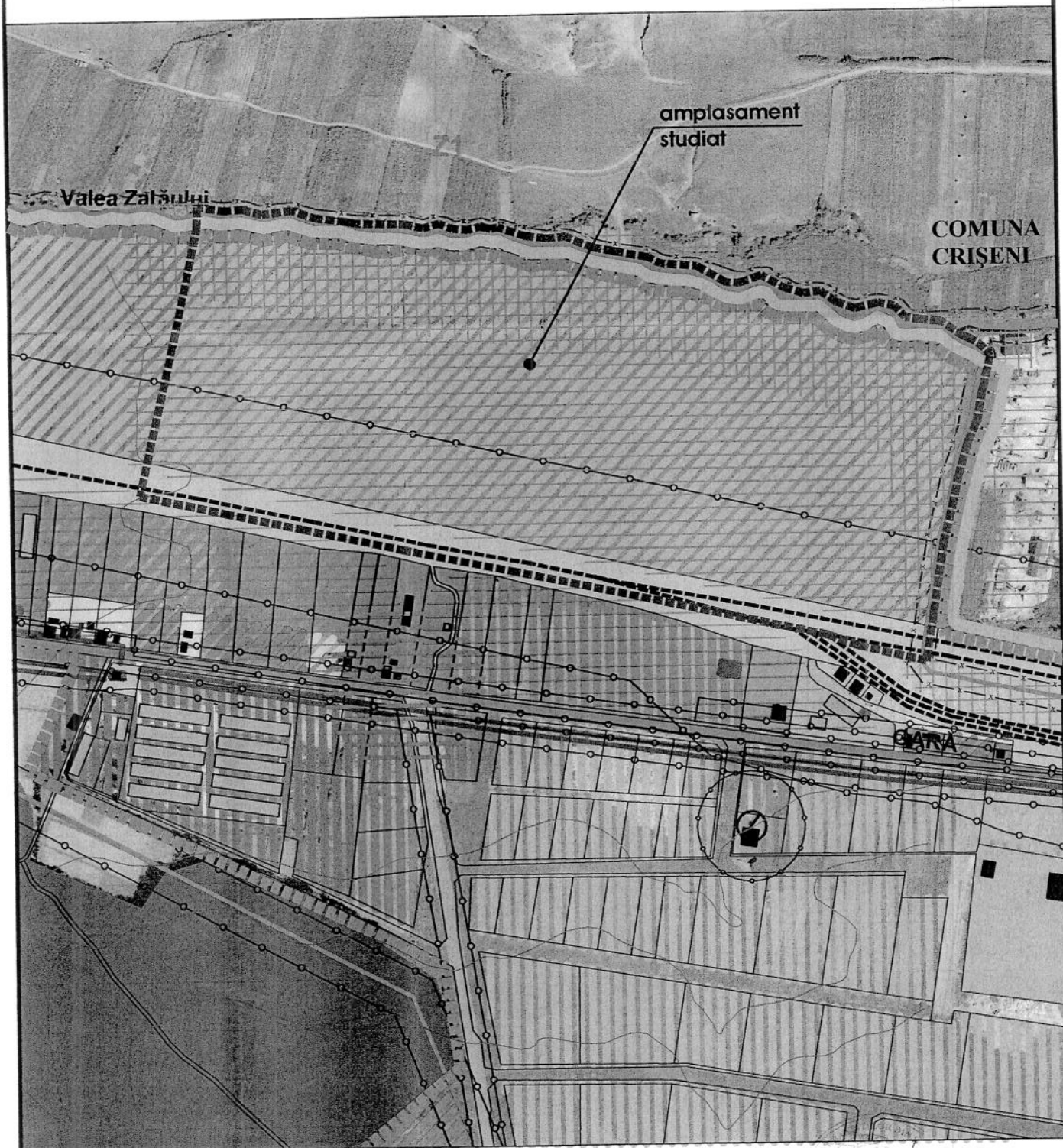
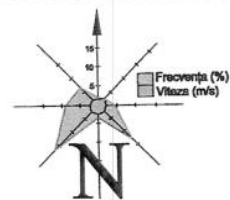
ri existente

erată cu ecartament normal

propus spre modernizare

industrial propus

PUZ ȘI RLU - PARC INDUSTRIAL NORD
STR. MIHAI VITEAZU, ZALĂU
EXTRAS DIN P.U.G. ZALĂU



ANEXA ___ la HCL 8/2001-01.2008
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

LEGENDĂ

- Limita zonei studiate
- ▨ Zonă mixtă - Locuințe, comerț, prestări servicii

Acest document este proprietatea societății Experiment Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general: EXPERIMENT PROIECT SRL Calea Mănăstur nr. 89, ap. 6, Cluj-Napoca aut. nr. J 12 / 4907 / 1992 cod unic: RO 2894535		beneficiar: CZELL LAURENTZ BENJAMIN Germania	
șef pr. arh. dipl. Corina POPȘE ing. dipl. Călin ROMAN ing. Constantin TANCA stud. arh. Mihai DIACONESCU		denumire proiect: PUZ PARC INDUSTRIAL NORD Str. MIHAI VITEAZU, ZALĂU, JUD. SĂLAJ	
data: noiembrie 2007		proiect nr. 8 / 2007	contract: 4 / 2007
CONTRASEMNEAZĂ ȘEF DE SECȚIE		denumire planșă: EXTRAS DIN P.U.G. ZALĂU	
scara: 1 : 5000		planșă: P2	



LEGENDĂ

- | | | | |
|-------|--------------------------------|-------|----------------------------------|
| ----- | Limita zonei studiate | ===== | Drum național DN1F/1H |
| | Limită intravilan | ===== | Drumuri existente |
| ===== | Limită teritoriu administrativ | ----- | Cale ferată cu ecartament normal |
| ~~~~~ | Ape existente | ===== | Drum propus spre modernizare |
| | | ===== | Parc industrial propus |

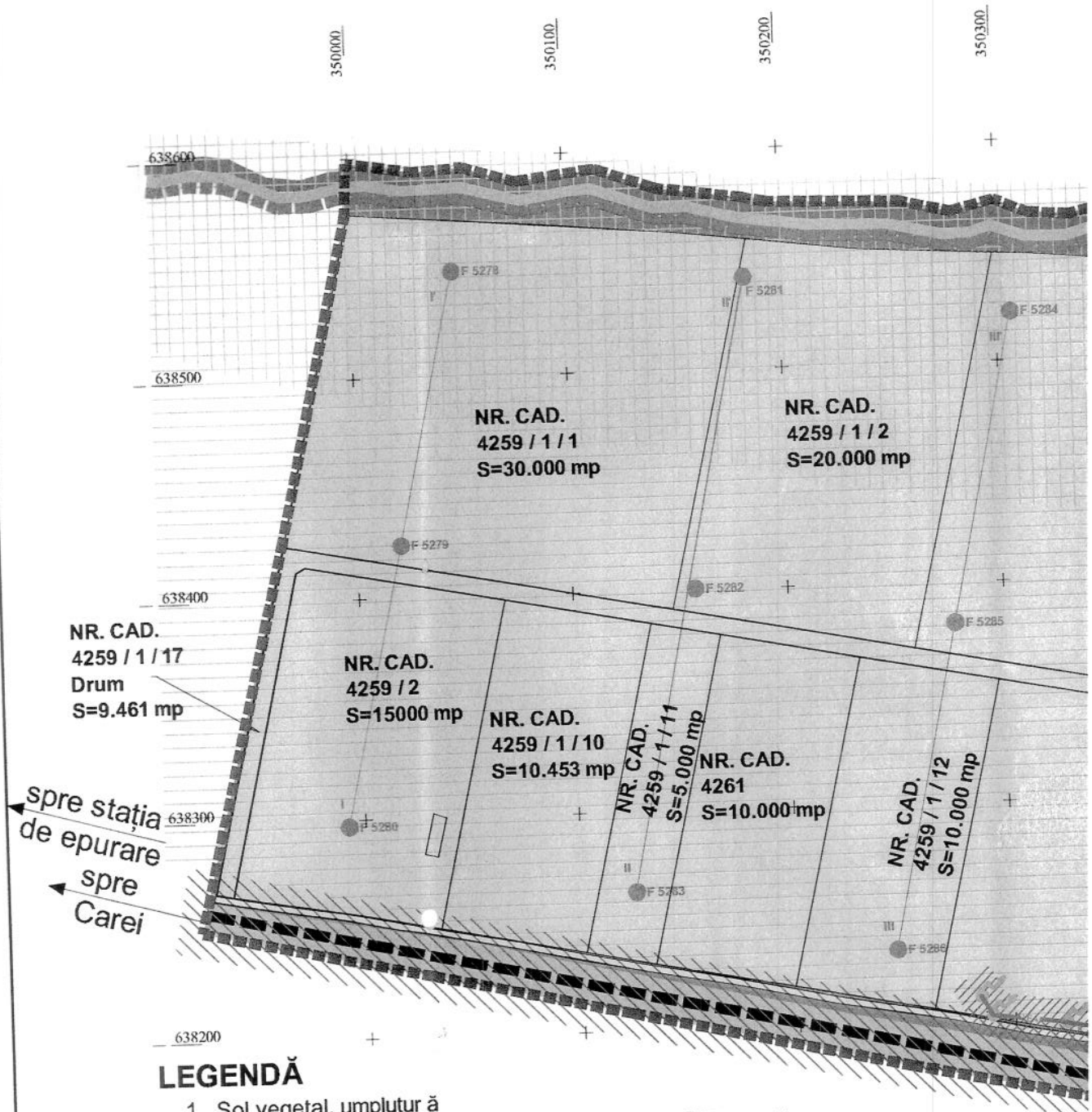
ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

PUZ ȘI RLU - P SITUAȚIA EXIS



LEGENDĂ

- 1 Sol vegetal, umplutură
- 2 Argilă cafenie, cafenie negruie, plastic consistentă-vârtuoasă
- 3 Argilă prăfoasă neagră, plastic consistentă
- 4 Argilă prăfoasă, galbenă cenușie, plastic consistentă
- 5 Argilă galbenă, galbenă cenușie, plastic consistentă
- 6 Argilă, argilă prăfoasă cafenie cenușie, plastic consistentă
- 7 Argilă nisipoasă cafenie negruie, plastic consistentă
- 8 Argilă nisipoasă cenușie galbenă, plastic consistentă
- 9 Praf argilos nisipos, galben cenușiu, plastic moale
- 10 Argilă prăfoasă cenușie, plastic consistentă
- 11 Nisip cu pietriș cu liant argilos
- 12 Nisip galben
- 13 Nisip argilos galben cu rar pietriș
- NP Nivelul piezmetric al apei subterane
- NHD Nivelul hidrodinamic al apei subterane

ANEXA la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

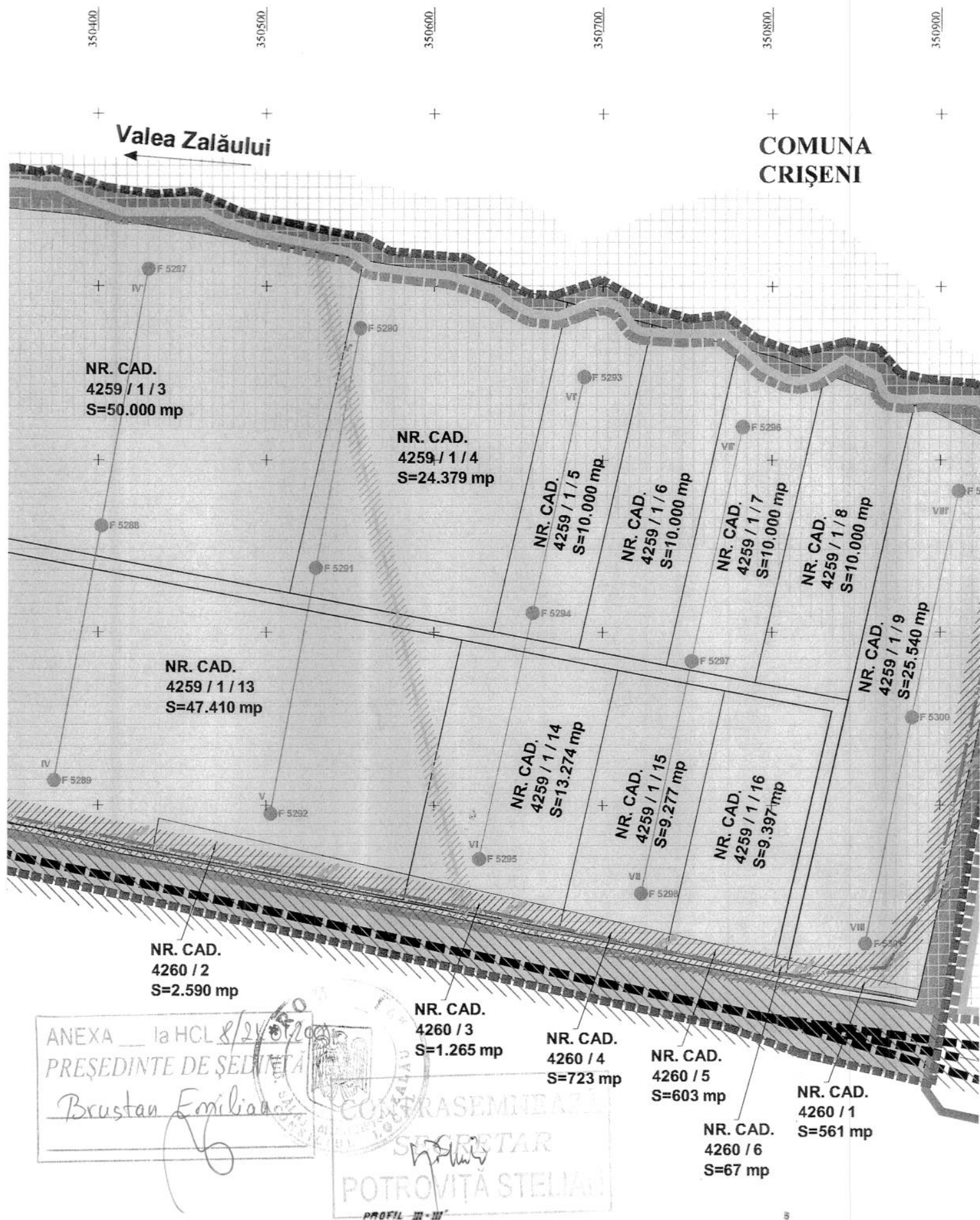
Brustea Emilia

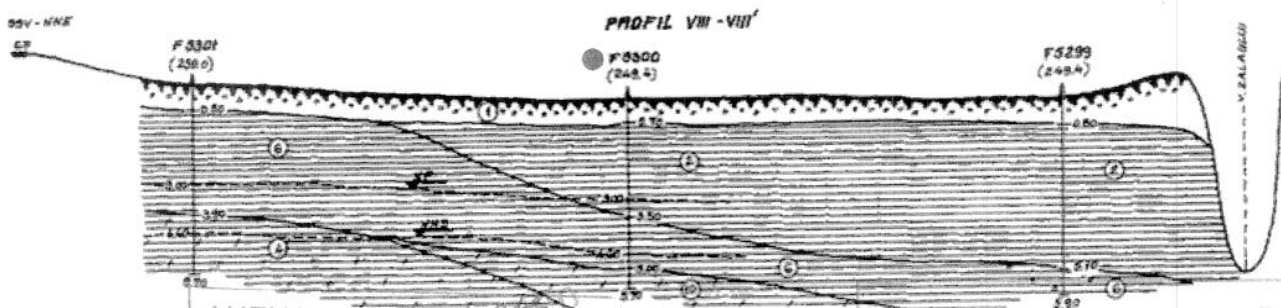
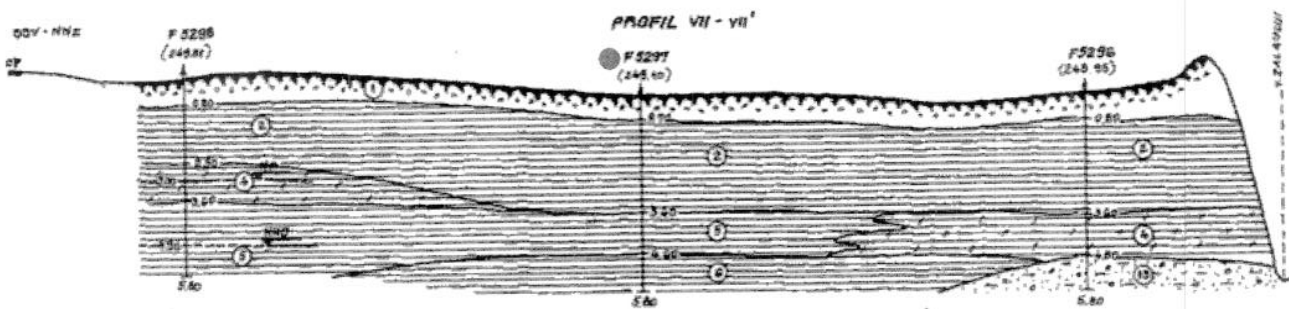
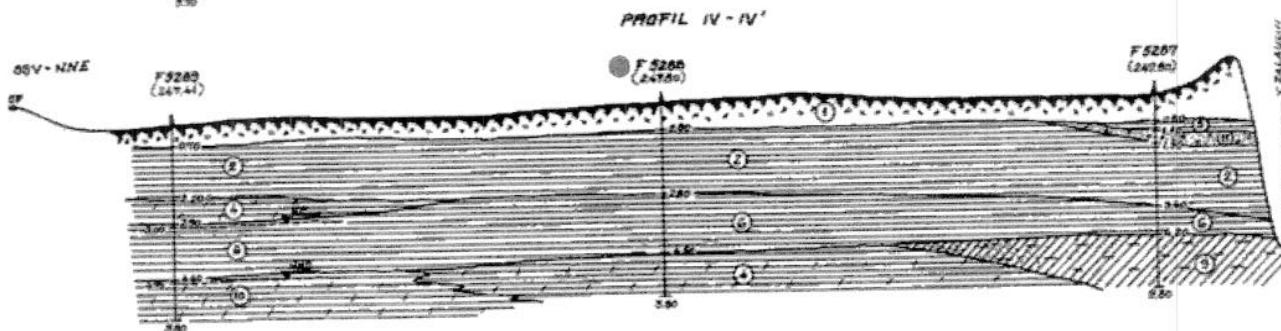
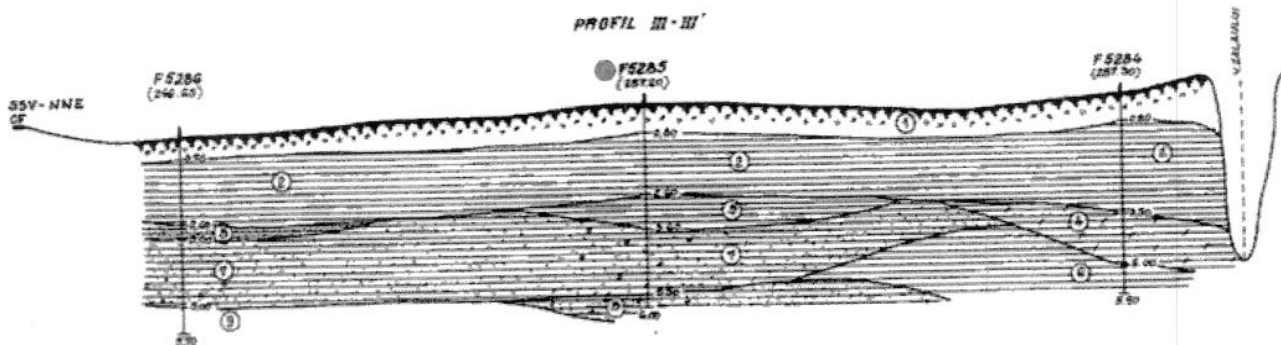
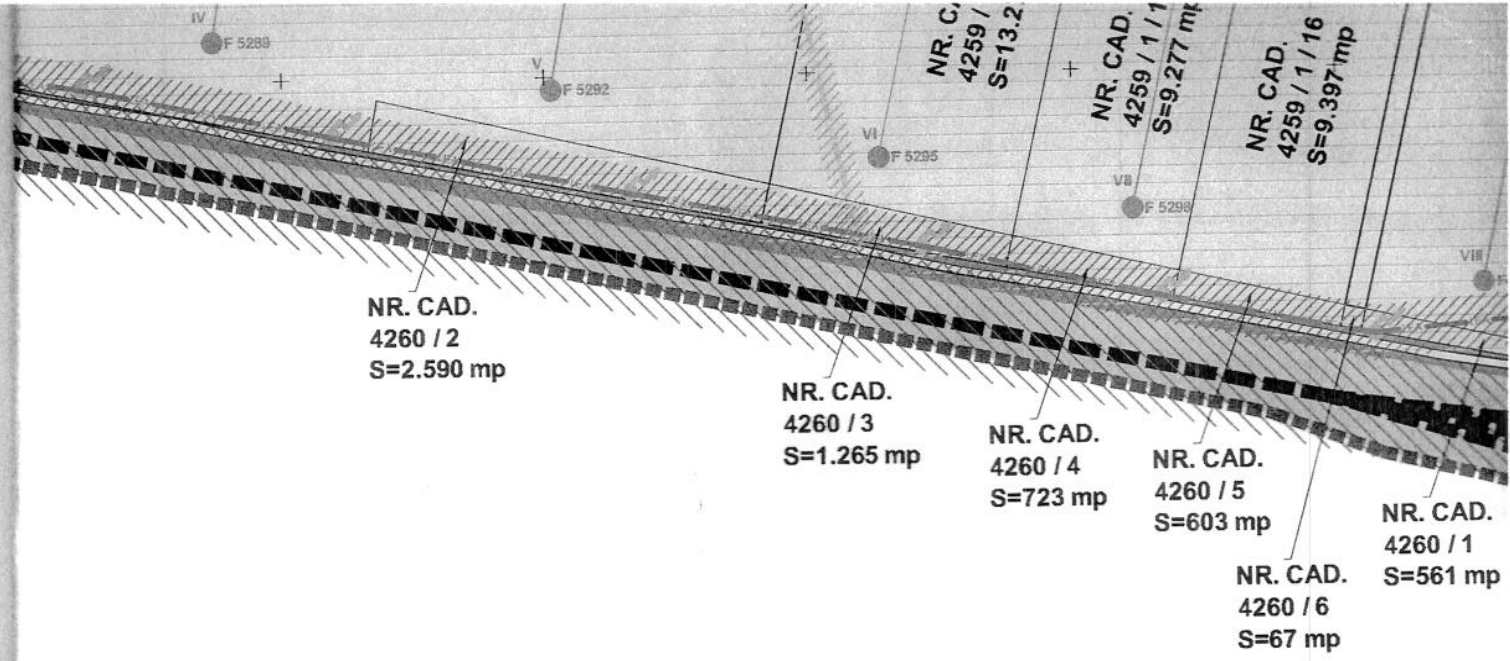
CONTRASEMNEA

SECRETAR

POTROVIȚĂ STELIAN

PARC INDUSTRIAL NORD STR. MIHAI VI STENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI ECHIPAR





ANEXA la HCL 8/2008

PRESEDINTE DE SEDINTA

Brustean Emiliana

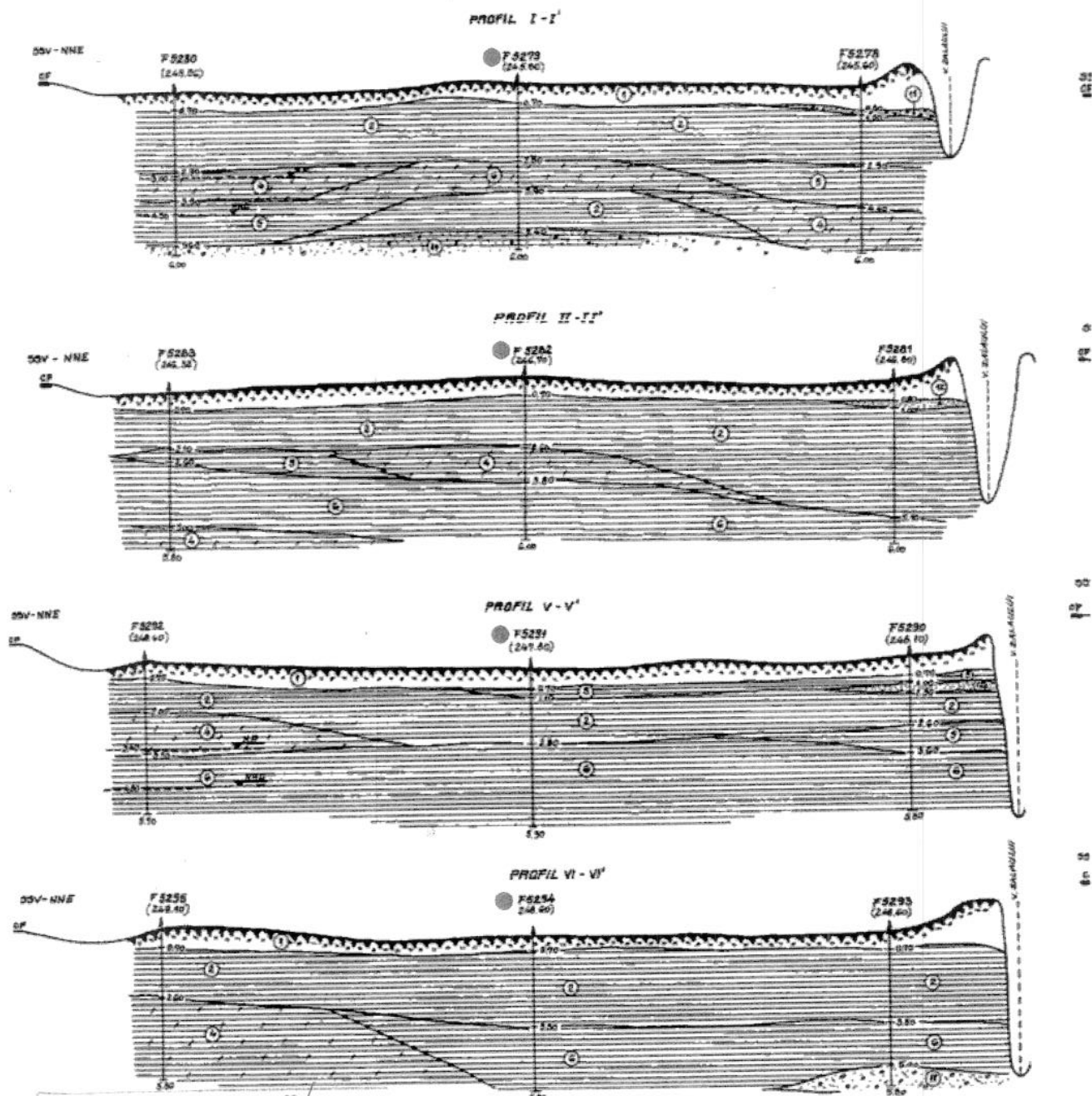
CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

LEGENDĂ

- 1 Sol vegetal, umplutură
- 2 Argilă cafenie, cafenie negruie, plastic consistentă-vâtoasă
- 3 Argilă prăfoasă neagră, plastic consistentă
- 4 Argilă prăfoasă, galbenă cenușie, plastic consistentă
- 5 Argilă galbenă, galbenă cenușie, plastic consistentă
- 6 Argilă, argilă prăfoasă cafenie cenușie, plastic consistentă
- 7 Argilă nisipoasă cafenie negruie, plastic consistentă
- 8 Argilă nisipoasă cenușie galbenă, plastic consistentă
- 9 Praf argilos nisipos, galben cenușiu, plastic moale
- 10 Argilă prăfoasă cenușie, plastic consistentă
- 11 Nisip cu pietriș cu liant argilos
- 12 Nisip galben
- 13 Nisip argilos galben cu rar pietriș
- NP Nivelul piezmetric al apei subterane
- NHD Nivelul hidrodynamic al apei subterane

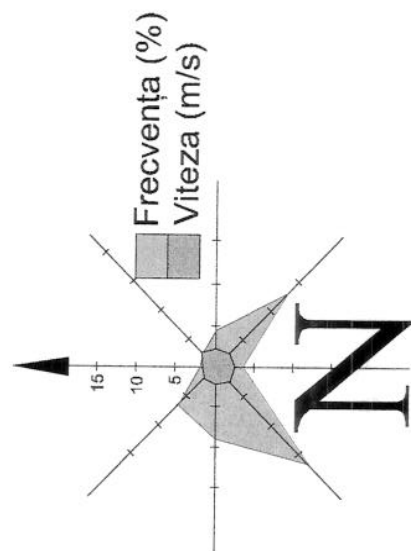


ANEXA la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustea Emilia

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



Bilanț teritorial zonă studiată

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	suprafața (mp)	%
Locuințe și funcțiuni complementare	0	0,00
Instituții și servicii de interes public	0	0,00
Unități industriale	0	0,00
Căi de comunicație și transport, din care:		
- feroviare	24480	6,32
- rutiere	21564	
	2916	
Spații verzi publice, perdele de protecție	0	0,00
Construcții tehnico – edilitare	0	0,00
Gospodărie comunală	0	0,00
Ape	8100	2,09
Păduri	0	0,00
Destinație specială	0	0,00
Terenuri neproductive	19590	5,06
Terenuri agricole	335000	86,53
TOTAL	387170	100,00

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Lipsa zonelor de protecție și de siguranță la CF 412	Instaurare zonă de protecție CF 412 de 100 m, respectiv zonă de siguranță de 20 m de la ecantament în fiecare parte
	Lipsa amenajării acceselor la parcul industrial	Amenajarea a cel puțin 2 accese: - dinspre Stația de epurare - dinspre satul Crișeni
	Lipsa amenajării traseului dirijat și a trecerii peste Valea Zalăului	Amenajarea de balize, indicatoare, zebre și realizare pod la trecerea peste Valea Zalăului
	Lipsa rețelei stradale	Amenajarea de străzi cu 2 benzi de 7 m, cu spații verzi de 1,5 m, piste de cicliști de 1,5 m (2 benzi și 1 canch) lățimea de 1,5 m etc.

ANEXA la HCL 82/01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustaru Emilia
MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEA
SECRETAR
POTROVITA STELI

638200

re
ră

PROIECT DE
CONSTRUCȚIE
SISTEM DE
CĂLEȘTE
JALPA TRAIAN
AUCPL

PROIECT DE
CONSTRUCȚIE
SISTEM DE
CĂLEȘTE
JALPA TRAIAN
AUCPL

CIRCULAȚIE	un grup și a trecut peste Valea Zălatului	Amenajarea de străzi cu 2 benzi de 7 m, cu spații verzi de 1,5 m, piste de bicicliști de 1,5 m (2 benzi și 1 sens), trotuare de 1,5 m, pe ambele părți.
	Lipsa de parcuri	Amenajarea de parcuri pentru: - construcții ind. (1 loc / 100 mp arie desfăș.); - conerți (1 loc / 50 mp arie desfășurată); - birouri (1 loc / 30 salariați + 20 %);
	Lipsa transportului în comun în zonă	Organizarea și înființarea unei linii de transport în comun
PROTEJAREA ZONELOR DE PATRIMONIUL, PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	Necunoașterea amplasamentelor cu vestigii arheologice	În cazul descoperirii de vestigii arheologice raza de protecție este de 50 m. Se va obține avizul de descărcare de sarcină istorică
	Lipsă rețea de alimentare cu apă	Extinderea rețelei de alimentare cu apă pe bază de proiect tehnic
	Lipsă rețea de canalizare	Extinderea rețelei de canalizare pe bază de proiect tehnic
	Lipsă rețea alimentare gaz și SRM	Extinderea rețelei de alimentare cu gaz pe bază de proiect tehnic și instituire zonă de protecție pe o rază de 30 m față de SRM
	Lipsa zonei de protecție aferentă magistralei transport gaz	Instituire zonă de protecție la o distanță de 6 m pe ambele părți
	Lipsa zonei de protecție – LEA / LES	Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică și amplasare post. de transformare pe bază de proiect tehnic.
		Instituire zonă de protecție la o distanță de 3 m față de conductorul extern LEA / LES.

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
	Incompatibilitate funcțională între teren agricol și zona intens antropizată	Schimbarea destinației terenului agricol (bonitatea 3) în parc industrial
	Lipsa de spații destinate activităților industriale / de depozitare nepoluante	Rezervarea de terenuri pentru unități industriale / de depozitare nepoluante
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Necunoașterea profilului viitoarelor unități industriale / de depozitare și a dotărilor aferente parcului industrial	Asigurarea de locuri de muncă pentru cca 2500 persoane (100 angajați / ha)
	Teren afectat de tasări	Elaborare PUD-urt, pentru fiecare parcelă: - unități industriale / de depozitare; - instituții și servicii publice; - POT max = 65 %, CUT max = 1,5
	Terenul din zona studiată – pământuri cu umflături și contracții mari, se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat	Construcțiile se vor funda pe pernă de balast de 1,2-2,0, p = 150-200 kPa. Adâncimea min. de fundare Dinun = 1,5 – 2,0 m și încadrarea fundațiilor min 30 cm în terenul bun de fundare; Pe env. = 150 kPa Se recomandă structuri rigide cu centuri din b.a. la infra și suprastructură și plașee monolite din b.a. Nu se permit stăgarea apelor pe amplasament și în săpături. La autorizația de construire se vor elabora studii geotehnice pentru fiecare clădire.
SPAȚII PLANTATE, PERDELE DE PROTECȚIE	Lipsa de perdele protecție la unitățile industriale / de depozitare	Amplasarea de perdele de protecție (minim 20% din suprafața fiecărei incinte)
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea fonică și chimică a aerului și solului datorată traficului feroviar	Plantarea de fâșii de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice; Se interzice practicarea legumiculturii pe o dist. de 50 m de la CF.
	Poluarea electromagnetică	Interzicerea construcțiilor în zona de protecție și instituire zonă de protecție la o distanță de 8 m pentru LEA 20 KV față de ax. în fiecare parte
	Lipsa platformă temporară pentru depozitarea deșeurilor industriale	Amplasarea unei platforme temporare pentru depozitarea deșeurilor industriale și organizarea sortării pe componente reciclabile și nereciclabile în recipiente separate; Se interzice munevrarea și utilizarea substațiilor periculoase / toxice
	Lipsa zonelor de protecție față de cursurile de apă	Instituire zonă de protecție de min. 15 m pe ambele maluri ale cursurilor de ape cadastrale.

GENDA

mite

ită teritoriu administrativ
ită intraxilian existent
ită teritoriu studiat

nificare

ă cu terenuri agricole
ă cu terenuri neproductive

ii de comunicație

e ferat ă cu ecartament normal
muri de exploatare

hipare edilitară existentă

ea electrică aeriană 20KV
nductă transport gaz
ipi electrice

ANEXA la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brucău Emilian

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

CONSILIUL LOCAL

Reglementări urbanistice

- Aliniament față de domeniul public: 10 m
- Aliniament față de limitele laterale: 10 m
- Aliniament față de limita posterioară: 10 m

Simbol UTR	Destinația	POT max %	CUT max	Regim de înălțime	Parcări
UID3	Unități industriale / de depozitare	65	1,50	*	1 parcare / 100 mp S desfăș.
ISP2	Administrative	40	2,00	P+4 (16 m)	1 parcare / 30 salariați+20%
	Financiar-bancare	40			1 parcare / 20 salariați+50%
	Comert	40			1 parcare / 50 mp S desfăș
	Turism (hotel și restaurant)	35			4 parcări / 10 paturi
	Învățământ (grădiniță)	25			1 parcare / 5 locuri la masă
	Sănătate (dispensar)	20			1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare+10%

* în funcție de procesul tehnologic

Spații verzi, perdele de protecție, scuaruri:

- 20% din terenurile rezervate pentru unități industriale, depozitare
- 20% din terenurile rezervate pt . platforma de depozitare deșeuri
- 20% din terenurile rezervate pentru construcții tehnico-edilitare

Zone de protecție

- x — Zone de protecție pe baza normelor sanitare:
 - unități industriale nepoluante, depozitare ($r = 50$ m) față de locuințe
 - platformă de depozitare deșeuri (raza = 300 m) față de locuințe
- o — Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice
 - LEA 20 kV (3 m între conductorul extern și clădire în fiecare parte)
 - conductă gaz (câte 6 m din ax, în fiecare parte)
 - SRM gaz (raza = 30 m)
 - CF 412 (câte 100 m din ax, în fiecare parte)
 - străzi (20 m din ax, în fiecare parte)

Interdicții de construire - temporare până la elaborare PUD și SF

- pe terenurile rezervate pentru unități industriale
- pe terenurile rezervate pentru gospodărie comunală
- pe terenurile rezervate pentru construcții aferente lucrărilor tehnico edilitare
- pentru străzi, trotuare, pistă bicicliști
- pentru realizare pod

Interdicții de construire - definitive

- pentru locuințe
- minim 3 m între conductorul extern pentru LEA 20 kV și clădire
- câte 6 m din ax, în fiecare parte, față de conducta de gaz
- pe o rază de 30 m față de SRM gaz
- câte 10 m din ax, în fiecare parte, pentru străzi
- câte 20 m din ax, în fiecare parte, față de CF 4 12

Acest document este proprietatea societății Experiment Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general	beneficiar
EXPERIMENT PROIECT SRL	CZELL LAURENTZ BENJAMIN
Calea Mănăsturn nr. 89, ap. 6, Cluj-Napoca	Germania
aut. nr. J 12 / 4907 / 1992	denumire proiect:
cod unic: RO 2894535	PUZ PARC INDUSTRIAL NORD
prof. arh. dipl. Corina POPȘE	Str. MIHAI VITEAZU, ZĂLĂU, JUD. SĂLAJ
ing. dipl. Călin ROMAN	proiect nr. 8 / 2007 contract nr. 4 / 2007
ing. Constantin TANCA	denumire planșă:
stud. arh. Mihai DIACONESCU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE
data: noiembrie 2007	scara: 1 : 2000 planșă: RUZ

ANEXA la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian



SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIU



ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA

Brustan Emilian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



Notă!

Pentru zone ce necesită descărcarea terenului de sarcină istorică, în cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va obține avizul de la Muzeul de Istorie al Transilvaniei

Măsuri PSI

- 1 stingător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată
- 1 stingător transportabil 50 kg / 500 mp arie desfășurată
- ladă cu nisip și panou pentru incendiu
- serviciu de pompieri propriu pt. min. 5000 mp arie desfășurată
- 1 hidrant exterior / 100 ml stradă

Măsuri APC

- interdicție de construire în zona de dârîmături h/2 =5 m
- realizare adăpost protecție civilă pentru fiecare incintă, 1 mp / angajat; 2,5 mc / angajat

Bilanț teritorial zonă studiată

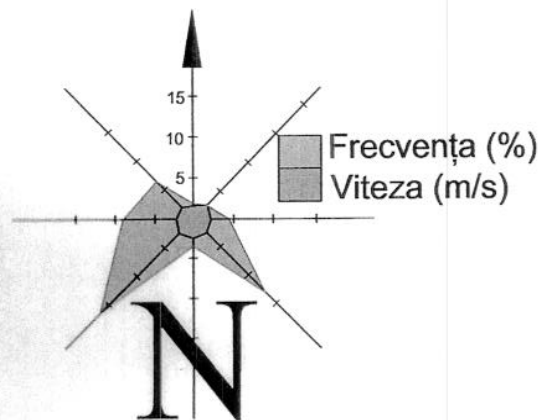
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
Locuințe și funcțiuni complementare	0	0,00	0	0,00
Instituții și servicii de interes public	0	0,00	21540	5,56
Unități industriale	0	0,00	223090	57,62
Căi de comunicație și transport, din care:	24480	6,32	95905	24,77
- feroviare	21564		30465	
- autostrăzi	2916		65440	
Spații verzi publice, perdele de protecție	0	0,00	26520	6,85
Construcții tehnice – edilitare	0	0,00	6560	1,70
Gospodărie comunală	0	0,00	5455	1,41
Ape	8100	2,09	8100	2,09
Păduri	0	0,00	0	0,00
Destinație specială	0	0,00	0	0,00
Terenuri neproductive	19590	5,06	0	0,00
Terenuri agricole	335000	86,53	0	0,00
TOTAL	387170	100,00	387170	100,00

ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustean Emilian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

AZU, ZALĂU



LEGENDĂ

Limite

- Limită teritoriu administrativ
- Limită intraxilan existent
- Limită teritoriu studiat

Echipare edilitară existentă

- LEA — Retea electrică 20 kV
- GAS — Retea transport gaz

Echipare edilitară propusă

- AR — Rețea de apă propusă
- Hie — Hidranți de incendiu subterani Dn = 65 mm
- CM — Rețea de canalizare propusă
- Rețea de gaz propusă
- SRM — Stație de reglare măsurare gaz propusă
- LES — Rețea electrică tip LES 0,4 kV propusă
- Rețea electrică tip LES 20 kV propusă
- Rețea electrică de iluminat public propus
- Posturi de transformare propuse
- PA — Punct de alimentare electrica proiectat

ANEXA — la HCL 8/21-01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

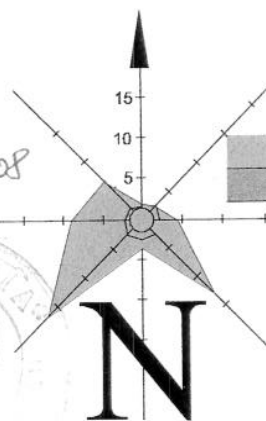
Brustan (Emilian)

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAR



ZU, ZALĂU

ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian



Frecvența (%)
Viteza (m/s)

LEGENDĂ

Limite

- Limită teritoriu administrativ
- Limită intraxilan existent
- Limită teritoriu studiat

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Zonificare

- Zonă instituții publice și servicii
- Zonă unități industriale, depozitare - nepoluante / platforme
- Zonă gospodărie comunală - platformă deșeuri
- Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Zonă spații verzi amenajate, perdele de protecție
- Zonă aferentă căilor de comunicație feroviară
- Ape

Căi de comunicație

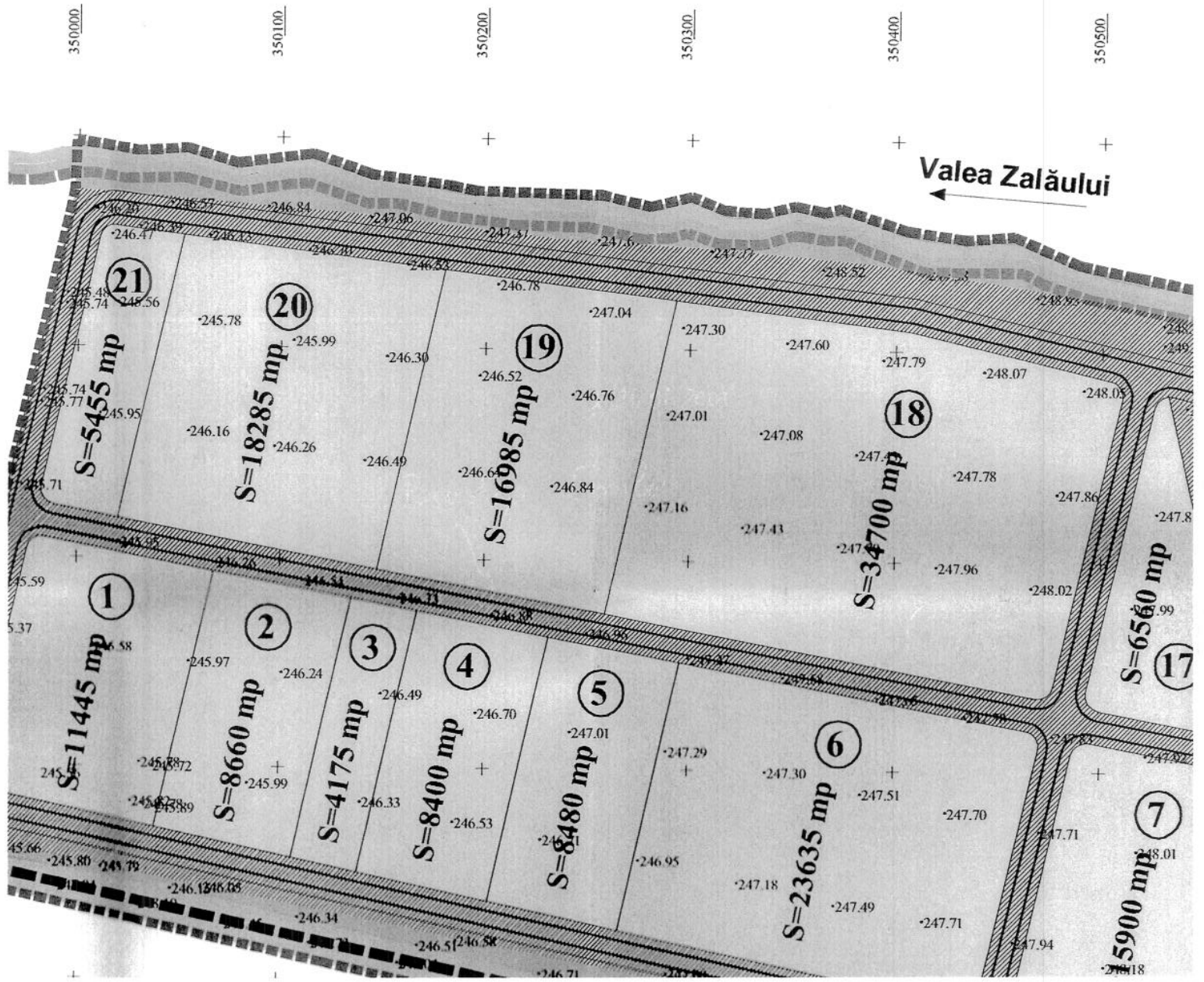
- Cale ferată cu ecartament normal
- Străzi propuse
- Trotuare propuse
- Pistă de bicicliști propusă
- Stație autobus propusă
- Pod propus

Reglementări urbanistice

- Aliniament față de domeniul public: 10 m
- Aliniament față de limitele laterale: 10 m
- Aliniament față de limita posterioară: 10 m

Simbol	Destinația	POT	CUT	Regim	Parcări
UTR		max	max	de	

ȘI RLU - PARC INDUSTRIAL NORD STR. M PRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, CIRCU

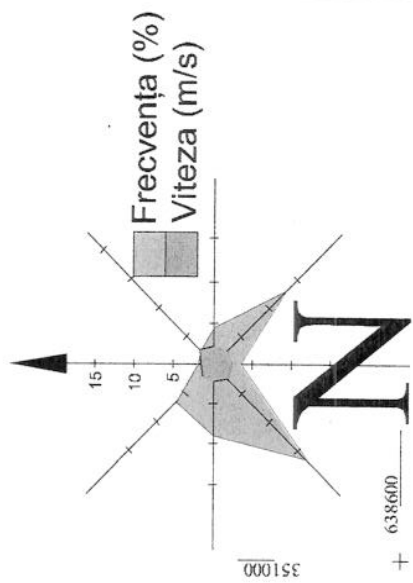


ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustaru (Emilian)



CONTRASEMNAȚ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

RD STR. MIHAI VITEAZU, ZALĂU OR, CIRCULAȚIA TERENURILOR



ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustay E.

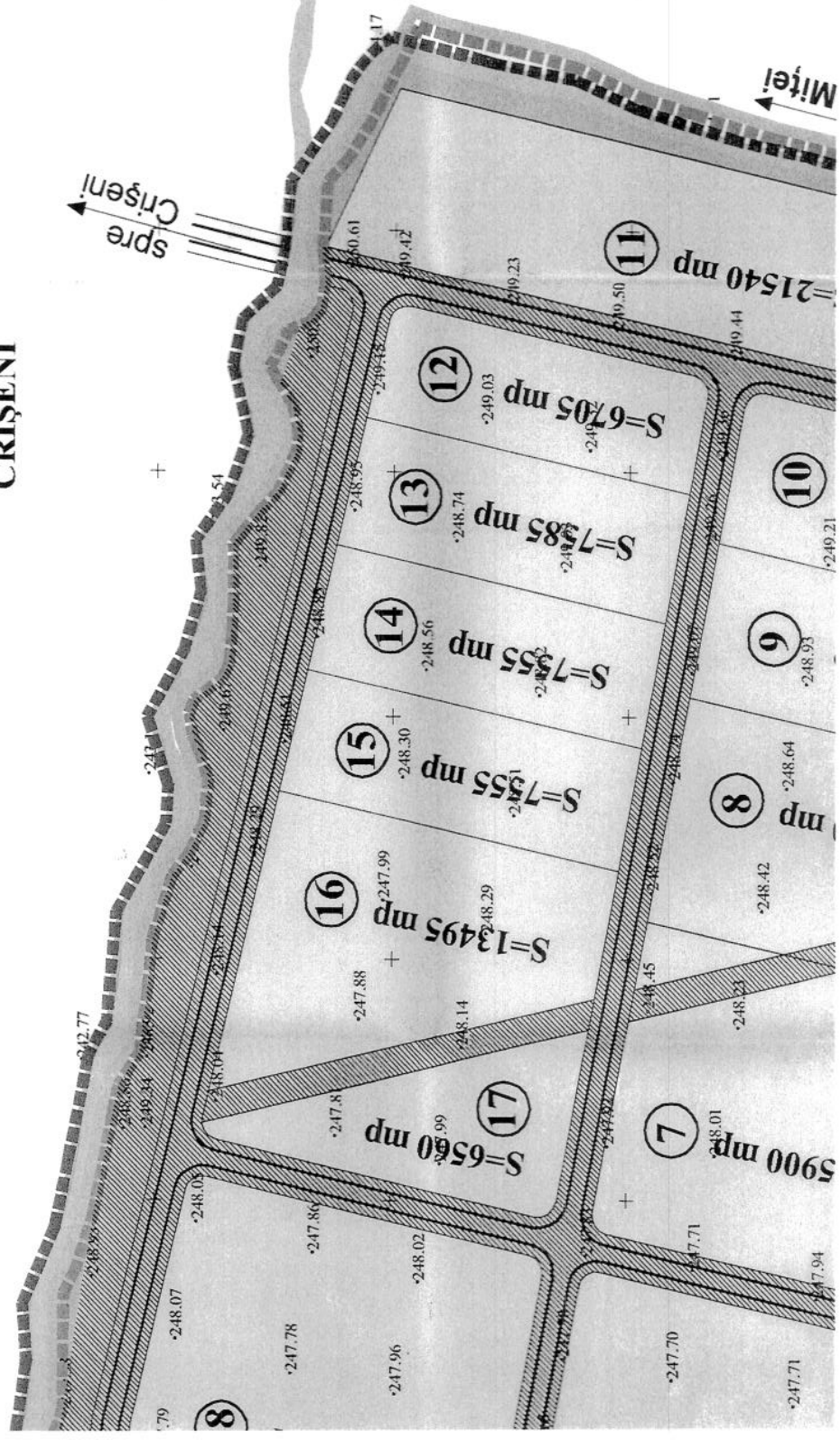


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIA

350500 +
350600 +
350700 +
350800 +
350900 +

COMUNA
CRIȘENI

Valea Zalăului

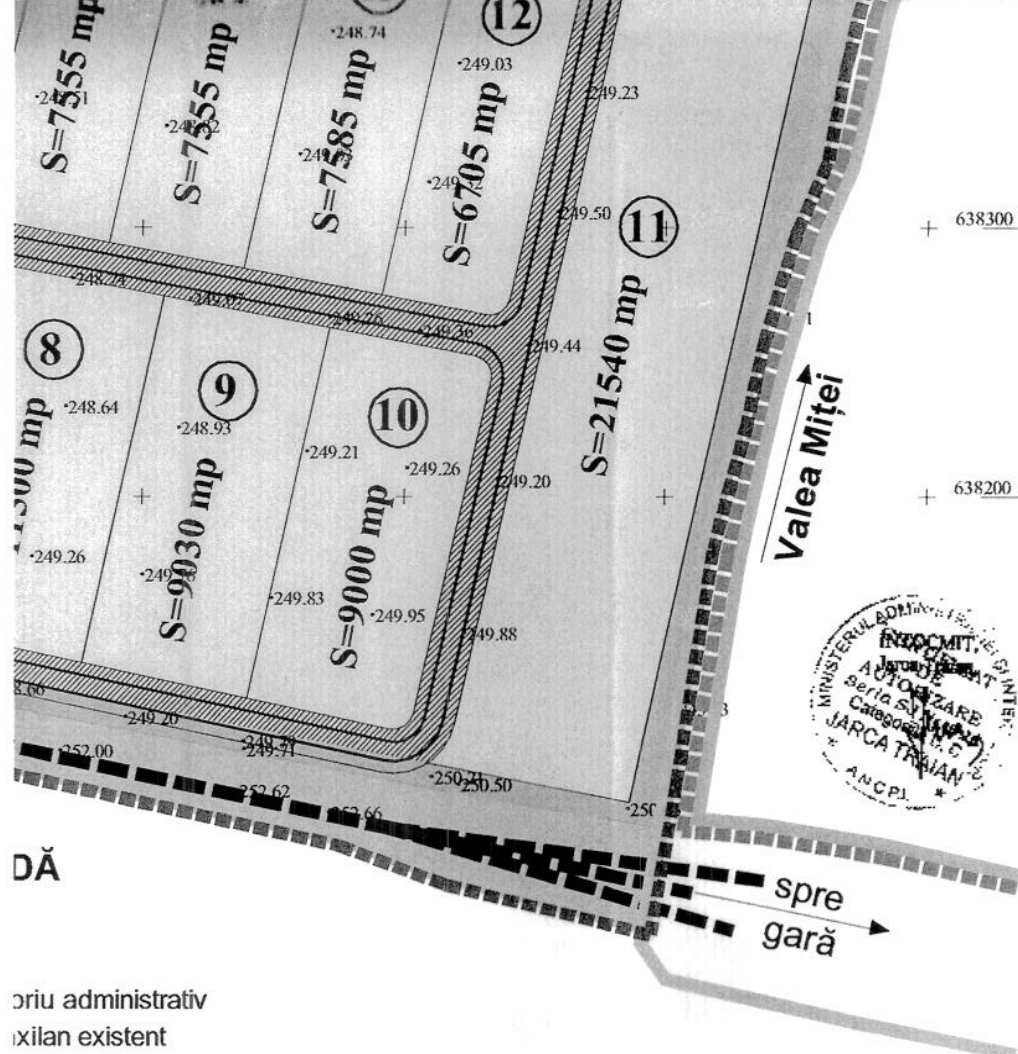


The map displays a topographic survey of an area in Valea Zalăului. It features a grid of elevation points and contour lines. A proposed road layout is shown, including a main road and a service road (SRM). The map also includes labels for 'PA' (Proposed Area) and 'SRM' (Service Road). The map is oriented with North at the top.

Brustan Emil



SECRET



- oriu administrativ
 - ixilan existent
 - oriu studiat
- tatea terenurilor**
- publică de interes national
 - publică de interes local
 - privată a persoanelor fizice

ția terenurilor

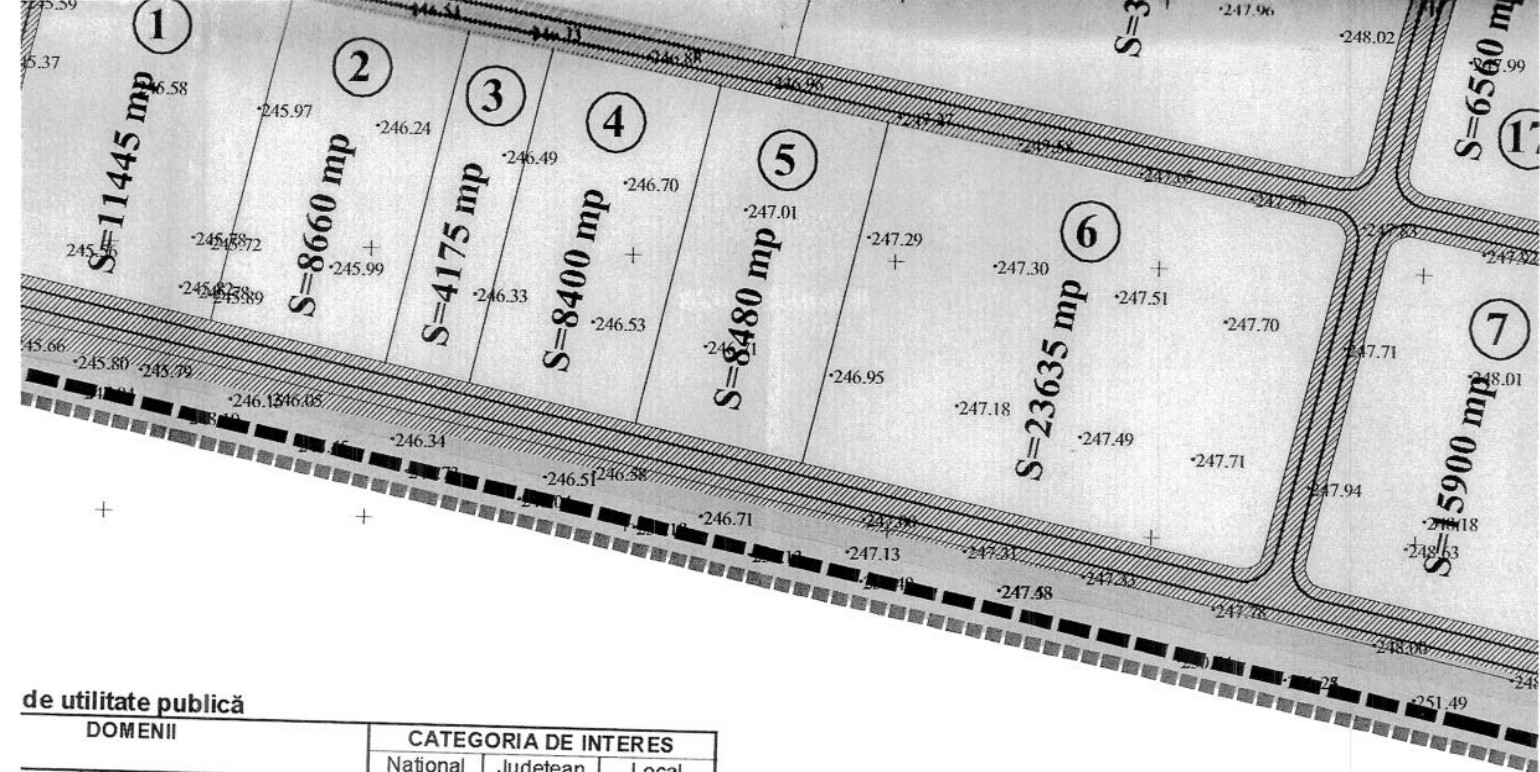
se intenționează a fi trecute
il public

Acest document este proprietatea societății Experiment Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

proiectant general: EXPERIMENT PROIECT SRL Calea Mănăstur nr. 89, ap. 6, Cluj-Napoca aut. nr. J 12 / 4907 / 1992 cod unic: RO 2894535		beneficiar: CZELL LAURENTZ BENJAMIN Germania	
șef pr. arh. dipl. Corina POPȘE ing. dipl. Călin ROMAN ing. Constantin TANCA stud. arh. Mihai DIACONESCU data: noiembrie 2007		denumire proiect: PUZ PARC INDUSTRIAL NORD Str. MIHAI VITEAZU, ZALĂU, JUD. SĂLAJ	
		proiect nr. 8 / 2007	contract nr. 4 / 2007
		denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, CIRCULAȚIA TERENURILOR	
		scara: 1 : 2000	planșă: PT

ANEXA ___ la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian

CONTRASENTEA
SECRETAR
[Signature]
POTROMITĂȘTEA



de utilitate publică

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	Național	Județean	Local
lice			
Administrative, Financiar			X
Bancare, Sănătate,			
Învățământ, Turism,			
Comerț			
Străzi, drumuri, parcuri			X
Pietonale, piste bicicliști			X
CF 412	X		
Rețea de distribuție apă			X
Conductă gaz de medie			
presiune, SRM gaz	X		
Rețea LEA / LES 20 kV, 0,4	X		
kV, telefonie			
Rețea canalizare			X
Platformă depozitare			X
temporară deșeuri			
industriale			
Spații verzi, perdele de			X
protecție			
Spații verzi amenajate pe			X
parcelă			
Regularizare ape	X		
curgătoare			
Pază parc industrial			X
Serviciu pompieri			X
Adăpost protecție civilă			X

ANEXA _ la HCL 8/21.01.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN

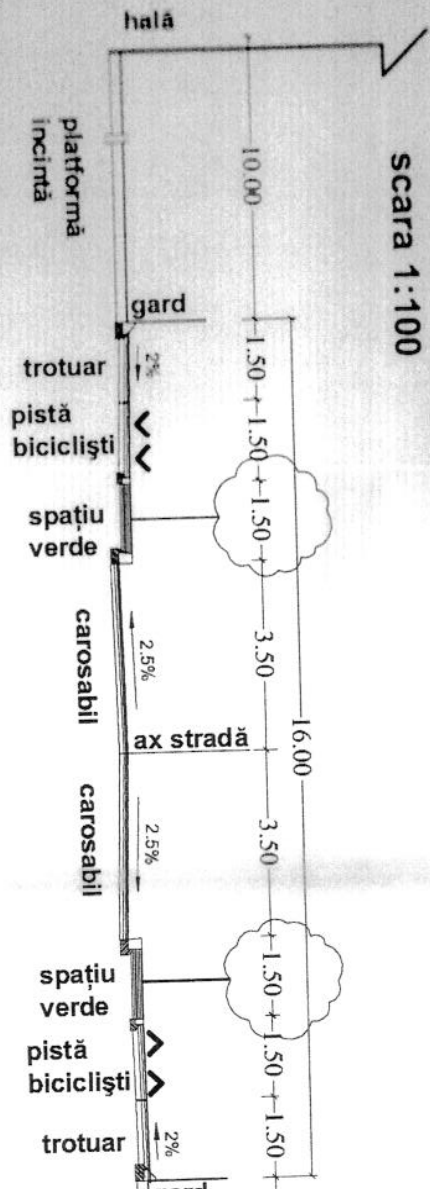
ANEXA la HCL 8/21.01.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian

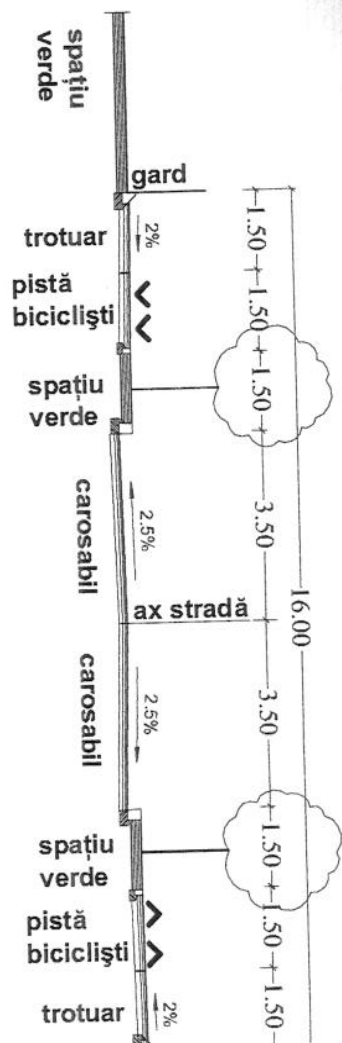
CONTRASEMNE
SECRETAR
POUR VITA STELIA

0.00	5.56	57.62	24.77
6.85	1.70	1.41	2.09
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	100.00

Secțiunea 1-1
Profil transversal
scara 1:100



Secțiunea 2-2
Profil transversal
scara 1:100



$$+ \quad \underline{638200}$$

scara: 1 : 2000	plansa: REE
-----------------	-------------

SECRET