



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.21

din 23 februarie 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PARC INDUSTRIAL-ZALĂU NORD"

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 48499 din 03.12.2008;

-prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare;

-HCL nr.8 DIN 21.01.2008 privind aprobarea avizului de oportunitate;

-prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.c și ale 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – "PARC INDUSTRIAL-ZALĂU NORD"** conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat și a condițiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- persoanele interesate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gîrdan Emanoil



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Potroviță Stelian

DAPL/SJ/AC /lex

Experientă proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. I, 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J.12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

- AVIZAT -

23.06.2008
23.06.2008

Secretar C.T.E.

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

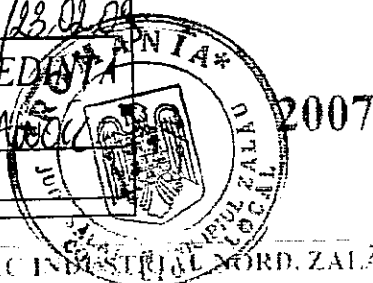
PARC INDUSTRIAL NORD STR. MIHAI VITEAZU MUNICIPIUL ZALĂU, JUD. SĂLAJ

VOL. II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ANEXA ___ la HCL 21/23.06.08

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gălsan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. E 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIB: RO 2894535

AVLTAI

23 30.06.2008

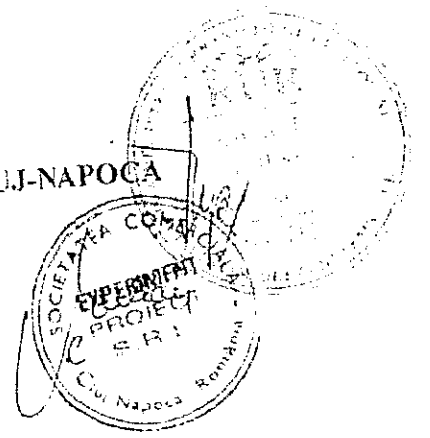
secretar C.T.E.

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC 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

Volunt: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - VOL. II

Cluj-Napoca, iunie, 2008

AVERTIS -

13 30.06.2008
11

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. 11
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui	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. 18
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, iunie, 2008

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicită 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;

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstir nr. 89, bl. F-10, ap.6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, C.H.: RO 2894535

- Legea nr.217/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.53/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată;
- Legea protecției mediului nr.137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Ordinul MAPPM nr.125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 – Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Legea drumurilor nr.13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
- Legea protecției civile nr.106/1996, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.571/1998 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- H.G.R. nr.486/1993 privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr.124/1995, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 420 /2002 privind constituirea și funcționarea 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 și restricții) pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în cadrul zonei studiate.

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

• **Lucrări ce necesită autorizație de construire**

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

- construcțiile 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 cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale;
- construcțiile private, pe bază de C.U., P.U.D., P.A.C., emise de Consiliul Local al municipiului Zalău, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale;

Pentru construcțiile cu caracter militar și special, autorizarea și execuția se realizează în condițiile stabilite prin lege.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

• **Lucrări ce nu necesită autorizație de construire**

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

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile;
- reparații la instalațiile interioare, la brânșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire - prepararea apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare - contorizare a consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri la pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare - exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea - la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- lucrări de foraje și sondeaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

Expertment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, C.I.E: RO 2894535

În cadrul P.U.Z-ului s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea, descrierea și prescripțiile 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 PATRIMONIULUI 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
- Zona de protecție a sitului arheologic în limitele: la E – Valea Miței, la S – Calea Ferată, la N – Valea Zalăului, iar la V – 200 m, pornind de la Valea Miței.

Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale protejate, prin prezentul regulament, este interzisă.

Autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii și Cultelor sau a serviciilor sale deconcentrate. În cazul lucrărilor de construire în zonele mai sus menționate, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea unor cercetări arheologice preventive, în condițiile Art. 7 din OG 43/2000 republicată.

Persoanele fizice sau juridice, de drept public, precum și ordonatorii principali de credite ai autorităților și instituțiilor publice au obligația să finanțeze:

- stabilirea, prin studiul de fezabilitate al investiției și prin proiectul tehnic, a măsurilor ce urmează să fie detaliate și a necesarului de fonduri pentru cercetarea preventivă sau supravegherea arheologică, după caz, și protejarea patrimoniului arheologic sau, după caz, descărcarea de sarcină arheologică a zonei afectate de lucrări și aplicarea acestor măsuri;
- activitatea de supraveghere arheologică, pe întreaga durată a lucrărilor, având drept scop protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare;
- orice modificări ale proiectului, necesare pentru protejarea descoperirilor arheologice.

• 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 deșeurile industriale, raza = 300 m față de locuințe;

Zone de protecție față de construcții și utilități tehnice:

- L.F.V. - L.F.S:
- 20 kV (3 m din ax, în fiecare parte);
- rețele de gaz:
- conductă transport gaz (6 m din ax, în fiecare parte);

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F-10, ap.6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J-12 / 4907 / 1992, C.I.F.: RO 2894535

- stație reglare măsură (rază: 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 PUU și SE:

- 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. 1 mp / 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.

Experimesset proiect s.r.l.

Calca Mănăstur nr. 89, bl. E 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CII: RO 2894535

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 bicicliști, pasaj de nivel la trecerea CF;
 - feroviară;
- terenurile necesare realizării rețelilor tehnico-edilitare;
- terenurile rezervate pentru instituții și servicii publice;
- terenurile necesare realizării rampei temporare de depozitare a deșeurilor industriale;

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

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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..

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

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.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

• Accese carosabile

Stabilirea numărului admis de accese din străzi, ca și localizarea acestora, se va face astfel încât să nu afecteze fluența circulației 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 deslășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

plu ganguri cu o lățime min. de 3.80 m și o înălțime de min. 4.20 m.

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

• 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 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;

• 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.

Exemplarul proiect 4 n.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. I - 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J.12 / 4907 / 1992, C.H.: RO 2894535

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 parcelarului existent prin comasări sau subîmpărțiri, fără elaborare PUD.

Simbol parcelă	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 comunală – 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

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CII : RO 2894535

- 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 parceări;
- Parcelele vor putea avea împrejmuiți, dublate cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor 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	EXISTENȚI		PROPUȘ	
	suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
Locuiri și funcții 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	95005	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 comună (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, parcare 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

Experiment proiect s.r.l.

Calcea Mănăstur nr. 89, bl. E. 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J.12 / 4907 / 1992, CII: RO 2894535

existența P.U.D. și P.L. ce se va elabora și aproba pentru parcela respectivă însoțit de un regulament corelat cu cel de față.

Până la elaborarea P.U.D. 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 re folosibile;
- 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 elaborarea de P.U.D. și SF;
- pe terenurile afectate de tasări și inundații, până la aplicarea măsurilor pentru eliminarea / diminuarea riscului;
- autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii și Cultelor sau a serviciilor sale deconcentrate. În cazul lucrărilor de construire în zonele mai sus menționate, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea unor cercetări arheologice preventive, în condițiile Art. 7 din OG 43/2000 republicată.

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 înscriere conform Normelor de igienă euristică în OMS nr. 536 din 1997.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstir nr. 89, bl. F 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992. CIF: RO 2894535

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 / acces carosabile

La construcțiile administrative / financiar-bancare se vor asigura acces 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 acces carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fără să intersecteze accesul consumatorilor). Se vor prevedea alei carosabile și paraaje 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 lățime minimă de 3.50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

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

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

Art.14. Circulații / acces pietonale

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

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1.50 m (se admite min. 1.00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1.50 x 1.50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0.20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2.10 m.

Ieșirile din garaje sau paraaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau paraaje, 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.

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F-10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

Panta căii pietonate 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 scării 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 va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 și anexei nr. 5 aferente HGR 525 / 1996 republicată în 2002.

La construcțiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;

La construcțiile financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 salariați și un spor de 50% pentru clienți;

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unități cu S desfășurată mai mică de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 400 și 600 mp;
- 40 locuri de parcare pt. unități cu S desf. cuprinsă între 600 și 2.000 mp;

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți.

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și 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 PUD, 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.

Fatale 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,

Experiment proiect s.r.l.

Calca Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap 6, 400658 Cluj, Nr. Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CII: RO 2894535

gazi 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, gheaburi), 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 depășese 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 parcare 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 împrejmuiri 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 (pergole, 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)

$CU = \max. 2,0 (P+4)$, 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 care se încadrează în anexa 1 sau 2 din HG 1213 / 2006.
- 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;
- autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii și Cultelor sau a serviciilor sale deconcentrate. În cazul lucrărilor de construire în zonele mai sus menționate, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea unor cercetări arheologice preventive, în condițiile Art. 7 din OG 43/2000 republicată.

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;

Experiment proiect a.n.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F. 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J.12 / 4907 / 1992, C.F.: RO 2894535

- 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 parcele trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcele, 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%

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

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

Treptele scării de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în linia 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 Sdeslășurată 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;

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap.6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

- de dirijare a curenților de aer (formarea curenților verticali);
- de odihnă și echilibru psihologic;
- estetic.

Se vor folosi plante rezistente la gradul de noivitate respectiv (plop canadian, urțu).

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

Art.20. Împrejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente și 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

CUI max. = 1,50

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

- 1 stîngător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată;
- 1 stîngător 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 I – Generalități

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

- Subzona căii de comunicație rutieră (CC1);
- Subzona căii 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, pistele 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.

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. E 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Art. nr. J 12 / 4907 / 1992. CIF: RO 2894535

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, țiței 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 căile 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 deșeurii 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

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

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:

CCI

- pentru străzi, trotuare, pistă de bicicliști, pod, până la elaborare de SI și PT;
- pe terenurile afectate de tasări și inundații, până la aplicarea măsurilor pentru eliminarea diminuarea riscului;
- autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii și Cultelor sau a serviciilor sale deconcentrate. În cazul lucrărilor de construire în zonele mai sus menționate, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea unor cercetări arheologice preventive, în condițiile Art. 7 din OG 43/2000 republicată.

Art.8. Interdicții totale de construire se stabilesc pentru (CCI+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:

CCI

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.

Categorია străzii care se intersectează	Categorია 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

Categorია 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

Experiență proiect s.r.l.

Calcea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

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 îmbrăcăminții străzii	Panta transversală %
1	Îmbrăcămintea părții carosabile:	
	-pavaj de calupuri	2,5
	-pavaj de pavele normale și anormale, împietruiri și macadam	2,5...3,0
	-pavaj de piatră brută și bolovani	3,0
	-îmbrăcăminți asfaltice	2,5
	-îmbrăcăminți din beton de ciment	2,0
2	Îmbrăcămintea trotuarelor:	
	-îmbrăcăminți asfaltice	2,5
	-împietruiri	3,0
	-dale din beton	2,5
3	Îmbrăcămintea în pietre și platforme	0,5...2,5

Experimen proiect s.r.l.

Calea Mănăstii nr. 89, bl. F-10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CUI: RO 2894535

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 îmbrăcăminților	Panta transversală, %	
	maximă	Minimă
Îmbrăcămiți 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

Expertiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, C.I.E: RO 2894535

Pe poduri, lăţimea trotuarelor se determină în funcţie de intensitatea fluxurilor de pietoni şi de prevederile din STAS 2924-86.

La staţiile de transport în comun pe partea carosabilă, persoanele sunt denivelate faţă de cota acestora. Lungimea staţiilor se stabileşte în funcţie de numărul şi lungimea vehiculelor de transport în comun, conform studiului de circulaţie. Lăţimea persoanelor se determină în concordanţă cu intensitatea fluxurilor de pietoni şi este de cel puţin 1,50 m.

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

Art.11. Căi pentru ciclişti

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

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

Pentru pistele de ciclişti amenajate în lungul drumurilor interurbane este necesar să asigure un spaţiu de siguranţă de 1,00 - 1,50 m lăţime faţă de marginea acostamentului. Spaţiul de siguranţă poate fi înlocuit cu un parapet.

Declivitatea longitudinală a pistei de ciclişti urmăreşte de regulă declivitatea părţii carosabile a drumului, fără a se depăşi declivitatea de 4%.

În funcţie de condiţiile locale, traseul pistei de ciclişti se poate îndrepta mai mult sau mai puţin 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

Lăţimea minimă a pistelor de ciclişti trebuie să fie de 1,50 m pentru două benzi şi un sens de circulaţie.

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

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 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;

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. E 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992. CIF: RO 2894535

- 6 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 400 și 600 mp;
- 40 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 600 și 2.000 mp;

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți.

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și 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 un loc de parcare la 5 locuri la masă.

Unitățile de producție vor fi prevăzute cu platforme carosabile și 1 loc de parcare / 100 mp Sdesfășurată construcție.

Art.13. Condiții de echipare edilitară

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

Art.14. Spații plantate

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol. Se vor asigura perdele de protecție în valoare de min. 20% din suprafața terenului aferent circulației.

Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiși rând:

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

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

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un sir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști, gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 m;

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști 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:

Experimexi proiect s.r.l.

Calca Mănăstur nr. 89, bl. F-10, ap.6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

- plantarea de arbori, arbuști - plante ierboase (flori, liane) - amenajări florare - plante agățătoare - gazoni, 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 împrejuriri 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 pare 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):

Expertiză proiect s.r.l.

Calea Mănăstir nr. 89, bl. E. 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

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
- Puterile instalate = 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 măsură 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.

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstir nr. 89, bl. F 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

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

- 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 comună (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;

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstilor nr. 89, Bl. F 10, ap. 6, 400658 Cluj-N., Art. nr. J 12 / 4907 / 1992, CIF: RO 2894535

Art.5. Utilizari interzise:

- orice alte activități, amenajări și construcții în afara celor de mai sus;
- depozitarea de deșeurii 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 deșeurii 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.

Experiment proiect s.r.l.

Calea Mănăstur nr. 89, bl. E, 10, ap 6, 400658 Cluj-N., Aut. nr. J 12 / 4907 / 1992. CIF: RO 2894535

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 albicel 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 supraterrane.

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.

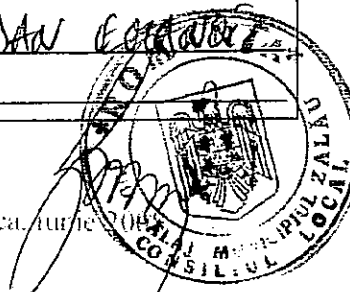
Înțocmit.

arh. dipl. Corina POPȘE

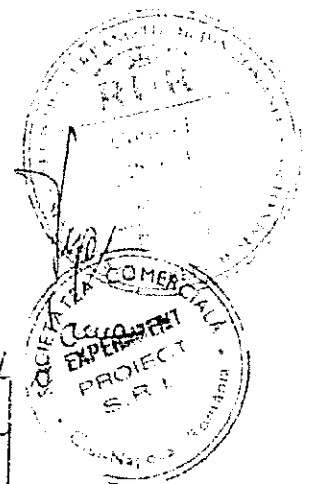
ing. dipl. Călin ROMAN

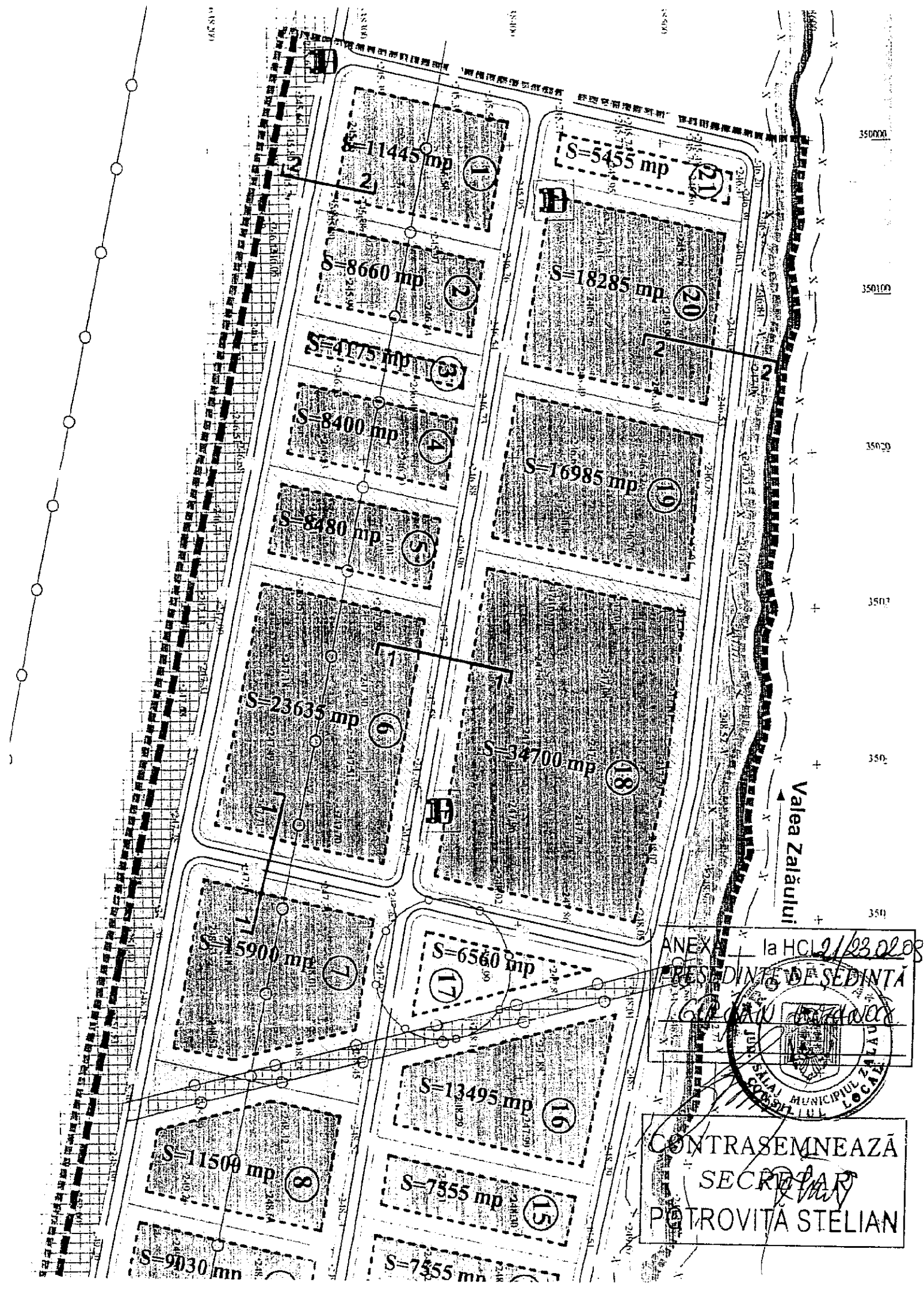
ANEXA ___ la HCL 21/23.02.09
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CORINA POPȘE

Cluj-Napoca, Turia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN





Valea Zalăului

ANEXA la HCL 2/23.02.08
 PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR
 POTROVITA STELIAN