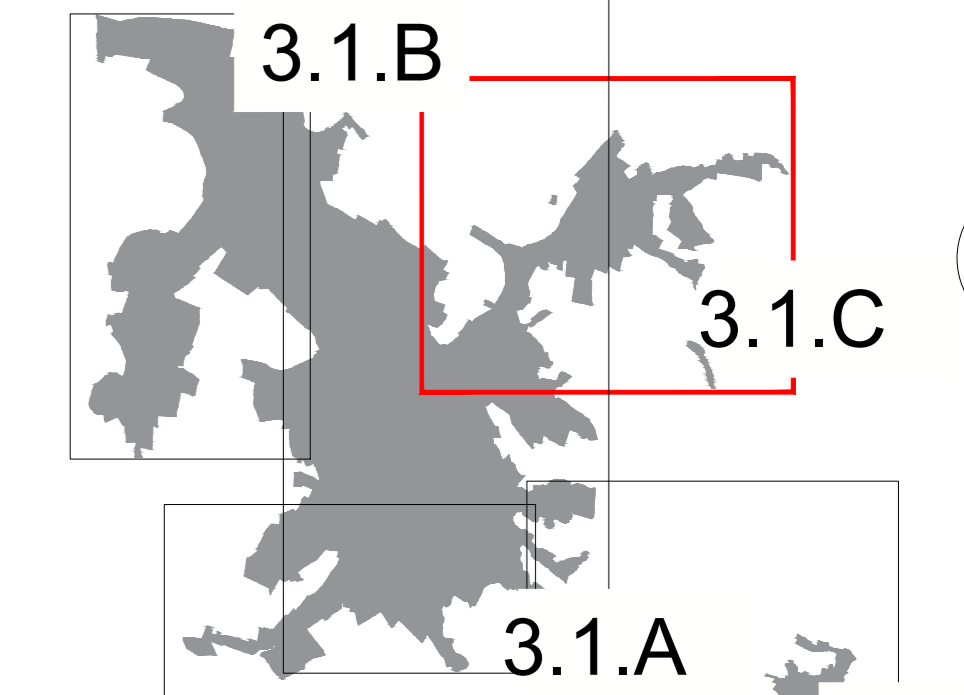


PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

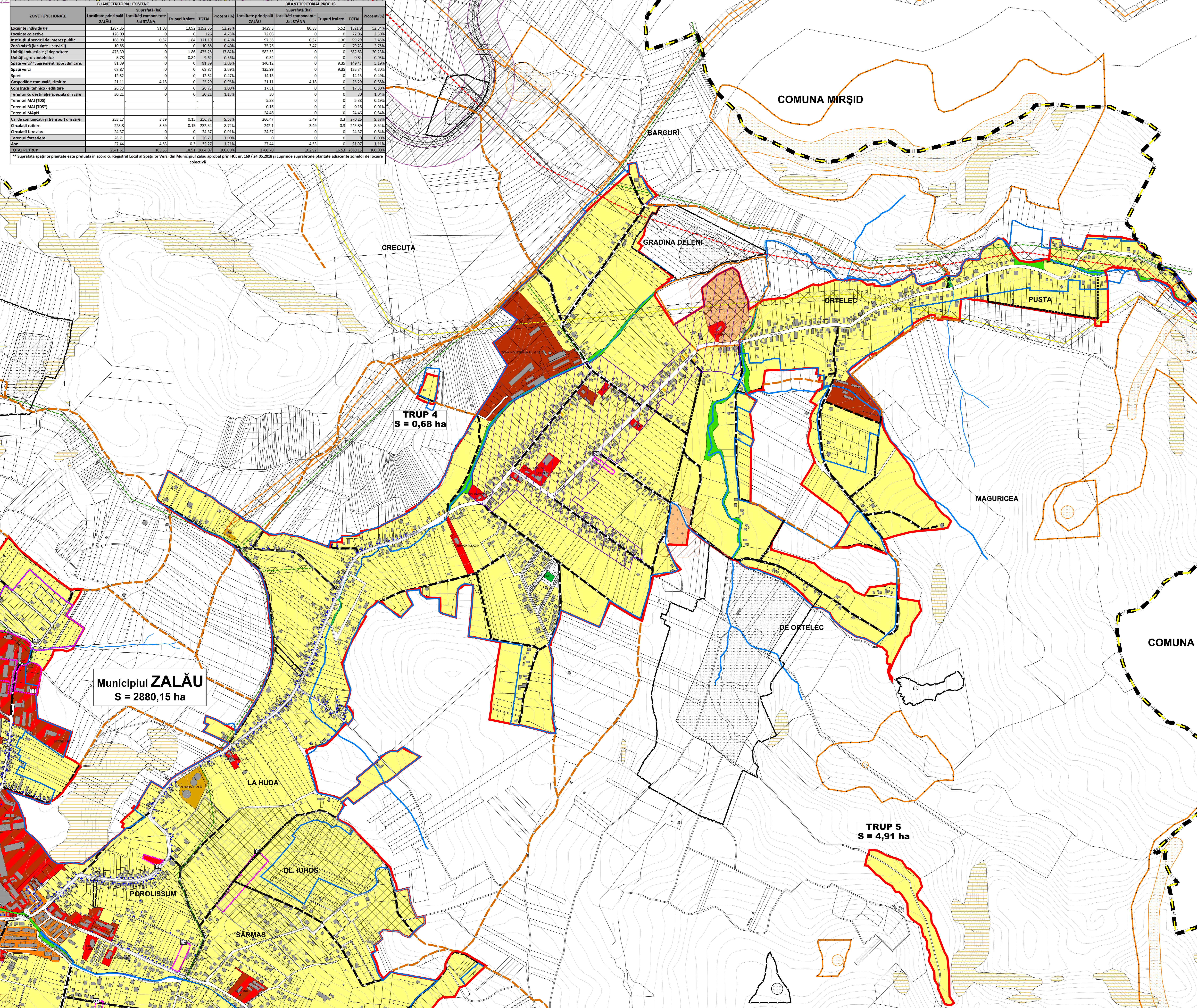
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ: 3.1.D 3.1.E

- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ
- LIMITA PUZ / PUD APROBATE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE INDIVIDUALE, SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ SPAȚII VERZI/SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ/CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TDS* - notație a unității teritoriale de referință de zonă cu destinație specială la care se adaugă marcușii de tip stea (*) și care destinație imobilele în care se vor utiliza prevederile zonei cu destinație specială dacă destinația este de Apărare și Siguranță sau reglementările zonei pentru locuințe individuale în cazul în care acestea nu au destinație specială.
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
- APE
- OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIUM
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ/MONUMENTE DE FOR PUBLIC
- IMOBILE INCLUSE ÎN ANSAMBLURI LISTATE ÎN L.M.I.
- IMOBILE CU VALOARE AMBIENTALĂ CONFORM PUZ CP
- IMOBILE CU VALOARE AMBIENTALĂ/ARHITECTURALĂ MEMORIALĂ IDENTIFICATE
- SITURI ARHEOLOGICE ÎNCRISATE ÎN L.M.I. / RAN
- SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- DRUMURI/STRĂZI:
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUM CENTURĂ
- STRĂZI EXISTENTE
- CĂI FERATE
- DRUMURI/STRĂZI PROPUȘI:
- STRĂZI / DRUMURI PROPUȘI SPRE MODERNIZARE
- TRASEE NOI PROPUȘI - STRĂZI / DRUMURI
- ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIULUI
- LEA 220 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 55m)
- LEA 110 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 37m)
- LEA 20 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 24m)
- LES 20kV
- MAGISTRALĂ GAZE NATURALE (zonă de siguranță 20 m din ax / protecție 200 m din ax)
- ZONE DE PROTECȚIE/RESTRIȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURI ARHEOLOGICE
- CARTIER ORTELEC - ZONA CU PARCELE DE LA SFÂRȘIT DE SEC XIX - se va păstra amplasarea construcțiilor retrase de la aliniament, acoperș în 4 ape, R_h= S/D*P+1 - max 7.5m la cornișă
- CIMITIR CARTIER ORTELEC - Interdicție amenajarea/realizarea de noi morminte/construcții funerare față de situația actuală
- ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE MAGISTRALE DE GAZE NATURALE - 20m din ax
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MAGISTRALE DE GAZE NATURALE - 200m din ax
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE)
- ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ - 20m din ax
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ - 100m din ax
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE CIMITIRE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MARLE PLATFORME INDUSTRIALE CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE, LOCUINȚE DE SERVICIU SAU PROTOCOL ȘI LOCUINȚE DESTINATE PERSONALULUI DE SUPRAVEGHERE ȘI ÎNȚEȚINERE - 100 m față de limita de proprietate
- CULOAR REZERVAT PENTRU AUTOSTRADĂ
- CULOAR REZERVAT PENTRU DRUM CENTURĂ
- ZONĂ INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNȚOCARE DOCUMENTAȚIE PUZ
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE PLATFORMA METEOROLOGICĂ
- ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBTINEREA AVIZULUI CENTRULUI METEOROLOGIC REGIONAL
- ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBTINEREA AVIZULUI M.A.I.
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - MapN
- ZONĂ INTERDICȚIE CONSTRUIRE ÎMPUSĂ DE PROXIMITATEA FAȚĂ DE OBIECTIVE MAPN
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - SRI
- OBLIGATIVITATEA OBTINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE DE INVESTIȚII CARE PRIN ÎNCADRAREA TERENULUI AR PUTEA AFECTA ÎNSCRIȘIȚIA REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE EXISTENTE ÎN ZONA DE ÎNȚEȚINERE
- OBLIGATIVITATEA OBTINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, ÎNCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLTIMEA DE 6 METRI
- OBLIGATIVITATEA OBTINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, ÎNCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLTIMEA DE 11 METRI ÎN AFARA ZONELOR ANTERIORE ÎNREGISTRATE ÎN REGISTRUL DE ÎNĂLTIME AR PUTEA AFECTA LEGĂTURILE RADIO EXISTENTE PE RAZA UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE A MUNICIPIULUI
- ZONE RISC
- ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE
- ZONE CU RISC DE ALUNECĂRI DE TEREN



ZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ					
	Localitate principală ZALĂU	Suprafață (ha) Sat STĂNA	Trupuri izolate	TOTAL	Localitate principală ZALĂU	Suprafață (ha) Sat STĂNA	Trupuri izolate	TOTAL		
Locuințe individuale	91,08	13,92	2392,36	52,26%	1429,5	86,88	5,52	1521,9	52,84%	
Locuințe colective	126,00	0	0	4,73%	72,06	0	0	72,06	2,50%	
Instalații și servicii de interes public	168,96	0,37	1,84	271,16	6,43%	97,56	0,37	1,84	99,29	3,45%
Zonă mixtă (locuințe + servicii)	10,55	0	0	10,55	0,40%	75,76	3,47	0	79,23	2,75%
Unități industriale și depozitare	473,39	0	1,86	475,25	17,84%	582,53	0	0	582,53	20,23%
Unități agro-zootehnice	8,78	0	0,84	9,62	0,36%	0,84	0	0	0,84	0,03%
Spații verzi*, agrement, sport din care:	81,39	0	0	81,39	3,08%	140,13	0	0	140,13	4,9%
Spații verzi	68,87	0	0	68,87	2,59%	125,99	0	0	125,99	4,70%
Sport	12,52	0	0	12,52	0,47%	14,13	0	0	14,13	0,49%
Gospodărie comunală, cimitire	21,11	4,18	0	25,29	0,95%	21,11	4,18	0	25,29	0,88%
Construcții tehnico - edilitare	26,73	0	0	26,73	1,00%	17,31	0	0	17,31	0,60%
Terenuri cu destinație specială din care:	30,21	0	0	30,21	1,13%	30	0	0	30	1,04%
Terenuri MAJ (TDS*)						5,38	0	0	5,38	0,19%
Terenuri MAJ (TDS*)						0,16	0	0	0,16	0,01%
Terenuri MAJn						24,46	0	0	24,46	0,84%
Căi de comunicații și transport din care:	253,17	3,38	0,15	256,70	9,63%	266,47	3,48	0,3	270,26	9,38%
Căi de comunicații	228,8	3,38	0,15	232,34	8,72%	242,1	3,49	0,3	245,89	8,54%
Circulații feroviare	24,37	0	0	24,37	0,91%	24,37	0	0	24,37	0,84%
Terenuri forestiere	26,71	0	0	26,71	1,00%	0	0	0	0	0,00%
Ape	27,44	4,53	0,3	32,27	1,21%	27,44	4,53	0	31,97	1,13%
TOTAL PE TRUP	244,61	204,58	18.000	100,00%	2782,98	16.000	16.000	100,00%	2782,98	100,00%

* Suprafața spațiilor plantate este preluată în acord cu Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Zalău aprobat prin HCL nr. 169 / 24.05.2018 și cuprinde suprafețele plantate adiacente zonelor de locuințe colective.

S.C. URBAN TEAM S.R.L.
 Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU
 Scara: 1:5000
 PLAN URBANISTIC GENERAL
 Pr. nr. 4/2018
 Data: 2023
 REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘE
 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 Pr. nr. 3.1.C