

# PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ZĂLĂU, JUDEȚUL SĂLAJ  
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCționalALĂ

3.1.B

3.1.C

3.1.A

3.1.E

LEGENDĂ: 3.1.D

- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITĂ INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ
- LIMITĂ PUZ / PUD APROBATE
- ZONIFICARE FUNCționalALĂ:
- ZONĂ PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONĂ PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINTE INDIVIDUALE, SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ SPAȚII VERZI/SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIRE 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 marcatul tip stea (\*) și care definește 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 ARHITECTURA/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 JUDEȚANE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUM CENTURĂ
- STRĂZI EXISTENTE
- CĂI FERATE
- STRĂZI / DRUMURI PROPUȘI PENTRU MODERNIZARE
- TRASEE NOI PROPUȘE - 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/RESTRICTIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURI ARHEOLOGICE
- CARTIER ORTELEC - ZONĂ CU PARCELE DE LA SFÂRȘIT DE SEC XIX - Se va păstra amplasarea construcțiilor intrase de la aliniament, acoperiș în 4 ape, R<sub>h</sub>= 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 MAGISTRALĂ DE GAZE NATURALE - 20m din ax
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MAGISTRALĂ DE GAZE NATURALE - 200m din ax
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE) - 20m din ax
- 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 PÂNĂ LA LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE, LOCUINTE DE SERVICIU SAU PROTOCOLE ȘI LOCUINTE DESTINATE PERSONALULUI DE SUPRAVEGERE ȘI ÎNȚEȚINERE - 100 m față de limita de proprietate
- CULOAR REZERVAT PENTRU AUTOSTRADĂ
- CULOAR REZERVAT PENTRU DRUM CENTURĂ
- ZONĂ INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNȚEȚINERE DOCUMENTATE 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 - MağN
- ZONĂ INTERDICȚIE CONSTRUIRE ÎMPUSĂ DE PROXIMITATEA FAȚĂ DE OBIECTIVELE MAğN
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - SRI
- OBLIGATIVITATEA OBTINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE DE INVESTIȚII CARE PRIN EXCAVAREA TERENULUI AR PUTEA AFECTA INTEGRITATEA REȚELEOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE EXISTENTE ÎN ZONA DE INTERES
- 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 ÎNĂLȚIMEA DE 6 METRI
- 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 ÎNĂLȚIMEA DE 11 METRI ÎN AFARA ZONEI UN ANTERIOR MENTIONATE, ȘI CARE PRIN REGIMUL DE ÎNĂLȚIME 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

COMUNA MEȘEȘENII DE JOS

COMUNA MEȘEȘENII DE JOS

TRUP 3  
S = 9,60 ha

ZONE FUNCționalALE	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ				
	Localitate principală ZĂLĂU	Localități componente Sat STĂNA	Trupuri izolate	TOTAL	Localitate principală ZĂLĂU	Localități componente Sat STĂNA	Trupuri izolate	TOTAL	
Locuințe individuale	1287,96	91,08	13,92	1392,96	1429,51	86,88	5,52	1521,91	
Locuințe colective	126,00	0	0	126,00	72,06	0	0	72,06	
Instituții și servicii de interes public	168,98	0,37	1,84	171,19	6,43%	97,56	0,37	1,36	99,29
Zonă mixtă (locuințe + servicii)	10,55	0	0	10,55	0,40%	75,76	3,47	0	79,23
Unități industriale și depozitare	473,39	0	1,86	475,25	17,84%	582,53	0	0	582,53
Unități agro-zootehnice	8,78	0	0,04	9,62	0,36%	0,84	0	0	0,84
Spații verzi*, agrement, sport din care:	81,39	0	0	81,39	3,00%	140,12	0	0	140,12
Spații verzi	68,87	0	0	68,87	2,59%	125,99	0	0	125,99
Sport	12,52	0	0	12,52	0,47%	14,13	0	0	14,13
Gospodărie comunală, cimitire	21,11	4,18	0	25,29	0,95%	21,11	4,18	0	25,29
Construcții tehnico-edilitare	26,73	0	0	26,73	1,00%	17,31	0	0	17,31
Terenuri cu destinație specială din care:	30,21	0	0	30,21	1,13%	30	0	0	30
Terenuri MAI (TDS)						5,38	0	0	5,38
Terenuri MAI (TDS*)						0,16	0	0	0,16
Terenuri MAğN						24,46	0	0	24,46
Căi de comunicații și transport din care:	253,17	3,39	0,15	256,71	9,63%	266,47	3,48	0,3	270,26
Circulații rutiere	228,8	3,39	0,15	232,34	8,72%	242,1	3,49	0,3	245,89
Circulații feroviare	24,37	0	0	24,37	0,91%	24,37	0	0	24,37
Terenuri forestiere	26,71	0	0	26,71	1,00%	0	0	0	0
Ape	27,44	4,53	0,3	32,27	1,22%	27,44	4,53	0	31,97
<b>TOTAL PE TRUP</b>	<b>2541,61</b>	<b>103,53</b>	<b>18,91</b>	<b>2664,05</b>	<b>100,00%</b>	<b>2760,70</b>	<b>102,92</b>	<b>16,53</b>	<b>2880,15</b>

\* 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.  
10161 / 31.08.2018  
Plan Urbanistic General

Beneficiar: MUNICIPIUL ZĂLĂU

Scara: 1:5000

Data: 2023

Pr. nr. 4/2018

PLANSĂ 3.1.D

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘE ZONIFICARE FUNCționalALĂ