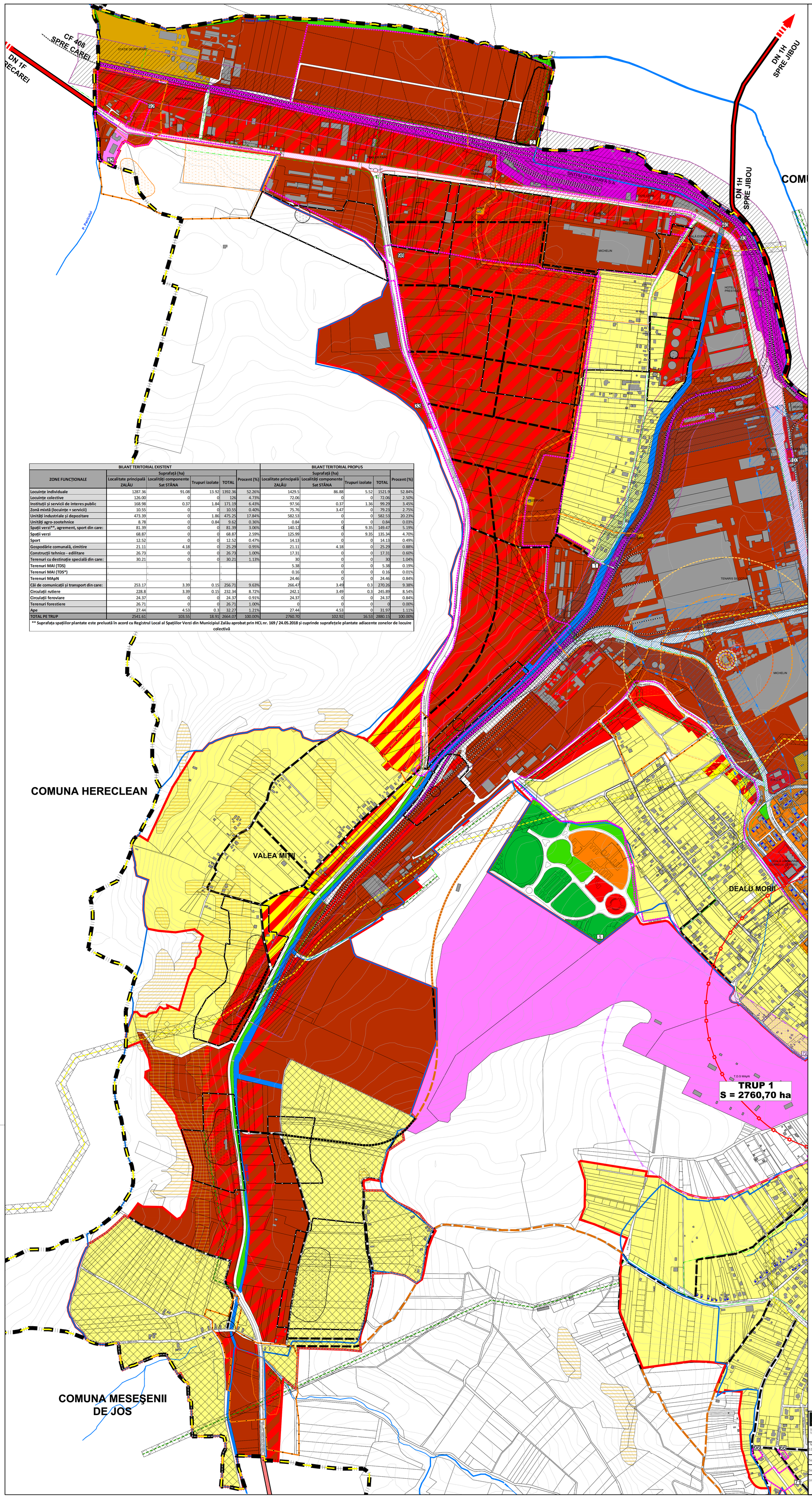
PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

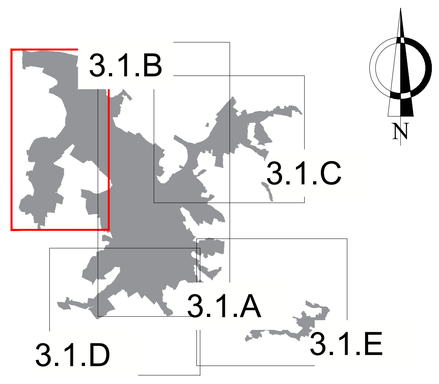
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT						BILANȚ TERITORIAL PROPUS					
ZONE FUNCȚIONALE	Suprafață (ha)				Procent (%)	Suprafață (ha)				Procent (%)
	Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNA	Trupuri izolate	TOTAL		Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNA	Trupuri izolate	TOTAL	
Locuințe individuale	1287.36	91.08	13.92	1392.36	52.26%	1429.5	86.88	5.52	1521.9	52.84%
Locuințe colective	126.00	0	0	126	4.73%	72.06	0	0	72.06	2.50%
Instituții și servicii de interes public	168.98	0.37	1.84	171.19	6.43%	97.56	0.37	1.36	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	3.06%	140.12	0	9.35	149.47	5.19%
Spații verzi	68.87	0	0	68.87	2.59%	125.99	0	9.35	135.34	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 MAI (TDS)	.	.	.	.	.	5.38	0	0	5.38	0.19%
Terenuri MAI (TDS*)	.	.	.	.	.	0.16	0	0	0.16	0.01%
Terenuri MApN	.	.	.	.	.	24.46	0	0	24.46	0.84%
Căi de comunicații și transport din care:	253.17	3.39	0.15	256.71	9.63%	266.47	3.49	0.3	270.26	9.38%
Circulații rutiere	228.8	3.39	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	1.11%
TOTAL PE TRUP	2541.61	103.55	18.91	2664.07	100.00%	2760.70	102.92	16.53	2880.15	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 locuire colectivă



LEGENDĂ:

- **LIMITE:**
  - LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
  - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
  - 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 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 marcajul de 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 FEROVIARĂ
  - APE
- **OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU**
  - 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 ÎNSCRISE ÎN L.M.I. / RAN
  - SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- **DRUMURI/STRĂZI:**
  - DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - DRUM CENTURĂ
  - STRĂZI EXISTENTE
  - CĂI FERATE
- **DRUMURI/STRĂZI PROPUNERI:**
  - STRĂZI / DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
  - TRASEE NOI PROPUSE - 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/RESTRICȚIE**
  - 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, acoperiș în 4 ape, Rh= 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 ÎNALTĂ TENSIUNE)
  - ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ- 20m din ax
    ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ - 100m din ax
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE CIMITIRE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MARILE PLATFORME INDUSTRIALE CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE, LOCUINȚE DE SERVICIU SAU PROTOCOL ȘI LOCUINȚE DESTINATE PERSONALUL DE SUPRAVEGHERE ȘI ÎNTREȚINERE - 100 m față de limita de proprietate
  - CULOAR REZERVAT PENTRU AUTOSTRADĂ
  - CULOAR REZERVAT PENTRU DRUM CENTURĂ
  - ZONĂ INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE PLATFORMA METEOROLOGICĂ - ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI CENTRULUI METEOROLOGIC REGIONAL
  - ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI *M.A.I.*
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - MApN
  - ZONĂ INTERDICȚIE CONSTRUIRE IMPUSĂ DE PROXIMITATEA FAȚĂ DE OBIECTIVELE MApN
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - SRI
  - OBLIGATIVITATEA OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE DE INVESTIȚII, CARE PRIN EXCAVAREA TERENULUI AR PUTEA AFECTA INTEGRITATEA RETELELOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE EXISTENTE ÎN ZONA DE INTERES
  - OBLIGATIVITATEA OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, INCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLȚIMEA DE 6 METRI
  - OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, INCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLȚIMEA DE 11 METRI ÎN AFARA ZONELOR ANTERIOR MENȚIONATE, 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
- **OBIECTIVE SEVESO**
  - ZONA 4 - Vătămări reversibile - R 20m; ZONA 4 - Vătămări reversibile - R 24m; ZONA 4 - Vătămări reversibile - R 28m; ZONA 4 - Vătămări reversibile - R 40m — SCENARIUL 1
  - ZONA 1 - Prag mortalitate - R 16m; ZONA 2 - Vătămări reversibile - R 23m; ZONA 3 - Vătămări reversibile - R 38m — SCENARIUL 2
  - ZONA 1 - Mortalitate ridicată - R 81m; ZONA 2 - Prag de mortalitate - R 184m; ZONA 3 - Vătămări reversibile - R 260m; ZONA 4 - Vătămări reversibile - R 406m — SCENARIUL 3
  - ZONA 1 - Prag de mortalitate - R 6m; ZONA 2 - Vătămări reversibile - R 9m; ZONA 3 - Vătămări reversibile - R 19m — SCENARIUL 4

Dana-Andreea Apostol

Dana-Andreea Apostol
RUR
B,D,D3,DZ0,E,F6,G5,G6
2023.02.17 13:29:01 +02'00'

Proiectant general
S.C. URBAN TEAM S.R.L.
Str. Dristor 108-110, bl 16ABC sc. C, et. 1, ap. 103, sector 3 cod poștal 031542 București
Tel/Fax: 0216488870 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

Număr contract: 53161 / 31.08.2018	Fază: Plan Urbanistic General	Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ZALĂU	Pr. nr. 4/2018
Șef proiect complex	urb. Dana APOSTOL			
Șef proiect urbanism	conf. urb. Andreea NECSULESCU (POPA)	Data 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa 3.1.B
Întocmit	conf. urb. Andreea NECSULESCU; urb. Dana APOSTOL; urb. Gabriel CODREANU; urb. Radu CAPRARIU; urb. Iulian STAN			

A0(1189x841mm)