

ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT					Procent (%)	BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ					Procent (%)
	Suprafață (ha)		Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNĂ	Trupuri izolate	TOTAL	Suprafață (ha)		Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNĂ	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	3.43%		
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%		

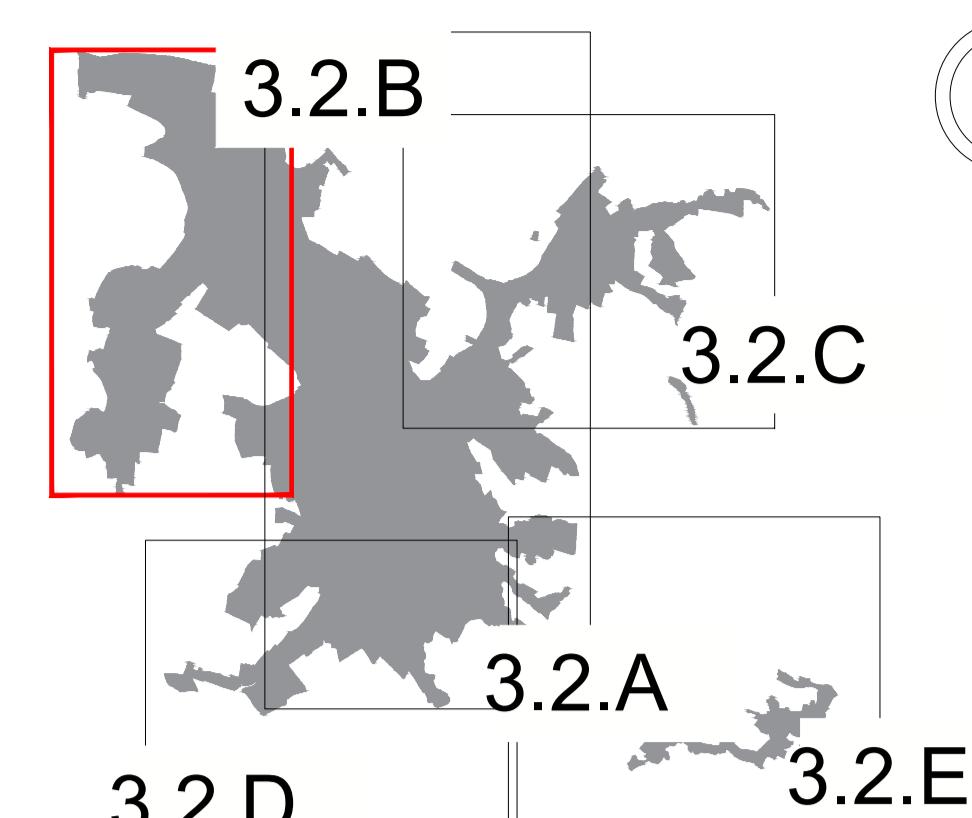
**** Suprafața spațiilor plantate este preluată în acord cu Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Zalău aprobat prin HCL nr. 169 / 24.05.2018 și cuprinde suprafețele plantate adiacente zonelor de locuire**

PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



Zonă/ subzonă funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
ZCP - Zonă Construită Protejată			
ZIR 1 - Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcții reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)			
SIR 1.1 - Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu)-subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale - străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazu.	16,00 metri (P+4); exceptie locuințele individuale existente se menține regimul de înălțime existent: D+P+2	Funcții publice - 60% Locuire individuală - 35%	Funcții publice - 2.5 Locuire individuală - 1.05
SIR 1.2 - Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (culte/cultură, învățământ, comerț, locuire)	înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe)	Funcții publice - 60% Locuire individuală - 35%	Funcții publice - 2.5 Locuire individuală - 1.05
ZIR 2 - Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională			
SIR 2.1 - Tesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală/ de patrimoniu (ansamblu) și funcții complementare	<input type="checkbox"/> Pentru funcții publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); <input type="checkbox"/> Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) <input type="checkbox"/> Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	Funcții publice - 60% Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale - 40%	Funcții publice - 2.5 Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale - 1.2
SIR 2.2 - Tesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală/ ambientală	<input type="checkbox"/> Pentru funcții publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4) ****; <input type="checkbox"/> Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic) ****	Funcții publice - 60% Locuire individuală în afara Zonei Centrale - 40%	Funcții publice - 2.5 Locuire individuală în afara Zonei Centrale - 0.8
SIR 2.3. - Tesut urban tradițional cu locuire individuală	Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	40%	0.8
SIR 2.4 - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică/ contemporană, cu amenajări urbane/ scară monumentală	Rh max = Parter (4m)	10% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale	0.1
ZIR 3: Tesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică, funcții complementare mixte (cultură, culte, administrație)	Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) ****	Funcții publice - 50% Locuire individuală - 35%	Funcții publice 1.5 Locuire individuală - 1.05
ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP	Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.		
ZIR 5: Tesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna	Rh max = D+P (7.5 m la coamă) ****	30%	0.6
L- Zonă locuințe			
L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+M (7.5 m la cornișă/ atic)****	30%	0.9
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă)	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.2
L1b- Subzonă locuințe individuale	D+P (7.5 m la coamă)****	30%	0.6
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+M (10,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.85
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)****	30%	1.8
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34.5 m la cornișă/ atic)****	20%	2.4
IS- Zonă instituții publice/ servicii/ comerț			
IS1- Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E**** (10.5 m la cornișă/ atic)	50%	2
IS2- Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E**** (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate - Spitalul de boli infecțioase Zalău	D+P+5E (19,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.5
IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28,5 m la cornișă/ atic)	40%	2.4
M- Zonă mixtă			
M1- Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)	50%	2
M2- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3
M3- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)	50%	5.5
Zonă activități productive			
A1- Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)	65%	2.6
A2- Subzonă activități productive și servicii	D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic)	70%	2.8
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)	50%	1
V- Zonă spații verzi			
V1- Subzonă spații verzi publice	D+P+1E (7,5 m la cornișă/ atic)	10%	0.3
V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-	10%	0.5
V1b- Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P	10%	0.1
V2- Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10,5 m la cornișă/ atic)	50***	2.0***
V2a- Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (20m la cornișă/ atic)	50%	2.4
V2b- Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic	40%	1.5
V3- Subzonă spații verzi tehnice	-	-	-
V4 - Subzonă păduri urbane	-	-	-
R- Zona aferentă echipamentelor tehnico -edilitare	D+P+1E* (7 m la cornișă/ atic)	50%	1.5
TDS- Terenuri cu destinație specială	Conform normelor specifice în vigoare		
T- Zonă căi de comunicație			
T1- Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50***	1.5***
T2- Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50***	1.5***
G- Zonă gospodărie comună			
G- Subzonă cimitire	D+P+1E*** (7 m la cornișă/ atic)	20%	0.6

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.

** Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice

*** Doar pentru construcții

**** Cu excepția clădirilor de cult

LEGEND

- | LEGENDA: | |
|---|--|
| • LIMITE: | |
| | LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ |
| | LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ |
| • ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: | |
| | INSULE DELIMITATE ÎN INTRAVILAN |
| | ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ |
| | APE |
| • UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA | |
| | LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA |
| | INDICATIV UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA |
| | LIMITA ZONE ISTORICE DE REFERINTA (ZIR) |
| | INDICATIV ZONE ISTORICE DE REFERINTA (ZIR) |
| • DRUMURI/STRĂZI: | |
| | DRUMURI NAȚIONALE |
| | DRUMURI JUDEȚENE |
| | DRUMURI COMUNALE |
| | DRUM CENTURĂ |
| | STRĂZI EXISTENTE |
| | CĂI FERATE |
| • ZONE DE PROTECȚIE/RESTRICȚIE | |
| | CULOAR REZERVAT PENTRU AUTOSTRADĂ |
| | CUILOAR REZERVAT PENTRU DRUM CENTURĂ |

 <p>Proiectant general: S.C. URBAN TEAM S.R.L.</p> <p>Str. Dristor 108-110, bl 16ABC sc. C, et. 1, ap. 103, sector 3 cod poștal 031542 București Tel/Fax: 0216486870 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro</p>	 <p>Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU</p>				
Număr contract: 53161 / 31.08.2018	Fază: Plan Urbanistic General		Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ZALĂU	Pr. nr. 4/2018
Sef proiect complex	urb. Dana APOSTOL				
Sef proiect urbanism	conf. urb. Andreea NECSULESCU (POPA)			REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE UNITĂȚI TERRITORIALE DE	Plansa
Intocmit	conf. urb. Andreea NECSULESCU urb. Dana APOSTOL urb. Gabriel CODREANU urb. Radu CARBARIU		Data 2023		3.2.B