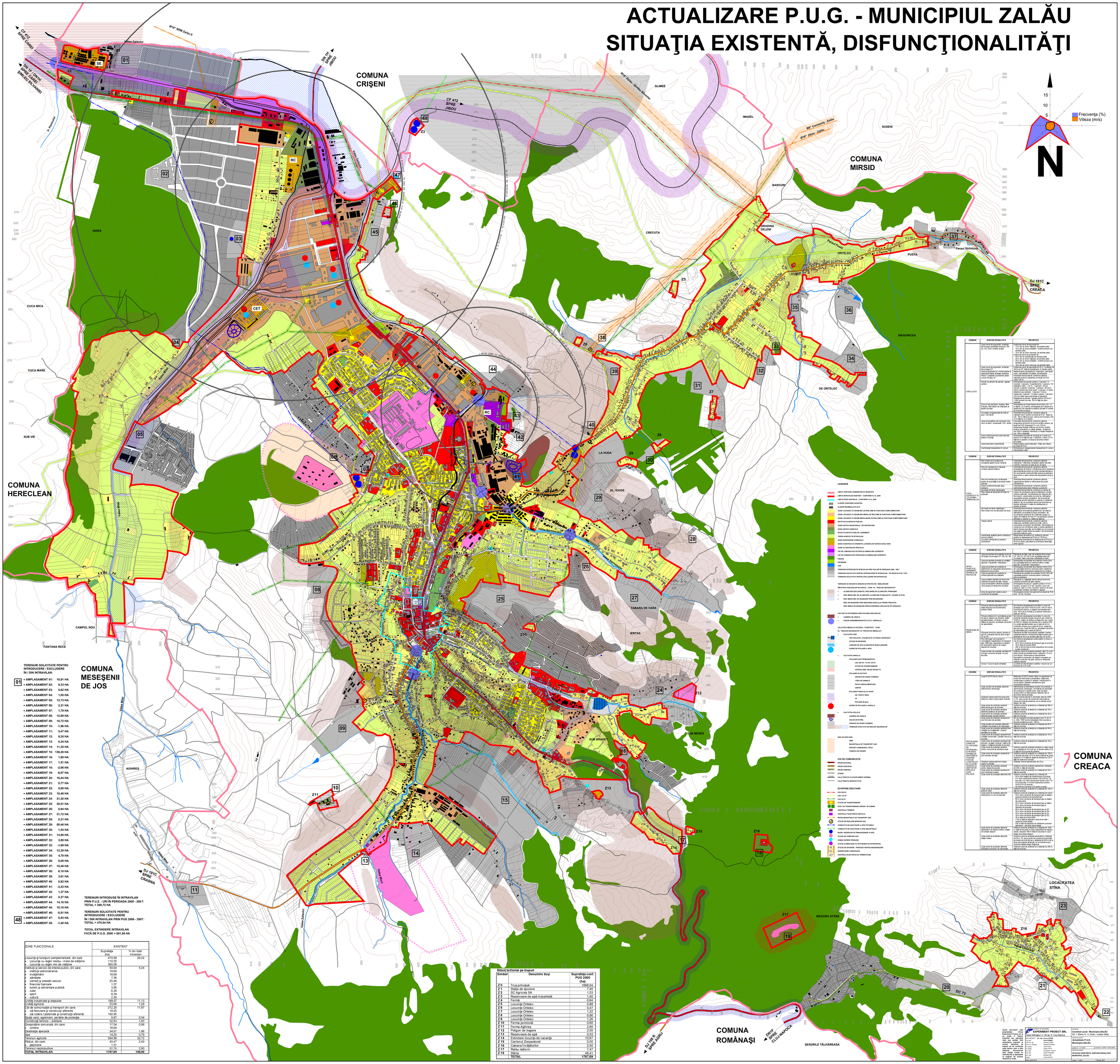
ACTUALIZARE P.U.G. - MUNICIPIUL ZALĂU
SITUAŢIA EXISTENTĂ, DISFUNCŢIONALITĂŢI



TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE / EXCLUDERE ÎN / DIN INTRAVILAN:

- 01 • AMPLASAMENT 01: 10,81 HA
- • AMPLASAMENT 02: 9,33 HA
- • AMPLASAMENT 03: 5,62 HA
- • AMPLASAMENT 04: 1,05 HA
- • AMPLASAMENT 05: 13,73 HA
- • AMPLASAMENT 06: 2,31 HA
- • AMPLASAMENT 07: 1,79 HA
- • AMPLASAMENT 08: 12,09 HA
- • AMPLASAMENT 09: 18,72 HA
- • AMPLASAMENT 10: -1,96 HA
- • AMPLASAMENT 11: 5,47 HA
- • AMPLASAMENT 12: 9,35 HA
- • AMPLASAMENT 13: 0,34 HA
- • AMPLASAMENT 14: 11,35 HA
- • AMPLASAMENT 15: 136,29 HA
- • AMPLASAMENT 16: 1,80 HA
- • AMPLASAMENT 17: 1,51 HA
- • AMPLASAMENT 18: -2,06 HA
- • AMPLASAMENT 19: -6,07 HA
- • AMPLASAMENT 20: 16,44 HA
- • AMPLASAMENT 21: 0,77 HA
- • AMPLASAMENT 22: 0,80 HA
- • AMPLASAMENT 23: 10,46 HA
- • AMPLASAMENT 24: 21,20 HA
- • AMPLASAMENT 25: 20,51 HA
- • AMPLASAMENT 26: 0,94 HA
- • AMPLASAMENT 27: 31,72 HA
- • AMPLASAMENT 28: 0,31 HA
- • AMPLASAMENT 29: 50,46 HA
- • AMPLASAMENT 30: 1,54 HA
- • AMPLASAMENT 31: 14,08 HA
- • AMPLASAMENT 32: 3,85 HA
- • AMPLASAMENT 33: -1,09 HA
- • AMPLASAMENT 34: 12,39 HA
- • AMPLASAMENT 35: 4,70 HA
- • AMPLASAMENT 36: 8,00 HA
- • AMPLASAMENT 37: 10,48 HA
- • AMPLASAMENT 38: 6,10 HA
- • AMPLASAMENT 39: 3,61 HA
- • AMPLASAMENT 40: 0,82 HA
- • AMPLASAMENT 41: -3,43 HA
- • AMPLASAMENT 42: 1,37 HA
- • AMPLASAMENT 43: 0,37 HA
- • AMPLASAMENT 44: 14,18 HA
- • AMPLASAMENT 45: 10,18 HA
- • AMPLASAMENT 46: -0,51 HA
- 48 • AMPLASAMENT 47: 0,53 HA
- • AMPLASAMENT 48: -1,40 HA

TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PRIN P.U.Z. - URI ÎN PERIOADA 2000 - 2007: TOTAL = 380,72 HA

TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE / EXCLUDERE ÎN / DIN INTRAVILAN PRIN PUG 2006 - 2007: TOTAL = 470,84 HA

TOTAL EXTINDERE INTRAVILAN FAŢĂ DE P.U.G. 2000 = 851,56 HA

ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT	
	Suprafaţa (ha)	% din total intravilan
Locuinţe şi funcţiuni complementare, din care	470,59	26,32
• Locuinţe cu regim mediu - mare de înălţime	110,50	
• Locuinţe cu regim mic de înălţime	360,09	
Instituţii şi servicii de interes public, din care:	93,84	5,24
• instituţii administrative	19,99	
• învăţământ	18,08	
• sănătate	7,56	
• comerţ şi prestări servicii	25,46	
• financiar bancare	1,57	
• turism şi alimentare publică	3,86	
• culte	6,29	
• sport	8,34	
• cultură	2,50	
Unităţi industriale şi depozite	199,07	11,13
Unităţi agricole	23,06	1,29
Căi de comunicaţie şi transport din care:	212,20	11,87
• căi feroviare şi construcţii aferente	19,35	
• căi rutiere / pietonale şi construcţii aferente	192,85	
Spaţii verzi, agrement, perdele de protecţie	9,67	0,54
Construcţii tehnico – edilitare	32,63	1,83
Gospodărie comunală, din care:	17,54	0,98
• cimitire	16,69	
Destinaţie specială	34,97	1,96
Ape	14,20	0,79
Terenuri agricole	584,89	32,72
Păduri, din care:	43,47	2,43
• pepiniere	1,51	
Terenuri neproductive	51,76	2,90
TOTAL INTRAVILAN	**1787,69**	**100,00**

Bilanţ teritorial pe trupuri

Simbol	Denumire trup	Suprafaţa conf. PUG 2000 (ha)
Z 0	Trup principal	1698,04
Z 1	Staţia de epurare	7,40
Z 2	SC Agricola SA	1,53
Z 3	Rezervoare de apă industrială	1,40
Z 4	Fermă	0,64
Z 5	Locuinţe Ortelec	0,88
Z 6	Locuinţe Ortelec	0,47
Z 7	Locuinţe Ortelec	1,22
Z 8	Locuinţe Ortelec	0,86
Z 9	Locuinţe Ortelec	1,26
Z 10	Ferma pomicolă	0,60
Z 11	Ferma Aghireş	2,80
Z 12	Poligon de tragere	2,50
Z 13	Rezervoare de apă	0,53
Z 14	Extindere locuinţe de vacanţă	10,67
Z 15	Cantonul Zoopastorul	0,50
Z 16	Cabana Învăţătorilor	2,50
Z 17	Releu radio-tv	7,47
Z 18	Stâna	46,41
	TOTAL	**1787,69**

DOMENIU	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul axelor(drd propuse, CN, CL, DC, drum ocolitor propus	Instituirea zonei de siguranţă de: - 12+ 2m de-a dreptul (national, pe ambele parţi); - 12+ 2m de-a dreptul (judeţean / ocolitor propus, pe ambele parţi); - 10+ 2m de-a dreptul (comunal, pe ambele parţi); Instituirea zonei de protecţie de: - 20+ 2m de-a dreptul (national, pe ambele parţi); - 20+ 2m de-a dreptul (national, pe ambele parţi); - 20+ 2m de-a dreptul (judeţean / ocolitor propus, pe ambele parţi); - 20+ 2m de-a dreptul (comunal, pe ambele parţi)
	Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranţă de 20+ 10m la CF, fâşii de exproprierea, în funcţie parţi
	Lipsa programelor şi modernizarea şi reabilitarea drumurilor publice (Ortelec / Leasaua Hodăului)	Modernizarea carabadicului, trotuarele, marcajelor, semnalizare, iluminat public, parcări
	Lipsa unor lucrări de construire pâlnie / curbori de apă, CF	Interdicţia temporară de construire pâlnie / curbori de apă, CF, fâşii de exproprierea, pe baza de PUZ
	Număr insuficient de parcări / garaje publice	Amenajarea unor parcări publice (17 parcare în Ierburile, 1 parcare, 2 supermarkete, 1 parcare / 30 locuri la Sala de sport, 1 parcare / 50 locuri cornel, 2 parcări Crişenii, 1 parcare / 30 locuri cămin cultural sala fotbal sport, 1 parcare / 4 autobuze la Gimnaziul Mihai Viteazul, 1 parcare restaurant, 4 parcări / 10 autoturisme, 1 parcare / 100 mp viităor agro-industriale şi depozitei, 1 parcare / 50 locuri la Ortelec, 1 parcare / 1.000 locuri la mun. ZUM + fâşii de zone parcare)
	Drumuri de exploatare, trigoale, fâşii trăsuire / fâşii solare de colectare al apelor pluviale	Instituirea şi modernizarea drumurilor (min. 12 m diţime, cu 2 benzi), amenajarea de trăsuire şi a sistemului de colectare a apelor pluviale în zonele de câmpie şi de deal
	Circulaţie cu/pe platformă de traficul greu / de tranzit	Interdicţia temporară de construire pâlnie / curbori de apă, CF, fâşii de exproprierea, pe baza de PUZ - Bişe de ocolire a localităţilor, Valea Ierbii şi Valea Mănăstirii (min. 12 m diţime, cu 2 benzi)
	Lipsa amenajărilor de intersecţii între drum ocolitor / autostradă / CN / drdul	Interdicţia temporară de construire pâlnie / curbori de apă, CF, fâşii de exproprierea, pe baza de PUZ de Ordonanţă de urgenţă 100/2006. Asigurarea fluenţei traficului pe drumul ocolitor / drdul, prin realizarea de: intersecţii denivelate min 500 m distanţă, intersecţii cu nivele diferite la min. 100 m distanţă
	Zone cu/fâşiere trăire autovehicule, pietoni, bicicliţi	Amenajarea de trăsuire cu bicicliţi pe 2 benzi şi 2 trotuare (2+4 diţime) cu 1 bandă / 1 sens (1,5 m lăţime) în paralel cu trăsuirea drumului artere principale
	Zonă poţinată / există/ruinată	Reamenajarea zonei poţinate pe / Valea Ierbii / Valea Mănăstirii pe baza de PUZ
	Insuficienţă transporturi în comun	Modernizare şi îmbunătăţire transporturi în comun, reamplasare staţii

DOMENIU	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Risc mediu cu/ inundare prin scurgerea apelor (ce cernaţi)	Interdicţia temporară de construire pâlnie la modificare / refacerea canalelor apărţ pluviale, pe baza de PUZ - Valea Ierbii, Valea Mare
	Risc de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice	Interdicţia temporară de construire pâlnie la amenajarea de drenuri, îmbăţnirea unor existente, pe baza de PUZ - Valea Ierbii, Valea Mănăstirii. Se recomandă construirii fâşii solare şi plantarea terenurilor cu specii arbore de absorbţie (prin şi salcie)
	Risc de inundare prin ridicarea apelor de suprafaţă (freoverzi) medie - mare	Interdicţia temporară de construire pâlnie la regularizarea albiilor şi efectuarea de lucrări de apărare
	Poluţii substanţoasele (ape / hidrate)	Interdicţia temporară de construire pâlnie la reamenajarea depţ hidroenergetice
	Depţ / gropi de teren decopertate	Interdicţia temporară de construire pâlnie la:
	Risc ridicat de alunecări de teren şi prăbuşiri	Interdicţia temporară de construire pâlnie la: realizarea de amenajări pânlă la stabilizare versanţi (drenuri speciale, consolidarea prin plantarea eco. / specii arbore, lucrări de terasare, etc.) pe baza de evaluţă la bazei versanţilor. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcini adânci, de tip arbore şi arbuşti, precum şi interdicţia / limitare activităţi / cultele de desfăşurare a acestor procesuri
	Rezervă de teren stabilizate	Interdicţia temporară de construire pâlnie la elaborarea de expertiţă geotehnică. Se interzic defrişările, excavaţiile la baza versanţilor. Se recomandă plantarea cu specii arbore de talie mare a regiei de trăsţine cel mai P+1 şi plantarea zonelor afectate cu esenţe cu rădăcini adânci
	Taluze activă	Interdicţia temporară de construire pâlnie la: realizarea canalelor apărţ pluviale, pentru evacuarea scurgerilor accidentale. Autorizaţiile de construire se vor elibera numai pe baza de studii pentru fiecare parcelă, de funţăţile care vor avea loc mai adânci decât straţii de taluz. Se recomandă plantarea cu specii arbore
	Insuficienţă spaţiţ pentru circulaţ şi servicii publice	Reconsiderarea funcţiilor şi realizarea şi servirii publice şi elaborarea de PUZ-uri / PLZ-uri
	Locuinţe individuale şi colective insuficiente	Elaborarea introducerea şi elaborarea de PUZ-uri / PLZ-uri de pârţ pentru parcelare şi schimbarea destinaţiei terenurilor

DOMENIU	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE	Lipsa de perdele de protecţie la cât de versatile din exploţ. CF, CN, CL, DC	Plantarea de fâşii verzi de protecţie de-a lungul CF, CN, CL, DC, pe baza de PUZ - Valea Ierbii, Valea Mare, Bişe şi pentru eliminarea la nivel
	Lipsa de perdele protecţie la unităţţ agricole, industriale / depozitare	Amenajarea de perdele de protecţie (min20% din suprafaţa terenurilor) pentru unităţţ agricole, industriale / depozitare
	Lipsa de perdele de protecţie la depozitele de deşeuri / platformele de depozitare a gunoiului	Amenajarea de perdele de protecţie (min20% din suprafaţa terenurilor) pentru platformele de depozitare temporară a deşeurilor şi confort
	Lipsa de perdele de protecţie la construcţiile tehnico-edilitare	Plantarea de perdele de protecţie (min 20% din suprafaţa terenurilor) numai pentru construcţiţ tehnico-edilitare
	Lipsa spaţiţor plantate pe terenurile cu/pe curţurile de apă / râuri	Plantarea cu vegetaţie arborescţă pe terenurile cu/pe curţurile de apă / râuri
	Lipsa amenajţţor aferente spaţiţor verzi publice şi a terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / grădini publice (15 mp / locuitor), pe baza de PUZ - Valea Ierbii, Valea Mare, Valea Mănăstirii, 3 mp / locuitor, terenuri de sport şi pentru confort normativ în vigoare
	Zone de agrement (valţore zero) insuficient amenajate	Amenajarea zonelor de agrement pe baţă de PUZ (min. 15 mp / locuitor)

DOMENIU	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROBLEME DE MEDIU	Reţeaua electroenergetică LEA, stâţţ electrice de transformare, antenţ GSM	Se interzice amplasarea locuinţţor în zona de protecţie LEA 220 / 110/20 kV (min. 5+3 m de la axul liniei electrice), a stâţţor electrice de transformare (min. 10 m de la axul liniei) şi a antenţ GSM (pe o rază de 150 m)
	Reţeaua căţţor (n. vechi diţime şţ gaţ de gunoi, depţţ de animale, zone agroalimentare, cimitire) umane, depţţ de apă, activităţţ cu/fără de autorizaţţ	Se interzice amplasarea locuinţţor în zona de protecţie sanitară şi grup de gunoi (pe o rază de 1000 m), stâţţ de tarife a deşeurilor (pe o rază de 500 m), depţţ de animale (pe o rază de 300 m), zone agroalimentare (pe o rază de 40 m), cimitire umane (pe o rază de 50 m), stâţţ de apă (pe o rază de 100 m), activităţţ cu/fără de autorizaţţ (pe o rază de 200 m)
	Poluarea chimică a solului (chimţţ) şi a subsolului (nitraţţ, fosfaţţ, de la lucţţ agricole)	Plantarea de fâşţ de protecţie vegetală / barere de protecţie (min 20% din suprafaţa terenurilor) pe distanţă de 50 m de la ambele ţărţ CF, CN, CL, DC, pe baza de PUZ - Valea Ierbii, Valea Mare
	Mod nefiziologic (de evoluţie / în mediu diferit) majorităţţ de transport (ex. SNM gaz, deşeuţţ) şţ căţţor de rulare (ex. căţţ de fier)	Instituirea zonei de protecţie sanitară, cât 15 m din afara liniei pe ambele maluri, respectiv 10 m în jurul lacurilor. Interdicţiţ şţ semţţ/mare
	Lipsa zonelor de protecţie sanitară de-a lungul curţţor de apă / în jurul lacurţţor	Instituirea zonei de protecţie sanitară, cât 15 m din afara liniei pe ambele maluri, respectiv 10 m în jurul lacurţ. Interdicţiţ şţ semţţ/mare
	Cursuri / lucţ cu apă colmatate	Instituirea zonei de protecţie sanitară de 10 m de la malurile curţţor de apă / lacuţ şţ refacerea cursului natural
		Cursuri / lucţ cu apă colmatate şţ eţţ/ţ / lacuţ se vor executa de 5 ţ 5 ţţ

DOMENIU	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
PROTEJAREA MEDIULUI ŞI VALORIFICAREA POTENŢIALULUI NATURAL, ÎMBUNĂTĂŢIREA ŞI RE BAZA NORMELOR DE CONFORT VIEŢUIRII, VIZIUNEA ŞI FAZA DE CONCEPŢIE ŞI DETALIERE TEHNICO CU PRIORITATE SPECIALĂ, ZONE POLUANTE	Lipsă PUZ/OP Centru istoric	Realizarea PUZ/OP Centru istoric a regulamentului locului de intervenţie (curăţenie, reabilitare, modernizare, punere în valoare / introducere în circuitul turistic a perspectivei spre monumente istorice)
	Lipsă zonelor de protecţie aferente patrimoniului arheologic	Identificarea şţ clasificarea zonelor de protecţie a patrimoniului arheologţ şţ instituirea de restricţţ de construire în aceste zone, date pe baza avizului MCC şţ Patrimoniului Naţţonal sau al Muzeelor Naţţonale de Istorţe
	Distanţţ inadecvate/ţ între ţurţ unţţ Mă/ţ/ţ / redul construcţţor limitrofe	Reţţ rezidenţţ aţţnd în anteriţţ ţţ/ţ de 2000 m, PK cnre lucrări de construcţţ executate pe baţă de autorizaţţ eţţ acordate, se va adăţţ avizul Mă/ţ, SA, DRP
	Lipsă zone de protecţie sanitară aferente staţţor de epurare	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 500 m, fâşţ de exproprţere
	Lipsă zone de protecţie sanitară aferente spălătţor de animale	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 30 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară aferente depţţor de gunoi	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 40 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară de-a lţţ ferme/ţ de animale	Se vor respecţa normele sanitare Ord 17 /M, S, din 1.08.1997 privţţ distanţele între locuinţe şţ adăpţţ de animale, de la 15 ţ 50 m
	Lipsă zonelor de protecţţ aferente unităţţor concentrate şţ de depozitare	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 50 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ cimitire / cimitire	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 50 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ staţţ de autobuze / staţţ de tramvaie	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 15 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ staţţ de pompare a apei / staţţ de tratare a apei (inclusţ staţţ de servţţ)	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 10 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ depţţ / depţţ de animale şţ produse animaţţ şţ produse	Instituirea zonei de protecţie sanitară cu regim special pentru controlul de atracţţe pentru pţţ, la o distanţă de 500 m
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ staţţ de epurare a apelor uzate	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 100 m, respectiv 50 m în faţa de intrare şţ 20 m în faţa de ieşţre şţ de epurţ
	Distanţţ inadecvate/ţ între frâţţ staţţor şţ fântânţ	Distanţa minimă admisă este de 30 m;
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ depţţ de gunoi	Instituirea zonei de protecţie sanitară la distanţă de 500 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie sanitară frânţ zone cimitire umane	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 50 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie aferente LEA	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de: - 30 m linie cablţţ de transformare şţ locuţţ; - 5 m linie conductţţ aeriere LEA 220 kV şţ LEA 110 kV (3 m de la axul liniei electrice şţ 2 m în ţţ acţţuţţţ); 3 m linie conductţţ aeriere LEA 20 kV şţ locuţţ
	Lipsă zone de protecţie aferente antenţ GSM	Se interzice amplasarea locuinţţor în zona de protecţie la distanţă de 150 m, fâşţ de exproprţ
	Lipsă zone de protecţie aferente sistemelor cu rac de explţţ	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de min: - 20 m linie conducte de transport gaz şţ staţţ / posturţ electrice de transformare; - 20 m linie conducte de transport gaz şţ staţţ de cel/ţţ; - 20 m linie conducte de transport gaz şţ clădţ, locuţţ de producţţ; - 50 m linie conducte de transport gaz şţ depţţ; - 80 m linie conducte de transport gaz şţ CF; - 20 m linie conducte de transport gaz şţ CN; - 20 m linie conducte de transport gaz şţ CL; - 10 m linie conducte de transport gaz şţ DC; - 1000 m de la depţţ de explţţ; - 1000 m de la depţţ de deşeuţţ reciclţţ şţ de stat – inclusţţ (zona amiat); - 500 m/rad de depţţ de deşeuţţ produse animaţţ şţ produse animaţţ
	Lipsă zone de protecţie aferente depţţor de deşeuţ solide / staţţ de tratare deşeuţ	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 1000 m, fâşţ de exproprţ şţ cuţţ inexistţţ de deşeuţ de tratare deşeuţ, cât 500 m fâşţ de exproprţ în cazul staţţ de tratare deşeuţ
	Lipsă zone de protecţie aferente staţţor metro	Instituirea zonei de protecţie sanitară la distanţă de 30 m, Pt. orice lucrţ de construcţţ executate în zona de protecţie aferentă, se va solicita avizul Centrului Meteorologic Regional
	Lipsă zone de protecţie aferente autostţţor şţ autostţţ	Instituirea zonei de protecţie la distanţă de 200 m, fâşţ de exproprţ

Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect şi a fost realizat pe baza datelor furnizate de titular. Nici o parţţ din acest document nu poate fi folosţţ fără acordul scţţ, acţţunea şţ trebuie să fie conformă cu legţţ în vigoţţ şţ cu obţţ. Documentul este valţţ numţţ în ţţ originţţ şţ în ţţ în ţţ aţţ şţ verţţ.

EXPERIMENT PROIECT SRL
Calea Mănăştur nr. 69 ap. 6, Cluj-Napoca

DIRECTOR GENERAL	ing. ADRIAN PAPAHI
dip. ing.	Gabo Bulekas
ing.	Cristian Ţăranu
geom. şef proiect	Rodica Ţăranu
ing. geolog	Vasile PURU
ing.	Cornelia Ţăranu
ing. apc	Constantin TANCA
ing. apc	Adrian POSCARU
ing. apc	Mihaela PÎN
ing.	Monica MATEI

Beneficiar: **Consiliul Local - Municipiul ZALĂU**
Str. I. Manţu nr. 3, Zalău, Judeţul Sălaj

Denumire proiect: **Actualizare P.U.G. Municipiul ZALĂU**

proiect nr. 14 / 2006 | ianuarie / 2007 / 23.05.2008

Denumire planşă: **SITUAŢIA EXISTENTĂ, DISFUNCŢIONALITĂŢI MUNICIPIUL ZALĂU**

scara: 1 = 5000 | Format: 900

Data: ianuarie 2008