

MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.271 din 27 octombrie 2016

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire Clădire de Birouri în Municipiul Zalău,
str.Gheorghe Lazăr f.n.,investitori Ciumărnean Romeo Gabriel și Ciumărnean Carmen Iulia*

Consiliul local al municipiului Zalău; Având în vedere: Referatul Direcției de Urbanism –Arhitect sef nr.54.718 din 22.08.2016;În conformitate cu prevederile art.25,45 lit.c,48,49,50,56 alin.6 și 57 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare ,ale Ordinului Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism si ale Hotararii Consiliului Local al municipiului Zalau nr.57/21.03.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”;

- Văzând Certificatul de urbanism nr.144/23.02.2016 Documentatia tehnica de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire Clădire de Birouri în Municipiul Zalău, str.Gheorghe Lazăr f.n.,investitori Ciumărnean Romeo Gabriel și Ciumărnean Carmen Iulia , Avizele obtinute pentru documentatia tehnica de urbanism PUD si Raportul Informarii si consultarii proprietarilor parcelelor vecine cu nr.54.565/19.08.2016,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică,

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c și ale 45 alin.2 lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire Clădire de Birouri în Municipiul Zalău, str.Gheorghe Lazăr f.n.,ce constituie Anexa I parte integrantă din prezenta hotărâre, documentatie de urbanism elaborată de investitorii Ciumărnean Romeo Gabriel și Ciumărnean Carmen Iulia și întocmită de SC Art Proiect SRL –Arhitect Nejur Mircea ..

Art.2. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism prevăzută la art.1 este de 4 ani de la data aprobării acesteia cu posibilitatea prelungirii acesteia prin hotarare a consiliului local ,până la data aprobării noului PUG .

Art.3. Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și a condițiilor/restricțiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Urbanism –Arhitect sef.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău, Direcția Administrație Publică Locală, Direcția patrimoniu
- Direcției de Urbanism –Arhitect sef, investitori
- publicare M.O. al județului, presa locală, site, afișare la sediu, beneficiar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor

DAPL/AC/SEX



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian

Exemplar nr. 1.
Conține CD

Denumirea lucrării:

**P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE DE BIROURI**

str. Gheorghe Lazar, f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj

Faza: **PUD**

Beneficiar: **CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL &
CIUMARNEAN CARMEN IULIA**

Conține: *PIESE SCRISE
PIESE DESENATE
ACTE DE PROPRIETATE
AVIZE SI ACORDURI*

FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru Construire clădire de birouri**
2. Amplasament : **Str. Gheorghe Lazăr, f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj**
3. Beneficiar : **CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL & CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA**
4. Întocmit : **S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj
Tel. 0260/662004**
5. Conține : **PIESE SCRISE
PIESE DESENATE**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnatura
1.	Nejur Mircea	arhitect nr.inreg. TNA 2358	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Doina	arhitect nr.inreg. TNA 2357	reglementari urbanistice	
3.	Nejur Minodora	arhitect	reglementari urbanistice	
4.	Bandi Eliza	operator PC	avize și acorduri	
5.	Breje Alin Adrian PFA	inginer topograf	studiu topografic	
6.	Balint Barna II	inginer geolog	studiu geologic	
7.	Prodan Vasile	Inginer instalații	reglementari edilitare	
8.	Gaga Călin	Inginer electrice	reglementari edilitare	
9.	Gîrda Gabriel	inginer	sistemizare verticala și cai de comunicatii	

Zalău, aprilie 2016

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. FIȘA PROIECTULUI
2. BORDEROU GENERAL
3. MEMORIU GENERAL
4. ANEXA NR. 1 – FOTOGRAFII COLOR – SITUAȚIA EXISTENTĂ

B. BORDEROU PIESE DESENATE

1. U01 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
2. U02 PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT SC. 1:500
3. U03 PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ SC. 1:500
4. U03' REGLEMENTĂRI URBANISTICE-Detaliu SC. 1:300
5. U04 SECȚIUNE TRANSVERSALĂ SC. 1:100
6. U05 SECȚIUNE LONGITUDINALĂ SC. 1:100
7. U06 PARTIU CLĂDIRE DE BIROURI PROPUȘĂ
8. ED01 REGLEMENTĂRI EDILITARE

C. STUDII

1. STUDIU GEOTEHNIC
2. STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării:

„Plan Urbanistic de Detaliu pentru Construire clădire de birouri”

- Beneficiari:

CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL & CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA

- Proiectant general:

S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU, str. Parcului nr. 4

- Subproiectanți, colaboratori:

Breje Alin Adrian PFA
Balint Barna II
Prodan Vasile
Gaga Călin
Gîrda Gabriel

- Data elaborării:

- ianuarie - aprilie 2016

1.2. Obiectul lucrării

- Solicitari ale temei program

Prin P.U.G. ZALĂU 2010, zona studiată de prezenta documentație, se află în afara zonei construite protejate a mun. Zalău; în conformitate cu UTR ISP3, se prevede posibilitatea construirii de imobile specifice domeniului instituțiilor și

serviciilor. Totodată conform prevederilor din regulamentul local aferent PUG aprobat, se impune studiarea printr-un Plan Urbanistic de Detaliu, amplasarea unei viitoare construcții de birouri dorită de către beneficiari.

Documentația trebuie să ofere un concept unitar și coerent de mobilare a terenului, de echipare edilitară și de rezolvare a circulațiilor și a tuturor aspectelor legate de o bună funcționare a clădirii în context urban.

- **Prevederi ale PUG**

În zona care face obiectul prezentului P.U.D., prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2010, se remarcă prevederi urbanistice impuse de UTR-ul **ISP3, Subzona instituții și servicii de interes public propuse, situată în exteriorul limitei construite protejate.**

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.D.
 - Plan Urbanistic General municipiul Zalău - contract nr. 14/2006, proiectant general S.C. Experiment Proiect S.R.L. Cluj Napoca, aprobat în anul 2010.
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D.
 - Studiul topografic
 - Studiul geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție

- Date privind evoluția în zonă
În decursul timpului terenul din zonă a fost folosit ca grădină privată. În ultimul timp, terenul a fost viran.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității
Terenul este cuprins în trupul principal al municipiului Zalău, într-o zonă relativ centrală, aptă funcțiunilor dorite.
- Potențial de dezvoltare
Terenul este liber de construcții. Zona beneficiază de curent electric, gaze naturale, apă și canalizare în sistem centralizat. Există deci posibilitatea racordării viitorilor utilizatori la infrastructura localității.

2.2 Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității
Zona face parte din intravilanul municipiului și se află situată în partea centrală a localității.
- Vecinătățile amplasamentului sunt:
- NORD
- proprietate privată

EST

- str. Gh. Lazăr

SUD

- teren proprietatea S.C. Petrorom SRL

VEST

- Școala generală „Gh. Lazăr”

- Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

- poziția parcelei este una centrală;

- accesul în zonă se stabilește prin str. Gh. Lazăr;

- în domeniul edilitar sunt posibilități de racordare la toate rețelele de utilități în sistem centralizat;

- instituțiile de interes general situate în zona centrală a municipiului pot deservi și această zonă.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Terenul studiat se situează în interiorul Depresiunii Zalăului la altitudini ce se situează în jurul valorii de 265 m față de nivelul Mării Negre. Zona studiată, este situată în dreapta văii Zalăului.

- *Condiții hidrogeologice*

Nu este străbătută de nici un curs de apă subterană.

În forajele executate ($h = 4.90$ m) nu a apărut apă subterană.

- *Clima*

- Specificul zonei este continental - moderată.

- Temperatura medie multianuală este de 9.5°C . Luna cea mai rece este ianuarie cu o temperatură medie de -2.4°C iar luna cea mai caldă este iulie cu 19.6°C .

- Vânturile dominante au direcția sud-est (iarnă) și nord-vest (vară). Călimul prezintă o frecvență ridicată mai ales toamna, vara și iarna.

- *Condiții geotehnice*

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul de sedimentare neogen al Șimleului.

Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

Lucrările executate au pus în evidență următoarea stratificație pentru terenul studiat:

1. umplutura de pietris de 0.2 m grosime.

2. între -0.2-2.0 m argila prafoasă vinetie închisă, vâtoasă, cu activitate medie

3. între -2.0-4.3 argila prafoasă galbenă cu nivele vinetii, vâtoasă cu activitate medie.

4. între -4.3 – 6.0 argila prafoasă cenușie galbenă, tare, cu activitate medie
Conform Indicativ NP 074/2014, în fază unică, categoria geotehnică a lucrării 1 (cf. tab. A2), se atribuie următorul punctaj:
- Condițiile de teren 6 (terenuri dificile)
 - Apa subterană 1 (fără epuizmente)
 - Clasificarea construcției 3 (normală)
 - Vecinătăți 2 (risc redus)
 - TOTAL 12 puncte +1 ($a_g < 0.15g$ cf. NP100-2013) = 13 puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2)

Luând în considerare condițiile naturale, morfologia terenului și caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare, se dau următoarele condiții de fundare (cu respectarea măsurilor de la capitolul 3):

- se va funda în stratul de argilă galbenă (2) cu următorii caracteristici geotehnice de calcul:

- $I_c = 0.81$
- $e = 0.81$
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrică)
- $\varphi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 25 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 11000 \text{ kPa}$ (modulul de deformare liniară)

Conform NP126/2010, acest strat face parte din categoria pământurilor cu umflări și contracții mari, având:

$I_p = 35.16$ (indice de plasticitate)

$WL = 59.49$ (limita de curgere)

$U_L = 115 \%$ (umflare liberă)

$W_s = 24.33$ (limita de framantare)

$A_2 = 28\%$ (fracția de ultraargilă)

Adâncimea minimă de fundare $> 2.0 \text{ m}$ față de cota terenului actual în stratul 3.

La predimensionarea fundațiilor se poate lua presiune convențională :

- $P^{\text{conv}} = 250 \text{ kPa}$ cf. NP 112-2014, Anexa D.

Valoarea presiunii convenționale s-a stabilit, conform ANEXA D cuprinse în NP 112-2014 pentru fundații ale lății talpii $B = 1.0 \text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f = 2.0 \text{ m}$. Pentru orice alte dimensiuni ale lății fundației sau adâncime de fundare se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de NP 112-2014- Anexa D.

Măsuri și recomandări

- nu se permite folosirea la nivelări sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- spațiile din jurul fundațiilor se vor umple cu argilă compactată în straturi de 0.20 m , sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundațiile și pereții subterani.
- conductele purtătoare de apă, să fie bine realizate și fără legătura directă cu construcția la străbaterea peretilor

- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)
- in cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si pravazut cu dren de descarcare gravitacionala, datorita faptului ca in perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului
- avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
- sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
- ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
- in cazul taluzurilor ce depasesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
- amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarii constructiei
- in jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior
- nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de const
- terenul de fundare conform $T_s - 1994$ se incadreaza in categoria „tare”.

Documentația de amenajare a teritoriului conform Legii 575/2001 și a Hotărârii de Guvern nr. 382 din 2 aprilie 2003

- Cutremure de pamânt

În conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, zona localitatii Zalău se încadrează la valori de vârf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0.10 g$ având intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

- Inundații

Perimetrul avut in vedere la intocmirea acestui studiu este dispus pe un versant cu inclinări medii care favorizeaza scurgerea naturală a apelor pluviale și care nu este expus la inundații. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren plan in urma unor lucrari de amenajare. In spre est, spre strada Gh. Lazar este un taluz de 2,5 m înălțime cu un unghi de taluz de 50° .

Principalul curs de apa este v. Zalău. Amplasamentul studiat este situat pe un versant din malul drept al v. Zalău.

În zona studiată apa subterană nu a fost interceptată.

Alunecări de teren

La o examinare atenta a terenului din acest perimetru nu au fost semnalate fenomene de instabilitate naturală (alunecări de teren, ruperi, desprinderi sau deplasări locale de teren).

Pentru prevenirea fenomenelor de instabilitate a terenului trebuie respectat cu strictete regimul de execuție a constructiilor, prevăzut de normele și procedurile care reglementeaza astfel de situatii.

Precizări finale

Adâncimea de îngheț după STAS 6054-77 este la 0.80 m;

Zona seismică aferentă localității Zalău, în conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, se încadrează la valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ g având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.;

- În perimetrul studiat construcțiile pot fi executate în siguranță impunându-se măsurile specifice prevăzute în normative;

2.4 Circulația

a) Căi de comunicație rutieră

Din punct de vedere al circulației rutiere, zona studiată este legată de localitatea propriu zisă prin strada existentă Gh. Lazăr .

b) Circulația feroviară

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură. Municipiul este legat prin cale ferată cu orașele Jibou și Carei.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcții.

2.6. Echiparea edilitară

În zona studiată există utilități (energie electrică, apă, canalizare, gaz), care momentan asigură necesarul de consum pentru imobilele existente.

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică din zonă

În apropierea zonei există rețea electrică în cablu de 0,4 kV, FRR Cămin Gh. Lazăr – FRR Sc. Gh. Lazăr corp B, alimentată din postul de transformare 20/0,4 kV PT Gh. Lazăr, situat la o distanță de aproximativ 200 m. de clădirea de birouri propusă. Aceasta poate satisface necesarul de putere electrică necesar construcțiilor propuse.

Soluțiile de alimentare a consumatorilor din zona studiată, se vor stabili printr-un proiect tehnic de specialitate în fazele următoare de proiectare.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus pe terenul ce face obiectul PUD-ului este realizabilă din rețeaua publică a municipiului Zalău și anume din conducta de polietilenă de înaltă densitate PEID cu De 110 mm. pentru apă potabilă.

Rețele de canalizare

Pe terenul ce face obiectul PUD-ului există rețele de canalizare, cu dimensiuni și parametri tehnici corespunzători. Această rețea este din PVC/beton cu dn 250/300 mm.

Alimentare cu gaz metan

În zona studiată există o rețea de alimentare cu gaze naturale din oțel.

Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor.

Pentru parcela studiată se preconizează extinderea rețelelor de gaz metan, și utilizarea gazului pentru încălzirea spațiilor, prepararea hranei și prepararea apei calde menajere, utilizând cazane individuale.

Rețele de telefonie

Pe străzile existente, aferente zonei studiate în PUD, există rețele de telefonie amplasate pe stâlpii rețelelor electrice, în condiții tehnice de coexistență.

2.7 Probleme de mediu

În prezent zona nu prezintă surse de poluare. Zona nu prezintă fenomene deosebite de riscuri naturale. Terenul nu prezintă fenomene de alunecare fiind apt pentru construire. Căile de comunicație existente și echipamentele edilitare din zonă nu prezintă riscuri.

În problematica zonelor de protecție naturală, arheologică și arhitecturală nu sunt probleme deosebite. Nu se înregistrează existența unor valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite măsuri speciale.

2.8 Opțiuni ale factorilor implicați

Propunerile formulate prin PUD corespund prevederilor urbanistice formulate prin PUG aprobat de către Consiliul local Zalău cât și specificului din zona adiacentă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

Ridicarea topografică scoate în evidență un teren cu suprafața de 508 mp. în pantă cu o diferență de nivel între zonele cele mai înalte și cele mai joase de aproximativ 2,0 m.

Panta medie este de cca. 9,0% și coboară pe direcția est spre vest. Conformația terenului diferă pe alocuri oferind pante foarte line sau mai abrupte.

b. Studiul geotehnic

Ca urmare a efectuării studiului s-a concluzionat că în zona construibilitatea terenului este bună. Nu există zone cu alunecări de teren iar structura litologică este relativ uniformă.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prevederile P.U.G. aprobat corespund prevederilor prezentului PUD.

3.3 Organizarea circulației

Rețeaua stradală existentă este funcțională și oferă accesul facil la proprietate printr-un acces semicarosabil existent ce urmează a fi modernizat. Pietonal se va putea accede și separat din trotuarul existent în zona de est a amplasamentului.

Zona studiată este destinată funcțiunii de birouri și va avea asigurate 11 spații de parcare ale autovehiculelor, din care 4 locuri propuse în garajul situat la demisolul clădirii și 7 locuri amenajate adiacent semicarosabilului propus. Se vor prevedea rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

3.4 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

În cadrul prezentului P.U.D. se asigură amplasarea unei clădiri de birouri și a funcțiunilor adiacente cerute de normele în vigoare.

După analizarea situației existente s-au efectuat următoarele propuneri urbanistice:

Se va amplasa, cu respectarea aliniamentului existent avizat și aprobat în zonă, o clădire de birouri cu regim de înălțime Demisol+Parter+2 Etaje+Etajul 3 retras, având înălțimea maximă la cornișă de 12 m. și o Arie construită la sol de 201,73 mp.

Valorile maxime admise în zonă, pentru POT și CUT, comunicate prin Certificatul de urbanism nr. 144/23.02.2016 sunt respectate, în sensul că propunerea de mobilare anexată prezentului PUD, propune indicii urbanistici POT = 39% și CUT=1,79, care se încadrează în valorile de 40% și respectiv 2,4 admise. Valorile minime ale distanțelor propuse față de limitele proprietăților vecine sunt și ele în acord cu solicitările CU: 6,0 m la nord; 5,0 m. la vest și 3,15 m. la sudul proprietății. Circulațiile carosabile și pietonale vor totaliza o suprafață de 222,64 mp.

Punctul gospodăresc propus, se va împrejmui cu panouri de gard bordurat, fiind amplasat la distanța de 3 m. sud, față de clădire. Acesta va fi impermeabilizat, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzut cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, fiind dimensionat pe baza indicelui maxim de

producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Acesta va fi întreținut în permanentă stare de curățenie. Se prevăd 1 container pentru deșeuri menajere și 3 containere pentru colectarea selectivă a deșeurilor (carton, mase plastice, metale, sticlă). Frecvența de colectare a deșeurilor se propune a fi zilnică.

În cadrul parcelei se vor realiza spații verzi sub forma de gard viu, gazon și arbuști, în suprafață totală de 83,63 mp.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus se va realiza de la rețeaua existentă, prin intermediul unui branșament din conducte de polietilena ID cu De 32 mm. La limita de proprietate se va amplasa un cămin vizitabil echipat cu apometru și robineti de închidere.

Se va executa :

- Branșament de apă potabilă din conducte de PEID PN 10 bar, De 32 mm, cu o lungime de cca. 2 m;
- Un cămin de apometru realizat din beton monolit, echipat cu apometru și robineti de închidere;
- Racord de incintă din conducte de PEID cu De 32 mm în lungime de 4 m;

Racordul de apă potabilă va fi pozat îngropat în șanț pe pat de nisip la adâncimea de minim 0.80 m. Căminul de apometru va fi amplasat la limita de proprietate pe domeniul public și va fi prevăzut cu capac carosabil, clasa de sarcină D400.

Conform STAS 1343/2006 tabelul 2, necesarul specific de apă potabilă q_{sp} pentru clădiri de birouri este de 60 l/angajat, zi. Coeficientul de variație zilnică a debitului, K_{zi} , are o valoare cuprinsă între 1.30 și 1.40 iar coeficientul de variație orară K_o , are valoare 2.5.

În imobilul studiat își vor desfășura activitatea 15 persoane.

Astfel avem :

Necesar de apa	q_{sp} [l/om*zi]	N	k_{zi}	k_o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [l/s]
	60	15	1.40	2.50	0.900	0.053	0.131

unde:

$Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000$	[m ³ /zi]
$Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24$	[m ³ /h]
$Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000$	[l/s]
q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă	[l/om*zi]
$Q_{med\ zi}$ - debit de apă mediu zilnic	[m ³ /zi]
$Q_{max\ zi}$ - debit de apă maxim zilnic	[m ³ /h]
$Q_{max\ orar}$ - debit de apă maxim orar	[l/s]
k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă	
k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă	
N - numărul de persoane	

Pentru asigurarea debitului necesar la distributia apei cu vitezele economice recomandate, racordul de alimentare cu apa se va realiza din conducte de PEID cu diametrul de 32 mm.

Imobilul studiat se afla in raza de protectie (120 m) a hidrantului de incendiu existent la intersectia străzilor Gh. Lazar si Crângului. Hidrantul existent este de tip subteran cu DN 80 mm și poate asigura vehicularea unui debit de apă de minim 5 l/s la presiunea minimă necesară de 7.00 mca.

Canalizarea menajeră și pluvială

EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unui racord din conducte de PVC cu De 160 mm, la rețeaua de canalizare stradală existentă. La limita de proprietate și la intersectia racordului cu rețeaua stradală se vor realiza cămine de vizitare din elemente prefabricate din beton armat. Căminele vor fi prevăzute cu capace carosabile, clasa de sarcina D400.

Panta de montare a conductelor rețelei de canalizare din PVC va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0,65%.

Se vor executa :

- Racord stradal de canalizare cu Dn 160 mm. din PVC cu o lungime de 10 m.
- Racord de canalizare de incinta cu Dn 160 mm din PVC cu o lungime de 4 m.
- Cămine vizitabile (cf. STAS 3051/91) – 2 bucăți;

Rețelele interioare de canalizare menajeră se vor cupla la rețeaua exterioară prin intermediul căminului de racord amplasat la minim 2 m față de clădire conform Normativ I9 / 2015 pct. 5.5 si HGR 1591/2002.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/2006 este de 100% din debitul de consum:

Centralizat avem:

Necesar de apa	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	60	15	1.40	2.50	0.900	0.053	0.131
Debit preluat la canalizare					0.900	0.053	0.131

Debitul maxim care se va evacua în rețea este debitul vasului de WC cu o valoare de 2,00 l/s căruia i se adaugă debitul maxim orar de 0,13 l/s, astfel debitul de dimensionare a rețelei de canalizare menajeră este de 2,13 l/s.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale colectate de pe suprafețele incintei vor fi deversare într-un bazin colector amplasat conform planului de situație Reglementări – rețele edilitare. De la acest bazin apele pot fi evacuate gravitacional la rigola acoperită existentă în

curtea școlii generale Gh. Lazăr sau prin pompare, la rețeaua stradală existentă pe strada Gh. Lazăr.

În cazul evacuării gravitationale a apelor pluviale, legatura dintre bazinul colector și rigola existentă se va realiza prin conducte din PVC cu De 125 mm. În cazul evacuării sub presiune, bazinul colector va fi echipat cu pompa submersibilă comandată prin senzori de nivel, cu refulare prin conducte din polietilena ID, la rețeaua stradală existentă.

Bazinul colector va fi realizat din trei compartimente, având rol de desnisipator / decantor. Evacuarea apelor colectate se va realiza din ultimul compartiment.

Se vor executa :

- Bazin colector – beton monolit îngropat
- Racord de canalizare de incinta cu De 125 mm din PVC cu o lungime de 5 m, sau racord sub presiune cu De 63 mm din PEID în lungime de 40 m;

Determinarea debitului de ape meteorice

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apei meteorice se determina cu relatia:

$Q_c = m \cdot S \cdot F \cdot i$ [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafata de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt: - 0.80 la timpi de ploaie <40 min;

- 0.90 la timpi de ploaie >40 min;

- 1.0 în cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege functie de natura suprafetelor și are valori de:

- 0.95 pentru învelitori metalice

- 0.85..0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt

- 0.05...0.20 zone înierbate

Intensitatea ploii de calcul se determină funcție de valoarea timpului de concentrare superficială (3....5 min.), durata și frecvența acesteia, stabilite în funcție de zona și de importanța construcțiilor (1/2....1/5). $i=320$ l/s ha.

Centralizatorul suprafețelor și debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafață	Mărime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Spatii verzi	0.00836	0.2	0.8	320	0.43
2	Imobil birouri	0.02017	0.95			4.91
3	Platforme betonate	0.02226	0.9			5.13
	Total	0.0508				10.46

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentare cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua de distribuție existentă în zonă, prin intermediul unui bransament din conducte de PEID cu $D_e = 32$ mm pozate îngropat. La limita de proprietate se va amplasa postul de reglare-măsurare.

Se va executa :

- Bransament subteran de gaze naturale din conducte de PEID $D_e = 32$ mm în lungime de 12 m și post reglare - măsurare;
- Instalație de utilizare din conducte de oțel pozate aparent.

Debitul de gaze naturale necesar estimat este de 8,00 mc/h.

Rețele de telefonie și TV cablu

Pe strada Gh. Lazăr se află rețele de telefonie și TV cablu, care prin extinderi din rețelele existente vor deservi clădirea de birouri propusă.

Acestea se vor realiza pe baza unor documentații tehnice întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică proiectată

Calculul puterii necesare:

Calculul puterii instalate și cerute se face în conformitate cu prevederile normativului PE 132/2003- Normativ pentru proiectarea rețelilor de distribuție publică.

Conform Anexa 2 - Tabel 1.

Puterea instalată:

$$P_i = P_{i1}$$

$$P_{i1} = 1 \text{ clădire} \times 20 \text{ kw/loc.} = 20 \text{ kw}$$

$$\mathbf{P_i = 20 \text{ kw}}$$

Puterea cerută:

$$P_c = P_{c1}$$

$$P_{c1} = 20 \times K_u \times K_s = 20 \times 0,5 \times 0,48 = 4,8 \text{ kw}$$

$$\text{Factor de utilizare } K_u = 0,5; \text{ coeficient de simultaneitate } K_s = 0,48 ;$$

$$\mathbf{P_c = 4.8 \text{ kw}}$$

$$\mathbf{I_c = 7.59 \text{ A}}$$

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor prevăzuți în PUZ se propune montarea unei firide tip E2 și introducerea în bucla a acesteia, prin secționare LES 0.4 KV, cu firida Cămin Gh. Lazăr și firida Sc. Gh. Lazăr corp B.

Din firida nou montată se va executa bransament electric pentru alimentarea clădirii de birouri propuse.

Necesar de materiale:

- Cablu ACYABY 3x150+70 mmp, l=70 m;
- Firida tip E2 1 buc;
- Cablu ACYABY 3x50+25 mmp , l=10m
- BMPT – 1 buc.

Din BMPT-uri se va construi coloana individuala, in cablu pana la tablourile de distributie individuale ale constructiei.

3.7 Protecția mediului

Demersul urbanistic și arhitectural propus ce urmează a se realiza este în armonie cu problematica de mediu și legislația în acest sens.

Construcția propusă va beneficia de rețele de utilități tehnico-edilitare care vor funcționa în sistem centralizat potrivit normelor tehnice și sanitare adecvate.

În ceea ce privește depozitarea deșeurilor aceasta se va produce în mod controlat prin colectarea regulată de către o firmă specializată

Incinta va fi plantată în zonele libere cu arbori, arbuști și flori, astfel încât va rezulta un spațiu verde de 83,63 mp.

În suprafața studiată prin documentația tehnică nu sunt zone degradate de alunecări care să necesite lucrări de consolidare și deocamdată nu s-a semnalat prezența unor bunuri de patrimoniu (clădiri istorice, vestigii arheologice, etc.) sau rezervații naturale care să oblige la luarea unor măsuri speciale de protecție.

- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998.

Terenul proprietate privată în suprafață totală de 508 mp. urmează să-și păstreze statutul juridic existent, nefiind necesare transferuri.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Imobilul propus prin prezentul P.U.D. este cuprins în intravilanul aprobat pentru municipiul Zalău și se află în totală compatibilitate cu prevederile P.U.G. fără să afecteze prevederile acestuia.

- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare; Priorități de intervenție.

Este necesară pentru început realizarea lucrărilor de organizare de execuție, a celor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilități a zonei de incintă, în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale. Se va ține cont în

autorizarea lucrărilor de construire de toate prevederile prezentului P.U.D. în fo
avizată și aprobată.

- Aprecieri ale elaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate, eventual
restrictii.

Propunerile avansate de beneficiar sunt realizabile.

Se vor întocmi documentațiile tehnice necesare pentru autorizarea lucrărilor
de construire dorite.

Întocmit,
arh. Nejur Doina
nr. înregistrare T.N.A. 2357
membru R.U.R. – B.C.D.E.



Memoriu PUD Ciumarnean.pdf

Incadrarea in teritoriu.pdf

Partiu cladire birouri.pdf

Plan sit.propusa.pdf

Plan sit. propusa,detaliu.pdf

Plan situatia existenta.pdf

Reglementari edilitare .pdf

SEC1.pdf

SEC2.pdf

FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru
Construire clădire de birouri**
2. Amplasament : **Str. Gheorghe Lazăr, f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj**
3. Beneficiar : **CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL &
CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA**
4. Întocmit : **S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj
Tel. 0260/662004**
5. Conține : **PIESE SCRISE
PIESE DESENATE**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnatura
1.	Nejur Mircea	arhitect nr.inreg. TNA 2358	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Doina	arhitect nr.inreg. TNA 2357	reglementari urbanistice	
3.	Nejur Minodora	arhitect	reglementari urbanistice	
4.	Bandi Eliza	operator PC	avize și acorduri	
5.	Breje Alin Adrian PFA	inginer topograf	studiu topografic	
6.	Balint Barna II	inginer geolog	studiu geologic	
7.	Prodan Vasile	Inginer instalații	reglementari edilitare	
8.	Gaga Călin	Inginer electrice	reglementari edilitare	
9.	Gîrda Gabriel	inginer	sistematizare verticala si cai de comunicatii	

Zalău, aprilie 2016

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. FIȘA PROIECTULUI
2. BORDEROU GENERAL
3. MEMORIU GENERAL
4. ANEXA NR. 1 – FOTOGRAFII COLOR – SITUAȚIA EXISTENTĂ

B. BORDEROU PIESE DESENATE

1. U01 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
2. U02 PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT SC. 1:500
3. U03 PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ SC. 1:500
4. U03' REGLEMENTĂRI URBANISTICE-Detaliu SC. 1:300
5. U04 SECȚIUNE TRANSVERSALĂ SC. 1:100
6. U05 SECȚIUNE LONGITUDINALĂ SC. 1:100
7. U06 PARTIU CLĂDIRE DE BIROURI PROPUȘĂ
8. ED01 REGLEMENTĂRI EDILITARE

C. STUDII

1. STUDIU GEOTEHNIC
2. STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării:

„Plan Urbanistic de Detaliu pentru Construire clădire de birouri”

- Beneficiari:

CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL & CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA

- Proiectant general:

S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU, str. Parcului nr. 4

- Subproiectanți, colaboratori:

Breje Alin Adrian PFA
Balint Barna II
Prodan Vasile
Gaga Călin
Gîrda Gabriel

- Data elaborării:

- ianuarie - aprilie 2016

1.2. Obiectul lucrării

- Solicitari ale temei program

Prin P.U.G. ZALĂU 2010, zona studiată de prezenta documentație, se află în afara zonei construite protejate a mun. Zalău; în conformitate cu UTR ISP3, se prevede posibilitatea construirii de imobile specifice domeniului instituțiilor și

serviciilor. Totodată conform prevederilor din regulamentul local aferent PUG aprobat, se impune studierea printr-un Plan Urbanistic de Detaliu, amplasarea unei viitoare construcții de birouri dorită de către beneficiari.

Documentatia trebuie să ofere un concept unitar și coerent de mobilare a terenului, de echipare edilitară și de rezolvare a circulațiilor și a tuturor aspectelor legate de o bună funcționare a clădirii în context urban.

• **Prevederi ale PUG**

În zona care face obiectul prezentului P.U.D., prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2010, se remarcă prevederi urbanistice impuse de UTR-ul **ISP3, Subzona instituții și servicii de interes public propuse, situată în exteriorul limitei construite protejate.**

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.D.
 - Plan Urbanistic General municipiul Zalau - contract nr. 14/2006, proiectant general S.C. Experiment Proiect S.R.L. Cluj Napoca, aprobat în anul 2010.
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.D.
 - Studiul topografic
 - Studiul geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție

- Date privind evoluția în zonă
În decursul timpului terenul din zonă a fost folosit ca grădină privată. În ultimul timp, terenul a fost viran.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localității
Terenul este cuprins în trupul principal al municipiului Zalău, într-o zonă relativ centrală, aptă funcțiunilor dorite.
- Potential de dezvoltare
Terenul este liber de construcții. Zona beneficiază de curent electric, gaze naturale, apă și canalizare în sistem centralizat. Există deci posibilitatea racordării viitorilor utilizatori la infrastructura localității.

2.2 Încadrarea în localitate

- Pozitia zonei față de intravilanul localitatii
Zona face parte din intravilanul municipiului și se află situată în partea centrală a localității.
- Vecinătățile amplasamentului sunt:
- NORD
- proprietate privată

EST

- str. Gh. Lazăr

SUD

- teren proprietatea S.C. Petrorom SRL

VEST

- Școala generală „Gh. Lazăr”

- Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

- poziția parcelei este una centrală;

- accesele în zonă se stabilesc prin str. Gh. Lazăr;

- în domeniul edilitar sunt posibilități de racordare la toate rețelele de utilități în sistem centralizat;

- instituțiile de interes general situate în zona centrală a municipiului pot deservi și această zonă.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Terenul studiat se situează în interiorul Depresiunii Zalăului la altitudini ce se situează în jurul valorii de 265 m față de nivelul Mării Negre. Zona studiată, este situată în dreapta văii Zalăului.

- *Condiții hidrogeologice*

Nu este străbătută de nici un curs de apă subterană.

În forajele executate ($h = 4.90$ m) nu a apărut apă subterană.

- *Clima*

- Specificul zonei este continental - moderată.

- Temperatura medie multianuală este de 9.5°C . Luna cea mai rece este ianuarie cu o temperatură medie de -2.4°C iar luna cea mai caldă este iulie cu 19.6°C .

- Vânturile dominante au direcția sud-est (iarnă) și nord-vest (vară). Calmul prezintă o frecvență ridicată mai ales toamna, vara și iarna.

- *Condiții geotehnice*

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul de sedimentare neogen al Șimleului.

Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

Lucrările executate au pus în evidență următoarea stratificație pentru terenul studiat:

1. umplutura de pietris de 0.2 m grosime.

2. între -0.2-2.0 m argila prafoasă vinetie închisă, vartoasă, cu activitate medie

3. între -2.0-4.3 argila prafoasă galbenă cu nivele vinetii, vartoasă cu activitate medie.

4. între -4.3 – 6.0 argila prafoasă cenușie galbenă, tare, cu activitate medie

Conform Indicativ NP 074/2014, în faza unică, categoria geotehnică a lucrării 1 (cf. tab. A2), se atribuie următorul punctaj:

- Condițiile de teren 6 (terenuri dificile)
- Apa subterană 1 (fără epuizmente)
- Clasificarea construcției 3 (normală)
- Vecinătăți 2 (risc redus)
- TOTAL 12 puncte +1 ($a_g < 0.15g$ cf. NP100-2013) = 13 puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2)

Luând în considerare condițiile naturale, morfologia terenului și caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare, se dau următoarele condiții de fundare (cu respectarea măsurilor de la capitolul 3):

- se va funda în stratul de argilă galbenă (2) cu următorii caracteristici geotehnice de calcul:

- $I_c = 0.81$
- $e = 0.81$
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrică)
- $\varphi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 25 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 11000 \text{ kPa}$ (modulul de deformare liniară)

Conform NP126/2010, acest strat face parte din categoria pământurilor cu umflări și contracții mari, având:

$I_p = 35.16$ (indice de plasticitate)

$WL = 59.49$ (limita de curgere)

$U_L = 115 \%$ (umflare liberă)

$W_s = 24.33$ (limita de framantare)

$A_2 = 28\%$ (fracția de ultraargilă)

Adâncimea minimă de fundare $> 2.0 \text{ m}$ față de cota terenului actual în stratul 3.

La predimensionarea fundațiilor se poate lua presiune convențională :

- $P_{\text{conv}} = 250 \text{ kPa}$ cf. NP 112-2014, Anexa D.

Valoarea presiunii convenționale s-a stabilit, conform ANEXA D cuprinse în NP 112-2014 pentru fundații ale lății talpii $B = 1.0 \text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f = 2.0 \text{ m}$. Pentru orice alte dimensiuni ale lății fundației sau adâncime de fundare se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de NP 112-2014- Anexa D.

Măsuri și recomandări

- nu se permite folosirea la nivelări sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- spațiile din jurul fundațiilor se vor umple cu argilă compactată în straturi de 0.20 m , sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundațiile și pereții subterani.
- conductele purtătoare de apă, să fie bine realizate și fără legătură directă cu construcția la străbaterea pereților

- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)
- in cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si pravazut cu dren de descarcare gravitacionala, datorita faptului ca in perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului
- avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
- sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
- ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
- in cazul taluzurilor ce depasesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
- amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarei constructiei
- in jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior
- nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de const
- terenul de fundare conform $T_s - 1994$ se incadreaza in categoria „tare”.

Documentația de amenajare a teritorului conform Legii 575/2001 și a Hotărârii de Guvern nr. 382 din 2 aprilie 2003

- Cutremure de pământ

În conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, zona localitatii Zalău se încadrează la valori de vârf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0.10 g$ având intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

- Inundații

Perimetrul avut in vedere la intocmirea acestui studiu este dispus pe un versant cu inclinări medii care favorizeaza scurgerea naturală a apelor pluviale și care nu este expus la inundații. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren plan in urma unor lucrari de amenajare. In spre est, spre strada Gh. Lazar este un taluz de 2,5 m înălțime cu un unghi de taluz de 50° .

Principalul curs de apa este v. Zalău. Amplasamentul studiat este situat pe un versant din malul drept al v. Zalău.

În zona studiată apa subterană nu a fost interceptată.

Alunecări de teren

La o examinare atenta a terenului din acest perimetru nu au fost semnalate fenomene de instabilitate naturală (alunecări de teren, ruperi, desprinderi sau deplasări locale de teren).

Pentru prevenirea fenomenelor de instabilitate a terenului trebuie respectat cu strictete regimul de execuție a constructiilor, prevăzut de normele și procedurile care reglementeaza astfel de situatii.

Precizări finale

Adâncimea de îngheț după STAS 6054-77 este la 0.80 m;

Zona seismică aferentă localității Zalău, în conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, se încadrează la valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ g având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.;

- În perimetrul studiat construcțiile pot fi executate în siguranță impunându-se măsurile specifice prevăzute în normative;

2.4 Circulația

a) Căi de comunicație rutieră

Din punct de vedere al circulației rutiere, zona studiată este legată de localitatea propriu zisă prin strada existentă Gh. Lazăr .

b) Circulația feroviară

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură. Municipiul este legat prin cale ferată cu orașele Jibou și Carei.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcții.

2.6. Echiparea edilitară

În zona studiată există utilități (energie electrică, apă, canalizare, gaz), care momentan asigură necesarul de consum pentru imobilele existente.

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică din zonă

În apropierea zonei există rețea electrică în cablu de 0,4 kV, FRR Cămin Gh. Lazăr – FRR Sc. Gh. Lazăr corp B, alimentată din postul de transformare 20/0,4 kV PT Gh. Lazăr, situat la o distanță de aproximativ 200 m. de clădirea de birouri propusă. Aceasta poate satisface necesarul de putere electrică necesar construcțiilor propuse.

Soluțiile de alimentare a consumatorilor din zona studiată, se vor stabili printr-un proiect tehnic de specialitate în fazele următoare de proiectare.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus pe terenul ce face obiectul PUD-ului este realizabilă din rețeaua publică a municipiului Zalău și anume din conducta de polietilenă de înaltă densitate PEID cu De 110 mm. pentru apă potabilă.

Rețele de canalizare

Pe terenul ce face obiectul PUD-ului există rețele de canalizare, cu dimensiuni și parametri tehnici corespunzători. Această rețea este din PVC/beton cu dn 250/300 mm.

Alimentare cu gaz metan

În zona studiată există o rețea de alimentare cu gaze naturale din oțel.

Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor.

Pentru parcela studiată se preconizează extinderea rețelelor de gaz metan, și utilizarea gazului pentru încălzirea spațiilor, prepararea hranei și prepararea apei calde menajere, utilizând cazane individuale.

Rețele de telefonie

Pe străzile existente, aferente zonei studiate în PUD, există rețele de telefonie amplasate pe stâlpii rețelelor electrice, în condiții tehnice de coexistență.

2.7 Probleme de mediu

În prezent zona nu prezintă surse de poluare. Zona nu prezintă fenomene deosebite de riscuri naturale. Terenul nu prezintă fenomene de alunecare fiind apt pentru construire. Căile de comunicație existente și echipamentele edilitare din zonă nu prezintă riscuri.

În problematica zonelor de protecție naturală, arheologică și arhitecturală nu sunt probleme deosebite. Nu se înregistrează existența unor valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite măsuri speciale.

2.8 Opțiuni ale factorilor implicați

Propunerile formulate prin PUD corespund prevederilor urbanistice formulate prin PUG aprobat de către Consiliul local Zalău cât și specificului din zona adiacentă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

Ridicarea topografică scoate în evidență un teren cu suprafața de 508 mp. în pantă cu o diferență de nivel între zonele cele mai înalte și cele mai joase de aproximativ 2,0 m.

Panta medie este de cca. 9,0% și coboară pe direcția est spre vest. Conformația terenului diferă pe alocuri oferind pante foarte line sau mai abrupte.

b. Studiul geotehnic

Ca urmare a efectuării studiului s-a concluzionat că în zona constructibilitatea terenului este bună. Nu există zone cu alunecări de teren iar structura litologică este relativ uniformă.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Prevederile P.U.G. aprobat corespund prevederilor prezentului PUD.

3.3 Organizarea circulației

Rețeaua stradală existentă este funcțională și oferă accesul facil la proprietate printr-un acces semicarosabil existent ce urmează a fi modernizat. Pietonal se va putea accede și separat din trotuarul existent în zona de est a amplasamentului.

Zona studiată este destinată funcțiunii de birouri și va avea asigurate 11 spații de parcare ale autovehiculelor, din care 4 locuri propuse în garajul situat la demisolul clădirii și 7 locuri amenajate adiacent semicarosabilului propus. Se vor prevedea rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

3.4 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

În cadrul prezentului P.U.D. se asigură amplasarea unei clădiri de birouri și a funcțiunilor adiacente cerute de normele în vigoare.

După analizarea situației existente s-au efectuat următoarele propuneri urbanistice:

Se va amplasa, cu respectarea aliniamentului existent avizat și aprobat în zonă, o clădire de birouri cu regim de înălțime Demisol+Parter+2 Etaje+Etajul 3 retras, având înălțimea maximă la cornișă de 12 m. și o Arie construită la sol de 201,73 mp.

Valorile maxime admise în zonă, pentru POT și CUT, comunicate prin Certificatul de urbanism nr. 144/23.02.2016 sunt respectate, în sensul că propunerea de mobilare anexată prezentului PUD, propune indicii urbanistici POT = 39% și CUT=1,79, care se încadrează în valorile de 40% și respectiv 2,4 admise. Valorile minime ale distanțelor propuse față de limitele proprietăților vecine sunt și ele în acord cu solicitările CU: 6,0 m la nord; 5,0 m. la vest și 3,15 m. la sudul proprietății. Circulațiile carosabile și pietonale vor totaliza o suprafață de 222,64 mp.

Punctul gospodăresc propus, se va împrejmui cu panouri de gard bordurat, fiind amplasat la distanța de 3 m. sud, față de clădire. Acesta va fi impermeabilizat, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzut cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, fiind dimensionat pe baza indicelui maxim de

producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Acesta va fi întreținut în permanentă stare de curățenie. Se prevăd 1 container pentru deșeuri menajere și 3 containere pentru colectarea selectivă a deșeurilor (carton, mase plastice, metale, sticlă). Frecvența de colectare a deșeurilor se propune a fi zilnică.

În cadrul parcelei se vor realiza spații verzi sub forma de gard viu, gazon și arbuști, în suprafață totală de 83,63 mp.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus se va realiza de la rețeaua existentă, prin intermediul unui branșament din conducte de polietilena ID cu De 32 mm. La limita de proprietate se va amplasa un cămin vizitabil echipat cu apometru și robineti de închidere.

Se va executa :

- Branșament de apă potabilă din conducte de PEID PN 10 bar, De 32 mm, cu o lungime de cca. 2 m;
- Un cămin de apometru realizat din beton monolit, echipat cu apometru și robineti de închidere;
- Racord de incintă din conducte de PEID cu De 32 mm în lungime de 4 m;

Racordul de apă potabilă va fi pozat îngropat în șanț pe pat de nisip la adâncimea de minim 0.80 m. Căminul de apometru va fi amplasat la limita de proprietate pe domeniul public și va fi prevăzut cu capac carosabil, clasa de sarcină D400.

Conform STAS 1343/2006 tabelul 2, necesarul specific de apă potabilă q_{sp} pentru clădiri de birouri este de 60 l/angajat, zi. Coeficientul de variație zilnică a debitului, K_{zi} , are o valoare cuprinsă între 1.30 și 1.40 iar coeficientul de variație orară K_o , are valoare 2.5.

În imobilul studiat își vor desfășura activitatea 15 persoane.

Astfel avem :

Necesar de apa	q_{sp} [l/om*zi]	N	k_{zi}	k_o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [l/s]
	60	15	1.40	2.50	0.900	0.053	0.131

unde:

$$Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000 \quad [m^3/zi]$$

$$Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24 \quad [m^3/h]$$

$$Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000 \quad [l/s]$$

$$q_{sp} \quad - \text{necesarul specific de apă rece și apă caldă} \quad [l/om*zi]$$

$$Q_{med\ zi} \quad - \text{debit de apă mediu zilnic} \quad [m^3/zi]$$

$$Q_{max\ zi} \quad - \text{debit de apă maxim zilnic} \quad [m^3/h]$$

$$Q_{max\ orar} \quad - \text{debit de apă maxim orar} \quad [l/s]$$

$$k_{zi} \quad - \text{coeficient de variație a debitului zilnic de apă}$$

$$k_o \quad - \text{coeficient de variație a debitului orar de apă}$$

$$N \quad - \text{numărul de persoane}$$

Pentru asigurarea debitului necesar la distributia apei cu vitezele economice recomandate, racordul de alimentare cu apa se va realiza din conducte de PEID cu diametrul de 32 mm.

Imobilul studiat se afla in raza de protectie (120 m) a hidrantului de incendiu existent la intersectia străzilor Gh. Lazar si Crângului. Hidrantul existent este de tip subteran cu DN 80 mm și poate asigura vehicularea unui debit de apă de minim 5 l/s la presiunea minimă necesară de 7.00 mca.

Canalizarea menajeră și pluvială

EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unui racord din conducte de PVC cu De 160 mm, la rețeaua de canalizare stradală existentă. La limita de proprietate și la intersectia racordului cu rețeaua stradală se vor realiza cămine de vizitare din elemente prefabricate din beton armat. Căminele vor fi prevăzute cu capace carosabile, clasa de sarcina D400.

Panta de montare a conductelor rețelei de canalizare din PVC va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0,65%.

Se vor executa :

- Racord stradal de canalizare cu Dn 160 mm. din PVC cu o lungime de 10 m.
- Racord de canalizare de incinta cu Dn 160 mm din PVC cu o lungime de 4 m.
- Cămine vizitabile (cf. STAS 3051/91) – 2 bucăți;

Rețelele interioare de canalizare menajeră se vor cupla la rețeaua exterioară prin intermediul căminului de racord amplasat la minim 2 m față de clădire conform Normativ I9 / 2015 pct. 5.5 si HGR 1591/2002.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/2006 este de 100% din debitul de consum:

Centralizat avem:

Necesar de apa	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	60	15	1.40	2.50	0.900	0.053	0.131
Debit preluat la canalizare					0.900	0.053	0.131

Debitul maxim care se va evacua în rețea este debitul vasului de WC cu o valoare de 2,00 l/s căruia i se adaugă debitul maxim orar de 0,13 l/s, astfel debitul de dimensionare a rețelei de canalizare menajeră este de 2,13 l/s.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale colectate de pe suprafețele incintei vor fi deversare într-un bazin colector amplasat conform planului de situație Reglementări – rețele edilitare. De la acest bazin apele pot fi evacuate gravitacional la rigola acoperită existentă în

curtea școlii generale Gh. Lazăr sau prin pompare, la rețeaua stradală existentă pe strada Gh. Lazăr.

În cazul evacuării gravitationale a apelor pluviale, legatura dintre bazinul colector și rigola existentă se va realiza prin conducte din PVC cu De 125 mm. În cazul evacuării sub presiune, bazinul colector va fi echipat cu pompa submersibilă comandată prin senzori de nivel, cu refulare prin conducte din polietilena ID, la rețeaua stradală existentă.

Bazinul colector va fi realizat din trei compartimente, având rol de desnisipator / decantor. Evacuarea apelor colectate se va realiza din ultimul compartiment.

Se vor executa :

- Bazin colector – beton monolit îngropat
- Racord de canalizare de incintă cu De 125 mm din PVC cu o lungime de 5 m, sau racord sub presiune cu De 63 mm din PEID în lungime de 40 m;

Determinarea debitului de ape meteorice

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apei meteorice se determină cu relația:

$Q_c = m \cdot S \cdot F \cdot i$ [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafața de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt: - 0.80 la timpuri de ploaie <40 min;

- 0.90 la timpuri de ploaie >40 min;

- 1.0 în cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege funcție de natura suprafețelor și are valori de:

- 0.95 pentru învelișuri metalice

- 0.85..0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt

- 0.05...0.20 zone înierbate

Intensitatea ploii de calcul se determină funcție de valoarea timpului de concentrare superficială (3...5 min.), durata și frecvența acesteia, stabilite în funcție de zonă și de importanța construcțiilor (1/2....1/5). $i=320$ l/s ha.

Centralizatorul suprafețelor și debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafață	Mărime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Spații verzi	0.00836	0.2	0.8	320	0.43
2	Imobil birouri	0.02017	0.95			4.91
3	Platforme betonate	0.02226	0.9			5.13
	Total	0.0508				10.46

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentare cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua de distribuție existentă în zona, prin intermediul unui branșament din conducte de PEID cu De 32 mm pozate îngropat. La limita de proprietate se va amplasa postul de reglare-măsurare.

Se va executa :

- Branșament subteran de gaze naturale din conducte de PEID De 32 mm în lungime de 12 m și post reglare - măsurare;
- Instalație de utilizare din conducte de oțel pozate aparent.

Debitul de gaze naturale necesar estimat este de 8,00 mc/h.

Rețele de telefonie și TV cablu

Pe strada Gh. Lazăr se află rețele de telefonie și TV cablu, care prin extinderi din rețelele existente vor deservi clădirea de birouri propusă.

Acestea se vor realiza pe baza unor documentații tehnice întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică proiectată

Calculul puterii necesare:

Calculul puterii instalate și cerute se face în conformitate cu prevederile normativului PE 132/2003- Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică.

Conform Anexa 2 - Tabel 1.

Puterea instalată:

$$P_i = P_{i1}$$

$$P_{i1} = 1 \text{ clădire} \times 20 \text{ kw/loc.} = 20 \text{ kw}$$

$$\mathbf{P_i = 20 \text{ kw}}$$

Puterea cerută:

$$P_c = P_{c1}$$

$$P_{c1} = 20 \times K_u \times K_s = 20 \times 0,5 \times 0,48 = 4,8 \text{ kw}$$

$$\text{Factor de utilizare } K_u = 0,5; \text{ coeficient de simultaneitate } K_s = 0,48 ;$$

$$\mathbf{P_c = 4,8 \text{ kw}}$$

$$\mathbf{I_c = 7,59 \text{ A}}$$

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor prevăzuți în PUZ se propune montarea unei firide tip E2 și introducerea în bucla a acesteia, prin secționare LES 0.4 KV, cu firida Cămin Gh. Lazăr și firida Sc. Gh. Lazăr corp B.

Din firida nou montată se va executa branșament electric pentru alimentarea clădirii de birouri propuse.

Necesar de materiale:

- Cablu ACYABY 3x150+70 mmp, l=70 m;
- Firida tip E2 1 buc;
- Cablu ACYABY 3x50+25 mmp , l=10m
- BMPT – 1 buc.

Din BMPT-uri se va construi coloana individuala, in cablu pana la tablourile de distributie individuale ale constructiei.

3.7 Protecția mediului

Demersul urbanistic și arhitectural propus ce urmează a se realiza este în armonie cu problematica de mediu și legislația în acest sens.

Construcția propusă va beneficia de rețele de utilități tehnico-edilitare care vor funcționa în sistem centralizat potrivit normelor tehnice și sanitare adecvate.

În ceea ce privește depozitarea deșeurilor aceasta se va produce în mod controlat prin colectarea regulată de către o firmă specializată

Incinta va fi plantată în zonele libere cu arbori, arbuști și flori, astfel încât va rezulta un spațiu verde de 83,63 mp.

În suprafața studiată prin documentația tehnică nu sunt zone degradate de alunecări care să necesite lucrări de consolidare și deocamdată nu s-a semnalat prezența unor bunuri de patrimoniu (clădiri istorice, vestigii arheologice, etc.) sau rezervații naturale care să oblige la luarea unor măsuri speciale de protecție.

- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998.

Terenul proprietate privată în suprafață totală de 508 mp. urmează să-și păstreze statutul juridic existent, nefiind necesare transferuri.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Imobilul propus prin prezentul P.U.D. este cuprins în intravilanul aprobat pentru municipiul Zalău și se află în totală compatibilitate cu prevederile P.U.G. fără să afecteze prevederile acestuia.

- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare; Priorități de intervenție.

Este necesară pentru început realizarea lucrărilor de organizare de execuție, a celor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilități a zonei de incintă, în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale. Se va ține cont în

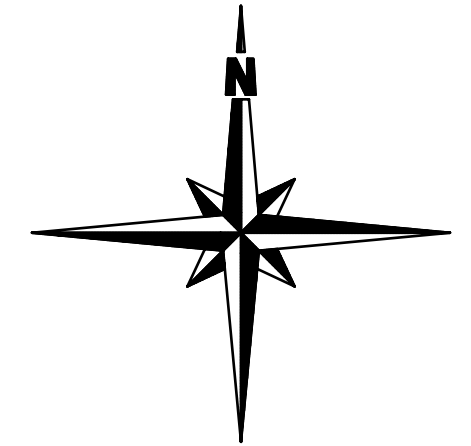
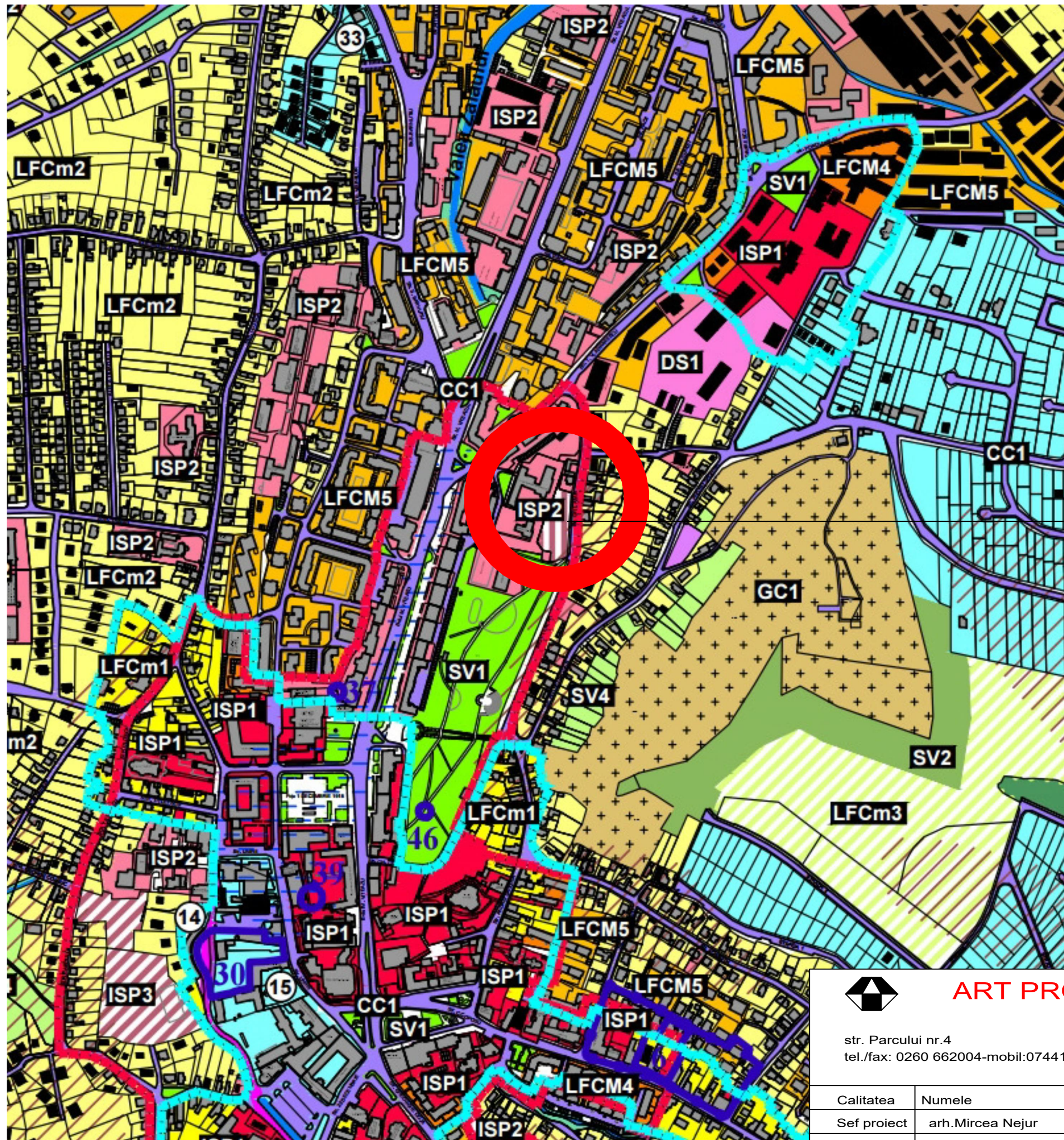
autorizarea lucrărilor de construire de toate prevederile prezentului P.U.D. în forma avizată și aprobată.

- Aprecieri ale elaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Propunerile avansate de beneficiar sunt realizabile.

Se vor întocmi documentațiile tehnice necesare pentru autorizarea lucrărilor de construire dorite.

Întocmit,
arh. Nejur Doina
nr. înregistrare T.N.A. 2357
membru R.U.R. – B.C.D.E.



ZONA STUDIATA

parcela studiata S= 508 mp

Nr. cd. 55208

str. Gheorghe Lazar f.n. - Zalau

proprietari : Ciumarnean Romeo Gabriel
si sotia Ciumarnean Carmen Iulia

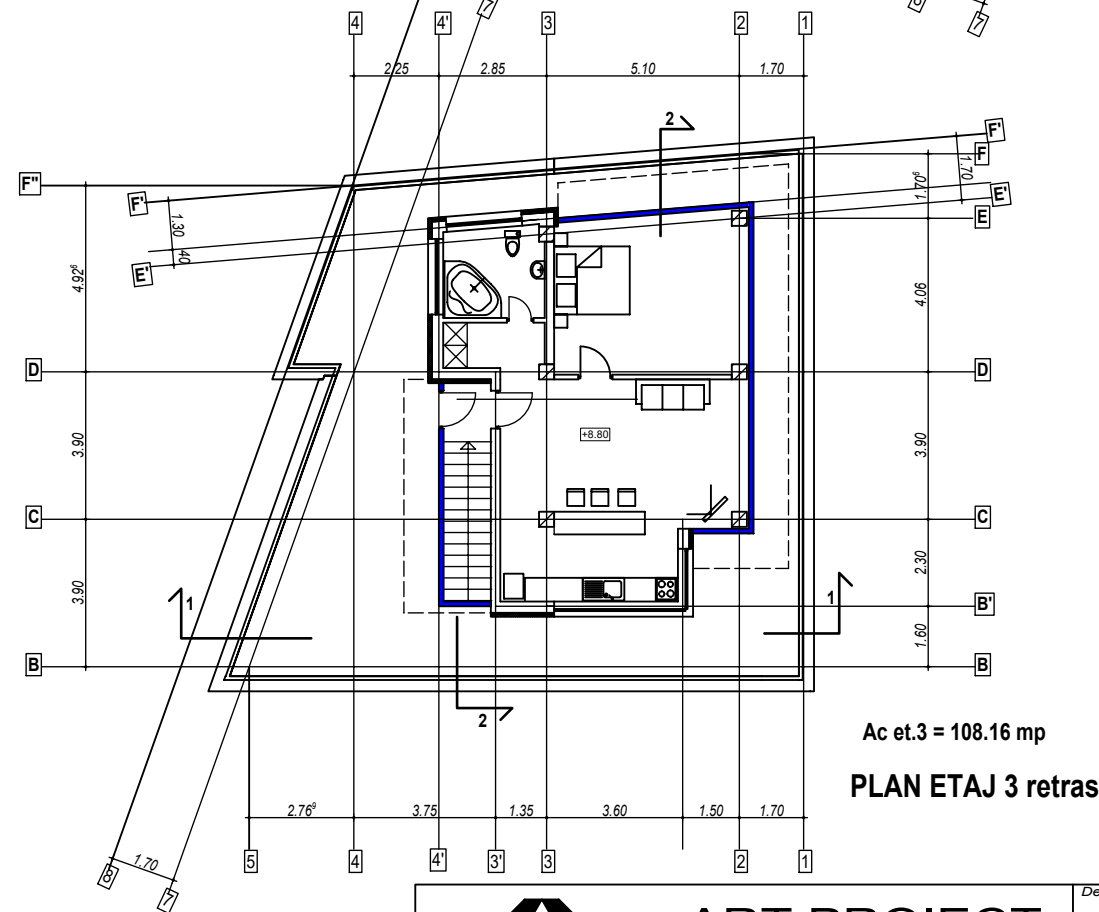
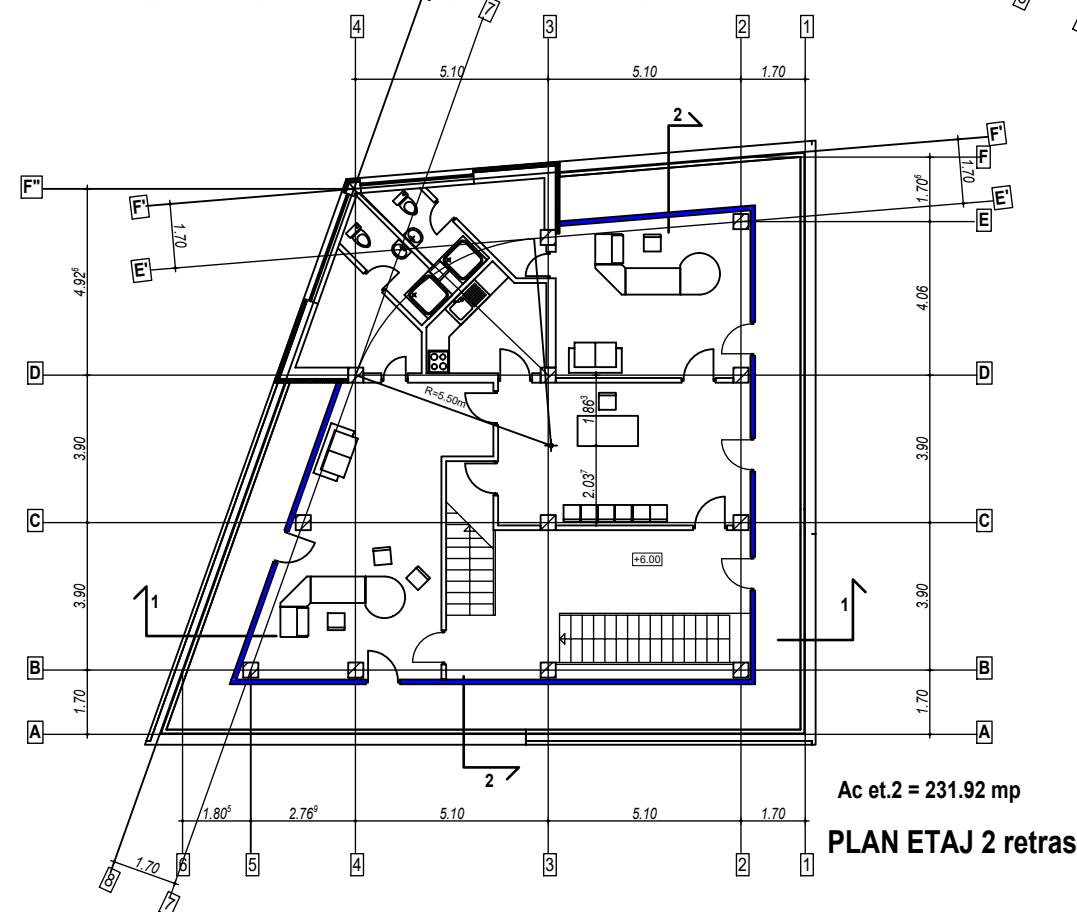
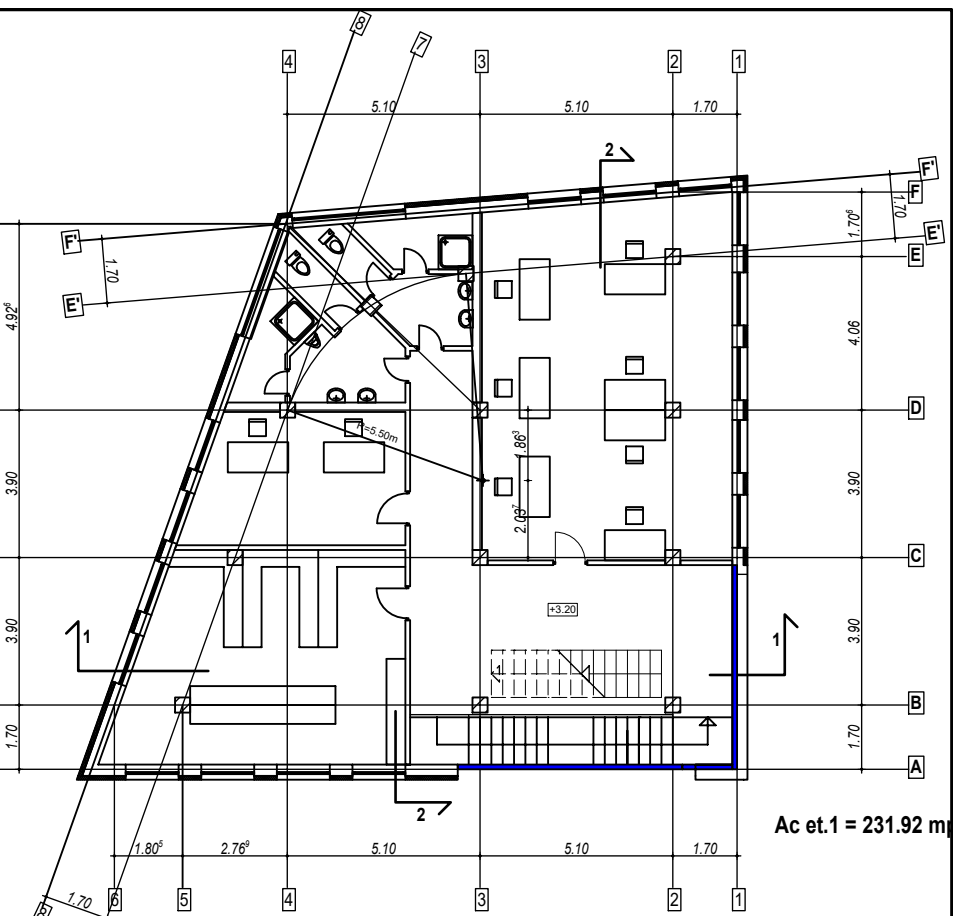
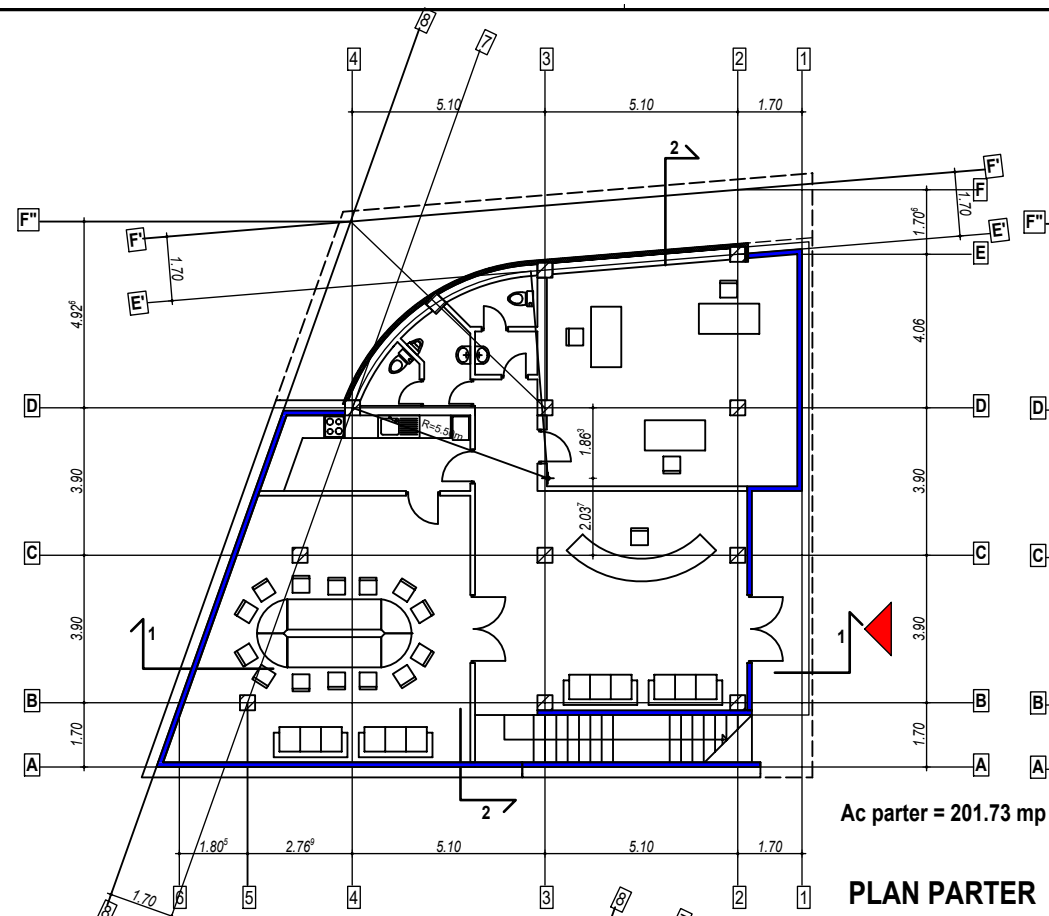
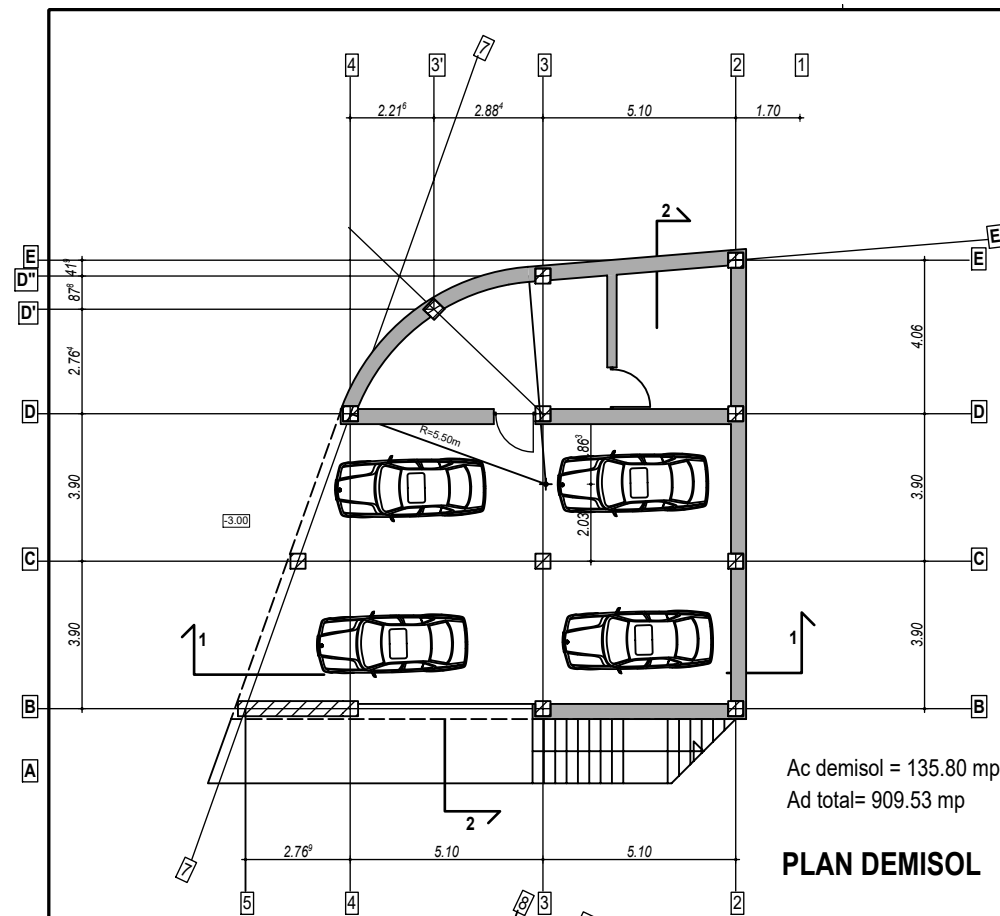


**ART PROIECT
ZALAU**

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	Nr. contract :	397/21.01.2016
Amplasament :	str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj	Nr. proiect :	397/21.01.2016
Beneficiar:	CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA	Faza de pr. :	PUD
Scara :	Denumire obiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	
1/5000	Titlul planseii:		
Data :	Numarul planseii:		
mart.2016			U01



INDICI SPATIALI

Regim de inaltime = D+P+2E+E3 retras
H maxim = 12 m
Ac = 201.73 mp
Ad = 909.53 mp

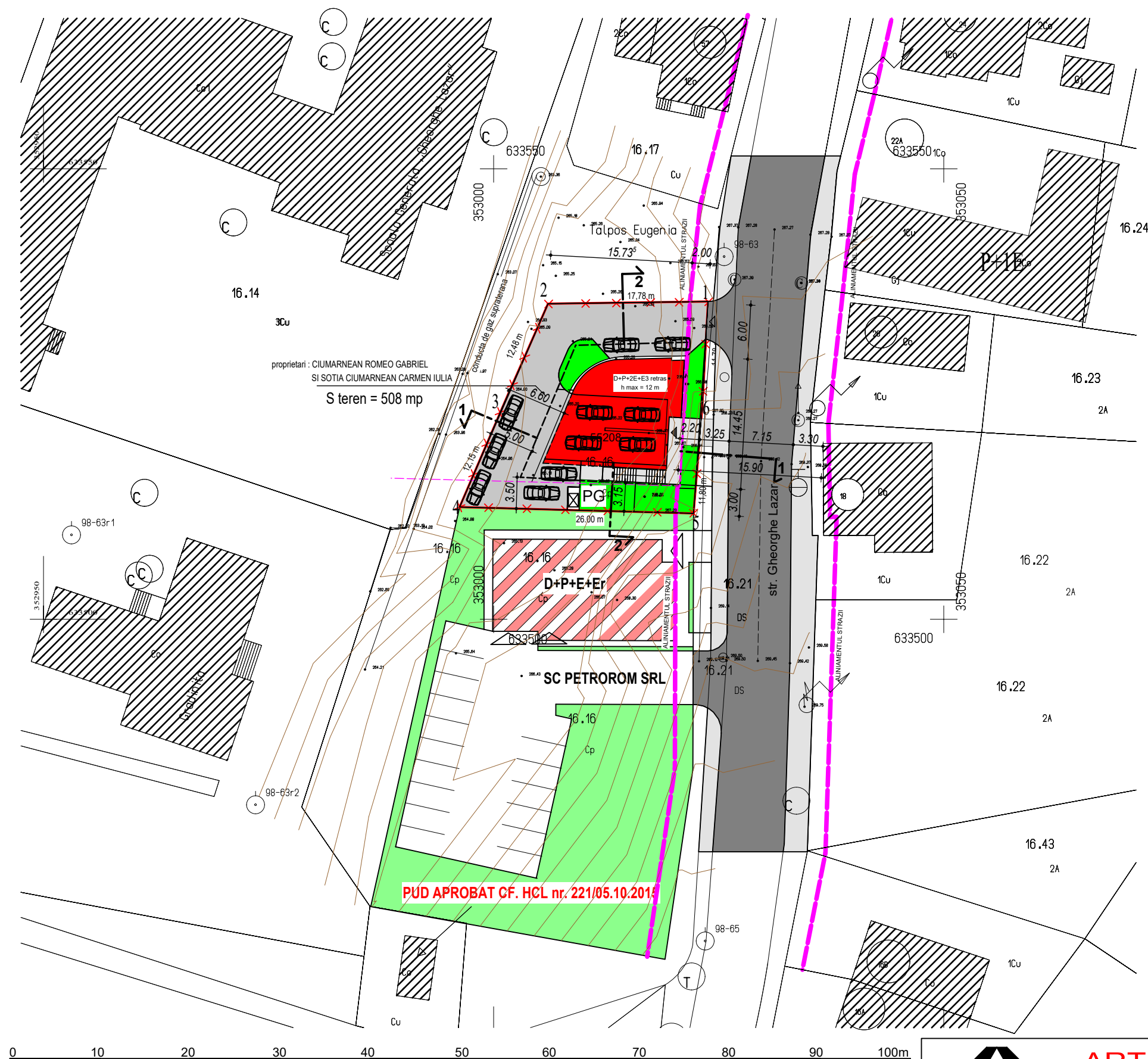


**ART PROIECT
ZALAU**

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		Nr. contract :	397/21.01.2016
Amplasament :	str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		Nr. proiect :	397/21.01.2016
Beneficiar:	CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		Faza de pr. :	PUD
Scara :	1/100		Denumire obiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI
Data :	mart.2016		Titlul plansei:	PARTIU CLADIRE DE BIROURI
			Numarul plansei:	U06



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII CONFORM PUD APROBAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- ALINIAMENT EXISTENT
- SPATII VERZI
- PG PUNCT GOSPODARESC
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

11 LOCURI DE PARCARE PROIECTATE :
- 7 PARCARI EXTERIOARE
- 4 PARCARI IN GARAJ

POT Propus = 0,39 (admis 0,40)

CUT Propus = 1,79 (admis 2,40)

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN TOTAL	508	100	508	100
IMOBIL BIROURI (Ac)	-	-	201.73	39.71
CIRCULATII	-	-	222.64	43.83
CAROSABILE	-	-	112.30	
PIETONALE	-	-	25.09	
PARCARI EXTERIOARE	-	-	85.25	
SPATII VERZI	-	-	83.63	16.46

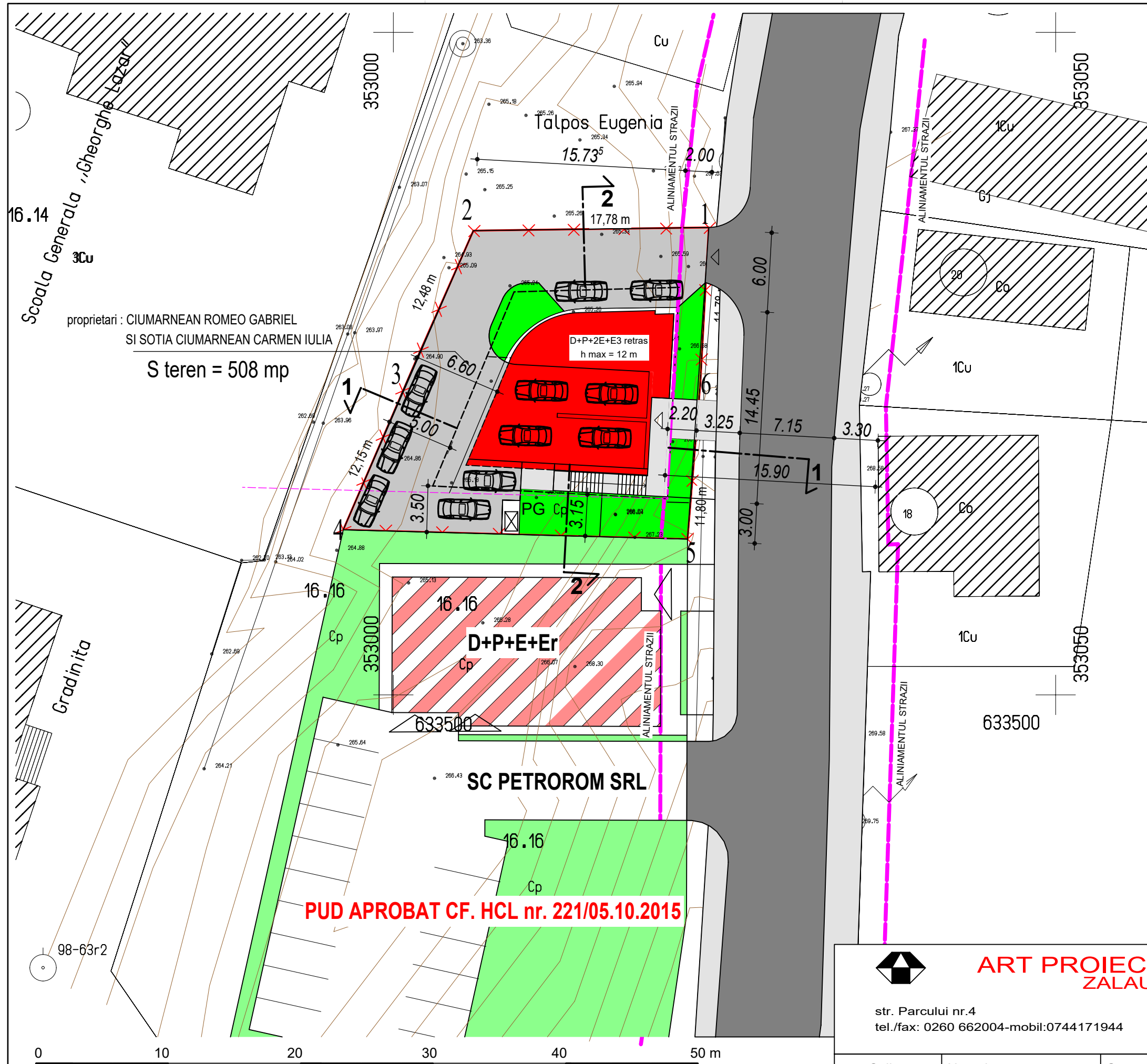


**ART PROIECT
ZALAU**

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		Nr. contract : 397/21.01.2016
Amplasament : str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		Nr. proiect : 397/21.01.2016
Beneficiar: CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		Faza de pr. : PUD
Scara : 1/500	Denumire obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	
Data : ian.2016	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE PROPUS	
	Numarul plansei: U03	



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII CONFORM PUD APROBAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- ALINIAMENT EXISTENT
- SPATII VERZI
- PG PUNCT GOSPODARESC
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

11 LOCURI DE PARCARE PROIECTATE :
- 7 PARCARI EXTERIOARE
- 4 PARCARI IN GARAJ

POT Propus = 0,39 (admis 0,40)
CUT Propus = 1,79 (admis 2,40)

BILANT TERITORIAL				
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN TOTAL	508	100	508	100
IMOBIL BIROURI (Ac)	-	-	201.73	39.71
CIRCULATII	-	-	222.64	43.83
CAROSABILE	-	-	112.30	
PIETONALE	-	-	25.09	
PARCARI EXTERIOARE	-	-	85.25	
SPATII VERZI	-	-	83.63	16.46

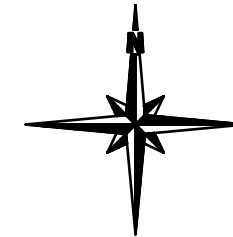
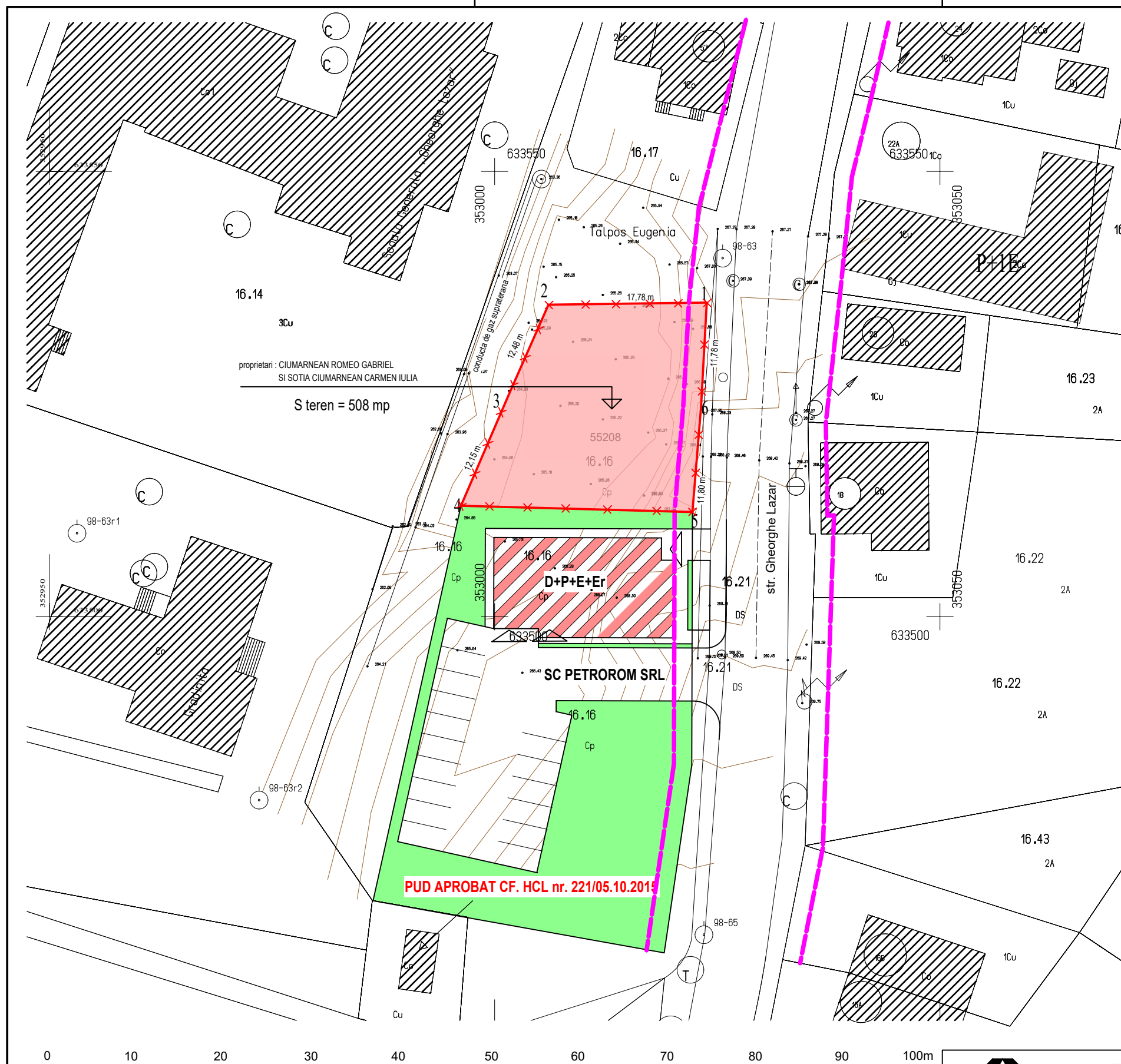


ART PROIECT
ZALAU

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	Nr. contract : 397/21.01.2016
Amplasament :	str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj	Nr. proiect : 397/21.01.2016
Beneficiar:	CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA	Faza de pr. : PUD
Scara :	1/300	Denumire obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI
Data :	mart.2016	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE PROPOS DETALIU
		Numarul plansei: U03'



LEGENDA

- PARCELA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII CONFORM PUD APROBAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- ALINIAMENT EXISTENT
- SPATII VERZI

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



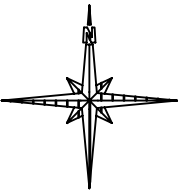
**ART PROIECT
ZALAU**

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

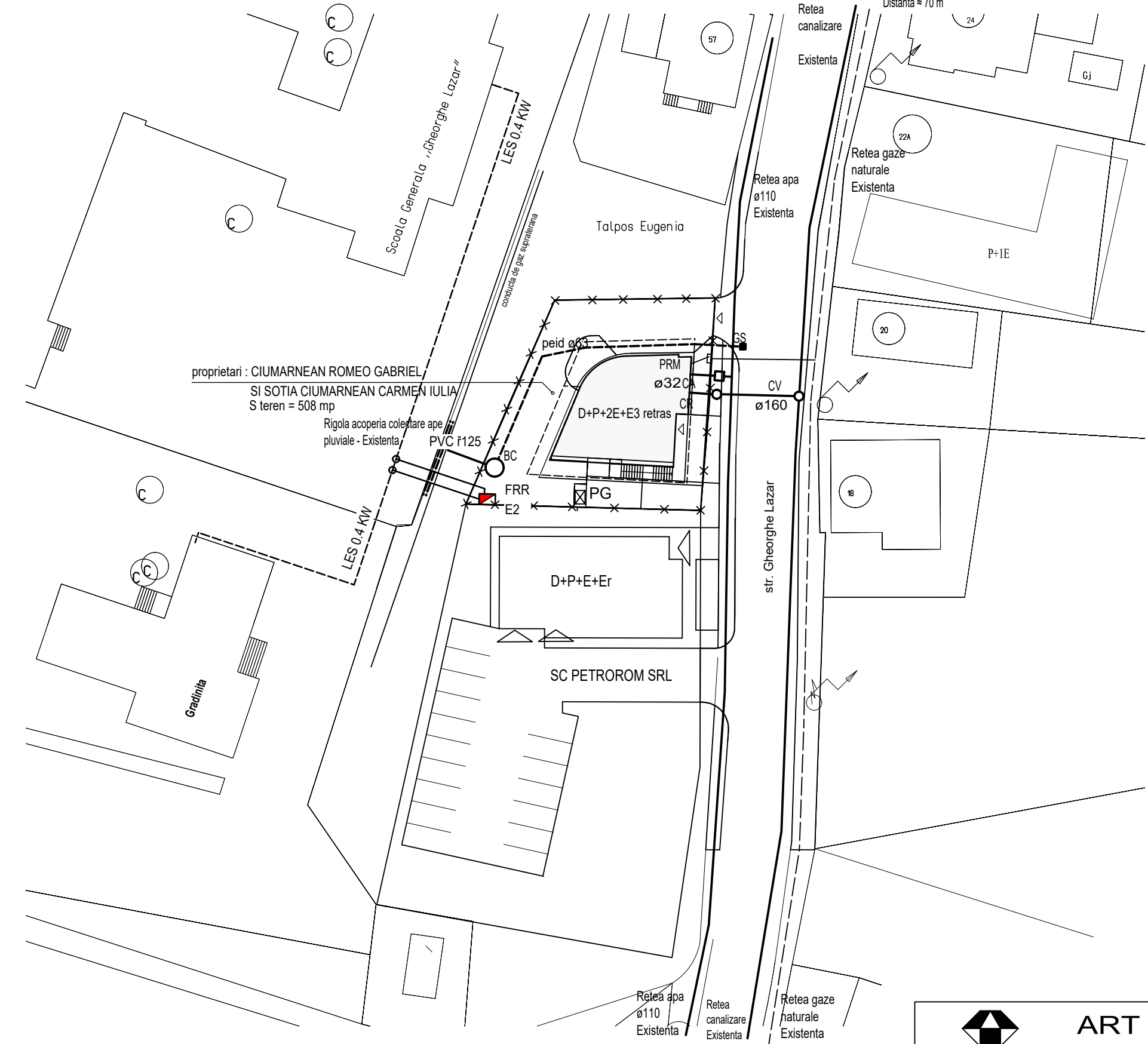
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		Nr. contract : 397/21.01.2016
Amplasament : str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		Nr. proiect : 397/21.01.2016
Beneficiar: CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		Faza de pr. : PUD
Scara : 1/500	Denumire obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	
Data : mart.2016	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
Numarul plansei:		U02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI
RETELE EDILITARE



LEGENDA:

- Retea alimentare cu apa PEID ø110 mm - Existenta
- Bransament apa PEID ø32 mm - Propus
- CA Camin de apometru - Propus
- Retea canalizare - Existenta
- Racord canalizare PVC - Propus
- CV Camin de vizitare - Propus
- CR Camin de racord - Propus
- GS Gura de scurgere ape pluviale - Existenta
- BC Bazin colectare ape pluviale - Propus
- Racord evacuare gravitacionala ape pluviale - Propus (var. I)
- Racord evacuare prin pompare ape pluviale - Propus (var. II)
- Retea gaze naturale - Existenta
- Bransament gaze naturale - Propus
- PRM Post reglare masurare - Propus
- LES 0.4 kV - LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- CABLU ACYABY 3 x 150 + 70 mmp, L = 70m
- FRR - FIRIDA TIP E2



SCARA DE REFERINTA

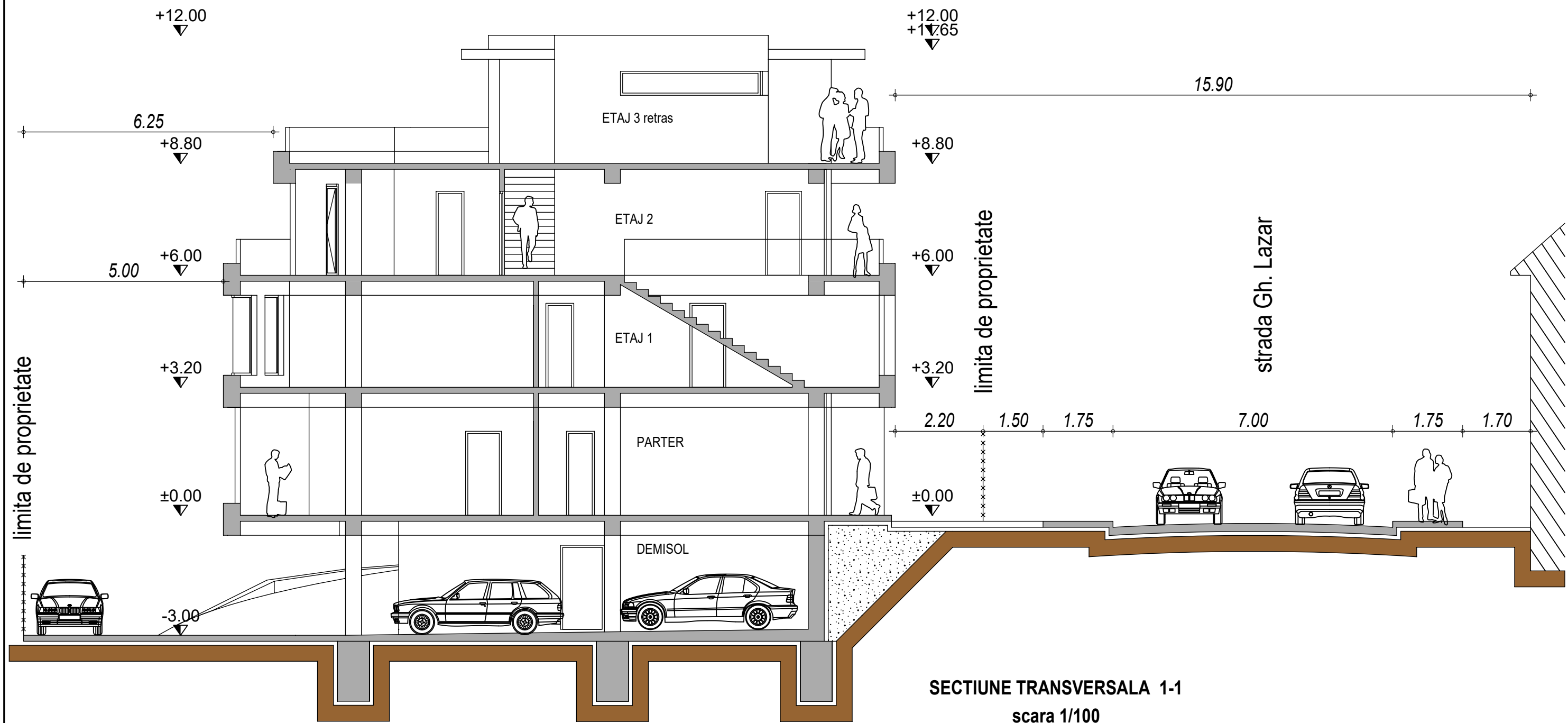


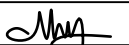
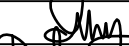
ART PROIECT
ZALAU

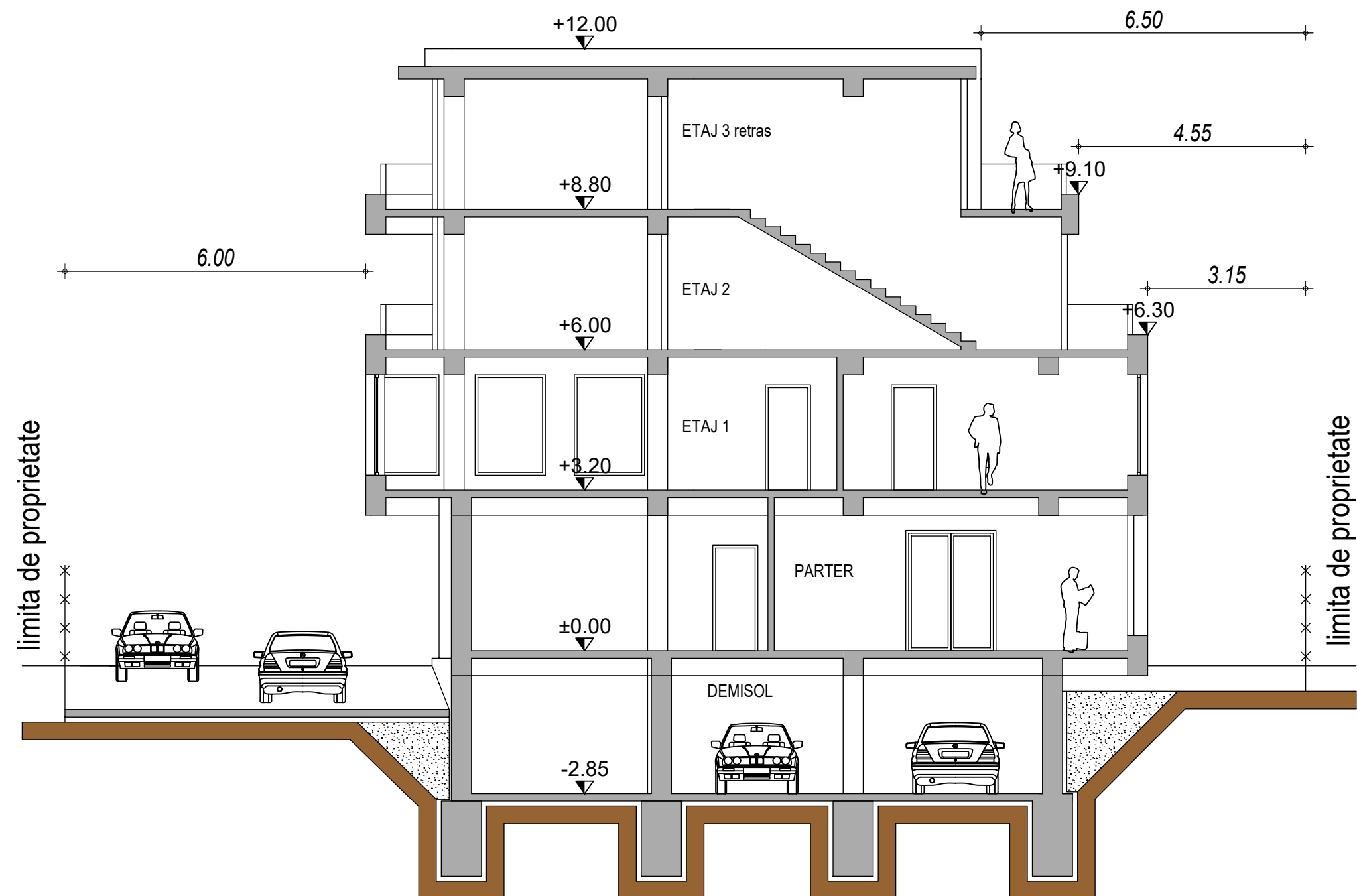
str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	ing. Prodan Vasile	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:		Nr. contract :
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		397/21.01.2016
Amplasament :		Nr. proiect :
str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		397/21.01.2016
Beneficiar:		Faza de pr. : PUD
CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		
Scara : 1/500	Denumire obiect:	
	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	
Data : ian.2016	Titlul plansei:	
	PLAN DE SITUATIE RETELE EDILITARE	
	Numarul plansei:	ED01



 ART PROIECT ZALAU str. Parcului nr.4 tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944			Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		Nr. contract : 397/21.01.2016
			Amplasament : str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		Nr. proiect : 397/21.01.2016
			Beneficiar: CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		Faza de pr. : PUD
Calitatea	Numele	Semnatura	Scara :	Denumire obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI	
Sef proiect	arh.Mircea Nejur		1/100	Titlul plansei: SECTIUNE TRANSVERSALA	
Proiectat	arh.Mircea Nejur		Data :	Numarul plansei: U04	
Verificat	arh.Doina Nejur		mart.2016		



SECTIUNE LONGITUDINALA 2-2
scara 1/100



**ART PROIECT
ZALAU**

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Denumirea proiectului:		Nr. contract :
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI		397/21.01.2016
Amplasament :		Nr. proiect :
str. Gheorghe Lazar f.n., mun Zalau, jud. Salaj		397/21.01.2016
Beneficiar:		Faza de pr. :
CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL si sotia CIUMARNEAN CARMEN IULIA		PUD
a	Scara :	Denumire obiect:
	1/100	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI
		Titlul plansei:
		SECTIUNE LONGITUDINALA
	Data :	Numarul plansei:
	mart 2016	U05

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Scara :
1/100
Data : mart.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 144 din 23.02.2016

În Scopul: INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI

Ca urmare a cererii nr. 5674 din 29.01.2016 adresată de CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada TUDOR VLADIMIRESCU nr. 1 bl. LIRA sc. et. ap. 8 telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada GHEORGHE LAZAR nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA; PLAN DE SITUAȚIE; EXTRAS C.F.;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITILOR CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL SI SOTIA CIUMARNEAN CARMEN IULIA, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 55208, NR. CAD. 55208, ÎN SUPR. DE 508,00 MP SI ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONF. PUG 2010 - ISP3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; IMOBILUL SE AFLA ÎN ZONA "A" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONF. PUG 2010 - ISP3 - SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE SITUATA ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE; FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ÎN ZONA: CIRCULAȚIE PIETONALĂ, A CICLISTILOR ȘI RUTIERĂ, PARCARI ȘI GARAJE PUBLICE, SPAȚII VERZI, MOBILIER URBAN ȘI ECHIPARE EDILITARĂ; UTILIZĂRI PERMISE: TOATE TIPURILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI CARE CORESPUND FUNCȚIUNII ZONEI ȘI ÎNDEPLINESC CONDIȚIILE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM; UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII: ORICE INTERVENȚIE ÎN EXTERIORUL ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE, CARE CUPRINDE INSTITUȚII/SERVICII PUBLICE DISPERSATE, ESTE CONDITIONATĂ DE EXISTENȚA PUZ/PUD, CE SE VA ELABORA ȘI APROBA PENTRU FIECARE OBIECTIV ÎN PARTE, ÎNSOTIT DE UN REGULAMENT, CORELAT CU CEL EXISTENT; UTILIZĂRI INTERZISE: UNITĂȚI PRODUCTIVE POLUANTE SAU INCOMODE PRIN TRAFICUL GENERAT; UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE; ABATOARE; STATII DE ÎNTRETINERE AUTO; CONSTRUCȚII PROVIZORII DE ORICE NATURA; DEPOZITE ENGROS/DE SUBSTANȚE INFLAMABILE SAU TOXICE/MATERIALE REFOLOSIBILE; PLATFORME DE PRECOLECTARE A DESEURILOR URBANE; ORICE LUCRĂRI DE TERASAMENT CARE ÎMPIEDICĂ EVACUAREA ȘI COLECTAREA APELOR METEORICE; SE ÎNTERZICE DISPUNEREA ANTENELOR TV/SATELIT ÎN LOCURI VIZIBILE DIN CIRCULAȚIILE PUBLICE; COND. DE CONSTRUIBILITATE: SUPR. MIN. 500 MP; FRONT MIN. LA STRADA 15 M PENTRU FRONTURI CONTINUE ȘI MIN. 18 M PENTRU FRONTURI DISCONTINUE; RETRAGEREA DE MIN 6 M; POTmax=40%; CUTmax=2,4%; Hmax=12 M LA STREASINA/CORNISA; ÎMPREJMUIREA VA FI TRANSPARENȚĂ, CU ÎNĂLȚIMEA MAX. DE 1,50 M (PANOU DIN FIER SAU PLASĂ METALICĂ) ȘI CU UN SOCLU OPAC DE 30 CM ÎNĂLȚIME; ÎMPREJMUIREA VA FI DUBLATĂ DE GARD VIU; ÎMPREJMUIREA LA STRADA SE VA REALIZA PE L=48,38 ML CU ACCES DIN STR. GH. LAZAR ȘI CU DESCHIDEREA PORTII ÎNSPRE INTERIOR; SE VA ASIGURA UN NUMĂR DE MIN. 10 LOCURI DE PARCARE ÎN ÎNTERIORUL PARCELEI; SE VA MENTINE NESCHIMBĂȚI AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENTUL EXISTENT AL STRAZII, CU CONDIȚIA CA ÎNĂLȚIMEA MAX. LA CORNISA SĂ NU DEPĂȘEASCĂ DISTANȚA DINTRE ACESTA ȘI ALINIAMENTUL DE PE LATURA OPUSĂ LA STRAZII; ÎN CAZUL C-TILOR ÎN REGIM ÎZOLAT, DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ESTE DE H/2 LA CORNISA, DAR NU MAI PUTIN DE 3 M, IAR FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ ESTE DE H/2, DAR NU MAI PUTIN DE 5 M; AMPLASAREA C-TILOR ÎN ÎNTERIORUL PARCELEI SE VA FACE CU RESPECTAREA DIST. MIN. OBLIGATORII ÎNȚRE CLADIRE (CLADIRILE VOR RESPECTA ÎNȚRE ELE DIST. EGALĂ CU ÎNĂLȚIMEA LA CORNISA A CELEI MAI ÎNĂLȚE DINTRE ELE D=H); SE VA STABILII PRIN PUZ/PUD ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ, CARE NU VA DEPĂȘI DISTANȚA DINTRE ALINIAMENTE; SUPR. TEREN CONFROM C.F. = 508,00 MP; FRONT LA STR. GHEORGHE LAZAR = 23,60 ML; SOLICITA C.U. ÎN SCOPUL "INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI";

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are

obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la
intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale) ☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apa ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrica ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

RESPECTARE COD CIVIL ART.611, 614, 615 SI 616; PUNCT DE VEDERE PSI;

d.2) avize si acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avize / acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

AVIZ A.N.I.F. PRIVIND IMBUNATATIRILE FUNCiare DIN ZONA; DOCUM. CADASTRALA IN "STEREO '70" VIZAT DE OCPI - PAD; ALPIREA PARCELELOR; O.C.P.I. (AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE); PLAN DE INCADRARE IN ZONA DUPA ORTOFOTOPLAN ELIBERAT DE OCPI SCARA 1:2000; POLITIA RUTIERA; AVIZ COMISIE DE URBANISM;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

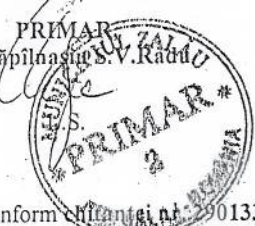
STUDIU GEOTEHNIC;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ing. Capilnaschi S.V. Radu


SECRETAR,
Potrovice Stelian

ARHITECT SEF,
pt. ing. Gavra Terezia

SEF SERVICIU,
ing. Gavra Terezia

Achitat taxa de 12,00 lei, conform chitantei nr. 2901330040 si din 29.01.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 04.03.2016

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completările ulterioare,

INTOCMIT,
Petre Vlad

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

L.S.

SEF SERVICIU,
ing. Gavra Terezia

Data prelungirii valabilitatii

Achitat taxa de lei conform chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 53007 din 11.08.2016

AVIZ NR. 6 din 18.08. 2016

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului **ZALĂU**, a analizat în ședința de lucru din data de 18.08.2016, documentația tehnică privind

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI

BENEFICIAR: CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL și soția CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA

PROIECTANT: S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

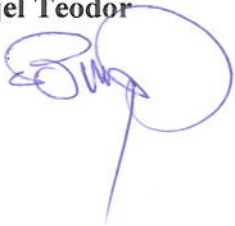
Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău, constituită conform H.C.L nr. 150 din 23 iunie 2016 a **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**, acordă:

AVIZ FAVORABIL

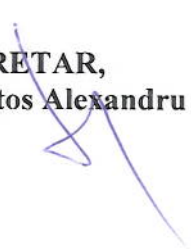
Pentru: PLANUL URBANISTIC URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI

La adresa: **MUNICIPIUL ZALĂU, STR. GHEORGHE LAZĂR NR.56**
Cu următoarele condiții:

**PREȘEDINTE,
Bălăjel Teodor**



**SECRETAR,
Lakatos Alexandru**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 53007 din 11.08.2016

AVIZ NR. 6 din 18.08.2016

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului ZALĂU, a analizat în ședința de lucru din data de 18.08.2016, documentația tehnică privind

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI

BENEFICIAR: CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL și soția CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA

PROIECTANT: S.C. ART PROIECT S.R.L. ZALĂU

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău, constituită conform H.C.L nr. 150 din 23 iunie 2016 a **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**, acordă:

AVIZ FAVORABIL

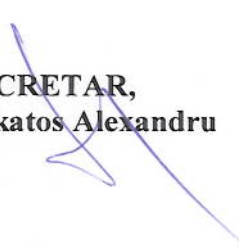
Pentru: PLANUL URBANISTIC URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI

La adresa: MUNICIPIUL ZALĂU, STR. GHEORGHE LAZĂR NR.56
Cu următoarele condiții:

**PREȘEDINTE,
Bălăjel Teodor**



**SECRETAR,
Lakatos Alexandru**



190 A K PL
SC ART PROIECT SRL Zalau
(proiectant)

0744 165317 - d. w.
Nejur
2
COMPANIA DE APA SOMES S.A.
(denumire societate furnizoare de utilitati urbane)

REGISTRATURA
COMPANIA DE APA SOMES S.A.
SUCURSALA ZALAU
INTRARE 708

Anul 2016 Luna 06 Zina 23
Semnatura

FISA TEHNICA

aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)
pentru alimentare cu apa si canalizare

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. - Denumire: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru Construire clădire de birouri**

2. - Amplasament: **Str. Gheorghe Lazăr, nr.56, mun. Zalău, jud. Sălaj**

3. - Beneficiar : **CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL & CIUMĂRNEAN CARMEN IULIA**

4. - Proiect nr. 397/2016, elaborator : S.C. ART PROIECT S.R.L. Zalau

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT : municipiul Zalau, str. Gh. Lazar nr. 56, jud. Salaj

2.2. BRANSAMENT / RACORD: aviz amplasament

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

- racordul propus asigura necesarul pentru destinatia propusa de cladire de birouri .

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

- conform certificat de urbanism

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE :

- conform normativelor in vigoare privind proiectarea si executia instalatiilor sanitare.

INTOCMIT
Arh. Mircea Nejur



5. Vazind specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului unic fara/ cu urmatoarele conditii

(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)

L.S.

Data: 28.06.2016

BIROU TEHNIC
ING. CHENDE LIVIA

DIRECTOR SUCURSALA
ING. POP EUGEN



CĂTRE,

CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL

judet **SALAJ**, localitate **ZALAU** str. **T. VLADIMIRESCU** nr. 1
bl. **LIRA** sc. **A** ap. **8** cod postal **450091** telefon **0744165317**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60601603461 / 17.06.2016**, pentru obiectivul **INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI** situat în judet **SALAJ**, loc. **ZALAU**, zona str. **GH. LAZAR**, cadastru **55208**, CF **55208**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601603461 / 22.06.2016

cu următoarele precizări :

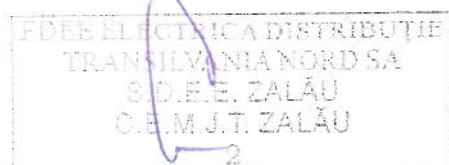
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la SDEE Sucursala Zalău aviz tehnic de racordare.
4. Valabilitatea avizului este până la 22.02.2017, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 și a Certificatului de urbanism nr. 144/23.02.2106.
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 114,00 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 1/OP 014603 / 04.07.2016
- Instalațiile de distribuție aparținând SDEE Sucursala Zalău au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE Sucursala Zalău. Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
- Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE.
- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Se vor respecta distanțele minime fata de rețelele existente, conform normativelor NTE 007/08/00 , PE 106/2003 SI NTE 003/04/00.

Prezentul aviz este valabil doar pentru elaborare Plan urbanistic de Detaliu pentru construire clădire birouri, iar pentru construcțiile ce vor ridica în acest PUD se vor solicita alte avize de amplasament.

DIRECTOR/Şef CEMJT/Şef PL Ing. Chiba Daniel

Numele și semnătura personalului SDEE care a emis
avizul : Ing. Gaga Calin



COD: DTN-PO-6.2-F02



CĂTRE,

Ciumarcean Romeo Gabriel
Str. Tudor Vladimirescu, nr.1, bl. LIRA, ap.8
Localitatea Zalau, jud. Salaj

E.ON Distribuție România SA

Acces la Retea Gaz
www.eon-romania.ro

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu numărul 142741/21.06.2016, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, pentru lucrarea „Intocmire Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire de birouri” din localitatea Zalau, strada Gheorghe Lazar, județ Salaj

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Bistrita

Responsabil acces la Retea Gaz



Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Torsten Röglin DG
Simona Mihaela Ciocan Covaliu (adj.)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Direcția Suport Operațional și Control

Departament Inventarierea Resurselor

Data: 21.06.2016

Avis nr: 123

Numar de inregistrare: 123 / 16.06.2016

Către:

CIUMĂRNEAN ROMEO GABRIEL**AVIZ FAVORABIL**

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Centrul de Operațiuni Cluj-Sălaj, înregistrată sub nr. 123 / 16.06.2016, privind lucrarea „ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI”, la adresa municipiul Zalău, strada Gheorghe Lazăr, județul Sălaj, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În limita zonei studiate pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările propuse pentru construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare (bransamente la utilități) aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Avizul a fost achitat cu bon fiscal nr din data de , în valoare de 9.00 EURO+TVA.

Responsabil Avize Tehnice

ILIEȘIU MIHAI

21.06.2016



SC ART PROIECT

SC AVE SALAJ

DE NUMIRE SOCIETATE REGIE
ZURNILOR ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE

FISA TEHNICA

in vederea emiterii Acordului Unic

pentru amplasament si/sau bransament (acord)

pentru salubritate

SC AVE SALAJ

(valabil, indiferent)

1. IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

CLADIRE DE PAIURI
Str. Gh. Lazăr nr. 56 Zalău
CIVILIANEAN ROMEO si Sotia Corina
397/2016 SC ART PROIECT SRL

2. LOCUL DE PLATINIRE SI OFICILE ALTE INVESTITIE

STR. Gh. Lazăr nr. 56 Zalău
AVIZ Amplasament

3. CONDITII TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

S-a prevăzut 1 container pentru
gunoi menaj + 3 containere pt. deseuri
reciclabile.

4. DEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

- conf. 0.119/2014

5. DEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

CONF. 0.119/2014

L.S.



INTOCMIT

[Signature]

Se atășează la prezenta FISA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și
planul de amplasare a instalațiilor de salubritate (PAC/P/P/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

in vederea acordării avizului fără/cu urmatoarele condiții(*3)

- SC ART PROIECT SRL să asigure cu operatorul de salubritate SC AVE SALAJ ECOSERV SRL.

- În anexa la FISA TEHNICĂ specific amplasamentului să se regasească și spațiul suficient stocării temporare a deșeurilor
pentru a asigura funcționarea de colectare a deșeurilor.

SC AVE SALAJ ECOSERV SRL
(SOCIETATEA REGIA AVIZATOR)

(nume, prenume, semnătură)



Director

PRECIZĂRI

UNDE CONȚINEȚEA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ"

1. Fișa tehnică

2. Fișa tehnică

3. Fișa tehnică

4. Fișa tehnică

5. Fișa tehnică

6. Fișa tehnică

7. Fișa tehnică

8. Fișa tehnică

9. Fișa tehnică

10. Fișa tehnică

11. Fișa tehnică

12. Fișa tehnică

13. Fișa tehnică

14. Fișa tehnică

15. Fișa tehnică

16. Fișa tehnică

17. Fișa tehnică

18. Fișa tehnică

19. Fișa tehnică

20. Fișa tehnică

21. Fișa tehnică

22. Fișa tehnică

23. Fișa tehnică

24. Fișa tehnică

25. Fișa tehnică

26. Fișa tehnică

27. Fișa tehnică

28. Fișa tehnică

29. Fișa tehnică

30. Fișa tehnică

31. Fișa tehnică

32. Fișa tehnică

33. Fișa tehnică

34. Fișa tehnică

35. Fișa tehnică

36. Fișa tehnică

37. Fișa tehnică

38. Fișa tehnică

39. Fișa tehnică

40. Fișa tehnică

41. Fișa tehnică

42. Fișa tehnică

43. Fișa tehnică

44. Fișa tehnică

45. Fișa tehnică



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



Nesecret
Ex. Nr. 1
Nr. 700/16/SU-SJ
Zalău,
din 21.06.2016

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

d-nul Ciumărnean Romeo Gabriel

Mun. Zalău, str. Tudor Vladimirescu, nr.1, bl. Lira, ap. 8, jud. Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 200 din 16.06.2016, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul „PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, str. Gheorghe Lazăr, f.n, județul Sălaj.
- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013, și a Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P 118/2 –2013.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

INSPECTOR
Colonel

Ing. Adrian CHICHIȘAN



ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel

Dr. Sorin MUREȘAN

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA Teritorială de IF Tisa - Someș - UA SĂLAJ

str. Corneliu Coposu, nr. 77
Zalău, 450008. Sălaj, ROMÂNIA
CIF 29513810

Tel: 0260.662.787
Fax: 0260.617.786
e-mail: salai@anif.ro



Zalău 21.06.2016
Nr.89

Stimate domn – stimată domnă,

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la noi cu nr.90 din 16.06.2016 prin care solicitați avizul ANIF pentru documentația tehnică "Întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de birouri", vă facem cunoscut că acest teren face parte din intravilanul municipiului Zalău înainte de 1990.

Se eliberează prezenta pentru obținerea aprobărilor legale.

Director adjuncț,
Jr. Adrian Călin STAN



Întocmit
sing. TIAC
sing. Ioan CURTA

21.06.2016

Domnului Cimărnean Romeo Gabriel,
Doamnei Ciumărnean Carmen Iulia
municipiul Zalău, nr. 1, str.Tudor Vladimirescu, bl. Lira, ap. 8, jud. Sălaj.

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 142/ 2016

Către CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL, în calitate de beneficiar

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 15103 din 05.05.2016 avizăm începerea lucrării Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de birouri

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: *Intocmirea unui plan de situație pentru imobilul din CF nr.55208 UAT Zalău în vederea construirii unei clădiri de birouri*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 0.0508 ha;
- termenul de execuție: 16.05.2017.

2. Documentare

• Se va solicita furnizarea de informații cadastrale grafice și textuale în format analogic și/sau digital, existente în arhiva OCPI/BCPI în condițiile legii.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

• Memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha).

• Planul topografic (în format analogic și digital - dxf) întocmit la scara 1:5.000-1:500 pe care se vor evidenția limitele pud-ului și limitele imobilelor din interiorul pud cărora le-au fost acordate numere cadastrale.

4. Recepția lucrării

- De către OCPI Salaj

Inginer șef,
Alexandru LAKATOS

Inspector OCPI,
Bianca EMBER

O.C.PI. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau

Nr.cerere	22009
Ziua	06
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Gheorghe Lazar

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	55208	Din acte: 508; Masurata:508	...

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
13600 / 22.04.2014		
Act notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 629, din 22.04.2014, emis de NP Ciupe Dan Andrei		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) CIUMARNEAN ROMEO GABRIEL, si sotia	
	2) CIUMARNEAN CARMEN IULIA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

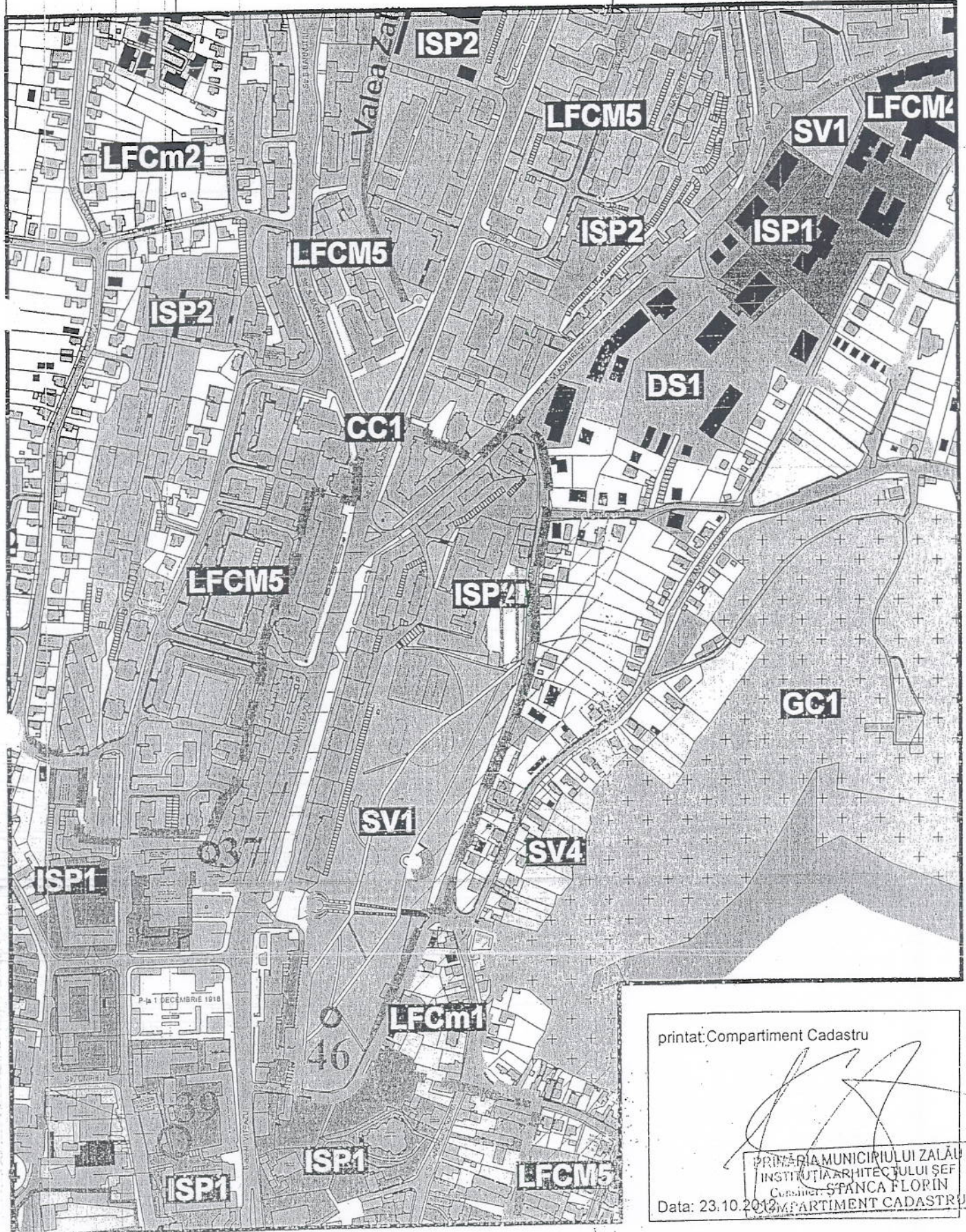


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

suprapunere P.U.G. 2010

scara 1: 5 000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
55 208 Zalău	cad 55 208	Breje Alin Adrian



printat: Compartiment Cadastru

[Signature]
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
 INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
 Consumator: STANCA FLORIN
 Data: 23.10.2012

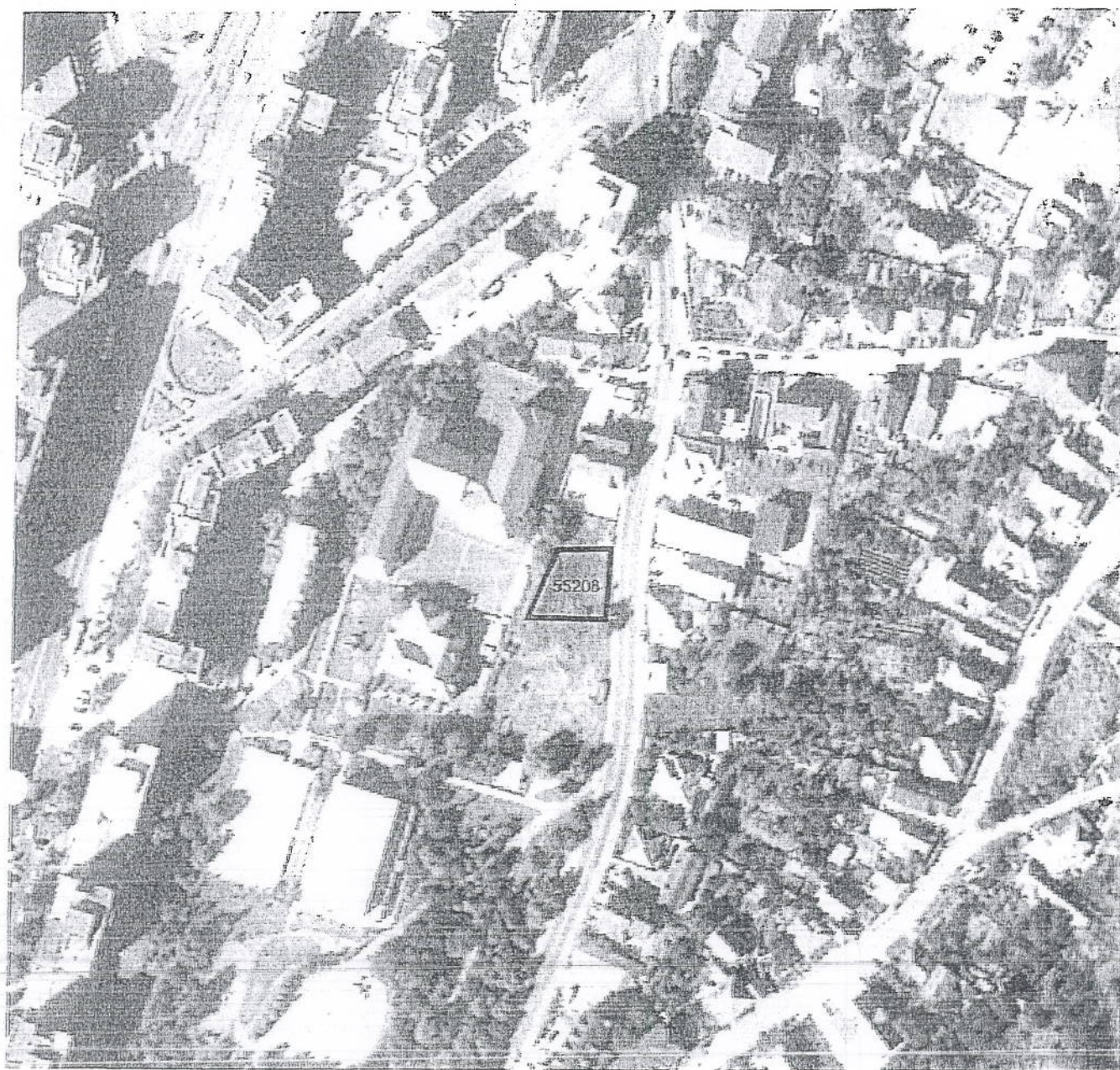
COMPARTIMENT CADASTRU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5.000



— Zona studiată

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2.000



INTOCMIT
Breje Alin Adrian PFA



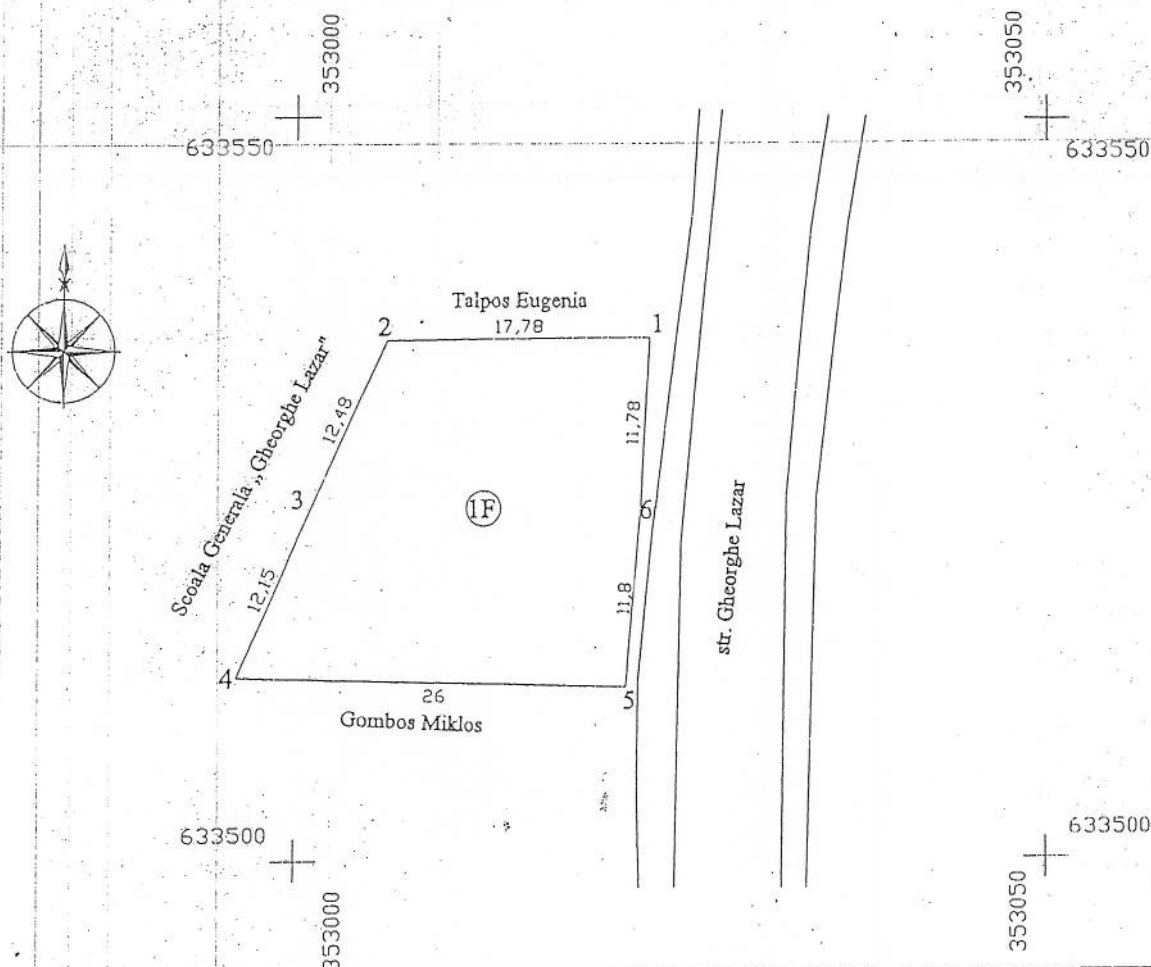
— Zona studiata

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Anexa 11

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
11208	508 mp.	Loc. Zalau , str. „Gheorghe Lazar”	
Cartea Funciara nr.		UAT	Zalau- Intravilan



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni
1	1F	508	45720	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		508	45720	

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Pct.	Y	X
1	353023.8170	633535.2742
2	353006.0426	633535.0328
3	353001.0025	633523.6192
4	352996.2168	633512.4562
5	353022.2073	633511.7543
6	353023.1727	633523.5147

Suprafata totala masurata 508 mp.
Suprafata din act 508 mp.

Executant SC TOP ROM SRL

Data 31.05.2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

O.C.P.I. SALAJ
CHIȘ GRIGORE
teh. cadastru

12694/07.06.10

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. SJ108544/10-09-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
10/09/2012

Asistent-registrador,
ELVIRA GREC

Data eliberării,
10/09/2012

(semnatura)



Referent,



*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

PLAN DE SITUATIE A BUNULUI A BUNULUI IMOBIL CU CURBE DE NIVEL

Intravilan

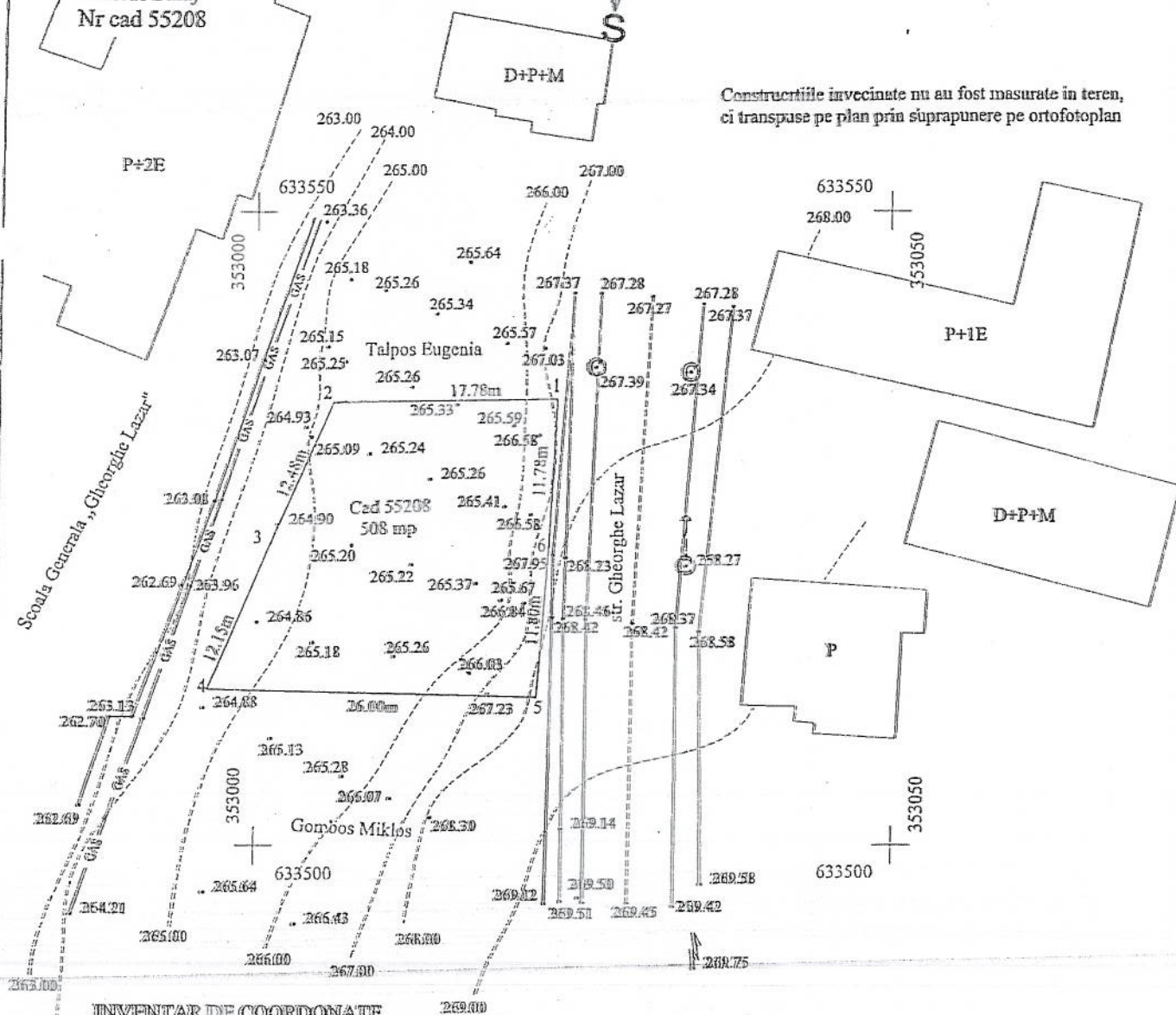
SCARA 1:500

Judetul Sălaj
Teritoriu. adm. Zalău
Cod siruta 139713-139704
Adresa imobilului
Localitatea Zalău
Strada Gheorghe Lazar
Judetul Sălaj
Nr cad 55208

Nume proprietar
Ciumarneau Romeo Gabriel
Ciumarneau Carmen Iulia
Localitatea Zalău
Strada Tudor Vladimirescu
Bloc Lira, Nr 1, Ap 8
Jud: Sălaj.



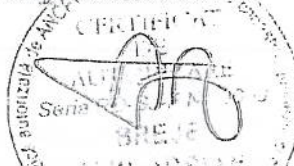
Construcțiile învecinate nu au fost măsurate în teren,
ci transpuse pe plan prin suprapunere pe ortofotoplan



INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie 1970

Y	X
1 353023.8170	633555.2742
2 353006.0426	633555.0228
3 353001.0025	633523.6192
4 352996.2168	633512.4562
5 353022.2073	633511.7543
6 353023.1727	633523.5147

Executant:
Brije Alin Adrian PFA



DATA: 02.10.2012

suprafata din masuratori 508 mp
suprafata din act 508 mp



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

Nr.: 4336/25.07.2016
Către: Ciumărnean Romeo Gabriel și soția Ciumărnean Carmen Iulia
Referitor la: Notificarea dvs. înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 4336 din 20.07.2016

Stimată Doamnă/Stimate Domn,

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 4336 din 20.07.2016, prin care ne solicitați punctul de vedere, cu privire la întocmirea unui plan urbanistic de detaliu pentru construire clădire birouri, situată în mun. Zalău, str. Gh.Lazăr, f.n.,

ținând cont de prevederile adresei Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor nr. 13554 din 16.05.2016, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 3010 din 23.05.2016, privind publicarea Ordinului MMAP nr. 777/22.04.2016 de abrogare a Ord. MMGA nr. 995/2006- pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004,

vă aducem la cunoștință faptul că, „Planurile Urbanistice de Detaliu” nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin HG nr. 1076/2004- privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cu deosebită stimă,

Director Executiv,
dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
ing. Claudia SANDOR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Strada Parcului nr. 2, Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>

Extras din Planul Cadastral _Zalau_map

1:2.000



Data: 01.08.2016

Consilier/Inspector:

24469/02.08.2016
H.H.

STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE PENTRU
„PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI”
AMPLASAMENT: Loc. Zalău, str. Gh. Lazar, FN, jud. Salaj
BENEFICIAR: Ciumarnean Romeo Gabriel si sotia Ciumarnean
Carmen Iulia.**

Intocmit
Balint Barna II,
Mesesenii de Jos, 230, Salaj



BORDEROU PRIVIND PIESELE STUDIULUI GEOTEHNIC

A. PIESE SCRISE.

- **STUDIU GEOTEHNIC**
- **FISA FORAJELOR**

B. PIESE DESENATE

- **PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**
- **PLAN DE SITUATIE**

C1 DATE GENERALE

c.1.a. Prezentul studiu geotehnic a fost intocmita in vederea stabilirii conditiilor geotehnice pentru construire cladire de birouri, in Zalau, str. Gheorghe Lazar, fn.

c.1.b. Beneficiar: Ciumarnean Romeo Gabriel si sotia Ciumarnean Carmen Iulia.

c.1. c. Proiectant general: Art Proiect Zalau

c.1. d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic: Balint Barna II

c.1.e. Prezentul studiu a fost intocmita cf. NP 074-2014

C.2. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

c.2.a. Seismicitatea zonei.

In conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, zona localitatii Zalau se incadreaza la valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0.10 g$ avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

c.2.b. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat in bazinul de sedimentare neogen al Simleului.

Roca de baza este reprezentata prin argila marnoasa cenusie de varsta pontiana peste care s-au depus formatiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri .

c.2.c. Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren plan in urma unor lucrari de amenajare. Inspre est, spre strada Gh. Lazar este un taluz de 2.5 m inaltime cu un unghi de taluz de 50^0 .

Principalul curs de apa este v. Zalau. Amplasamentul studiat este situat pe un versant din malul drept al v. Zalau.

In zona studiata apa subterana nu a fost interceptat.

c.2.d. Adancimea de inghet

In conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.80 m.

c.2.e. Stabilitatea si antecedentele terenului.

Amplasamentul se gaseste pe un versant stabil, fara miscari de teren. Terenul in trecut a fost folosit ca parcare.

c.2.f. Zone de risc natural

Conform prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN) –Sectiunea V-a- Zone de risc natural, aprobat prin Legea nr. 575/2001, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane. Acestea sunt reprezentate de cutremure de pamant, inundatii si alunecari de teren. Amplasamentul se incadreaza dupa cum urmeaza in tabelul urmator:

Tab. c.2.f

UAT	Tipul de inundatii		Potentialul de producere a alunecarilor de teren	Tipul alunecarii	
	Pe cursuri de apa	Pe torenti		primara	reactivata
Zalau-str. Gh. Lazar	-	-	redus	-	*

C.3. Prezentarea informatiilor geotehnice.**c.3.a. Prezentarea lucrarilor efectuate**

In vederea determinarii succesiunii stratigrafice si a stabilirii conditiilor de fundare au fost executate 2 foraje Φ 4" ale caror rezultate sunt prezentate in fisa forajelor.

Lucrarile au fost executate in cursul anului 2016, luna martie.

c.3.b. Stratificatia terenului

Lucrarile executate au pus in evidenta urmatoarea stratificatie pentru terenul studiat:

1. umplutura de pietris de 0.2 m grosime.
2. intre -0.2-2.0 m argila prafoasa vinetie inchisa, vartoasa, cu activitate medie
3. intre -2.0-4.3 argila prafoasa galbena cu nivele vinetii, vartoasa cu activitate medie.
4. intre -4.3 – 6.0 argila prafoasa cenusie galbena, tare, cu activitate medie

C.4. Evaluarea informatiilor geotehnice.

c.4.a. Incadrarea in categoria geotehnica.

Prezenta lucrare a fost intocmita conform Indicativ NP 074/2014, in faza unica, categoria geotehnica a lucrarii 1(cf. tab. A2), atribuindu-se urmatorul punctaj:

- Conditile de teren 6 (terenuri dificile)
- Apa subterana 1 (fara epuismenete)
- Clasificarea constructiei 3 (normala)
- Vecinatati 2(risc redus)
- TOTAL 12 puncte +1 ($a_g < 0.15g$ cf. NP100-2013) = 13 puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnica 2)

c.4.b. Interpretarea datelor de teren si laborator

Luand in considerare conditiile naturale, morfologia terenului si caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare se dau urmatoarele conditii de fundare (cu respectarea masurilor de la capitolul 3):

- se va funda in stratul de argila galbena (2) cu urmatorii caracteristici geotehnic de calcul:

- $I_c = 0.81$
- $e = 0.81$
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrica)
- $\phi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 25 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 11000 \text{ kPa}$ (modulul de deformatie liniara)

Conform NP126/2010 acest strat face parte din categoria pamanturilor cu umflari si contractii mari, avand:

$I_p = 35.16$ (indice de plasticitate)

$WL = 59.49$ (limita de curgere)

$U_L = 115 \%$ (umflare libera)

$W_s = 24.33$ (limita de framantare)

$A_2 = 28\%$ (fractia de ultraargila)

Adancimea minima de fundare > 2.0 m fata de cota terenului actual in stratul 3.

La predimensionarea fundatiilor se poate lua presiune conventionala :

- $P''_{conv} = 250$ kPa cf . NP 112-2014, Anexa D .

Valoarea presiunii conventionale s-a stabilit, conform ANEXA D cuprinse in NP 112-2014 pentru fundatii ale latimii talpii $B=1.0$ m si adancimea de fundare $D_f = 2.0$ m. Pentru orice alte dimensiuni ale latimii fundatiei sau adancime de fundare se impune aplicarea corectiilor metodologiei de calcul prescrisa de NP 112-2014-Anexa D.

c.4.c. Masuri si recomandari.

- nu se permite folosirea la nivelari sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- spatiile din jurul fundatiilor se vor umple cu argila compactata in straturi de 0.20 m, sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundatiile si peretii subterani.
- conductele purtatoare de apa, sa fie bine realizate si fara legatura directa cu constructia la strabaterea peretilor
- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)
- in cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si pravazut cu dren de descarcare gravitacionala, datorita faptului ca in perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului
- avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
 - sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
 - ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
- in cazul taluzurilor ce depasesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
- amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarii constructiei
 - in jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior

- nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de const
- terenul de fundare conform T_s – 1994 se incadreaza in categoria „tare”

INTOCMIT

Ing. Balint Barna



CLADIRE BIROURI-STR. GH. LAZAR, FN-ZALĂU

FIȘA FORAJULUI F 3218

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_w	e	S_r	ϕ_u	c_u	E	U_L	A_2	MO (humus)
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	WL	wc	Ip	Ic	kN/m ³	kPa	°	x100 kPa	%	%	%	%	%
0.0	0.2		0.0	Umplutura de pietris																				
0.2	1.8		~ ~ ~	Argilă vinetie inchisa	1	1.7	20	30	50	29.36	60.76	24.4	36.36	0.7	26.3	19.3	0.78	0.83	14	15	90	115	27	
2.0	2.3		== ~ ~	Argilă prafoasa galbena cu nivele vinetii	2	2.6	10	41	49	30.66	59.49	24.33	35.16	0.81	26.2	19.2	0.81	0.84	15	25	110		28	
4.3	nedt		== ~ ~	Argilă prafoasa cenusie galbena, tare	3	4.9	25	30	45	19.96	60.12	24.11	36.01	1.09	26.4	19.4	0.66	0.67	16	25	130		28	

Întocmit: ing. Balint Barna



CLADIRE BIROURI-STR. GH. LAZAR, FN-ZALĂU

FIȘA FORAJULUI F 3219

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate						γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	c_u	E	U _L	A ₂	MO (humus)
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	w _L	w _c	I _p	I _c											
0.0	0.2		0.00	Umplutura de pietris																						
0.2	2.0			Argilă vinetie inchisa	1	1.7	20	30	50	33.4	60.76	24.4	36.36	0.6	19.3	0.82	0.83	15	15	105	115	26				
2.2	2.1			Argilă prafoasa galbena cu nivele vinetii	2	2.6	10	41	49	30.66	59.49	24.33	35.16	0.85	19.2	0.79	0.84	16	25	110		25				
4.3	nedt			Argilă prafoasa cenusie galbena, tare	3	4.9	25	30	45	19.96	60.12	24.11	36.01	0.95	19.4	0.75	0.67	14	25	110			31			

Întocmit: ing. Balint Barna

