



HOTĂRÂREA NR. 115

din 26 aprilie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de terenuri de sport” – strada Pădurii

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 13475 din 27.02.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 366 din 04.04.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 13475 din 27.02.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 50262 din 09.08.2017, nr. 13474 din 27.02.2018 și nr. 22984/03.04.2018, precum și Avizul de oportunitate nr. 3 din 14.06.2017, Avizul nr. 14 din 20.04.2018 al Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și 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;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

În temeiul art.36, alin.2, lit.c și alin.5, lit.c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

În baza art.45, alin.2, lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. *Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de terenuri de sport” – strada Pădurii, inițiată și finanțată de beneficiarul Major Attila, documentație de urbanism Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. (1).**Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de terenuri de sport” – strada Pădurii, este de 3 ani** de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea

prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate a Direcției urbanism, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

(2).Valabilitatea prevederilor documentației „*Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de terenuri de sport*” – strada Pădurii se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj, beneficiari
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 13475 din 27.02.2018**

APROBAT
PRIMAR,
Ciunt Ionel

AVIZAT
VICEPRIMAR,
Bălăjel Teodor

REFERAT

privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL în vederea:**
„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

Suprafața de teren studiată se află în intravilanul mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Pădurii, f.n.. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 5894,00 mp, conform extrasului CF nr. 67399, nr. cad. 67399, aparținând beneficiarului **Major Attila, domiciliat în Zalău,** iar pe teren nu sunt construcții.

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, terenul este situat în intravilanul municipiului Zalău, în zona de locuințe unifamiliale /semicolective

(max.3ap) existente si propuse cu regim mic de înăltime D+P, D+P+M/P+1, situate în exteriorul zonei protejate – LFCM3.

Descrierea soluției:

Parcela studiată se va corela la condițiile de construibilitate, căi de circulație și accese, cu rețele tehnico-edilitare publice aprobate prin PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010 în care sunt admise - locuinte unifamiliale/semicolective (max.3ap) existente si propuse cu regim mic de inaltime D+P, D+P+M/P+1, situate în exteriorul zonei protejate – LFCM3.

Conform PUG 2010, nu există reglementări aprobate care să permită realizarea obiectivelor propuse prin tema de proiectare, astfel rezultă necesitatea elaborării *PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport*.

Propunerile prezentului PUZ constau în:

- parcare amenajată în aer liber cu 13 locuri;
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- teren de tenis acoperit pe zgură cu balon presostatic;
- teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă, pe iarbă artificială;
- teren de badminton pe iarbă artificială;
- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente terenurilor - alei, parcaje, rigole, spații verzi, taluzări, etc.;
- rezolvarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto .

Accese carosabile:

Accesul pe parcela se va realiza direct din strada Padurii.

Circulația carosabilă în interiorul incintei se va realiza separat de cea pietonală.

Aleile carosabile de circulație se vor realiza cu lățimea minimă de 3,5 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

Accese pietonale:

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap locomotor și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), pot fi de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal, se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/porților situate la parterul clădirilor.

Deșeurile menajere. Toate construcțiile vor fi prevăzute cu amenajări în interiorul parcelei pentru colectarea deșeurilor menajere în containere, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deservește municipiul Zalău.

Asigurarea utilităților:

Intenția de mobilare a zonei cu ansamblu terenuri de sport, impune realizarea cât mai urgentă a utilitatilor tehnico-edilitare care nu sunt realizate pînă în acest moment (ex. rețea de canalizare menajera și rețea de canalizare pluvială).

▪ **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului propus, se va face din conducta de distribuție existentă pe strada Padurii, printr-un bransament executat la limita de proprietate.

Bransamentul de apă - se racordează la rețeaua de apă de distribuție, se vor realiza din tevi PEHD, Pn10bar, cu $De=32$ mm, pe care se prevede un camine de apometru

din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contor de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, necarosabil, amplasat la limita proprietatii in zona necarosabila.

Canalizarea menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere, pe strada Padurii nu exista.

Pana la realizarea utilitatilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanse vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului. Colectarea apele uzate menajere din grupul sanitar aferent constructiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 20 mc, care necesita sa fie vidanajat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.

Rețele de canalizare pluvială

Pe strada Padurii nu exista canalizare pluviala, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru construire ansablu terenuri de sport, se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al raului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

▪ **Alimentare cu energie electrica**

In zona studiata in PUZ exista retea de distributie a energiei electrice L.E.A 0,4 KV (linie electrica aeriana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe strada 22 Decembrie 1989.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din reseaua publica existenta L.E.A 0,4 KV, printr-un bransament trifazat, executat la limita de proprietate.

Bransamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie trifazic amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul constructiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 5x10 mmp.

▪ **Alimentare cu gaze naturale**

In zona studiata in PUZ exista retea de gaze naturale executata din tevi PE cu De=90 mm cu montaj subteran.

Racordarea retelei de gaze este realizata de pe str. 22 Decembrie, traseul retelei de gaz este in trotuare, pozat in santuri asezate in pat de nisip. Extinderea retelei s-a realizat cu respectarea conditiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivul propus se va realiza din reseaua existenta prin bransament executat utilizind teava PE Dn 32mm fiind prevazut cu post de reglare Q= 10mc/h, montat in firida metalica si amplasata la limita de proprietate.

▪ **Telecomunicatii**

Beneficiarii investitiei vor incheia un contract cu o firma specializata pentru asigurarea accesului la telefonie si internet.

Suprafata de teren studiată se află în intravilanul mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Pădurii, f.n.. Terenul studiat în PUZ are o suprafată de 5894,00 mp, conform extrasului CF nr. 67399, nr. cad. 67399, aparținând beneficiarului **Major Attila, domiciliat în Zalău,**

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat:

Amplasamentul investitiei propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, pe strada Pădurii, f.n. , judetul Sălaj.

Suprafata totala de teren S teren = 5894,00 mp.

POT max. propus = 50 %; CUT max. propus =0,70

Documentația tehnică, proiect nr. 1/2017 întocmit de S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L., Zalau, este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL, indicativ GM 010 – 2000, elaborat de MLPAT.

Documentația conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbansim nr. 366 din 04.04.2017, emis în scopul: **„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;**
respectiv:

- Certificatul de Urbanism nr. 366 din 04.04.2017;
- Extras de Carte Funciară ale proprietarului de teren – C.F. nr. 67399, nr. cad. 67399 în suprafata 5894,00 mp;
- Avizul nr. 11/26.02.2018 aprobat de Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Zalău;
- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 60601704085 din 25.04.2017;
- Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A. nr. 2842/02.05.2017;
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Sălaj – nr.68 din 26.04.2017;
- Aviz de Gospodărirea apelor nr. 25 din 02.02.2018- Administratia Natională Apele Române;
- Punct de vedere a Inspectoratului pentru Situații de urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj, nr.997/17/SU-SJ din 21.04.2017;

- Aviz de începere lucrări nr. 435/16.05.2017 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj;
- Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Tisa – Somes – Unitatea de administrare Sălaj, nr. 86/26.04.2017;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General, nr. DT/2482 din 24.05.2017, Bucuresti;
- Decizia etapei de încadrare a planului nr. 16/27.11.2017 – Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Lucian Pop (S.C. Geoground Solutions S.R.L.)/mai. 2017;
- Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 3 ani de la data aprobării acesteia, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău.

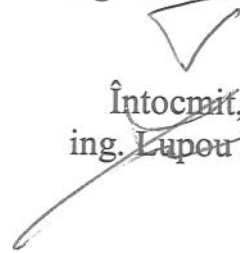
Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău
elaborare P.U.Z. pentru: „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii,
f.n.;

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Întocmit,
ing. Lupou Ioan



DU-AS/L.I./2 ex.

AAPL
1-03-2018





MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

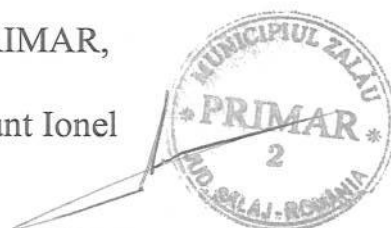


DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 13474 din 27.02.2018

SE APROBĂ

PRIMAR,

Ciunt Ionel



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRIVIND DOCUMENTAȚIA:
PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

- **Beneficiar: Major Attila, domiciliat în Zalău,**

Având în vedere prevederile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011*, s-a finalizat a doua etapă de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa elaborării propunerilor necesară în vederea aprobării Planului.

Amplasament

1. Suprafața de teren studiată se află în intravilanul mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Pădurii, f.n.. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 5894,00 mp, conform extrasului CF nr. 67399, nr. cad. 67399, aparținând beneficiarului **Major Attila, domiciliat în Zalău,**
2. *Zona studiată reprezintă zona de locuințe cu regim mic de înălțime D+P, D+P+M/P+1 și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei protejate. Indici urbanistici: POT maxim = 25 %; CUT maxim =0,60. Condiții de construibilitate: front la stradă de minim 15 m; suprafața minimă a parcelei de 500 mp.*

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
ing. Lupou Ioan din cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0260-610550, int. 247.

Acte eliberate de municipiul Zalău în vederea inițierii documentației de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, sunt:

- Certificat de Urbanism nr.366/04.04.2017, emis în scopul:
Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

- Aviz de Oportunitate nr. 3/14.06.2017 pentru întocmirea documentației:
„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

- **Beneficiar: Major Attila, domiciliat în Zalău,**

- Referatul nr. 4822 din 23.01.2018 privind aprobarea Avizului de oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ-ului în cauză;

- În data de 18.09.2017 s-a întocmit Anunțul public nr. 58341 cu privire la intenția beneficiarului, **Major Attila, domiciliat în Zalău,**

, de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) **„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;**

Observațiile și sugestiile cetățenilor interesați privind această intenție puteau fi transmise până la data de 29.09.2017, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 13.10.2017.

Anunțul public nr. 58341 din 18.09.2017 a fost afișat la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro), precum și în presa locală.

Concomitent cu afișarea anunțului, s-au notificat proprietarii vecini, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. înreg./data	Proprietar	Adresa
1.	60530 din 26.09.2017	MAJOR FERENC	
2.	60530 din 26.09.2017	KRE CZ VASILE	
3.	60530 din 26.09.2017	COTOR ILIE	

- Din partea cetățenilor nu s-au primit observații sau sugestii în ceea ce privește planul urbanistic zonal în cauză.
- Proces verbal încheiat cu ocazia dezbaterii publice din data de 26.10.2017.
- Aviz nr. 11/26.02.2018 emis de Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Zalău;

În cadrul etapei de informare și consultare a publicului, s-au parcurs toți pașii necesari, în conformitate cu prevederile *Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011*.

În cadrul acestei etape nu au fost înregistrate la Primăria municipiului Zalău observații, sugestii sau alte adrese privitoare la PUZ-ul în discuție.

Astfel este finalizată etapa aprobării planului, drept pentru care se întocmește prezentul *Raport de informare și consultare a publicului pentru Etapa elaborării propunerilor privind documentația: „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.*, care se afișează la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,
ing. Lupou Ioan





MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

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



Certificat RO-3415 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 50262 din 09.08.2017

SE APROBĂ

PRIMAR,

Ciunt Ionel



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
ETAPA PREGĂTITOARE PRIVIND DOCUMENTAȚIA:
PLAN URBANISTIC ZONAL
„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

Având în vedere prevederile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011*, s-a finalizat prima etapă de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa pregătitoare, necesară în vederea elaborării propunerilor, precum și a aprobării planului.

Amplasament

1. Suprafața de teren studiată se află în intravilanul mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Pădurii, f.n.. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 5894,00 mp,

conform extrasului CF nr. 67399, nr. cad. 67399, aparținând beneficiarului **Major Attila, domiciliat în Zalău,**

2. *Zona studiată reprezintă zona de locuințe cu regim mic de înălțime D+P, D+P+M/P+1 și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei protejate. Indici urbanistici: POT maxim = 25 %; CUT maxim =0,60. Condiții de construibilitate: front la stradă de minim 15 m; suprafața minimă a parcelei de 500 mp.*

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

ing. Lupou Ioan din cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0260-610550, int. 247.

Acte eliberate de municipiul Zalău în vederea inițierii documentației de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, sunt:

- Certificat de Urbanism nr.366/04.04.2017, emis în scopul: **Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;**
- Aviz de Oportunitate nr. 3/14.06.2017 pentru întocmirea documentației: **„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;**
- **Beneficiar: Major Attila, domiciliat în Zalău,**

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 14.06.2017 – 14.07.2017.

- În data de 14.06.2017 s-a întocmit Anunțul public nr. 36980 cu privire la intenția beneficiarului, **Major Attila, domiciliat în Zalău,**
, de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.;

Observațiile și sugestiile cetățenilor interesați privind această intenție puteau fi transmise până la data de 14.07.2017, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 21.07.2016.

Anunțul public nr. 36980 din 14.06.2017 a fost afișat la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro), precum și în presa locală, prin intermediul cotidianului *Graiul Sălajului* din data de 21.06.2017.

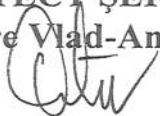
De asemenea, în data de 21.06.2017 s-a afișat, pe teritoriul zonei studiate un panou rezistent la intemperii, conform cu modelele prevăzute în legislația în vigoare. Observațiile și sugestiile cetățenilor interesați privind această intenție de elaborare a *Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.*, puteau fi transmise până la data de 14.07.2017, iar răspunsurile la eventualele sesizări, urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 21.07.2016.

Concomitent cu afișarea anunțului în teren, s-au notificat proprietarii de teren din zona propusă a fi studiată.

Din partea cetățenilor nu s-au primit observații sau sugestii în ceea ce privește planul urbanistic de zonă în cauză.

- La finalizarea etapei I, 21.06.2017, s-a întocmit prezentul *Raport de informare și consultare a publicului* privind documentația: **„Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.**, care se afișează la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia





MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

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



Certificat RO-3415 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. înregistrare 37002 din 14.06.2017

SE APROBĂ,

PRIMAR,



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 14.06.2017

Analizând documentația tehnică prezentată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare privind lucrarea:

Studiu de oportunitate: Întocmire Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.; beneficiar Major Attila, domiciliat în Zalău, proiectant: I.G. Proiect S.R.L., Certificat de Urbanism nr. 366/04.04.2017.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma ședinței din data de 25.05.2017 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și a H.C.L. nr. 74/30.03.2017 privind înființarea CTATU, respectiv prevederile Legii nr. 242/23.06.2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului

nr. 27/2008 și Ordonanței Guvernului nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul:

ARHITECTUL ȘEF emite următorul

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **Plan Urbanistic Zonal**

(PUZ) Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu terenuri de sport” – str. Pădurii, f.n.; beneficiar Major Attila, domiciliat în Zalău,

proiectant: I.G. Proiect S.R.L., în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării, modernizării și construirii, conform normelor specifice actuale.

Teritoriul de studiat: Suprafața de teren studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Pădurii, f.n.. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 5894,00 mp, conform extrasului CF nr. 67399, nr. cad. 67399, aparținând beneficiarului de mai sus.

Zonificarea funcțională existentă este următoarea:

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, terenul este situat în intravilanul mun. Zalău, în zona LFCM3 - zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei protejate.

Indici urbanistici: POT maxim = 25 %; CUT maxim =0,60.

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

Zona studiată, conf. PUG Zalău 2010, reprezintă zona de locuințe cu regim mic de înălțime D+P, D+P+M/P+1 și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul zonei protejate. Indici urbanistici: POT maxim = 25 %; CUT maxim =0,60. Condiții de construibilitate: front la stradă de minim 15 m; suprafața minimă a parcelei de 500 mp și se dorește schimbarea funcțiunii în terenuri de sport.

Reglementări:

- în vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- piesele desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate STEREO '70, iar fișierul DWG pe un suport electronic va face parte integrantă a documentației;
- prin PUZ se propune realizarea următoarelor obiective:
 - parcare amenajată în aer liber cu 13 locuri de parcare;
 - construcție cu regim de înălțime P cu recepție, grup sanitar și vestiare în formă dreptunghiulară cu dimensiunile în plan de 13,00 x 6,00;
 - teren de tenis pe zgură cu protecție perimetrală de plasă;
 - teren de tenis acoperit, pe zgură, cu balon presostatic;
 - teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă, pe iarbă artificială;
 - teren de badminton pe iarbă artificială;

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente terenurilor – alei, parcaje, rigole, spații verzi;
- rezolvarea echipării edilitare.
- accesul se realizează direct din strada Pădurii, situată la est față de amplasament, printr-un front de 43,58 ml;
- alimentarea cu apă, curent electric și gaz se va realiza de la rețeaua existentă pe str. Pădurii, iar în privința canalizării se va realiza o fosă septică ecologică, care va deversa în pâraul aflat în aval, la extremitatea vestică a parcelei.
- $POT_{\text{propus}} \text{ în PUZ} = 50 \%$; $CUT_{\text{propus}} \text{ în PUZ} = 0,72$.

SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire PUZ „**Construire ansamblu terenuri de sport**” – str. Pădurii, f.n.; **beneficiar Major Attila, domiciliat în Zalău,** **proiectant: I.G. Proiect S.R.L.,** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor de mai sus.

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,
ing. Lupou Ioan



307

proiectant

documentatie topografica pentru obtinerea
autorizatiei de construire

□ executant:

Pavel Vaida

autorizatie seria RO_SJ_F/0044/2010

□ beneficiar:

Major Attila

mun. Zalau, bd. Mihai Viteazu nr. 7, bl. D, sc. A, et. 2, ap. 3

□ adresa imobil:

mun. Zalau, str. Padurii

- teren intravilan -

FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului: Ridicare topografica pentru obtinerea autorizatiei de construire
2. Amplasament: mun. Zalau, str. Padurii
teren intravilan inscris in C.F. 67399
3. Beneficiar: Major Attila
mun. Zalau, bd. Mihai Viteazu nr. 7,
bl. D, sc. A, etaj 2, ap. 3
jud. Salaj
4. Executant: Vaida Pavel Florin -
autorizatie seria RO_SJ_F_0044
5. Conține: Piese scrise
Piese desenate



Zalău, 2017

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișa proiectului
3. Borderou piese scrise si desenate
4. Copie C.I.
5. Copie C.F. 67399 Zalau
6. Copie PAD
7. Memoriu tehnic
8. Inventar de coordonate puncte radiate
9. Inventar de coordonate reperi calcul suprafata

B. PIESE DESENATE

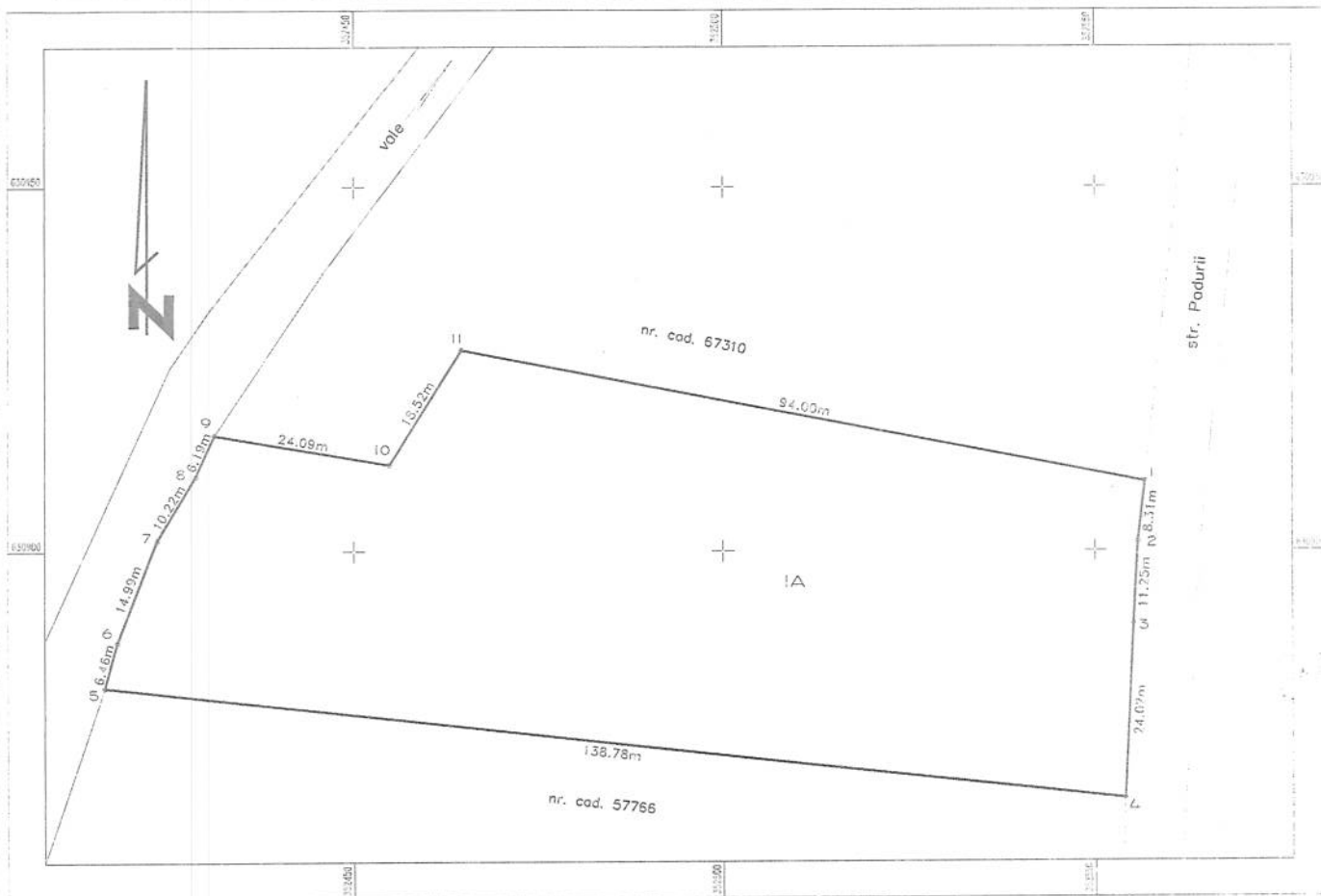
1. Plan de situatie – T01 scara 1:500
2. Plan incadrare in zona – T02 scara 1:5000



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL 67399	SUPRAFATA MASURATA 5894mp	ADRESA IMOBILULUI mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR:	UAT: ZALAU	



A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	MENTIUNI
1	A	5894	- teren intravilan neimpregmuit
TOTAL		5894	

B. date referitoare la constructii

COD	DESTINATIA	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	MENTIUNI
TOTAL			

suprafata totala masurata=5894mp

executant,
Vaida V. Pavel Florin

confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



data:

19 martie 2017

receptionat,

confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



data:

25/11/2017

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000
mun. Zalau, str. Padurii



zona studiata

intocmit,
scara autorizata de ANCP) să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografiere
CATEGORIA B

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-SJ-F, NR. 0044
VAIDA V.
PAVEL-FLORIN

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării:

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

2. Beneficiarul lucrării:

- Major Atfila din mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazu nr. 7, bloc D, scara A, etaj 2, apartament nr. 3, jud. Salaj.

3. Executantul lucrării:

- Vaida Pavel Florin – autorizatie seria RO_SJ_F_0044_2010.

4. Obiectul lucrării:

- Imobilul in suprafata de 5894mp teren intravilan inscris in C.F. 67399 Zalau, nr. cad. 67399, proprietatea lui Major Atfila.

5. Scopul lucrării:

- Efectuarea unei ridicari topografice necesare obtinerii autorizatiei de construire.

6. Amplasamentul bunului imobil:

- Imobilul se afla situat in intravilanul mun. Zalau, pe str. Padurii, intre urmatoarele vecinatati:
 - la N – imobil cu nr. cad. 63710
 - la E – strada Padurii
 - la S – imobil cu nr. cad. 57766
 - la V – vale

7. Operatiuni topo – cadastrale efectuate:

- Intr-o prima etapa am efectuat recunoasterea terenului impreuna cu beneficiarul lucrarii; in urma realizarii acestei operatii am ajuns la concluzia ca masuratorile topografice se pot realiza prin metoda drumuirii sprijinite la un capat combinata cu radiate in sistem STEREOGRAFIC 1970; am folosit ca puncte de sprijin doua puncte noi determinate prin metoda GPS RTK; masuratorile au fost realizate cu aparatura topografica PENTAX R322 NX si prelucrate cu ajutorul soft-ului GEOTOOLS; calculul suprafetelor s-a facut analitic pe baza coordonatelor punctelor ce definesc virfurile conturului parcelei;
- planul de situatie cotat si cu reprezentarea reliefului prin curbe de nivel cu echidistanta de 0.25m este intocmit la scara 1:500 si este realizat pe calculator cu programul de proiectare AUTOCAD 2010;
- terenul nu este imprejmuit pe nici una din laturile sale;

8. Situatia juridica a imobilului:

- Imobilul in suprafata de 5894mp teren intravilan, proprietatea lui Major Atfila, este inscris in C.F. 67399 Zalau, nr. cad. 67399.



Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
pt0	630865.029	352554.837	291.63
pt1	630865.121	352554.476	291.15
pt2	630865.174	352554.153	291.52
pt3	630865.117	352552.764	291.58
pt4	630865.075	352552.748	291.57
pt5	630866.663	352544.466	290.91
pt6	630867.998	352529.281	289.71
pt7	630868.900	352522.189	288.96
pt8	630869.666	352515.228	288.32
pt9	630870.510	352507.727	287.70
pt10	630871.543	352500.289	287.18
pt11	630872.604	352491.806	286.55
pt12	630879.959	352493.467	286.30
pt13	630879.008	352501.751	287.07
pt14	630877.812	352509.486	287.63
pt15	630876.874	352517.009	288.30
pt16	630875.797	352524.375	288.97
pt17	630874.692	352531.504	289.64
pt18	630873.937	352538.924	290.24
pt19	630873.096	352546.274	290.89
pt20	630872.405	352552.949	291.23
pt21	630872.528	352553.792	291.19
pt22	630878.927	352554.842	291.00
pt23	630879.127	352552.956	290.87
pt24	630880.517	352545.752	290.50
pt25	630881.672	352538.541	289.91
pt26	630883.162	352531.414	289.26
pt27	630884.213	352524.063	288.61
pt28	630885.567	352516.912	287.97
pt29	630887.175	352509.881	287.28
pt30	630888.543	352503.035	286.72
pt31	630889.331	352495.054	286.08
pt32	630896.276	352498.322	286.05
pt33	630899.099	352498.824	285.90
pt34	630897.946	352506.268	286.47
pt35	630894.550	352505.704	286.68
pt36	630893.203	352513.188	287.30
pt37	630897.861	352513.986	287.08
pt38	630896.435	352522.168	287.83
pt39	630891.915	352521.438	288.05
pt40	630890.248	352529.072	288.84
pt41	630895.236	352529.975	288.59
pt42	630893.974	352537.495	289.32
pt43	630889.321	352536.816	289.54
pt44	630886.910	352544.288	290.14
pt45	630892.441	352545.284	289.86
pt46	630890.671	352551.623	290.45
pt47	630885.551	352551.286	290.64
pt48	630889.387	352553.965	290.94
pt49	630890.192	352555.661	290.82
pt50	630890.093	352556.264	290.81
pt51	630887.940	352556.147	290.85
pt52	630887.987	352555.476	290.85
pt53	630884.344	352555.762	290.96



0	1	2	3
pt112	630913.010	352429.711	284.12
pt113	630911.226	352436.365	284.50
pt114	630905.433	352434.470	284.57
pt115	630900.154	352431.574	284.53
pt116	630902.257	352425.126	284.25
pt117	630896.344	352432.135	284.60
pt118	630889.284	352429.728	284.73
pt119	630887.478	352428.700	285.03
pt120	630882.753	352428.664	285.14
pt121	630881.633	352428.190	285.09
pt122	630880.617	352427.894	285.28
pt123	630887.621	352420.055	284.68
pt124	630878.945	352441.996	285.31
pt125	630887.092	352443.777	285.17
pt126	630894.382	352445.781	285.05
pt127	630901.478	352447.742	284.99
pt128	630908.571	352449.532	284.75
pt129	630907.086	352456.778	284.88
pt130	630899.928	352454.800	285.10
pt131	630892.482	352453.791	285.22
pt132	630885.954	352452.791	285.33
pt133	630879.319	352451.951	285.52
pt134	630877.899	352451.956	285.42
pt135	630877.074	352459.352	285.59
pt136	630885.617	352461.090	285.41
pt137	630891.596	352462.807	285.30
pt138	630897.587	352464.841	285.21
pt139	630903.875	352467.720	285.08
pt140	630902.244	352475.072	285.03
pt141	630894.208	352473.317	285.33
pt142	630889.108	352472.432	285.38
pt143	630882.967	352471.522	285.52
pt144	630876.544	352470.230	285.77
pt145	630873.801	352480.634	285.92
pt146	630877.603	352480.948	285.75
pt147	630878.232	352485.464	285.88
pt148	630885.440	352486.420	285.64
pt149	630886.669	352480.798	285.56
pt150	630894.375	352481.803	285.38
pt151	630891.692	352487.216	285.59
pt152	630911.718	352499.296	285.53
pt153	630918.008	352500.555	285.31
pt154	630922.661	352501.670	285.35
pt155	630927.537	352502.742	285.21
pt156	630925.921	352510.573	285.83
pt157	630922.104	352509.655	285.91
pt158	630916.347	352508.144	285.89
pt159	630912.140	352507.125	286.00
pt160	630907.447	352505.950	286.09
pt161	630905.795	352514.729	286.84
pt162	630912.229	352516.541	286.75
pt163	630917.839	352517.731	286.60
pt164	630921.457	352518.242	286.57
pt165	630924.271	352518.648	286.43
pt166	630922.609	352526.789	287.06
pt167	630919.245	352526.102	287.23
pt168	630912.618	352524.715	287.31
pt169	630905.606	352523.511	287.59



0	1	2	3
pt228	630940.324	352438.131	283.96
pt229	630942.123	352437.178	284.21
pt230	630949.163	352437.552	284.48
pt231	630951.373	352428.739	284.44
pt232	630953.566	352427.536	284.41
pt233	630956.697	352430.744	284.35
pt234	630944.229	352413.362	284.71
pt235	630944.222	352413.371	284.71
pt236	630914.937	352564.815	290.13
pt237	630914.978	352564.892	290.29
pt238	630915.083	352567.475	290.18
pt239	630902.351	352563.331	290.56
pt240	630902.118	352566.297	290.51
pt241	630889.231	352562.092	291.02
pt242	630889.075	352564.659	291.22
pt243	630870.328	352560.579	291.59
pt244	630864.610	352560.347	291.87
pt245	630864.632	352562.534	291.90
pt246	630889.282	352564.515	291.08
pt247	630899.793	352564.913	290.88

intocmit,



CALCULUL SUPRAFETELOR

- suprafata imobilului este calculata automat cu ajutorul programelor de grafica pe calculator, in cazul acesta, cu programul AUTOCAD CIVIL3D, pentru care detin, evident, o licenta;

-in cazul in care nu as avea un program de grafica pe calculator, suprafata unui poligon cu "n" laturi poate fi calculata cu mai multe metode: metode numerice, grafice, mecanice:

1. metoda numerica consta, la randul ei, in determinarea suprafetelor unui poligon prin relatii geometrice, trigonometrice sau analitice;

a. metoda geometrica

- este avantajoasa de utilizat atunci cand forma poligonului este usor de impartit in mai multe triunghiuri cu baze si inaltime sau laturi cunoscute, cu relatia:

$$S = \sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}$$

unde $p = (a+b+c)/2$ este semiperimetrul poligonului iar a,b,c sunt laturile triunghiului; suprafata imobilului va fi data de insumarea suprafetelor triunghiurilor;

b. metoda trigonometrica

- se poate folosi atunci cand se cunosc unele laturi si unghiuri ale triunghiurilor in care a fost impartit poligonul, cu relatia:

$$S = (bc)/2 * \sin A = (ac)/2 * \sin B = (ab)/2 * \sin C$$

unde a,b,c, sunt laturile triunghiului iar A,B,C, unghiurile triunghiului;

c. metoda analitica

- se foloseste atunci cand se cunosc coordonatele rectangulare X, Y, ale tuturor punctelor de pe conturul poligonului pentru care vrem sa calculam suprafata, (este de fapt un calcul analitic al tuturor suprafetelor triunghiurilor care compun poligonul respectiv si apoi insumarea acestora), cu relatia:

$$2S = \sum_{i=1}^n x_i (y_{i+1} - y_{i-1})$$

si care, pentru control, se verifica cu relatia unde termenii sunt ordonati dupa "y":

$$2S = \sum_{i=1}^n y_i (x_{i-1} - x_{i+1})$$

calculul suprafetelor cu aceste formule se face, evident pentru usurinta, tot cu masini de calcul sau cu programele de grafica pe calculator sau, in lipsa acestora, cu "metoda chibritului";

2. metoda grafica consta in:

- a. descompunerea poligonului in figuri geometrice simple: triunghiuri, patrute, dreptunghiuri, trapeze, etc., urmand a se masura dimensiunile acestor figuri si apoi determinarea suprafetelor si insumarea lor; precizia acestei metode depinde de

scara la care este redactat planul cadastral, respectiv scara mare, precizie mare si invers;

- b. metoda paralelelor echidistante sau a trapezelor, folosita mai ales pentru suprafete de forma alungita cand poligonul respectiv se imparte prin linii paralele in figuri geometrice cu inaltime constanta dupa care se calculeaza suprafata fiecarui trapez urmata de insumarea acestora;
- c. metoda retelei de patrute module care este folosita mai ales pentru suprafete cu contur sinuos, metoda ce consta in acoperirea suprafetei de pe plan cu o retea de patrute egale de suprafata cunoscuta si insumarea acestora;
2. metoda mecanica consta in folosirea unui planimetru polar cu ajutorul caruia se parcurge perimetrul poligonului masurat si calculul suprafetei;

calcul analitic al suprafetei

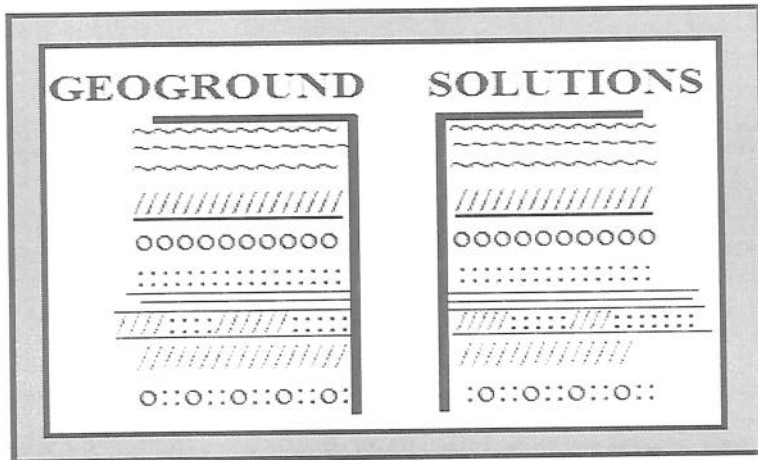
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	630909.445	352556.758
2	630901.186	352555.828
3	630889.951	352555.173
4	630865.957	352554.006
5	630881.390	352416.085
6	630887.607	352417.827
7	630901.563	352423.287
8	630910.315	352428.562
9	630915.967	352431.084
10	630911.853	352454.823
11	630927.620	352464.532

$$S=5894mp$$

intocmit,



3EY



STUDIU GEOTEHNIC

**ANSAMBLU TERENURI SPORTIVE,
STR. PADURII FN, NR. CAD. 67399,
MUNICIPIUL ZALAU, JUD. SALAJ**

- MAI 2017 -



GEOGROUND SOLUTIONS SRL-D

Str. Octavian Goga nr.33 ap. 2, 400698, CLUJ-NAPOCA

tel: 0264 585495 mobil: 0740 784873

O.R.C. J12/3002/05.08.2016

C.U.I. 36399400

e-mail: geogroundsolutions24@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

**ANSAMBLU TERENURI SPORTIVE,
STR. PADURII FN, NR. CAD. 67399,
MUNICIPIUL ZALAU, JUD. SALAJ**

CUPRINS

CAP. 1.	MEMORIU GENERAL	
1.1	<i>Scopul lucrării. Linia de cercetare</i>	p.3
1.2	<i>Geologia și geomorfologia zonei</i>	p.4
CAP. 2.	ELEMENTE DE PROIECTARE	
2.1	<i>Caracterizarea geotehnică a amplasamentului</i>	p.5
2.2	<i>Calculul terenului de fundare</i>	p.9
CAP. 3.	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	p.10
ANEXE TEXT	<i>Fișa foraj nr. 1 Rezultate incercari de laborator</i>	
ANEXE GRAFICE	<i>Plan de situatie</i>	

Ing. geolog **LUCIAN POP**



CAP. 1. MEMORIU GENERAL



1.1. Scopul lucrării. Linia de cercetare.

În vederea evaluării calității și stabilității terenurilor de fundare respectiv construire ansamblu terenuri sportive, str. Padurii FN, nr. Cad. 67399, municipiul Zalău, jud. Salaj, beneficiarul **MAJOR ATILLA** a solicitat proiectantului de specialitate **GEOGROUND SOLUTIONS S.R.L.-D.** investigarea geotehnică a amplasamentului și efectuarea unui studiu geotehnic care va face parte din documentația necesară eliberării autorizației de construcție

- Ca rezultat al cercetării terenului, studiul geotehnic oferă date cu privire la:
- **geologia și geomorfologia zonei**
 - **stratigrafia terenului**
 - **regimul hidrogeologic al amplasamentului**
 - **caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor**
 - **portanța terenurilor de fundare**
 - **sisteme și adâncimi de fundare**
 - **încadrarea seismică a zonei**
 - **aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.**

Concluziile și recomandările studiului vor servi proiectantului la elaborarea proiectului viitoarei construcții.

Toate fazele de lucru ale cercetării (lucrări de teren, analize de laborator, interpretarea datelor, efectuarea calculului) s-au efectuat în conformitate cu standardele și normativele în vigoare (NP 112-2004, NP 074 – 2014, NP 122 - 2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005).

Cercetarea terenului în adâncime s-a efectuat printr-un foraj geotehnic (F1) în sistem uscat (foreză mecanică usoară *Eijkelpomp 01.12.SA*) până la adâncimea de 6.0 m. Adâncimile sunt date față de cota "0" foraj.

Din foraj s-au prelevat probe geotehnice în vederea executării analizelor și încercărilor de laborator specifice. Coloana litologică a forajului F1 și rezultatele analizelor de laborator sunt prezentate în cadrul fișelor de foraj anexate.

În foraj s-a interceptat teren natural reprezentat prin depozite deluviale fine – argile și argile marnoase (strat de bază).

La data efectuării forajului (18.04.2017) nu s-a interceptat apă subterană. Se menționează prezența unui strat foarte umed – infiltrație de apă pe intervalul 2.3-2.5 m.

Amplasamentul forajului este prezentat în cadrul planului de situație.

1.2. Date geologice și geomorfologice generale

Zonele de bordură și fundamentul Bazinului Simleu, sunt alcătuite din șisturi cristaline (epi- și mezometamorfite), și depozitele sedimentarului ante-Neogene, în alcătuirea căreia intră formațiuni Triasice, Cretacic-superioare și Paleogene, depuse în mai multe cicluri sedimentare. Neogenul este caracterizat printr-o serie de ingresiuni și regresii marine, care au depus depozite marine și lacustre, dintre care ultimul ciclu (Pliocen), este bine reprezentat.

Formațiunile geologice întâlnite în arealul cercetat, aparțin bazinului Neogen al Șimleului și au o extindere areală semnificativă. Acestea sunt reprezentate printr-o succesiune foarte groasă (uneori peste 700 m) și monotonă de argile, argile prăfoase, marne și nisipuri lacustre de vârstă Pontiană, formațiuni ce încheie sedimentarea din Bazinul Șimleu.

Formațiunile Pliocene (Pontian) sunt acoperite de depozite deluviale argiloase-prăfoase cu intercalații de nisip și pietriș, de vârstă Cuaternară. Acestea sunt dezvoltate cu precădere pe suprafața unor strate mai rezistente, dintr-o serie de dealuri, pe suprafața cărora se constată prezența materialului dezagregat, mai puternic la partea superioară. Deplasarea gravitațională a materialului dezagregat, a dus la geneza unui material deluvial bine reprezentat, în special pe sectoarele de aflorare a argilelor și nisipurilor Pliocene.

Din punct de vedere tectonic, arealul investigat, aparține unei depresiuni tectonice rezultate prin scufundarea unor sectoare dintr-un masiv cristalin vechi, situată pe marginea de NV al Munților Apuseni, și din care, pe sectorul cercetat, a rămas ridicat horstul Meseșului. Prăbușirea s-a realizat dealungul unor falii profunde (șanțul Zalăului), la care s-au asociat o serie de anticlinale și sinclinale cu axe orientate în general SV-NE, amplasamentul investigat, situându-se pe axa sinclinalului Zalău.

Stric în zona amplasamentului, depozitele marnoase (marne argiloase/argile marnoase) – reprezentând roca de baza de vârsta Pliocena, este mascată de o zonă de alterare cu material deluvial (argile prăfoase-nisipoase) și soluri superficiale.

Modelarea reliefului actual al Bazinului Șimleu a început tot în Cuaternar. Aspectele geomorfologice sunt în legătură strânsă cu depozitele superficiale existente aici, caracteristic fiind un relief colinar de mică altitudine, cu pante line și interfluvii largi, la care se asociază nucleul cristalin al Măgurii Meseșului.

Amplasamentul se prezintă ca un teren cu panta mica.

Terenul investigat și zonele învecinate, nu prezintă fenomene geodinamice active.

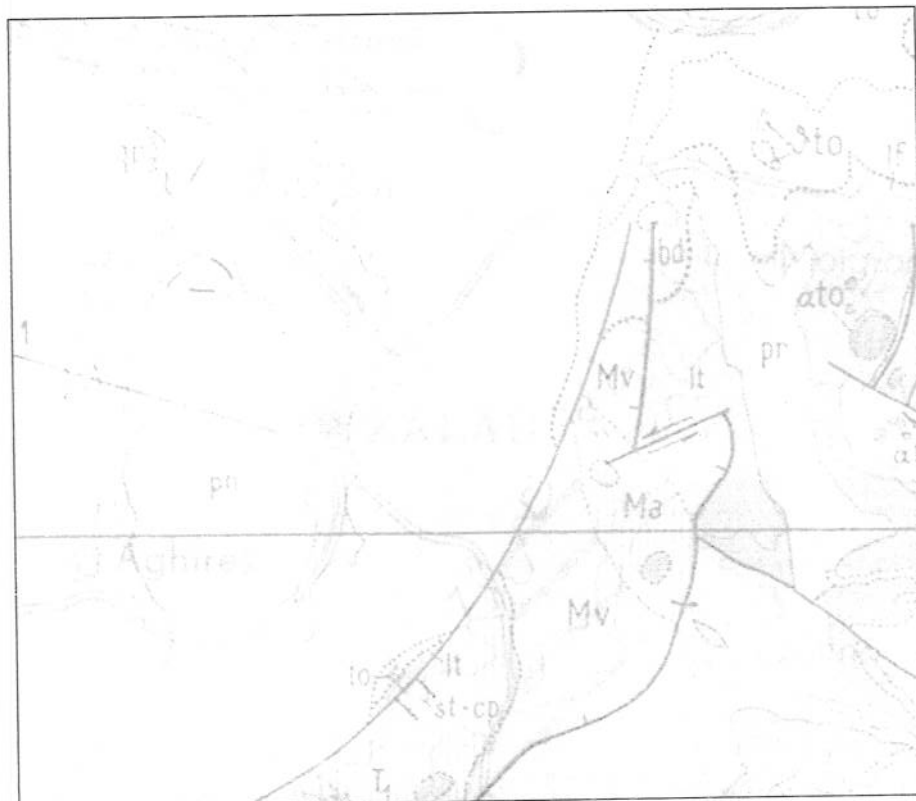


Fig. 1. Contextul geologic si tectonic al zonei.

CAP. 2. ELEMENTE DE PROIECTARE

2.1. Caracterizarea geotehnică a aplatamentului

Investigațiile de teren și analizele de laborator au evidențiat o structură litologică omogenă reprezentată prin argile și argile marnoase (strat de baza).

La data efectuării forajului (18.04.2017) nu s-a interceptat apă subterană. Se menționează prezenta unui strat foarte umed – infiltrație de apă pe intervalul 2.3-2.5 m.

Terenurile interceptate prezintă următoarele caracteristici geotehnice principale:

Forajul F1

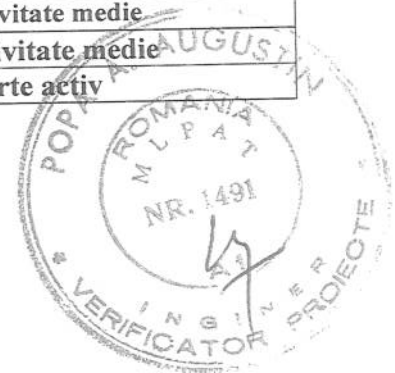
0.0-0.9 m	Sol vegetal maroniu inchis	fp	H ₂ O
0.9-2.3 m	Argila vartoasa maroniu galbui	grsasiCl/siCl p conv=300-350 kPa teren mediu	
2.3-2.5 m	Praf argilos maroniu galbui cenusiu f. umed	fp	2.1-2.3 m inf.
2.5-3.0 m	Argila vartoasa maroniu galbui cenusiu	siCl p conv=330 kPa teren mediu	
3.0-6.0 m	Argila marnoasa vartoas maroniu galbui cenusiu	siCl p conv=320 kPa teren mediu	

0.0-0.9 m: Sol vegetal maroniu inchis (fp)

0.9-2.3 m: Argila vartoasa maroniu galbui activa – teren mediu

P1 – grsasiCl 1.2-1.3 m

granulozitate	Cu=1.67	f. uniformă
plasticitate	Ip= 50.15	f. mare – f. activ
consistență	Ic=0.80	plastic vartos
greutate volumica a scheletului	γs=27.20 kN/mc	
greutate volumică in stare naturala	γ=18.52 kN/mc	
porozitate	n=47.14 %	
indicele porilor	e=0.89	
gradul de umiditate	Sr=90	f. umed/practic saturat
modul de deformație liniară	E=16800 kPa	
modul edometric	M=12900 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ=14°	
coeziune	c= 29 kPa	
umflare liberă	U _L = 90 %	activitate medie
indicele de activitate	I _A =0.84	activitate medie
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2μ} =60.05 %	foarte activ



P2 – siCl 2.1-2.2 m

granulozitate	Cu=1.94	f. uniformă
plasticitate	Ip= 55.16	f. mare – f. activ
consistență	Ic=0.91	plastic vartos
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s=27.20$ kN/mc	
greutate volumică in stare naturala	$\gamma=19.30$ kN/mc	
porozitate	n=43.39 %	
indicele porilor	e=0.77	
gradul de umiditate	Sr=91	f. umed/practic saturat
modul de deformație liniară	E=20400 kPa	
modul edometric	M=13600 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\varphi=15^\circ$	
coeziune	c= 35 kPa	
umflare liberă	U _L = - %	activitate medie
indicele de activitate	I_A=0.96	activitate medie
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2μ}=57.75 %	foarte activ

2.3-2.5 m: Praf argilos maroniu galbui cenusiu foarte umed (fp)

2.5-3.0 m: Argila vartoasa maroniu galbui cenusiu activa – teren mediu

P3 – siCl 2.5-2.7 m

granulozitate	Cu=1.03	f. uniformă
plasticitate	Ip= 59.92	f. mare – f. activ
consistență	Ic=0.91	plastic vartos
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s=27.20$ kN/mc	
greutate volumică in stare naturala	$\gamma=19.21$ kN/mc	
porozitate	n=44.67 %	
indicele porilor	e=0.81	
gradul de umiditate	Sr=95	f. umed/practic saturat
modul de deformație liniară	E=19200 kPa	
modul edometric	M=14700 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\varphi=15^\circ$	
coeziune	c= 34 kPa	
umflare liberă	U _L = - %	activitate medie
indicele de activitate	I_A=0.89	activitate medie
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2μ}=67.75 %	foarte activ



3.0-6.0 m: Argila marnoasa vartoas maroniu galbui cenusiu activa – teren mediu

P4 – siCl 4.5-5.0 m

granulozitate	Cu=1.25	f. uniformă
plasticitate	Ip= 46.30	f. mare – f. activ
consistență	Ic= 0.90	plastic vartos
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s=27.20$ kN/mc	
greutate volumică in stare naturala	$\gamma=18.40$ kN/mc	
porozitate	n=45.77 %	
indicele porilor	e=0.84	
gradul de umiditate	Sr=82	foarte umed
modul de deformație liniară	E=18300 kPa	
modul edometric	M=14000 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\varphi=15^\circ$	
coeziune	c= 31 kPa	
umflare liberă	U _L = - %	
indicele de activitate	I_A=0.72	putin activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u}=64.63 %	foarte activ

Încadrarea terenului în indicatorul de norme de deviz pentru lucrări de terasamente este următoarea:

Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categorია de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) kg/m ³	Afânare după executarea săpăturii %
		Manual		Mecanizat			
		Cu lopată, cazma, târnăcop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper cu tractor		
1	2	3	4	5	6	7	8
Argilă	Foarte coeziv	Foarte tare	II	II	-	1800-2000	24-30%
Argilă prăfoasă	Coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1800-2000	24-30%



2.2. Calculul terenului de fundare

Terenurile interceptate, din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria *terenurilor medii pentru fundare* conform NP 112-2004, NP 074 – 2014, NP 122 - 2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005.

Din punct de vedere al **potențialului producerii alunecărilor de teren** zona prezintă un **risc scazut** iar caracterizarea **instabilității la alunecare a versanților este practic zero** conform GT 019-98.

Caracteristicile geotehnice ale terenurilor permit estimarea portanței acestora pe baza presiunii convenționale de calcul, conform NP 112-2004, astfel:

Zona forajului F1

- în cazul fundării directe pe argila vartoasa maroniu galbui :
 $\bar{p}_{conv} = 300-350 \text{ kPa} - \text{teren mediu (0.9-2.3 m)}$
- în cazul fundării directe pe argila vartoasa maroniu galbui cenusiu:
 $\bar{p}_{conv} = 330 \text{ kPa} - \text{teren mediu (2.5-3.0 m)}$
- în cazul fundării directe pe argila marnoasa maroniu cenusiu galbui:
 $\bar{p}_{conv} = 320 \text{ kPa} - \text{teren mediu (3.0-6.0 m)}$

Se menționează faptul că, aceste valori corespund pentru fundații având lățimea tălpii **B=1,00m** și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat **Df=2,00m**.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației, sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se recalculează conform NP 112-2004 anexa A, cu relația:

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_b + C_d \text{ (kPa)}, \text{ în care:}$$

- \bar{p}_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren (kPa)
- C_b – corecția de lățime (kPa)
- C_d – corecția de adâncime (kPa)

Se recomandă verificarea datelor prin calculul terenului de fundare la starea limită de deformație (SLD) și de capacitate portantă (SLCP).

CAP. 3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Terenurile interceptate, din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria *terenurilor medii* pentru fundare conform NP 112-2004, NP 074 – 2014, NP 122 - 2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005.

- terenuri medii : pamanturi fine, active cu $U_L < 100\%$

Din punct de vedere al **potențialului producerii alunecărilor de teren** zona prezintă un **risc scazut** iar caracterizarea **instabilității la alunecare a versanților este practic zero** conform GT 019-98.

În zona forajului F1 **se recomanda ca teren de fundare argila vartoasa maroniu galbui** interceptata pe intervalul de adancime 0.9-2.3 m.

Ca sistem de fundare se recomanda fundarea directa de suprafata.

Fundatiile vor fi incastrate minim 0.20 m in terenul de fundare. Ultimii 0.20 m se vor sapa inainte de turnarea fundatiilor.

Se recomanda sprijinirea orcarui taluz > 1.5 m.

Adâncimea minimă de fundare $D_f \min = 1,00$ m este condiționată de adâncimea maximă de îngheț, care în zona studiată este de 0,80 m.

Lucrarile se pot realiza în condiții de stabilitate și cu posibilități de exploatare normală, pentru care se impune respectarea următoarelor recomandări:

- se va respecta condiția: $p_{ef} \leq \bar{p}_{conv}$;
- se va asigura amenajarea terenului în jurul clădirii pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundației, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare;
- pentru evitarea producerii tasărilor diferențiate, care pot să apară în cazul fundării pe terenuri cu grad de compactare diferit, se va avea în vedere ca fundația să fie încastrată în același teren de fundare.

La data efectuării forajului (18.04.2017) nu s-a interceptat apa subterana. Se mentioneaza prezenta unui strat foarte umed – infiltratie de apa pe intervalul 2.3-2.5 m.

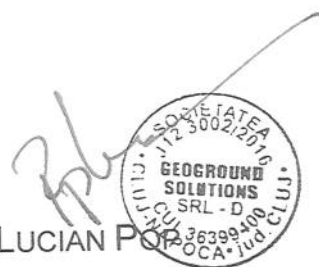
În privința vecinătăților, respectiv a modului de realizarea a excavațiilor și lucrărilor de infrastructură acestea un influenteaza cladirile din zona..

Luând în considerare condițiile de teren, apă subterană, categoria de importanță a construcțiilor și vecinătăților, amplasamentul investigat se încadrează în categorie cu **risc geotehnic redus**. Lucrările ce vor fi executate pe amplasamentul cercetat, se încadrează în **categoria geotehnică 1** (conform NP 074/2014).

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Cu epuimente normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusa	2
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Zona seismică	"6", cu $a_g=0.10$	1
Categoria geotehnică și riscul geotehnic		
Categoria geotehnică 1	Risc geotehnic redus	Punctaj 9

Din punct de vedere seismic, zona se situează în macrozona seismică **F (6)**, caracterizată prin mișcări seismice reduse, accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s.

Ing. geolog LUCIAN POPA



Foraj FI – str. Padurii fn, nr. cad. 67399, mun. Zalau, jud. Salaj

ADÂNCIMEA FAȚĂ DE COTA 0 FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICAȚIA	DENUMIREA STRATULUI	NUMĂRUL ȘI FELUL PROBELOR	INTERVALUL DE PROABE FAȚĂ DE COTA 0,00 FORAJ	INDICELE DE CONSISTENȚĂ la										COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ, %							GREUTATEA VOLUMICĂ A SCHELTULUI (gs)	GREUTATEA VOLUMICĂ ÎN STARE NATURALĂ (γ)	GREUTATEA VOLUMICĂ ÎN STARE USCATĂ (γd)	POROZITATEA, n	INDICELE PORILOR, c	GRADUL DE UMIDITATE, S _r	MODULUL DE DEFORMĂȚE LINIARĂ NP12/2010	REZIST. LA FORȚECARE NP12/2010		CARACTERISTICILE PĂMÂNTURILOR CONTRACTIE					
							PLASTIC		TĂRE		BOLOVĂNIȘ		PIETRIȘ	NISP	PRAF	ARGILĂ	Cu dov dip	UNGHII DE FRECARE INTERNA	COEZIUNE	INDICELE DE ACTIVITATE I _a	UMFLARE LIBERĂ, U _L	PLASTICITATE Cp																
m	m	m					Cough		Mold	Coneat	Vibros	0,25 0,50 0,75 1,0		63 2 0,063 0,002							KN.ine	KN.ine	KN.ine	%	%	%	gPa	gPa	gPa	%	%	%						
0.9	0.9			Sol vegetal maroniu închis	fp																																	
				Argila vartoasa maroniu galbui grasici/siCl activa - teren mediu	1 t	1.2-1.3																																
				Praf argilos	fp																																	
2.3	1.4			Argila vartoasa maroniu galbui cenusiu siCl activa - teren mediu	2 t	2.1-2.2																																
2.5	0.2	inf.			3 t	2.5-2.7																																
3.0	0.5			Argila marnoasa vartoasa maroniu galbui cenusiu siCl activa - teren mediu	4 t	3-3.0																																
6.0	3.0																																					

fp – fără probă
t – probă tulburată
nt – probă netulburată
inf. – infiltrație de apă



CENTRALIZATOR (LABORATORY LOG) FG01

Data prelevării:
18.04.2017
3.05.2017
8.05.2017
10.04.65/8.05.2017

Data începerii încercărilor:
8.05.2017
Data terminării încercărilor:
10.04.65/8.05.2017

S.C. GEOGROUND SOLUTION S.R.L.
str. Pădurii FK, mun. Zalău, jud. Sălaj

1163/GS/24.04.2017
965/GS/24.04.2017

Client:
Proiect:
Locație:
Numărul contractului / dată:
Numărul intrării comentii / dată:
Număr proces verbal de recepție:

Distribuție granulometrică

Nr. crt. (No.)	Foraj (Borehole)	Adâncime Probe (Sample depth)	Descrierea probei (Sample description)	Indicativul probei (Sample number)	Turburată (Disturbed)	Neturburată (Undisturbed)	Praf (SIU) (>0,002 mm - 0,063 mm)				Măști (Sand) (>0,063 mm - 2,0mm)				Pietriș (Gravel) (>2,0 mm - 63,0 mm)			Coef. de uniformitate (Uniformity Coefficient) $C_u = d_{60}/d_{10}$	Coef. de curbatură (Curve Coefficient) $C_c = (d_{30})^2 / (d_{10} \cdot d_{60})$					
							fin (fine)	mișcătoare (medium)	mare (coarse)	Total	fin (fine)	mișcătoare (medium)	mare (coarse)	Total	fin (fine)	mișcătoare (medium)	mare (coarse)			Total				
1	Foraj 1	1,20-1,30	argilă /caolin/gălbui, vârtosă	12903	*	*	13,50	13,31	2,31	29,12	5,39	3,03	1,27	9,69	1,14	0,00	0,00	0,00	1,14	0,00	0,00	0,00	1,67	0,60
2	Foraj 1	2,10-2,20	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă	12904	*	*	16,75	15,74	9,76	42,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,94	0,52
3	Foraj 1	2,50-2,70	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă	12905	*	*	15,35	10,75	6,35	32,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,03	0,97
4	Foraj 1	4,50-5,00	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă/ferdincioasă	12906	*	*	18,29	7,38	9,70	35,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,25	0,80

Parametri fizici (Index parameters)

Nr. crt. (No.)	Foraj (Borehole)	Adâncime probă (Sample depth)	Descrierea probei (Sample description)	Indicativul probei (Sample number)	Turburată (Disturbed)	Neturburată (Undisturbed)	Umiditatea naturală (Water content) w		Limita superioară de plasticitate (Liquid limit) w_L		Limita inferioară de plasticitate (Plastic limit) w_P		Indicele de consistență (Consistency index) I_c		Greutatea volumică în stare naturală (Bulk unit weight) γ		Greutatea volumică în stare uscată (Dry unit weight) γ_d		Greutatea volumică a scheletului (Skeleton unit weight) γ_s		Greutatea volumică saturată (Saturated unit weight) γ_{sat}		Porozitatea (Porosity) n	Indicele porilor (Void ratio) e	Gradul de saturare (Degree of saturation) S_r	Umiditatea liberă (Free swelling) U_L	Conținutul de humus (Organic substance content)	Culoarea (Colour)	Conținutul de carbonat (Carbonate content) C_{CO_2}	Indicele de activitate (Activity Index) I_a	Conținutul de plasticitate (Plasticity criteria) C_p
							%	%	%	%	KN/m ³	KN/m ³	KN/m ³	KN/m ³	KN/m ³	KN/m ³	%	%	%	%											
1	Foraj 1	1,20-1,30	argilă /caolin/gălbui, vârtosă	12903	*	*	28,60	69,17	19,02	50,15	0,80	18,52	14,38	27,20	19,00	47,14	0,89	90	90	0,84	0,00	0,84	35,89	0,84	0,96	0,00	0,00	0,72	33,92		
2	Foraj 1	2,10-2,20	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă	12904	*	*	25,34	75,66	20,50	55,16	0,91	19,30	15,40	27,20	19,66	43,39	0,77	91	91	0,81	0,00	0,81	45,56	0,89	0,95	0,00	0,00	0,72	33,92		
3	Foraj 1	2,50-2,70	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă	12905	*	*	27,64	82,41	22,49	59,92	0,91	19,21	15,05	27,20	19,43	44,67	0,81	95	95	0,81	0,00	0,81	45,56	0,89	0,95	0,00	0,00	0,72	33,92		
4	Foraj 1	4,50-5,00	argilă /caolin/cenuș/gălbui, vârtosă/ferdincioasă	12906	*	*	24,74	66,47	20,17	46,30	0,90	18,40	14,75	27,20	19,24	45,77	0,84	82	82	0,84	0,00	0,84	45,56	0,89	0,95	0,00	0,00	0,72	33,92		

Rezultatele cuprinse în prezenta rapoartă de încercare se referă numai la cele două probe încercate.
Prezentul raport de încercare s-a întocmit în două exemplare originale, din care un exemplar pentru client și un exemplar pentru laboratorul de încercări S.C. GeoSearch S.R.L.
Nu este permisă reproducerea sau modificarea reținerii de încercări fără aprobarea scrisă a laboratorului de încercări S.C. GeoSearch S.R.L.

Șef proiect încercări: geolog Andreo Fongli

Șef laborator: ing. Ramona Iencu



Clasificarea pământurilor pe baza compoziției granulometrice

conform SR EN ISO 14688:2-2005

Determinarea granulozității

conform STAS 1913/5-85

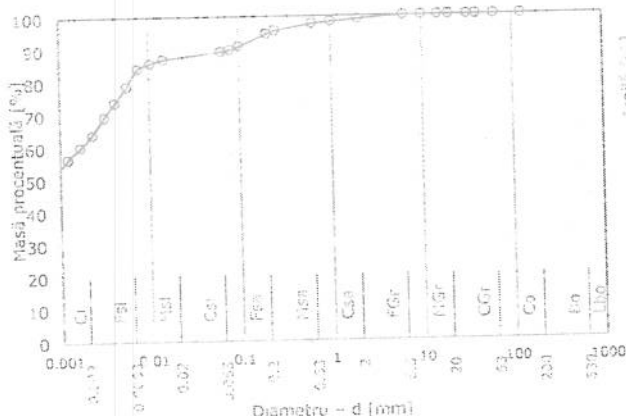
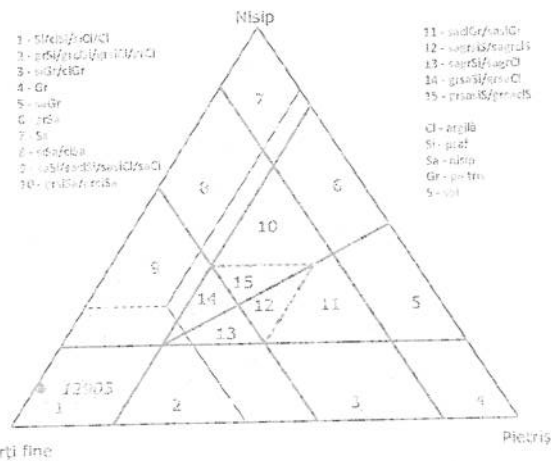
Cod fișă
FL-073

Client S.C. GEOGROUND SOLUTION S.R.L.
Locație str. Pădurii FN, mun. Zalău, jud. Sălaj
Nume foraj Foraj 1 Cod probă 12903 Adâncime 1.20 - 1.30 m

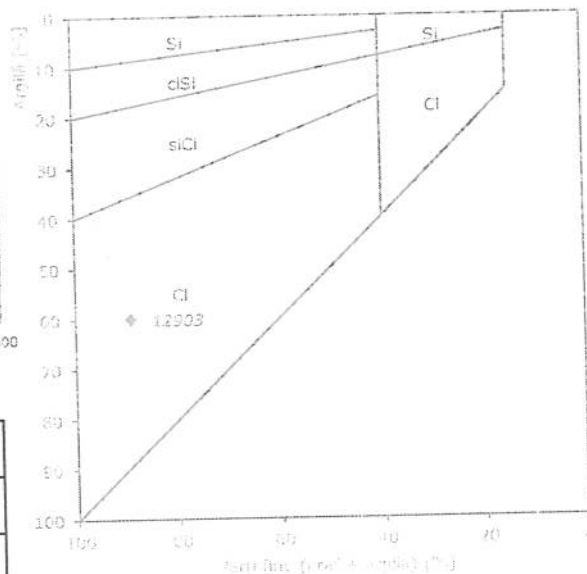
Nr. comandă 1163LGS
Data recepție 24.04.2017
Data încercare 5.05.2017

Masă probă uscată [g] 55.25 Umiditate [%] 28.80

Tip	Subdiviziuni	Simboluri	Mărime [mm]	Cantitate [%]
Pământ foarte grosier	Blocuri mari	Lbo	> 630	0.00
	Blocuri	Bo	200-630	0.00
	Bolovăniș	Co	63-200	0.00
Pământ grosier	Pietriș mare	CGr	20-63	0.00
	Pietriș mijlociu	MGr	6,3-20	0.00
	Pietriș mic	FGr	2-6,3	1.14
	Nisip mare	Csa	0,63-2	1.27
	Nisip mijlociu	Msa	0,2-0,63	3.03
	Nisip fin	Fsa	0,063-0,2	5.39
Pământ fin	Praf mare	Csi	0,02-0,063	2.31
	Praf mijlociu	Msi	0,0063-0,02	13.31
	Praf fin	Fsi	0,002-0,0063	13.50
	Argilă	CI	≤ 0,002	60.05



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.001	0.001	0.0017
Coef. de uniformitate - C _u	Coef. de curbură - C _c		
1.67	0.60		
Granulozitatea	Forma curbei		
Foarte uniformă C _u < 5	Rău gradată		



Descriere probă

argilă



încercare realizată de
geol. Andrea Fangli

șef laborator
ing. Ramona Ienciu

Rezultatele cuprinse în prezentul raport de încercare se referă numai la obiectul supus încercării.
Nu este permisă reproducerea sau modificarea raportului de încercare fără aprobarea scrisă a Laboratorului de încercări S.C. GeoSearch S.R.L.
Prezentul raport de încercare s-a întocmit în două exemplare originale, un exemplar pentru client și un exemplar pentru S.C. GeoSearch S.R.L.

Clasificarea pământurilor pe baza compoziției granulometrice

Cod fișă
FL-073

conform SR EN ISO 14688:2-2005

Determinarea granulozității

conform STAS 1913/5-85

Client S.C. GEOGROUND SOLUTION S.R.L.

Nr. comandă 1163LGS

Locație str. Pădurii FN, mun. Zalău, jud. Sălaj

Data recepție 24.04.2017

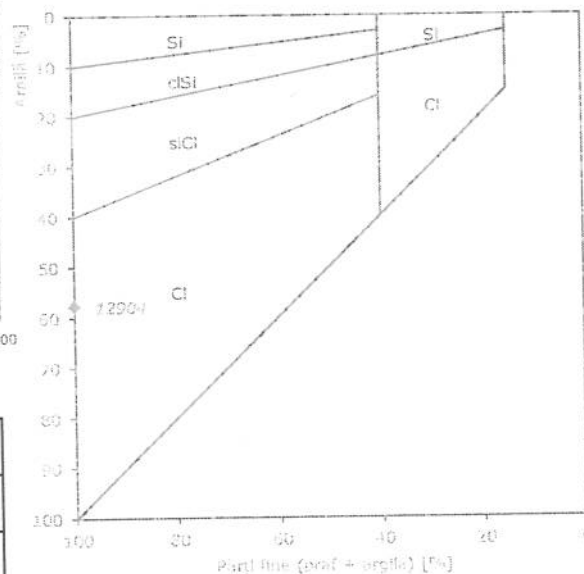
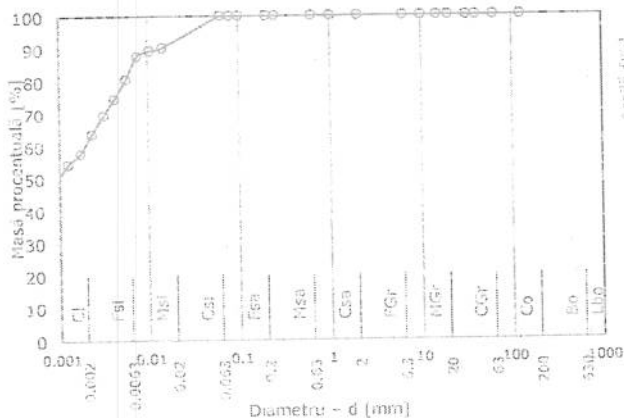
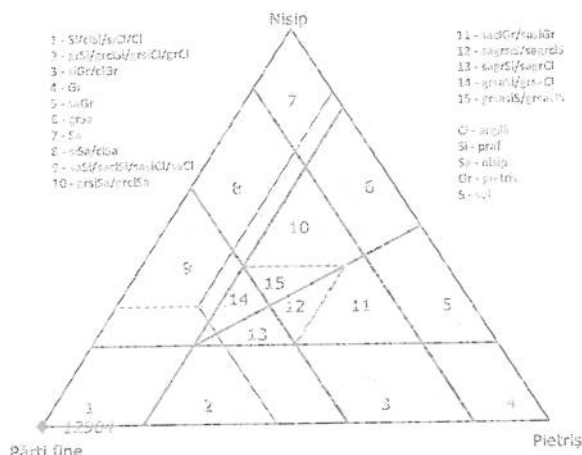
Nume foraj Foraj 1 Cod probă 12904

Adâncime 2.10 - 2.20 m

Data încercare 5.05.2017

Masă probă uscată [g] 52.93 Umiditate [%] 25.34

Tip	Subdiviziuni	Simboluri	Mărime [mm]	Cantitate [%]
Pământ foarte grosier	Blocuri mari	Lbo	> 630	0.00
	Blocuri	Bo	200-630	0.00
	Bolovăniș	Co	63-200	0.00
Pământ grosier	Pietriș mare	CGr	20-63	0.00
	Pietriș mijlociu	MGr	6,3-20	0.00
	Pietriș mic	FGr	2-6,3	0.00
	Nisip mare	Csa	0,63-2	0.00
	Nisip mijlociu	Msa	0,2-0,63	0.00
	Nisip fin	Fsa	0,063-0,2	0.00
Pământ fin	Praf mare	Csı	0,02-0,063	9.76
	Praf mijlociu	Msi	0,0063-0,02	15.74
	Praf fin	Fsi	0,002-0,0063	16.75
	Argilă	Cl	≤ 0,002	57.75



Diametrii [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.001	0.001	0.0019
Coef. de uniformitate - C _u	Coef. de curbura - C _c		
1.94	0.52		
Granulozitatea	Forma curbei		
Foarte uniformă Cu < 5	Rău gradată		

Descriere probă

argilă



încercare realizată de
geol. Andrea Fangli

șef laborator
ing. Ramona Ienciu

Rezultatele cuprinse în prezentul raport de încercare se referă numai la obiectul supus încercării.
Nu este permisă reproducerea sau modificarea raportului de încercări fără aprobarea scrisă a Laboratorului de încercări S.C. GeoSearch S.R.L.
Prezentul raport de încercare s-a întocmit în două exemplare originale, un exemplar pentru client și un exemplar pentru S.C. GeoSearch S.R.L.



Laborator de gradul II

2996/ISC/L01/03.03.2015

str. Avram Iancu nr. 442-446
Complex Coratim II. Hala 14
Florești, jud. Cluj
Tel.: +40 374 008414
E-mail: office@geosearch.ro

Clasificarea pământurilor pe baza compoziției granulometrice

conform SR EN ISO 14688:2-2005

Determinarea granulozității

conform STAS 1913/5-85

Cod fișă
FL-073

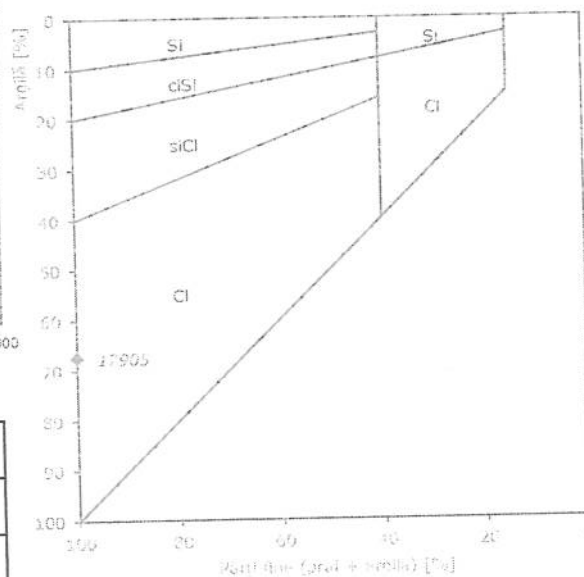
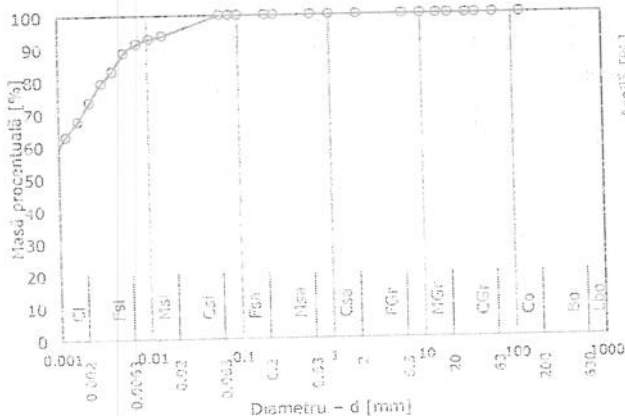
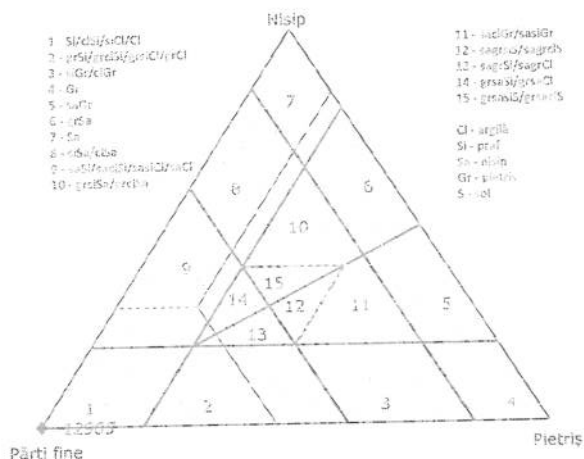
Client S.C. GEOGROUND SOLUTION S.R.L.
Locație str. Pădurii FN, mun. Zalău, jud. Sălaj
Nume foraj Foraj 1 Cod probă 12905

Adâncime 2.50 - 2.70 m

Nr. comandă 1163LGS
Data recepție 24.04.2017
Data încercare 5.05.2017

Masă probă uscată [g] 50.97 Umiditate [%] 27.64

Tip	Subdiviziuni	Simboluri	Mărime [mm]	Cantitate [%]
Pământ foarte grosier	Blocuri mari	Lbo	> 630	0.00
	Blocuri	Bo	200-630	0.00
	Bolovăniș	Co	63-200	0.00
Pământ grosier	Pietriș mare	CGr	20-63	0.00
	Pietriș mijlociu	MGr	6,3-20	0.00
	Pietriș mic	FGr	2-6,3	0.00
	Nisip mare	Csa	0,63-2	0.00
	Nisip mijlociu	Msa	0,2-0,63	0.00
	Nisip fin	Fsa	0,063-0,2	0.00
Pământ fin	Praf mare	Csi	0,02-0,063	6.35
	Praf mijlociu	Msi	0,0063-0,02	10.75
	Praf fin	Fsi	0,002-0,0063	15.35
	Argilă	Cl	≤ 0,002	67.55



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.001	0.001	0.0010
Coef. de uniformitate - C _u	Coef. de curbura - C _c		
1.03	0.97		
Granulozitatea	Forma curbei		
Foarte uniformă Cu < 5	Rău gradată		

Descriere probă

argilă



încercare realizată de
geol. Andrea Fangli

șef laborator
ing. Ramona Ienciu

Rezultatele cuprinse în prezentul raport de încercare se referă numai la obiectul supus încercării.
Nu este permisă reproducerea sau modificarea raportului de încercări fără aprobarea scrisă a Laboratorului de Încercări S.C. GeoSearch S.R.L.
Prezentul raport de încercare s-a întocmit în două exemplare originale, un exemplar pentru client și un exemplar pentru S.C. GeoSearch S.R.L.

Clasificarea pământurilor pe baza compoziției granulometrice

conform SR EN ISO 14688:2-2005

Determinarea granulozității

conform STAS 1913/5-85

Cod fișă

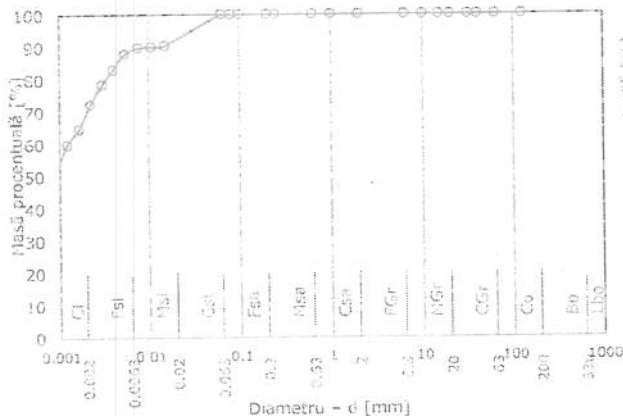
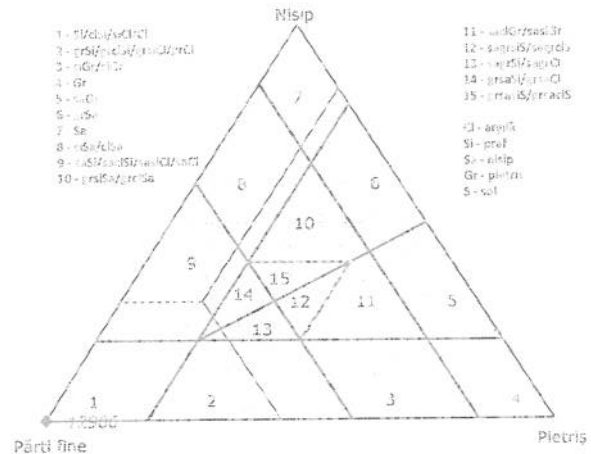
FL-073

Cient S.C. GEOGROUND SOLUTION S.R.L.
Locație str. Pădurii FN, mun. Zalău, jud. Sălaj
Nume foraj Foraj 1 Cod probă 12906 Adâncime 4.50 - 5.00 m

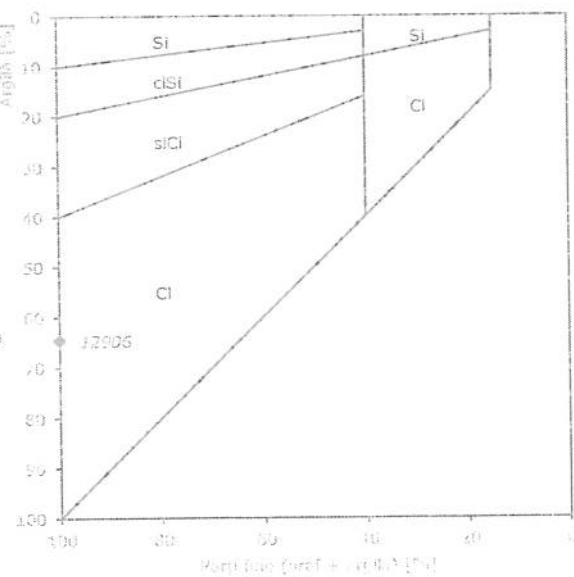
Nr. comandă 1163LGS
Data recepție 24.04.2017
Data încercare 5.05.2017

Masă probă uscată [g] 51.34 Umiditate [%] 24.74

Tip	Subdiviziuni	Simboluri	Mărime [mm]	Cantitate [%]
Pământ foarte grosier	Blocuri mari	Lbo	> 630	0.00
	Blocuri	Bo	200-630	0.00
	Bolovăniș	Co	63-200	0.00
Pământ grosier	Pietriș mare	CGr	20-63	0.00
	Pietriș mijlociu	MGr	6,3-20	0.00
	Pietriș mic	FGr	2-6,3	0.00
	Nisip mare	Csa	0,63-2	0.00
	Nisip mijlociu	Msa	0,2-0,63	0.00
	Nisip fin	Fsa	0,063-0,2	0.00
Pământ fin	Praf mare	Csi	0,02-0,063	9.70
	Praf mijlociu	Msi	0,0063-0,02	7.38
	Praf fin	Fsi	0,002-0,0063	18.29
	Argilă	Cl	≤ 0,002	64.63



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.001	0.001	0.0012
Coef. de uniformitate - C _u	Coef. de curbura - C _c		
1.25	0.80		
Granulozitatea	Forma curbei		
Foarte uniformă C _u < 5	Rău gradată		



Descriere probă

argilă



încercare realizată de
geol. Andrea Fangli

șef laborator
ing. Ramona Ienciu

Rezultatele cuprinse în prezentul raport de încercare se referă numai la obiectul supus încercării.

Nu este permisă reproducerea sau modificarea raportului de încercări fără aprobarea scrisă a Laboratorului de încercări S.C. GeoSearch S.R.L.
Prezentul raport de încercare s-a întocmit în două exemplare originale, un exemplar pentru S.C. GeoSearch S.R.L.

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
IN VEDEREA OBȚINERII AVIZULUI DE GOSPODARIRE A APELOR

**INVESTIȚIA: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSANBLU
TERENURI DE SPORT**

Amplasament: Loc. Zalau str Padurii FN, jud. Sălaj

Beneficiar: MAJOR ATTILA Loc Zalau , B-dul Mihai Viteazul nr 7 Bl D Sc A et 2
Ap 3, jud. Sălaj ;

Proiectant: S.C PROEXMIN SRL ZALĂU Atestat MMAP 213/2016

Întocmit :Ing. Ortelecan Ioan



2017



ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 213

pentru

Instituția publică/privată PROEXMIN S.R.L. înregistrată la ³Oficiul Registrului Comerțului al județului Sălaj, cu nr. J31/350/2005, având C.U.I. 17546130, cu sediul în Zalău, Str. Careului, Nr. 17, județul Sălaj ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

- b) întocmirea studiilor hidrogeologice;
- d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 21 iulie 2016 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 21 iulie 2019. Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 18 și 19 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

BORDEROU

I PREVEDERI COMUNE	3
a. Date generale si de localizare a obiectivului	5
b.Elemente privind profilul si capacitatea investitiei	8
II. PREVEDERI SPECIFICE	9
Fila finala	12
ANEXE GRAFICE	
1. Plan de incadrare scara 1:5 000	
2. Plan de situație reglementari edilitare scara 1:500	
3. Plan de situatie scara1 :500	



MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI COMUNE

a. Date generale și de localizare a obiectivului

- Denumirea obiectivului: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSANBLU TERENURI DE SPORT
- Bazinul hidrografic: Someș-Tisa
- Localitatea: loc Zalau, str Padurii FN , jud Sălaj
- Curs de apa: - Valea Zalaului
- Denumire obiect cadastral: II.2.017.00.00.00.0
- Coordonator hidroedilitar de zonă: A.N APELE ROMÂNE ,ABA Someș-Tisa Cluj,SGA ZALĂU
- Beneficiarului investiției: MAJOR ATTILA
- Adresa beneficiarului: Loc Zalau B-dul Mihai Viteazul, nr 7, Bl D, sc A, Ap3, jud Salaj
- Proiectant: S.C PROEXMIN S.R.L ZALĂU Atestat MAP nr 213/2016

Amplasamentul proiectului:

Conform PUG 2010-LFCM3 parcela studiata se afla intr-o zona de locuinte cu regim de inaltime si functiuni complementare –situate in exteriorul zonei protejate.

Functinea dominanta azonei ewste de locuinte unifamiliale/semicolective max 3 apartamente cu regim de inaltime de D+P, D+P+M/P+1.

Conform PUG 2010 , nu exista reglementari aprobate care sa permita realizarea obiectivelor propuse prin tema de proiectare , astfel rezulta necesitatea elaborarii PUZ pentru **Construire ansanblu terenuri de sport.**

Parcela studiata se afla intr-o zona nedezvoltata din punct de vedere al serviciilor de orice fel , printre care cele de agrement si petrecere a timpului liber intr-un mod organizat .

Realizarea ansanblului de terenuride sport presupune crearea de noi servicii care sa deserveasca lucuitorii zoneisi nu numai.O astfel de investitie atrage dupa

sine si o crestere a valorii imobiliare a zonei datorita accesului populatiei la servicii noi in imediata apropiere.

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Zalau , in extremitatea sudica a acestuia, cu acces de pe strada 22 Decembrie 19-89, prin str.Padurii.Parcela studiata este libera de constructii si este inscrisa in extrasul CF nr 67399, nr CAD 67399 cu categoria de folosinta arabil, ca proprietate a lui Major Attila/

Zona studiata are cateva puncte forte care merita exploatarea si anume pozitia sa in oras, intr-un cadru natural ce merita a fi valorificat .Zona ofera o priveliste deosebita asupra M-tilor Meses iar orientarea este una favorabila.

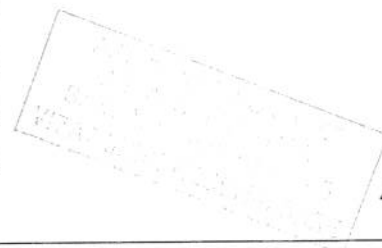
Realizarea unui ansanblu de terenuri , va duce la evolutia zonei si va aduce un un plus la nivel de localitate, prin crearea de servicii intr-o zona care in momentul de fata este preponderent rezidentiala.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Nord –teren proprietate particulara Major Ferenc si Katalin
- Vest –vale
- Sud- teren proprietatecu nr CAD 57766
- Est –str Padurii

Inventarul de coordonate in sistem de proiectie STEREO 70 al parcelei studiate in suprafata de 5894 mp este redat mai jos

Nr punc	X	Y
1	630909.445	352556.758
2	630901.186	352555.828
3	630889.951	352555.173
4	630865.957	352554.006
5	630861.390	352416.085
6	630887.607	352417.627
7	630901.563	352423.287
8	630910.315	352428.562
9	630915.967	352431.084
10	630911.853	352454.823
11	630927.620	352464.532



Propunerile prezentului PUZ constau in:

- Parcare amenajata in aer liber cu 13 locuri de parcare
- Constructie parter cu receptie , grup sanitar si vestiare
- Teren de tenis pe zgura cu protectie perimetrla de plasa
- Teren de tenis acoperit cu zgura cu balon presostatic
- Teren de minifotbal cu protectie perimetrla de plasa , pe iarba artificiala
- Teren de badminton pe iarba artificiala
- Sistematizare verticala si amenajari de incinta aferente terenurilor , alei parcaje, rigole, spatii verzi, etc
- Rezolvarea echiparii edilitare

Stabilitatea si antecedentele terenului.

Zona studiată se prezintă relativ stabil fără alunecări de teren active, sau mai vechi. Clădirile din jur nu prezintă crapecuri sau fisuri care să se datoreze terenului de fundare. Considerăm că prin respectarea strictă a prevederilor din prezentul studiu construcțiile se pot executa fără a periclita stabilitatea terenului.

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 unnaeaza in tabelul urmator:

Tab. c.2.f

UAT	Tipul de inundatii		Potentialul de producere a redus	Tipul alunecarii	
	Pe cursuri	Pe torenti		primara	reactivat
zalau	-	-		-	-



Ocuparea terenurilor

● Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată

Conform PUG 2010 nu există reglementări aprobate care să permită realizarea obiectivelor propuse prin tema de proiectare. Parcela studiată se află într-o zonă de locuințe cu regim de înaltă și funcțiuni complementare propuse

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

- poziție: zona se află la limita teritoriului administrativ, spre comuna Aghires, la cca 2.5 km de centrul municipiului Zalău

- accesibilitate: accesul în zona este realizat prin strada Padurii

- cooperări în domeniul edilitar: alimentarea cu apă potabilă, curent electric, gaz se va realiza de la rețeaua existentă pe strada Padurii, iar în privința canalizării se va realiza un bazin vidanabil care va deversa în paraul aflat în aval la extremitatea vestică a parcelei

- relația cu instituții: instituțiile de interes general din zona centrală vor deservi și unitățile din zona studiată

● Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Procentul de ocupare a terenului este de aprox. 50% conform PUG loc. Zalău pentru funcțiuni similare :

$$POT = \frac{S_c}{S_T} \times 100 ; POT_{max} = 50 \%$$

$$CUT = 0.80 \text{ mpAdc/mp teren}$$

● Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Zona nu prezintă riscuri naturale. Conform studiului geotehnic elaborat, de S>C Geoground Solutions SRL Cluj Napoca zona este bună pentru realizarea construcțiilor.

În Planul Urbanistic General elaborat în 2010 atestă că în zona nu sunt zone cu riscuri naturale.



Asigurarea utilitatilor pentru obiectivul propus:

Se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Pentru alimentarea cu energie electrica se va realiza un racord electric trifazat, cu cablu ACYAbY, cu montarea blocului de masura si protectie langa PT, cu montaj ingropat. Reteaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY 3x25+16 montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm. prin bransament la l reseaua electrica exstenta care trece peste un colt al suprafetei de teren studiate unde este amenajat spatiu verde, iar bransamentul va fi dimensionat in functie de consumul estimat pentru buna desfasurare a activitatii propuse;

Retele de colectare a apelor uzate menajere si pluviale vor fi realizate din conducte de PVC tip KG cu diametrul de 110 pana la caminul de vizitare de la iesirea din cladire, respectiv 200 mm de la camin pana la bazinul vidanjabil, cu montaj ingropat pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

Apa potabila va fi asigurata prin realizarea unui bransament la reseaua de alimentare cu apa care trece pe langa amplasament

Pozitia retelelor va fi semnalizata prin benzi de polietilena (albastre pentru apa si canalizare, galben pentru energie electrica) plasate peste traseul acestora la 0.20-0.30 m deasupra lor.

Alimentare cu gaz metan

Zona n dispune de o retea de gaze naturale.

Alimentare cu energie termică

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

Rețele de telefonie

Pe terenul care face obiectul analizei nu sunt retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este foarte bun pentru principalele retele care activeaza pe

teritoriul județului. realiza prin bransament la la rețeaua electrica exstenta care trece peste un colț al suprafeței de teren studiate unde este amenajat spațiu verde, iar bransamentul va fi dimensionat în funcție de consumul estimat pentru buna desfășurare a activității propuse;

-Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua existentă în zona, la aprox. 200 m.

- Colectarea apelor uzate se va asigura prin rețea proprie de canalizare, cu descărcare la bazinul vidanjabil propus în incintă;
- Incalzirea spațiilor precum și asigurarea apei calde se vor realiza prin centrala termică proprie alimentată cu combustibil solid.

b. Elemente privind profilul și capacitatea investiției

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe terenul studiat se prevede o zonificare funcțională conform planșei

- REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin prezentul P.U.Z. se asigură construirea unui ansamblu de terenuri de sport

Pentru colectarea gunoierului menajer se va amenaja o platformă betonată.

Deseurile rezultate se vor depozita în puștele ecologice și se vor transporta periodic la groapa de gunoier a localității de către firma de salubritate.

• PROPUNERI (reglementari)

- Parcare amenajată în aer liber cu 13 locuri de parcare
- Construcție parter cu recepție , grup sanitar și vestiare
- Teren de tenis pe zgură cu protecție perimetrală de plasă
- Teren de tenis acoperit cu zgură cu balon presostatic
- Teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă , pe iarba artificială
- Teren de badminton pe iarba artificială
- Sistemă verticală și amenajări de incintă aferente terenurilor , alei parcaje, rigole, spații verzi, etc
- Rezolvarea echipării edilitare



b.1 Precizări referitoare la actele de reglementare emise anterior:

Investiția nu a mai fost reglementată din punct de vedere al gospodăririi apelor

b.2 Încadrarea lucrărilor în schema cadru de amenajare a bazinului

hidrografic

Lucrările nu vor afecta schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic

b.3 Încadrarea în clasa de importanță:

Conform STAS 4273- 83, lucrările se încadrează în astfel:

- caracterizarea construcțiilor și instalațiilor, pct 1.2. STAS, tabel 1: clasa de importanță V (construcții a căror avariere nu are urmări asupra altor obiective social-economice);
 - încadrarea în categorii, pct 2.9. STAS: importanța - locală
 - o alimentarea cu apă = categoria 4;
 - o canalizare = categoria 4;
 - după durata de exploatare, pct 3 STAS: provizorii (semipermanente);
- după rolul funcțional pct 4 STAS: secundare (avarierea totală sau parțială nu are repercusiuni grave asupra ansamblului amenajării)
- încadrarea în clasa de importanță, pct 5.1, tabel 13 STAS: clasa a V-a

II. PREVEDERI SPECIFICE

Alimentarea cu apă

Sursa de alimentare cu apă a ansamblului se va realiza prin bransament la rețeau de apă potabilă din zona care trece pe lângă parcela de teren.

Retea apă potabilă se va realiza din conducte PE Dn 63 mm Pn 2-4 bar

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere rezultate vor fi deversate în bazinul vidanjabil prefabricat montat subteran .

V util = 5mc , cu funcțiune temporară până la executarea rețelei de canalizare a localității în zona, conform planului de situație anexat. Se va realiza vidanjabă periodic , transportându-se la cea mai apropiată stație de epurare din zona .

Sistemul de canalizare va fi executat să funcționeze în sistem divizor.

Retelele exterioare vor fi pozate sub adâncimea de îngheț (-0.80 m) față de C.T.N. pe un pat de nisip cu o grosime de 10 cm.

Canalizare menajeră executată din tuburi PVC cu $D = 110$ mm care va colecta apele uzate menajere rezultate de la grupurile sociale ale vestiarului de pe amplasament .

Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Se va executa :

- Canalizare menajera de incinta din PVC Dn110mm .
- Bazin vidanjabil prefabricat $V=5$ mc .
- lichide)

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 80% din debitul de consum:

Retele de canalizare pluviala

În urma construirii obiectivelor propuse, debitul apelor de ploaie aferent zonei, se mărește întrucât coeficientul de scurgere se modifică.

Apele pluviale rezultate din precipitații, convențional curate vor fi colectate de pe acoperișul clădirilor și de pe platformele betonate (căi de acces) și evacuate printr-un sistem de canalizare compus din rigole și tuburi din PVC deversate în șanțul drumului de acces de pe strada Padurii .

Apele pluviale evacuate în emisar vor întruni condițiile de calitate prevăzute de HGR 188/2002, modificată și completată prin HG 352/2005, respectiv NTPA 001/2005.

O canalizare pluvială executată din tuburi de beton Ø 300 mm și rigole betonate pentru colectarea apelor de suprafață și evacuarea în santul drumului aglicol existent.

Drumul propus are panta de scurgere spre santurile de ploaie și rigolele proiectate care se racordeaza la cele existente .

Apele de ploaie preluate se considera ape conventional curate, prin urmare se pot deversa în emisar/santul drumului existent .

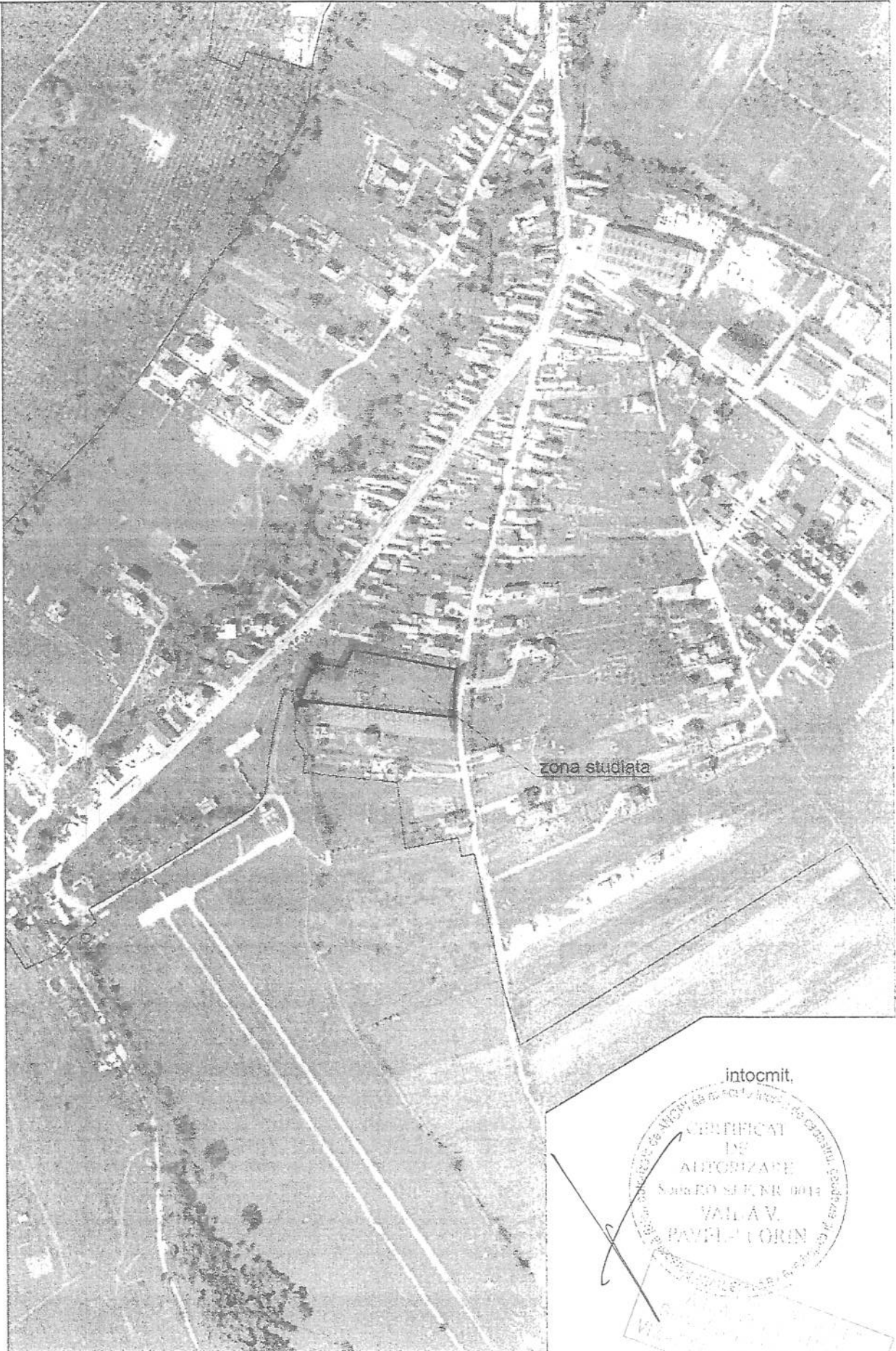
Proiectant

S.C PROEXMIN S.R.L

Ing. Ioan ORTELECAN



INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000
mun. Zalău, str. Padurii



zona studiată

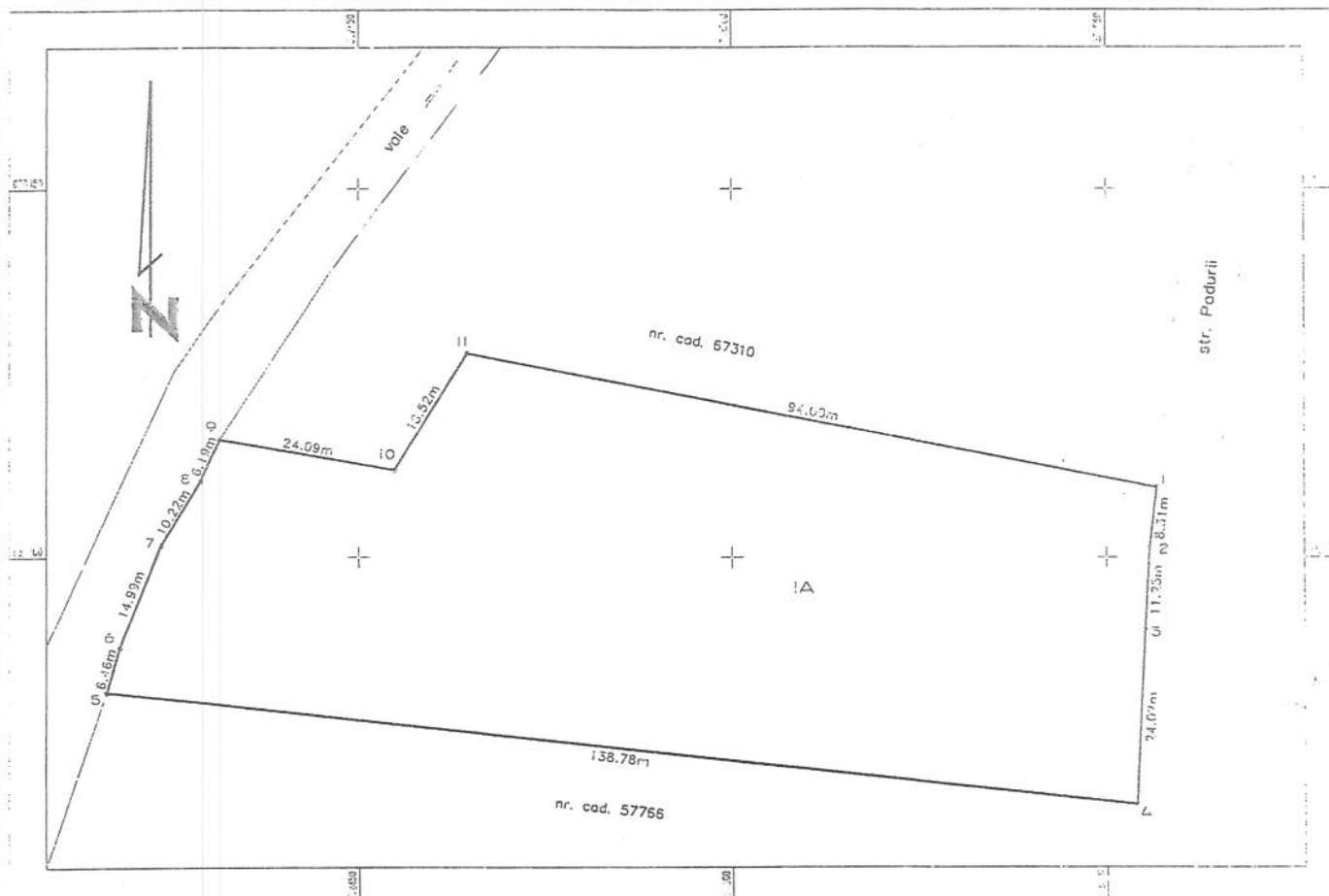
intocmit.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
67399	5894mp	mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR:	UAT: ZALAU	



A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	MENTIUNI
1	A	5894	- teren intravilan neimprejmuit
TOTAL		5894	

B. date referitoare la constructii

COD	DESTINATIA	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	MENTIUNI
TOTAL			

suprafata totala masurata=5894mp

executant,
Vaida V. Pavel Florin
confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



data: 12 Iunie 2017

receptionat,
confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



data: 27 Iulie 2017



10005401570

Carte Funciară Nr. 67399 Comuna/Oraș/Municipiu: Zalău

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	3388
Ziua	07
Luna	02
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

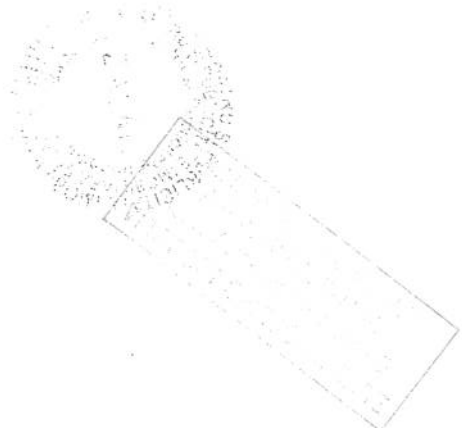
Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67399	5.894	teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
3388 / 07/02/2017		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 234, din 26/02/2016 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3600/5894 1) MAJOR ATTILA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66316/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 6749 din 29/02/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 1809, din 20/12/2016 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 67311 a imobilului cu numarul cadastral 67311/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64865 inscris in cartea funciara 64865; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67311/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 40771 din 21/12/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 853, din 07/07/2016 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2294/5894 1) MAJOR ATTILA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67311/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 40771 din 21/12/2016; pozitie transcrisa din CF 64865/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 22358 din 08/07/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
9	10	18.517
10	11	24.093
11	1	6.189

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr. 169922/07-02-2017 în suma de 60, Chitanța externă nr. 169924/07-02-2017 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

10-02-2017

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
ADRIANA POCOLA

(parafa și semnătura)

Referent,

Zaharie Ioan
(parafa și semnătura)



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 366 din 04.04.2017

În Scopul: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT - ZALAU, STR. PADURII F.N.

Ca urmare a cererii nr. 17331 din 17.03.2017 adresată de MAJOR ATTILA, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal bulevardul MIHAI VITEAZUL nr. 7 bl. D sc. A et. 2 ap. 3 telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada PADURII nr. F.N. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS CF;

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 NUMITULUI MAJOR ATTILA INSCRIS IN C.F. NR. 67399 NR. CAD 67399 IN SUPR. DE 5894 MP SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG. 2010 - LFCM3 -ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINTE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE INALTIME D+P, D+P+M/P+1.IMOBILUL SE AFLA IN ZONA " D " DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI ;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PUG. 2010 - LFCM3 -ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINTE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE INALTIME D+P, D+P+M/P+1.ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINTE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE INALTIME D+P, D+P+M/P+1. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE; ANEXE GOSPOD. ATELIERE MESTESUG. PROD. IND. IN MICI INTREPRIND. NEPOLUANTE, COMERT ALIM. NEALIM. CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA, PRESTARI SERV. DACA Sutila ESTE SUB 200mp. CRESE, GRADINITA, PARCARI, GARAJE, SPATII VERZI, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII.UTILIZARI INTERZISE; DISCOTECA, CLUB, UNITATI PROD. POLUANTE, ADAPOSTURI PTR. ANIMALE, STATII INTR. AUTO. COND. DE CONSTRUIBILITATE: FRONT LA STRADA:12-15M;SUPRAF. MIN 500MP; Hmax=6m LA CORNISA;RETRAGEREA DE MIN 5 M, RESPECTAND INSA ALINIAMENTUL EXISTENT;IN CAZUL PARCELARII PE DOUA RANDURI, ACESELE LA PARCELELE DIN SPATE SE VOR REALIZA PRIN ALEI DE DESERVIRE OCALA(FUNATURI):CELE CU O LUNGIME DE 30M-1 BANDA DE 3.5M LATIME; CELE CU O LUNGIME DE MAX. 100M- MIN. 2 BENZI(TOTAL 7M) CU TROTUAR CEL PUTIN PE O LATURA SI SUPRALARGIRI PENTRU MANEVRE DE INTOARCERE LA CAPAT;TOATE LOCUINTELE UNIFAMILIALE VOR AVEA MIN. 1 LOC DE PARCARE;ACOPERISURILE VOR FI REALIZATE DIN TIGLA SI VOR FI PREVAZUTE CU OPRITORI DE ZAPADA;TOATE CONSTRUCȚIILE VOR FI RACORDATE SUBTERAN LA REȚELELE EDILITARE PUBLICE.IMPREJMUIREA VA AVEA FRONT LA STRADA:12-15M;SUPRAF. MIN 500MP; P.O.T.max=25%; C.U.T.max=0,60.; Hmax=6m LA CORNISA;RETRAGEREA DE MIN 5 M, RESPECTAND INSA ALINIAMENTUL EXISTENT;

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

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT - ZALAU, STR. PADURII F.N.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA UCURĂRI 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/necadrarea 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 obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

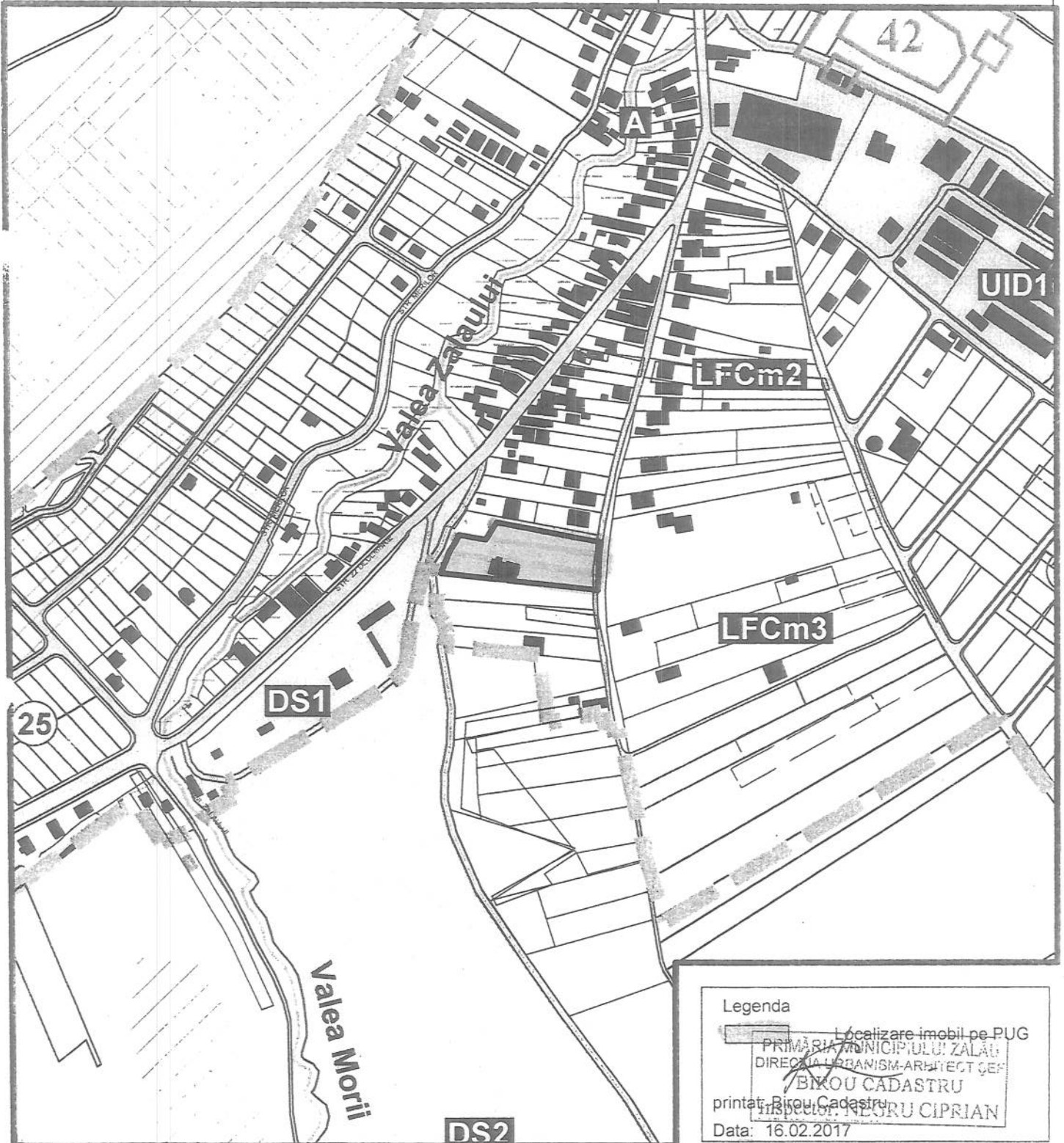
- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
suprapunere P.U.G. 2010 Zalău

scara 1:5 000

<i>Carte Funciara</i>	<i>Nr. Top/CAD</i>	<i>Conform documentatiei cadastrale intocmita de persoana autorizata</i>
67 399 Zalau	Nr. cad. 67399	Vaida Pavel Florin



FILĂ FINALĂ

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE GOSPODARIRE A APELOR

**INVESTIȚIA: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSANBLU
TERENURI DE SPORT**

Amplasament: Loc. Zalau str Padurii FN, jud. Sălaj

Beneficiar: MAJOR ATTILA Loc Zalau , B-dul Mihai Viteazul nr 7 Bl D Sc A et 2
Ap 3, jud. Sălaj;

Proiectant: S.C PROEXMIN SRL ZALĂU Atestat MMAP 213/2016

Întocmit :Ing. Ortelecan Ioan

2017



CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
Serviciul Cadastru Nr. 435 / 16.05.2017

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

Către, P.F.A. VAIDA Pavel Florin – RO-SJ-F_Nr. 0044, în calitate de beneficiar/executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la C.N.C./O.C.P.I Sălaj, cu nr. 14351 / 05.05.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu terenuri de sport pe str. Pădurii, F.N. – Mun. Zalău.**

1. **Obiectivul lucrării:** Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în scopul construirii unui ansamblu de terenuri de sport, pe imobilul identificat cu nr. cad. 67399, situat pe str. Pădurii, din Municipiul Zalău, având ca beneficiar persoana fizică Major Attila.
2. **Termenul de Executie:** 29.12.2017
3. **Documentarea:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264, respectiv art. 348 și 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.
4. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:**
 - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparatului topografice specifice, ce oferă precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014.
 - suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnică a suportului topografic al P.U.Z., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan și planul topografic, în format digital și analogic, scara 1: 500, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
 - la efectuarea masuratorilor se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciara, precum și limitele unitatilor administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.
5. **Recepția lucrării** se va realiza în condițiile prevăzute la Capitolul V - „Avizul de Începere a Lucrărilor și Recepția Lucrărilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
6. **Tariful** se va achita în conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Consilier CNC/Inspector OCPI,

Claudiu Gabriel BALOG

BALOG CLAUDIU GABRIEL

consilier cadastru -

Coordonator comisie avizare și recepție CNC/

Șef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 56 / 2018

Întocmit astăzi, **16/02/2018**, privind cererea **3317** din **29/01/2018**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **435** din **16/05/2017**

1. Beneficiar: MAJOR ATTILA

2. Executant: Vaida Pavel-Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT - ZALAU, STR. PADURII

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
AVIZ DE	16.05.2017	act administrativ	O.C.P.I. SALAJ
DOCUMENTATI	29.01.2018	inscris sub semnatura privata	AUTORIZAT VAIDA V.
CERTIFICAT	04.04.2017	act administrativ	PRIMARUL MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 56 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentele predate sunt cele prevazute in Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I , nr.700/2014, cu modificarile ulterioare.

Documentatia indeplineste conditiile de executie impuse de Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996, modificata, Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I , nr.700/2014, cu modificarile ulterioare.

Lucrarea se incadreaza in prevederile avizului de incepere a lucrarilor nr.435/16.05.2018

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

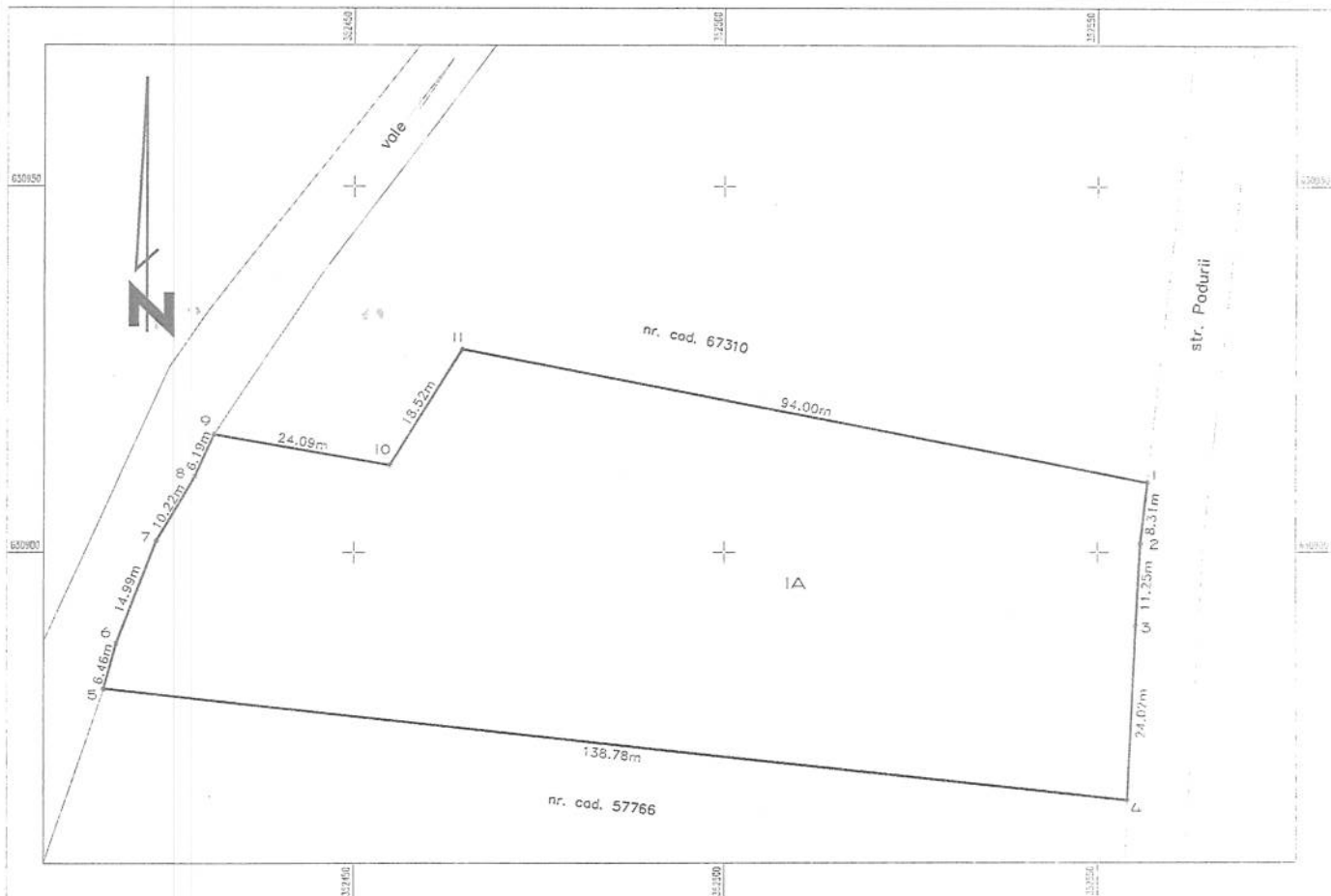
Inginer Șef



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL 67399	SUPRAFATA MASURATA 5894mp	ADRESA IMOBILULUI mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR:	UAT: ZALAU	



A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	MENTIUNI
1	A	5894	- teren intravilan neimprejmuit
TOTAL		5894	

B. date referitoare la constructii

COD	DESTINATIA	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	MENTIUNI
TOTAL			

suprafata totala masurata=5894mp

executant,
Vaida V. Pavel Florin

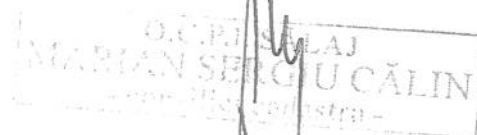
confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



data: **19 Iunie 2017**

receptionat,

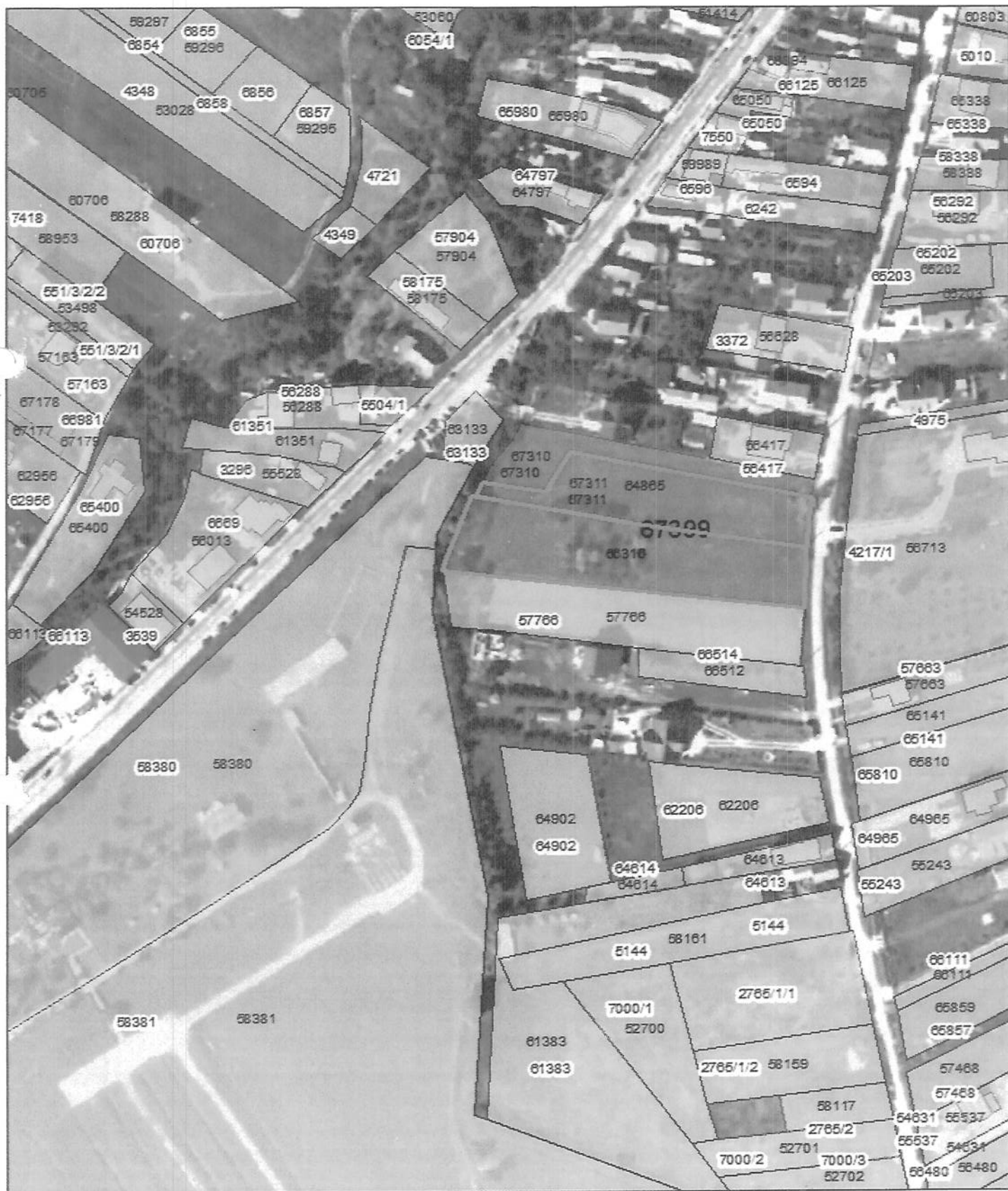
confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



data: **25 Iulie 2017**

Extras din Planul Cadastral Zalau_map

1:2.000



Data: 13.02.2017

Consilier/Inspector:

G. P. SALAU
CONFORM CU ORIGINALUL
Data: 13.02.2017
Consilier/Inspector: [Signature]



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI
Nr. 16 din 27.11.2017

Ca urmare a notificării adresate de **MAJOR ATTILA** cu domiciliul în mun. Zalău, B-dul. M. Viteazul, nr. 7, județul Sălaj, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2355 din 24.04.2017, privind eliberarea avizului de mediu pentru: „ **INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT-ZALAU, STR. PADURII, F.N.**”

amplasament: județul Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii, f.n.

pentru aplicarea H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale H.G. nr. 1000/2012 și privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora,

Având în vedere:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agentia pentru Protectia Mediului Salaj decide, ca urmare a consultării autoritatilor publice locale participante în cadrul sedinței comitetului special constituit (C.S.C.) din data de 08.05.2017 unde s-a luat decizia că:

planul nu necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu;

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- inițierea procesului de elaborare și de declanșare a procedurii de evaluare de mediu a fost anunțată în mass-media.
- nu au existat comentarii/contestații/proponeri din partea publicului interesat/potențial afectat, pe parcursul procedurii de reglementare;
- amplasamentul aferent zonei studiate nu se află situat în sit Natura 2000;
- echiparea tehnico-edilitară a zonei;



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>



Documentația conține:

- notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2355/24.04.2017 și completări cu nr. 2741/11.05.2017, 6835/20.11.2017;
- dovadă plată tarif, chitanța cu r. 14118/24.04.2017;
- plan de situație și de încadrare în zonă, plan reglementări;
- certificat de urbanism nr. 366/04.04.2017 emis de Primarul Municipiului Zalău;
- adrese emise de APM Salaj cu nr. 2355/09.05.2017;

Informarea și participarea publicului:

A.P.M. Sălaj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Magazin Salajeian” în data de 21.04.2017 și 24.04.2017;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în cotidianul „Magazin Salajeian” din data de 11.05.2017 ;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare al APM Salaj din 09.05.2017;
- **Alte acte/avize** solicitate de către reprezentanții acestora în ședința Comitetului Special Constituit din data de 08.05.2017: cele solicitate prin certificatul de urbanism și aviz Apele Romane; punct de vedere IGSU;

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu,

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Salaj documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
ing. Steliana Banea



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>



C Ă T R E ,

MAJOR ATTILA

**județ SALAJ, localitate ZALAU str. MIHAI VITEAZUL nr.
7 bl. D sc. A ap. 3 cod postal 450025 telefon 0722302014**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601704085 / 20.04.2017, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT-ZALAU,STR.PADURII F.N. de la adresa judet SALAJ, loc. ZALAU, zona PADURII, cadastru 67399, CF 67399.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704085 / 25.04.2017

cu următoarele precizări :

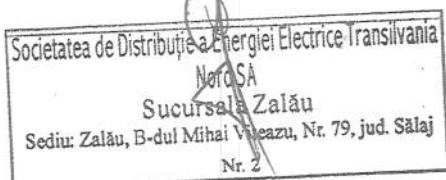
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie 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 Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de 4,348 kVA.
 4. Valabilitatea avizului este până la 03.04.2018, 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 Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. 366/04.04.2017.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau. Este necesar să 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 TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau 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.

Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin SC Electrica SA.

Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție , în vederea alimentării cu energie electrică , este necesar obținerea unui aviz tehnic de racordare de racordare , conform reglementărilor legale.

Șef CEMJT,
Ing.Chiba Daniel

Numele și semnătura personalului Sucursalei care a emis avizul: Ing. Ilea Augustin



S.C. I.G. Proiect PLUS S.R.L. ZALĂU
Nr. ord. reg. com. J 31/228/1994
Zalău, P-ta. Iuliu Maniu nr. 12, et. II
tel/fax: 0260-618414
(Denumire proiectant)

S.C. ELECTRICA TRANSILVANIA
NORD S.A.
SUCURSALA ZALĂU

Denumire societate/ furnizor de utilitati urbane

FISA TEHNICĂ

in vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament
si/ sau bransament (racord)
pentru _____

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumire **PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT**
Municipiul Zalau, str. Padurii f.n.
2. Amplasament **municipiul Zalau str. Padurii f.n.**
3. Beneficiar **Major Attila**
mun. Zalau, bd-l Mihai Viteazu nr.7, bl.D, ap.3, judetul Salaj
4. Proiect nr. **01/2017** elaborator **S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. ZALĂU**
Telefon: 0260-618414; 0722-302014; 0744-396620

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI.

2.1. AMPLASAMENT

Ansamblul de terenuri va fi amplasat pe un teren intravilan cu suprafața de 5.894,00 mp, situat în municipiul Zalău.

Terenul amplasamentului are o pantă de 5 % pe direcția est-vest si este liber de construcții.

Clădirea propusă (cu funcțiunea de recepție, grup sanitar și vestiare) va fi amplasată la 12,00 m față de limita estică - str. Pădurii respectiv 4,75 m față de limita nordică.

Terenul este delimitat

- la Nord-teren proprietatea lui Major Ferenc, nr. CAD 67310
- la Est – Str. Pădurii
- la Sud - nr. cad. 57766
- la Vest- pârâu

Terenul cu suprafața de 5.894,00 mp cu categorie de folosință arabil este proprietatea lui Major Attila conform Extras C.F. nr.67399, nr. CAD 67399.

2.2. BRANSAMENT/RACORD

Obiectivul necesită aviz pentru racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Ansamblul va cuprinde:

- parcare amenajată în aer liber u 13 locuri de parcare
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- teren de tenis acoperit cu prelată PVC, pe zgură;
- teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă, pe iarbă artificială;
- teren de badminton pe iarbă artificială;

Sistem constructiv.

Clădire P:

- fundații continue sub ziduri
- zidărie portantă din cărămidă GVP
- șarpantă din lemn ecarisat, ignifugat

Teren de tenis acoperit:

- fundații izolate
- arce metalice spațiale
- prelată din PVC

Împrejmuirea propusă pe 6 laturi, în lungime totală de 299.93 m se va realiza din următoarele elemente:

- pe latura estica - împrejmuire tip 1 (43.58 m)
- pe latura sudică - împrejmuire tip 2 (138,78 m)
- pe latura vestică - împrejmuire tip 2 (41,12 m)
- pe latura nordică - împrejmuire tip 2 (118,09 m)

Împrejmuirea tip 1 în lungime de 43.58 m se va realiza din următoarele elemente:

- fundații continue din beton ciclopian C 6/7,5 la adâncimea de fundare - 0,80 m
- elevație din beton de 25 cm lățime și 40 cm înălțime
- stâlpi din beton, amplasați la 2,25 m interax
- panouri din rigle din lemn 25 x 10 fixate într-un cadru metalic din țevă rectangulară 40 x 60.

Împrejmuirea tip 2 în lungime de 256,35 m se va realiza din următoarele elemente:

- fundații continue din beton ciclopian C 6/7,5 la adâncimea de fundare - 0,80 m
- elevație din beton de 25 cm lățime și 40 cm înălțime
- stalpi metalici din teava rectangulara
- panouri de plasa

Indici de suprafață.

Steren = 5.894,00 mp

Ac = Ad = 744,00 mp (clădire P + teren acoperit de tenis)

POT = 12,62 %

CUT = 0,12

Utilități.

- alimentarea cu apă se va rezolva prin racord la rețeaua de apă existentă pe strada Padurii.
- canalizarea se va rezolva prin deversarea apelor uzate menajere într-o fosa septica biologica;
- alimentarea cu energie electrică se va rezolva prin racord la rețeaua existentă pe strada Padurii;
- încălzirea și asigurarea apei calde menajere se va face printr-o centrală termică pe gaz;
- canalizare pluvială - apele pluviale de pe acoperiș și din incintă vor fi colectate prin rigole de beton deschise și vor fi evacuate în valea aflata în aval, în extremitatea estica a parcelei.
-

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Lângă fișa tehnică sunt anexate: plan de situație și încadrare în zonă, certificat de urbanism, extras carte funciară.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt respectate condițiile și restricțiile impuse conform normelor în vigoare.





[Handwritten signature]



450062 Zalau, ROMANIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A
Tel: +40-260-661.151; Fax: +40-260-615.431
E-mail: cassazalau@yahoo.com. Web: www.casomes.ro

(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic.
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (RACORD)
pentru _____

REGISTRATURA
COMPANIA DE APA SOMET S.A.
SUCURSALA ZALAU
INTRARE 2842
Anul 2017, Luna 05, Ziua 02
Semnatura _____

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIEI

- 1. - Denumire: RLZ Pentru construirea amambușilor
- 2. - Amplasament: Mun. Zalau, str. Padurii f.m, judetul Salaj
- 3. - Beneficiar: Major A.Hela
- 4. - Proiect nr. 01/2017 elaborator: IG PROIECT PLUS SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Municipiul Zalau, strada Padurii f.m.
Județul Salaj

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

Obiectivul necesită aviz pentru racordarea la rețeaua de apă
existentă pe strada Padurii

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Nu este cazul

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A GERINTELOR AVIZATORULUI:

Alăturat de fișa tehnică sunt anexate planuri de situație realizate
în șomă, certificat de urbanism, extras de carte funciara

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

Sunt respectate condițiile ș. restricțiile impuse conform mapelor în v.



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/~~cu~~ următoarele condiții _____

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

ING. ZAHARIA MARCEL
DIRECTOR SUCURSALA

L.S.

Data: 08.05.2017

ING. CHEMBE LIVIA
BIROU TEHNIC





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMES-TISA

str. Vânătorului nr. 17, 400213 Cluj-Napoca

Tel: 0264 433 028, Fax: 0264 433 026

E-mail: avize@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: RO18269681, Cont IBAN: RO43TREZ2162OF330800XXXX



<http://www.rowater.ro>

Cod: F - AA - 14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 25 din 02.02.2018

privind: **PUZ – Construire ansamblu terenuri de sport in municipiul Zalau,**
str. Padurii, f.n., jud. Salaj

Cod cadastral: II - 2.017.00.00.00.0

I. Date generale

- *proiectant de specialitate* : SC PROEXMIN SRL, Zalau, str. Careiului, nr. 17, jud. Salaj

- *beneficiar*: MAJOR ATTILA, Zalau, b-dul Mihai Viteazul, nr. 7, bl. D, jud. salaj

- *amplasament*: intravilan municipiul Zalau, bh. Crasna, r. Zalau

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul lucrării este elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul cu S=5894 mp, necesar construirii unui ansamblu de terenuri de sport, in municipiul Zalau, str. Padurii, f.n., jud. Salaj

Terenul aferent investitiei este proprietate privata a d-lui MAJOR ATTILA, conform CF nr.67399 .

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z-ului se stabilesc reglementările tehnice în ce privește modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor construcții pe teren și asigurarea infrastructurii edilitare necesare. Terenul studiat conform PUG 2010 se afla in LFCM3, functiunea dominanta fiind de locuinte unifamiliale/semicolective max. 3 apartamente cu regim de inaltime D+P, D+P+M/P+1

Lucrările sunt încadrate în clasa a V-a de importanță, conform STAS 4 273/83.

III. Elemente de coordonare și cooperare

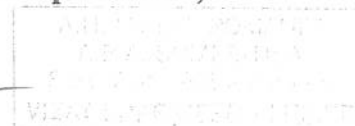
Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul susmentionat Municipiul Zalau a emis Certificatul de Urbanism nr.366/04.04.2017

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Administratia Bazinala de Apa Somes-Tisa cu nr. 16990/11.12.2017, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006, privind emiterea avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru : **PUZ – Construire ansamblu terenuri de sport in municipiul Zalau,**
str. Padurii, f.n., jud. Salaj

Ru



conform documentației care prevede:

Organizarea urbanistica si tehnico-edilitara a unei suprafete avand $S=5894$ mp, amplasata in intravilanul municipiului Zalau, aflata in afara zonei de protectie a cursului de apa v. Zalau si a zonei inundabile, conform hartilor de hazard si risc la inundatii, pentru infiintarea unui ansamblu de terenuri de sport. Terenul aferent investitiei va fi parcelat astfel: parcare amenajata in aer liber cu 13 locuri de parcare; constructie parter cu receptie, grup sanitar si vestiare; teren de tenis pe zgura cu protectie perimetrata de plasa; teren de tenis pe zgura acoperit cu balon presostatic; teren de minifotbal cu protectie perimetrata de plasa, pe iarba artificiala; teren volei;

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de alimentare cu apa din zona, administrata de Compania de Apa Somes SA.

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin intermediul unor retele interioare de canalizare menajera, intr-un bazin etans vidanjabil avand $V=5$ mc.

Apele pluviale de pe amplasamentul obiectivului vor fi colectate printr-un sistem de canalizare pluviala, compus din rigole si tuburi PVC cu evacuate in rigola stradala.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Dupa aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiilor de Construire pentru obiectivele pe ape si in legatura cu apele, este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamntare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor aprobat prin Ordinul M.M.P nr.799/2012, de un proiectant certificat de Ministerul Mediului și Padurilor

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

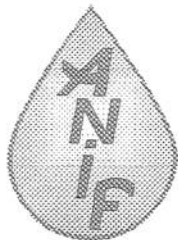
DIRECTOR
ing. Cristian CIULBEA

DIRECTOR TEHNIC R.A.P.M.
ing. Ioan ROSU



ȘEF SERVICIU AVIZE AUTORIZATII
biolog Iulia SELAGEA

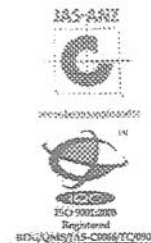
Întocmit,
sing. Maria BRAICA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare TISA – SOMEȘ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

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

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



Zalău, 26.04.2017
Nr.86

Stimate domn,

Ref. : **Aviz PUZ: „Întocmire PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport – Zalău , str. Pădurii F.N.”.**

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someș- UA Sălaj, Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr.89 din 25.04.2017 prin care solicitați avizul „**Întocmire PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport – Zalău , str. Pădurii F.N.”**, pe o suprafață de 5894 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, proprietar: Major Attila precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 5894 mp, aflat în proprietatea : Major Attila luat în studiu, amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj. Suprafața de 5894 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraș Zalău”- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială Tisa Someș – UA Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și reglementat prin „**Întocmire PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport – Zalău , str. Pădurii F.N.”** numai în condițiile în care, beneficiarii de teren, vor suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătățiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a solicitării de scoatere din circuitul agricol al terenului, se va stabili de către un expert evaluator autorizat;

În conformitate cu Ordinul MAPDR 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

„Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal ”;

Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările și completările ulterioare : Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

**Domnului Major Attila ,
municipiul Zalău, nr.7, str. Bld. Mihai Viteazu, bl. D, sc. A, et. 2, ap. 3, jud. Sălaj.**

Prezentul aviz, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz ANIF de scoatere din circuitul agricol al terenului.

Cu stimă,

**Director adjunct,
jr. Adrian CĂLIN STAN**



Intocmit
Sing. TIAC
sing. Ioan CURTA

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Ioan CURTA.

26.04.2017

pagina 2 din 2



MINISTERUL SĂNĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ SĂLAJ

Str. Corneliu Coposu nr.1
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: dspsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

NR. 68 din 26.04. 2017

CATRE,

MAJOR ATILA

LOC. ZALAU, B-DUL. MIHAI VITEAZUL, NR. 7, BL. D, SC. A, ET. 2, AP. 3, JUD. SALAJ

Va facem cunoscuta **Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității** pentru obiectivul:

**INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT –
ZALAU, STR. PADURII F.N.**

situat in: **LOC. ZALAU, STR. PADURII, NR. FN, JUD. SALAJ**

Proiectul respecta reglementarile legale specifice in vigoare:

- Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii;
- Ord. MS 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei";
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAS**



Intocmit: N.M.

2 ex.

Către,
Domnul MAJOR ATTILA
AVIZ NR. DT/2482

La Certificatul de Urbanism nr. 366 din 04.04.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 5.894,00 mp, situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Pădurii, C.F. nr. 67399, nr. cad. 67399, județul Sălaj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Întocmire PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

MAJOR ATTILA

Municipiul Zalău, b-dul. Mihai Viteazul, nr. 7, bl. D, sc. A, et. 2, ap. 3, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 8780 din 20.04.2017, 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 „ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT”, ce urmează a se amplasa în municipiul Zalău, strada Pădurii, 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.

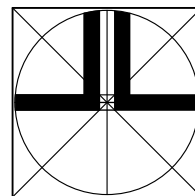
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013, și Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, 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 ȘEF

Colonel

Ing. Adrian CHICHÎȘAN



P.U.Z.

PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT ZALĂU - STR. PĂDURII NR. 24

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- ÎN ZONA STUDIATĂ NU EXISTĂ SERVICII DE AGREMENT SI SPORT	- CREAREA DE ZONE DE AGREMENT, SPORT, SI SPATII VERZI AMENAJATE
PROBLEME DE MEDIU	- LIPSA CANALIZĂRII PUBLICE	- ASIGURAREA CANALIZĂRII APELOR MENAJERE PRINTR-UN BAZIN VIDANJABIL PÂNĂ LA REALIZAREA INFRASTRUCTURII ÎN ZONĂ

• LEGENDĂ:

• LIMITE:

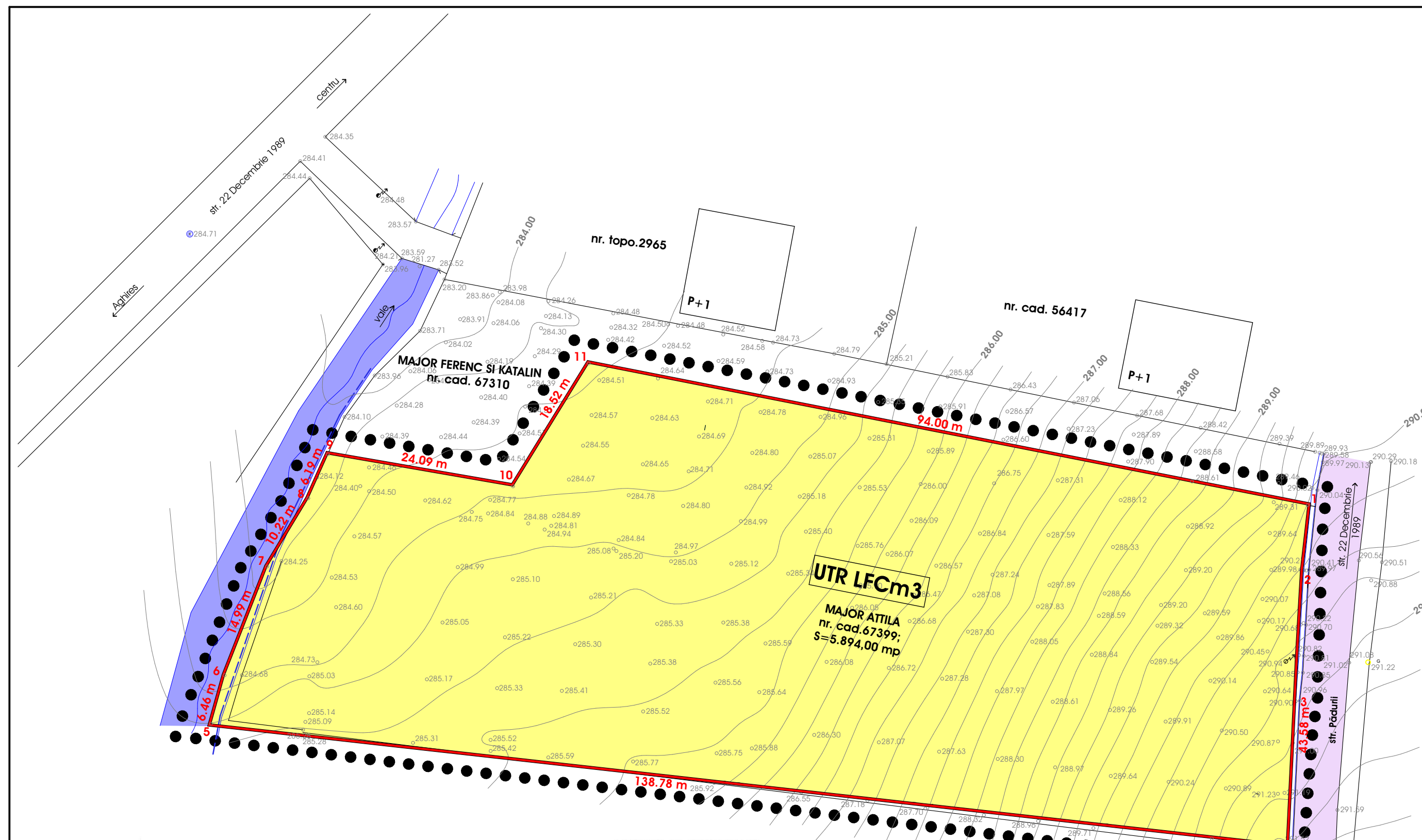
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 5.894,00 MP, PROPRIETAR MAJOR ATILA
CONFORM C.F. 67399
- - - - - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE DE-A LUNGUL VĂII

• CONSTRUCTII:

- CONSTRUCTII EXISTENTE

• ZONIFICARE:

- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+1, -
- CONFORM PUG 2010, U.T.R. - LFCm3
- ZONĂ CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ - DRUM ASFALTAT -
STR. PĂDURII
- CURS DE APĂ



Legenda:

○ 284.93	punct radiat
~	curbe de nivel
0.25m	echidistanta curbelor de nivel
—	limita proprietate - nr. cad. 67399 (S=5894mp), C.F. 67399 ZALAU
⊙	stalp de curent
□	constructii existente
⊙	camin vizitare

intocmit,
Vaida V. Pavel Florin

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seria RO-SI-F, NR. 0044
**VAIDA V.
PAVEL-FLOLIN**

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

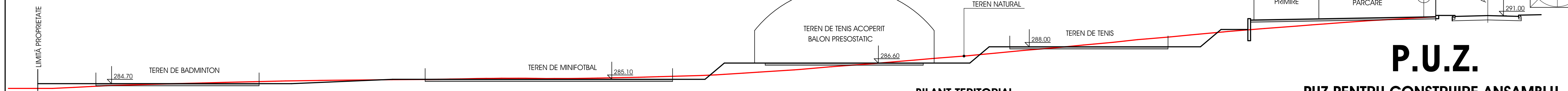
Nr Pct	X [m]	Y [m]
1	630909.445	352556.758
2	630901.186	352555.828
3	630889.951	352555.173
4	630865.957	352554.006
5	630881.390	352416.085
6	630887.607	352417.827
7	630901.563	352423.287
8	630910.315	352428.562
9	630915.967	352431.084
10	630911.853	352454.823
11	630927.620	352464.532

S=5894mp

SISTEM DE COORDONATE: **STEREOGRAFIC 1970**
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC: **MAREA NEAGRĂ 1970**
ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL: **0,25 m**

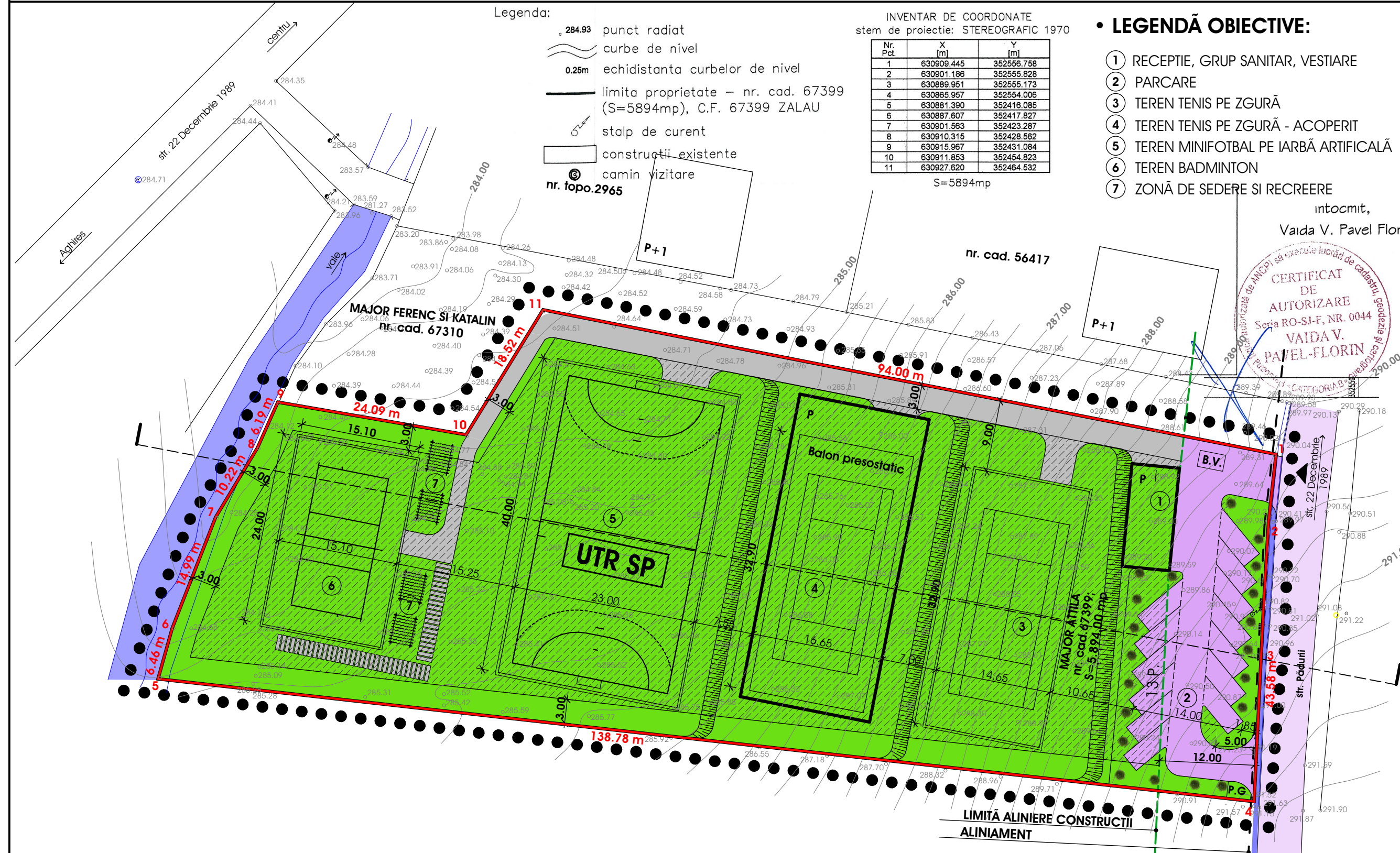
S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485 Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414				Beneficiar: MAJOR ATILA	Pr. nr. 01/2017
Calitatea				PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Zalău - str. Pădurii nr. 24	Faza:
Sef proiect					P.U.Z.
Proiectat					Plansa
Coordonator				SITUATIA EXISTENTĂ	1
Teh. CAD					

SECȚIUNE LONGITUDINALĂ PRIN TEREN SC. 1:200



P.U.Z.

PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT ZALĂU - STR. PĂDURII NR. 24



Legenda:

- punct radiat
- ~ curbe de nivel
- 0.25m echidistanța curbelor de nivel
- limita proprietate - nr. cad. 67399 (S=5894mp), C.F. 67399 ZALAU
- stalp de curent
- construcții existente
- camin vizitare nr. topo. 2965

INVENTAR DE COORDONATE
stem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	630909.445	352556.758
2	630901.186	352555.828
3	630889.951	352555.173
4	630865.967	352554.006
5	630881.390	352416.085
6	630887.607	352417.827
7	630901.663	352423.287
8	630910.315	352428.562
9	630915.967	352431.084
10	630911.853	352454.823
11	630927.620	352464.532

S=5894mp

- LEGENDĂ OBIECTIVE:**
- RECEPȚIE, GRUP SANITAR, VESTIARE
 - PARCARE
 - TEREN TENIS PE ZGURĂ
 - TEREN TENIS PE ZGURĂ - ACOPERIT
 - TEREN MINIFOTBAL PE IARBĂ ARTIFICIALĂ
 - TEREN BADMINTON
 - ZONĂ DE SEDERE ȘI RECREERE

intocmit,
Vaida V. Pavel Florin

nr. cad. 56417

MAJOR FERENC ȘI KATALIN
nr. cad. 67310

MAJOR ATILA
nr. cad. 67399,
S=5.894,00 mp.



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		OBSERVATII
	MP	%	MP	%	
1. ZONĂ DE LOCUINTE UTR LFCm3 DIN CARE: - CONSTRUCȚII - CĂI DE CIRCULAȚIE - SPAȚII ÎNIERBATE	5.894,00	100,00	-	-	
2. ZONĂ CONSTRUCȚII - CONSTRUCȚIE P - TEREN DE TENIS ACOPERIT	-	-	725,00	12,30	
3. ZONA TERENURI DE SPORT - TEREN DE TENIS ÎN AER LIBER - TEREN DE MINIFOTBAL - TEREN DE BADMINTON - SPAȚII AMENAJATE PENTRU RECREERE	-	-	2.624,40	33,69	
4. ZONĂ DE CIRCULAȚII - CAROSABIL - TROTUARE - PARCAJE	-	-	835,90	14,15	
5. ZONĂ SPAȚII VERZI - PLANTATIE DE ALINIAMENT - SPAȚII ÎNIERBATE	-	-	2.355,50	39,86	
TOTAL	5.894,00	100,00	5.894,00	100,00	

• LEGENDĂ:

• LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 5.894,00 MP, PROPRIETAR MAJOR ATILA CONFORM C.F. 67399
- - - ALINIAMENT PROPOS, LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC ȘI CEL PRIVAT
- LIMITĂ ALINIERE CONSTRUCȚII
- ▨ LIMITA EDIFICABILULUI (LIMITA ZONEI ÎN INTERIORUL CĂREIA SE POT AMPLASA CONSTRUCȚII)

• CĂI DE CIRCULAȚIE:

- ▨ CAROSABIL EXISTENT
- ▨ CAROSABIL PROPOS
- ▨ PIETONAL PROPOS
- 13 P. 13 PARCAJE
- ▲ ACCES CAROSABIL

• CONSTRUCȚII:

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ▨ CONSTRUCȚII PROPUSE

• ZONIFICARE:

- ▨ ZONĂ AGREMENT SPORT, SPAȚII PLANTATE
- ▨ ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ▨ APE (ZONĂ DE PROTECTIE)

• EDILITARE:

- ▨ RIGOLĂ BETONATĂ
- B.V. BAZIN VIDANJABIL
- P.G. PUNCT GOSPODĂRESC

- REGIM DE ÎNĂLTIME MAXIM CONFORM PUG 2010: **D+P - D+P+M/P+1 - SE MENTINE**

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.-MAXIM ADMIS CONFORM PUG 2010: **25% - SE MODIFICĂ LA 20, 30, 50%***

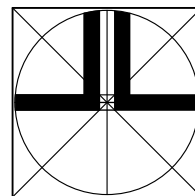
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.-MAXIM ADMIS CONFORM PUG 2010: **0,60 - SE MODIFICĂ LA 0,70***

* SOLICITAT PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 3 DIN 14.06.2017 ELIBERAT DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU
Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485
plus Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414

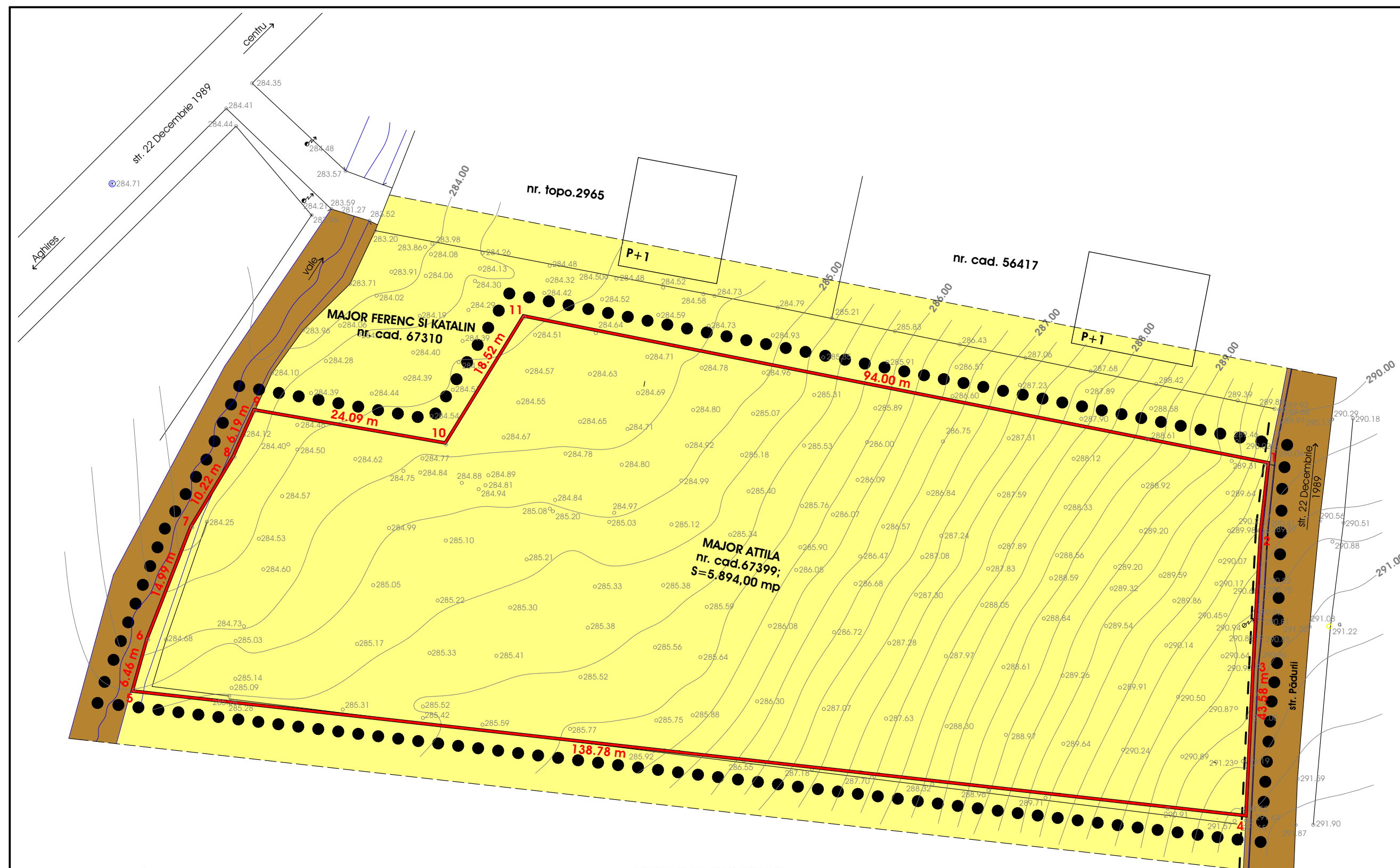
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500; 1:200
Proiectat	arh. stg. Terhesiu A.		Data:
Coordonator	arh. Nădăsan C.		02.2018
Teh. CAD	ing. Osváth Robert		

Beneficiar: MAJOR ATILA	Pr. nr. 01/2017
PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Zalău - str. Pădurii nr. 24	Faza: P.U.Z.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa 2



P.U.Z.

PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT ZALĂU - STR. PĂDURII NR. 24



- **LEGENDĂ:**
- **LIMITE:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
 - LIMITĂ TEREN DE 5.894,00 MP, PROPRIETAR MAJOR ATILA CONFORM C.F. 67399
 - - - ALINIAMENT, LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC SI CEL PRIVAT
- **CĂI DE CIRCULATIE:**
 - DRUM EXISTENT - DOMENIU PUBLIC, STRADĂ AMENAJATĂ (ASFALTATĂ) - STR. PĂDURII
- **CONSTRUCTII:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
- **TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL - DOMENIU PUBLIC - STRADĂ, RESPECTIV VALE
 - TERENURI - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE
- **CIRCULATIA TERENURILOR:** NU ESTE CAZUL
- **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE :** NU ESTE CAZUL

- Legenda:
- 284.93 punct radiat
 - ~ curbe de nivel
 - 0.25m echidistanța curbelor de nivel
 - limita proprietate - nr. cad. 67399 (S=5894mp), C.F. 67399 ZALAU
 - stălp de curent
 - construcții existente
 - ⊙ cămin vizitare

intocmit,
Vaida V. Pavel Florin

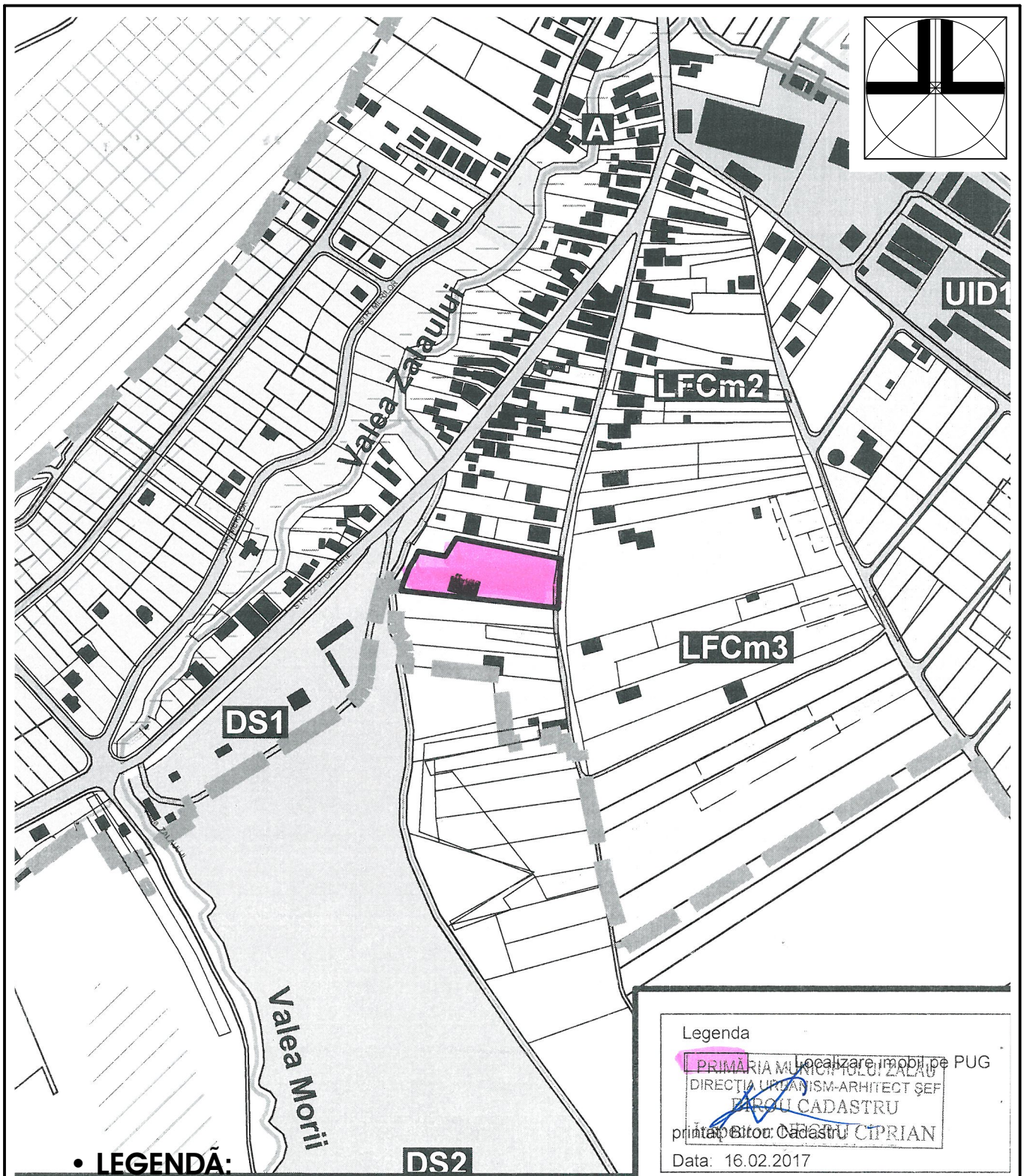
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-SI-F, NR. 0044
VAIDA V. PAVEL-FLOLIN
CATEGORIA I

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr Pct	X [m]	Y [m]
1	630909.445	352556.758
2	630901.186	352555.828
3	630889.951	352555.173
4	630865.957	352554.006
5	630881.390	352416.085
6	630887.607	352417.827
7	630901.563	352423.287
8	630910.315	352428.562
9	630915.967	352431.084
10	630911.853	352454.823
11	630927.620	352464.532

S=5894mp

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485 Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414				Beneficiar: MAJOR ATILA	Pr. nr. 01/2017
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Zalău - str. Pădurii nr. 24	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Proiectat	arh. stg. Terhesiu A.		Data:		
Coordonator Teh. CAD	arh. Nădăsan C. ing. Osváth Robert		02.2018		

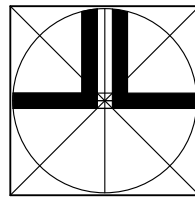


• LEGENDĂ:

- ZONĂ STUDIATĂ ÎN CADRUL P.U.Z. - INTRAVILAN - PROPRIETAR: MAJOR ATTILA
S = 5.894,00 MP, C.F. NR. 67399
- DRUMURI AMENAJATE
- DRUMURI NEAMENAJATE

Legenda
 Localizare imobil pe PUG
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
 DIRECȚIA URBANISM-ARHITECT ȘEF
 BAROU CADASTRU
 prietar Bitor: Cadastru CIPRIAN
 Data: 16.02.2017

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485 Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414				Beneficiar: MAJOR ATTILA		Pr. nr. 01/2017
				PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Zalău - str. Pădurii nr. 24		Faza: P.U.Z.
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		0
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:5000			
Proiectat	arh. stg. Terhesiu A.		Data:			
Coordonator	arh. Nădăsan C.		02.2018			
Teh. CAD	ing. Osváth Robert					



P.U.Z.

PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT ZALĂU - STR. PĂDURII NR. 24

• LEGENDĂ OBIECTIVE:

- ① RECEPȚIE, GRUP SANITAR, VESTIARE
- ② PARCARE
- ③ TEREN TENIS PE ZGURĂ
- ④ TEREN TENIS PE ZGURĂ - ACOPERIT
- ⑤ TEREN MINIFOTBAL PE IARBĂ ARTIFICIALĂ
- ⑥ TEREN BADMINTON
- ⑦ ZONĂ DE SEDERE SI RECREERE

• LEGENDĂ:

• LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 5.894,00 MP, PROPRIETAR MAJOR ATILA CONFORM C.F. 67399

• CĂI DE CIRCULAȚIE:

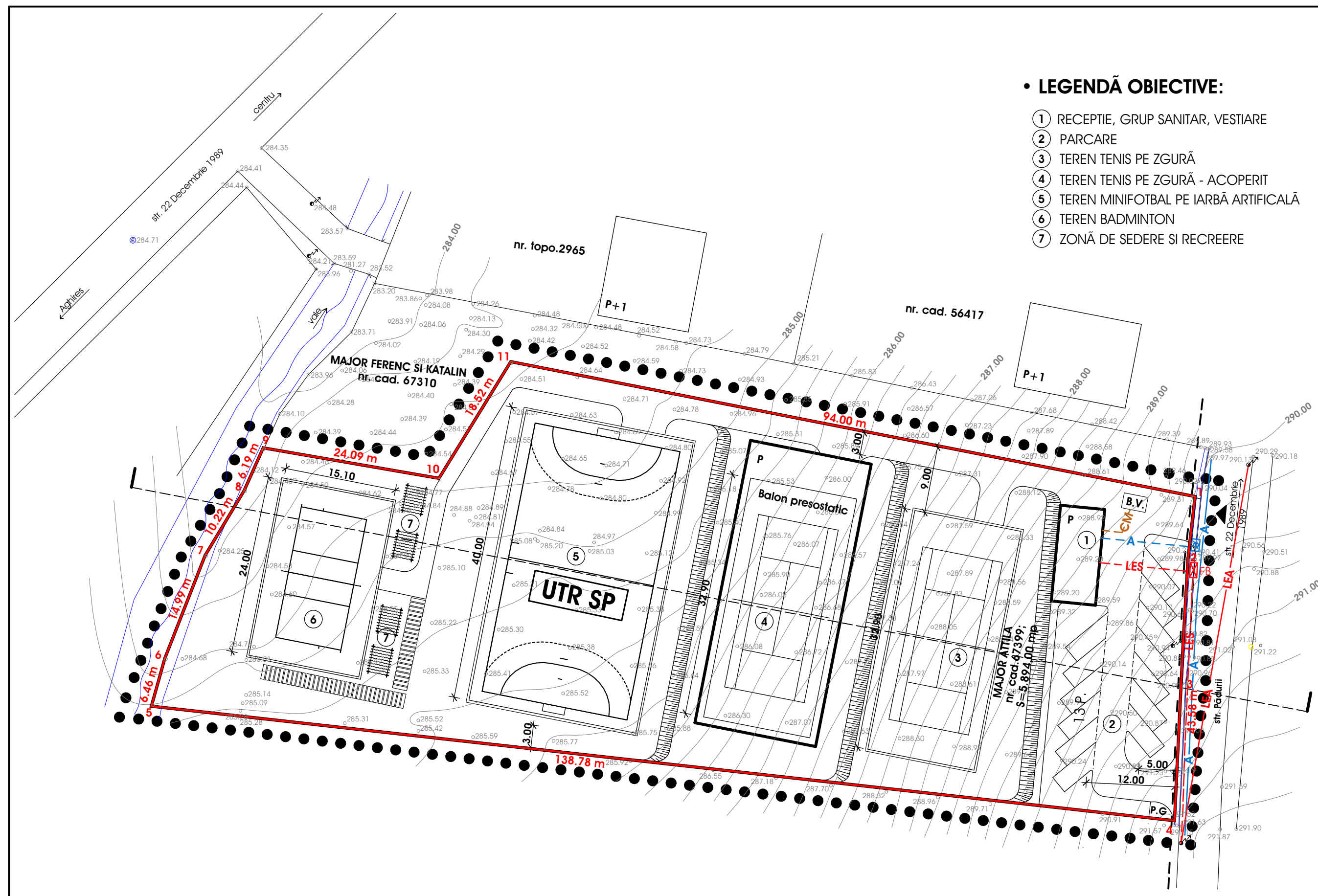
- CAROSABIL NOU
- PIETONAL PROPUȘ
- ▲ ACCES CAROSABIL

• CONSTRUCTII:

- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▭ CONSTRUCTII PROPUSE

• ECHIPARE EDILITARĂ:

- ALIMENTARE CU APĂ:
 - A — CONDUCTĂ DE ALIMENTARE CU APĂ - EXISTENTĂ
 - - A - - CONDUCTĂ DE ALIMENTARE CU APĂ - PROPUȘĂ
 - ☑ CĂMIN DE APOMETRU - PROPUȘ
- CANALIZARE:
 - - CM - - CONDUCTĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ - PROPUȘĂ
- ENERGIE ELECTRICĂ:
 - LEA — LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ DE JOASĂ TENSIUNE - EXISTENTĂ
 - - LES - - LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ DE JOASĂ TENSIUNE - PROPUȘĂ
 - ☒ FB FIRIDĂ BRANSAMENT - PROPUȘ



S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485 Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414				Beneficiar: MAJOR ATILA	Pr. nr. 01/2017
Calitatea				PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Zalău - str. Pădurii nr. 24	Faza: P.U.Z.
Nume				REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	Plansa 3
Semn.					
Scara: 1:500					
Data:					
Sef proiect c. arh. Galvácsy L.					
Proiectat ing. Tăuț Viorel					
Coordonator arh. Nădăsan C.					
Teh. CAD ing. Osváth Robert					
				02.2018	



FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării:	- PUZ Pentru construire ansamblu terenuri de sport - Zalău
Amplasament:	- Zalău, strada Pădurii nr. 24
Beneficiar:	- Major Attila
Proiectant general:	- I.G. Proiect Plus S.R.L. 450016 – Zalău, P-ța Iuliu Maniu nr.12 telefon/fax: 0260- 618414
Faza:	- P.U.Z.
Nr. contract:	- 01/2017
Conține:	- piese scrise si desenate
Data elaborării:	- februarie 2018

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Nr. Crt.	Nume prenume	Calitatea	Responsabilități	Semnătura Ștampila
1.	Galvácsy László S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău	c. arhitect nr. TNA 2355	Șef proiect Reglementări urbanistice Avize și acorduri	
2.	Terhesiu Alexandra S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău	arhitect stagiar	Reglementări urbanistice Avize și acorduri	
3.	Nădășan Carmen - Mariana S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău	arhitect nr. TNA 2356	Coordonator	
4.	Osváth Róbert S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău	inginer	Grafică Tehnoredactare Avize	
5.	Pavel Vaida Florin P.F.A. Aut. nr. RO_SJ_F/0044/2010	topograf	Studiu topografic	
6.	Pop Lucian S.C. GeoSource S.R.L.	geolog	Studiu geologic	
7.	Tăut Viorel S.C. Tehnoinstal S.R.L. Zalău	inginer	Reglementări edilitare	



FISA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	- PUZ Pentru construire ansamblu terenuri de sport - Zalău
Amplasament:	- Zalău, strada Pădurii nr. 24
Beneficiar:	- Major Attila
Proiectant general:	- I.G. Proiect Plus S.R.L. 450016 – Zalău, P-ța Iuliu Maniu nr.12 telefon/fax: 0260- 618414
Faza:	- P.U.Z.
Nr. contract:	- 01/2017
Conține:	- MEMORIU DE PREZENTARE
Data elaborării:	- februarie 2018

BORDEROU PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. Memoriu de prezentare.

1. Introducere.

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației.
- 1.2 Obiectul PUZ.
 - 1.2.1 Solicitări ale temei-program.
 - 1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.
- 1.3 Surse documentare.
 - 1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.
 - 1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.
 - 1.3.3 Date statistice.
 - 1.3.4 Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică.

2. Stadiul actual al dezvoltării.

- 2.1 Evoluția zonei.
 - 2.1.1 Date privind evoluția zonei.
 - 2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.
 - 2.1.3 Potențial de dezvoltare.
- 2.2 Încadrare în localitate.
 - 2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității.
 - 2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc..
- 2.3 Elemente ale cadrului natural.
 - 2.3.1 Studiu geotehnic.
- 2.4 Circulația.
- 2.5 Ocuparea terenurilor.
 - 2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
 - 2.5.2. Relaționări între funcțiuni
 - 2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
 - 2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit
 - 2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
 - 2.5.6. Asigurarea cu spații verzi
 - 2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
 - 2.5.8. Principalele disfuncționalități

- 2.6 Echipare edilitară.
- 2.7 Probleme de mediu.
- 2.8 Opțiuni ale populației.
- 2.9 Restricții.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.
 - 3.1.1. Studiu topografic
 - 3.1.2. Studiu geotehnic
- 3.2 Prevederi ale PUG.
 - 3.2.1 Generalități.
 - 3.2.2 Utilizarea funcțională a terenurilor.
 - 3.2.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.
- 3.3 Valorificarea cadrului natural.
- 3.4 Modernizarea circulației.
 - 3.4.1. Circulație carosabilă
 - 3.4.2. Circulație pietonală
- 3.5 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului.
- 3.8 Obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

- 4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG
- 4.2. Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare
- 4.3. Priorități de intervenție
- 4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate sau eventuale restricții

5. Anexe.

- 5.1. Avize și acorduri
- 5.2. Documentații și studii

Continut

PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT Str. Pădurii nr. 24 - Zalău

VOLUMUL I. Memoriu de prezentare

1. Introducere.

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: **PUZ Pentru construire ansamblu terenuri de sport**

Amplasament: **Zalău, Str. Pădurii nr. 24**

Faza: **P.U.Z.**

Proiect nr.: **01/2017**

Beneficiar: **Major Attila**

Adresa beneficiar: **Major Attila
bd-I Mihai Viteazu nr.7, Bl. D, sc. A, ap.3, județul Sălaj**

Proiectant general: **S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L.
450016 Zalău, P-ța. Iuliu Maniu nr. 12
Telefon/fax: 0260-618414
CUI: 6084485
Nr. Registrul Comerțului: J31/228/01.08.1994**

Data elaborării: **februarie 2018**

1.2 Obiectul PUZ.

1.2.1. Solicitări ale temei- program.

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **Major Attila**, în scopul realizării *PUZ Pentru construire ansamblu terenuri de sport*, pe o parcelă de 5.894,00 mp.

În vederea elaborării prezentei documentații s-a emis de către Primăria municipiului Zalău, certificatul de urbanism nr.366 din 04.04.2017.

Conform PUG 2010 -UTR LFCM3- parcela studiată se află într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare – situate în exteriorul zonei protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap) cu regim de înălțime de D+P, D+P+M/P+1.

Conform PUG 2010, nu există reglementări aprobate care să permită realizarea obiectivelor propuse prin tema de proiectare, astfel rezultă necesitatea elaborării *PUZ pentru construire ansamblu terenuri de sport*.

Propunerile prezentului PUZ constau în:

- parcare amenajată în aer liber cu 13 locuri;
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- teren de tenis acoperit pe zgură cu balon presostatic;
- teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă, pe iarbă artificială;
- teren de badminton pe iarbă artificială;
- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente terenurilor - alei, parcaje, rigole, spații verzi, taluzări, etc.;
- rezolvarea echipării edilitare

Cadrul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este "*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal*" - indicativ GM 010-2000 - aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 - august 2000.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Conform PUG 2010 -UTR LFCM3- parcela studiată se află într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare – situate în exteriorul zonei protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap) cu regim de înălțime de D+P, D+P+M/P+1.

1.3 Surse documentare.

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.

- PUG municipiul Zalău 2010, elaborat de Experiment Proiect S.R.L. Cluj;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.

- *măsurători topografice* pentru întocmirea suportului topografic/cadastral, planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, fișa corpului de proprietate, elaborat de Pavel Vaida (autoriza[ie RO_SJ_F_0044_2010) - vizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău;
- *studiul geotehnic*, elaborat de S.C. Geoground Solutions S.R.L.-D Cluj Napoca
- *documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor*
 - aviz alimentare cu apa si canalizare
 - aviz Electrica;
 - aviz Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria municipiului Zalău;
 - aviz de oportunitate;
 - raportul informării și consultării publicului
 - aviz de începere a lucrărilor
 - aviz ANIF
 - aviz MAPN
 - aviz SGA
 - punct de vedere PSI
 - notificare DSP
 - certificat de nomenclatură stradală

Studiile de fundamentare, avizele și acordurile obținute până în prezent confirmă posibilitatea realizării investiției propuse.

1.3.3. Date statistice.

Referitor la municipiul Zalău redăm extrase din PUG Zalău 2010.

- Poziționarea geografică.

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este situat la contactul a trei mari unități geografice: Podișul Someșan, Munții Apuseni și Dealurile de Vest, respectiv subunitățile acestora - Depresiunea Almaș - Agrij, Culmea Meseșului și Dealurile Sălajului.

Topografic, vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune, la poalele Meseșului, care domină orașul la Sud. Altitudinea generală a culmii în limitele administrative ale orașului este cuprinsă între 500 - 700 m (Măgura Stâniei - 717 m).

Depresiunea Zalău este redusă ca extensiune, având forma unui golf alungit pe direcția Sud-Nord, pe cursul superior al văii omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse între 250-450 m.

În ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului îl formează terasa de luncă relativ îngustă a văii Zalău, precum și versanții ce delimitează această terasă. Lățimea terasei crește de la câțiva zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m în zona Piața Iuliu Maniu, atingând lățimea maximă de 600 m la confluența cu valea Ortelecului.

- Relieful.

Teritoriul administrativ posedă un relief variat, dominat de Culmea Meseșului, modelat în principal de rețeaua hidrografică.

Municipiul Zalău este situat în cea mai mare parte în albia majoră a Văii Zalăului, lunca și terasa inferioară a acestuia care, însumat iau forma unei cuve depresionare, flancate dinspre Sud de abruptul Meseșului cu o denivelare de cca. 200 - 300 m, precum și pe terasa superioară din dreapta Văii Ortelec.

Expoziția predominantă a versanților este Nord-Est - Sud-Vest pe direcția de curgere a Văii Zalăului, est și vest pe afluenții secundari și spre obârșii.

- Resursele solului.

Vatra municipiului este situată predominant peste formațiunile sedimentare malvensiene, alcătuite din straturi succesive de marne, argile, nisipuri și material rulat (pietrișuri) ale lacului pannonian, slab înclinate spre direcția Nord-vestică, luând forma unei cuvette sinclinale spre zona centrală a municipiului.

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este relativ sărac în resurse ale subsolului. La scară industrială s-au exploatat doar marnele și argilele (de către S.C. Cemacom S.A.).

Gipsurile din partea de Nord-Est a teritoriului, deși în strate ce permit exploatare economică, nu au fost valorificate până în prezent.

Din punct de vedere tectonic, teritoriul administrativ este stabil. Seismic teritoriul se încadrează, conform normativului P100/92 în zona F. Precedarea unei seismice de către condiții nefavorabile - ploi abundente care să supraîncarce terenurile cu umiditate, poate duce la declanșarea unor curgeri masive de noroi.

- Hidrografia.

Din punct de vedere hidrografic municipiul Zalău este drenat de râul Zalău și afluentul acestuia Valea Miței.

Râul Zalău, afluent de dreapta al Crasnei își dezvoltă bazinul și cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, având izvoare pe flancul vestic al Meseșului.

Alimentarea în cea mai mare parte are un caracter pluvio-nival, pe perioada de vară-toamnă, un rol important în asigurarea debitului de scurgere jucându-l și alimentarea subterană.

Regimul scurgerii este unul de tip carpatic transilvănean (CT) cu debite mari timpurii de primăvară care durează 1-2 luni (martie-aprilie). Această perioadă este urmată de viiturile de la începutul verii. Debitul mediu multianual al Zalăului la ieșirea din municipiu este de cca. 0,5 - 0,6 m³/s.

Apele freatice din zona municipiului Zalău, sunt rezultanta unei structuri geologice complexe, ca urmare în cadrul perimetrului analizat punându-se în evidență atât apele freatice cât și cele de adâncime.

Alternanța de roci permeabile (nisipuri, pietrișuri) cu roci impermeabile (argilă, marne) și tectonica în anticlinale și sinclinale au oferit posibilitatea formării orizonturilor acvifere arteziene.

Infiltrarea apei pluviale în stratul acvifer captiv este favorizat și de vegetația naturală prezentă în zonă, acestea fiind împădurită în proporție de 40-50 %, restul suprafeței fiind ocupată de pajiști naturale.

- Aspecte climatice.

Clima municipiului Zalău este influențată de factorii climatogenetici (poziția geografică, radiația solară, circulația generală a atmosferei, relieful, solul, vegetația, suprafețele acvatice) la care se adaugă activitățile antropice.

Relieful, respectiv configurația acestuia joacă un rol important în geneza și regimul unor elemente climatice, prin faptul că, pe de o parte el generează dimensiunile spațiului climatic iar pe de altă parte reprezintă suportul fizic al suprafeței active pe care o proiectează ca dimensiune, expoziție, pantă, altitudine.

Temperatura medie multianuală a aerului în cadrul municipiului Zalău este cuprinsă între 8 - 9°C (partea de intravilan) și scade la 6 - 8°C în partea estică situată în flancul vestic al Meseșului.

Din perspectiva favorabilității termice a teritoriului municipiului Zalău, acesta se încadrează în limitele optimului termic, atât în perioada rece cât și în cea caldă a anului, neexistând restricții termice în vederea valorificării economice ale acestuia.

Valorile extreme ale temperaturilor din cadrul municipiului Zalău se încadrează în clasa celor mijlocii ca și extremitate.

În cadrul municipiului Zalău, factorii climatogenetici, dintre care se evidențiază circulația generală a atmosferei și caracterul suprafețelor active face ca în sezonul rece al anului, valorile medii climatice ale umidității aerului să fie cuprinse între 80% și 89 %.

În ceea ce privește nebulozitatea, Depresiunea Zalăului se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității. Alături de formațiunile noroase advectionale rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

- Solurile.

Solurile zonale sunt specifice climatului temperat suboceanic, solurile azonale sunt determinate de specificul regimului hidric și de adâncimea pânzei freatice, iar solurile intrazonale sunt dependente de structura litologică a teritoriului.

În funcție de factorii limitativi ai producției agricole solurile se încadrează în clase de bonitate II - V. Factorii limitativi ai producției agricole sunt determinați în primul rând de condițiile de relief foarte neuniforme, cu frecvente procese de eroziune și de alunecare, dar și de excesul de apă. Într-o mai mică măsură productivitatea solurilor este influențată de reacția acidă a solurilor.

Prin aplicarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor moderne de reconstrucție ecologică, anumite însușiri negative ale terenurilor pot fi corectate, fie în mare măsură înlăturate.

- Vegetația.

Vegetația este elementul dominant ce, în asociere cu diverse dotări, contribuie la îndeplinirea funcțiilor ecologice, sanitar-igienice, utilitar economice, de agrement și estetice ale spațiului urban modern. Din punct de vedere biogeografic vegetația naturală de pe teritoriul municipiului Zalău se încadrează în seria de zonalitate vest-europeană.

Pe lângă vegetația zonală, alcătuită dintr-un complex de formațiuni și asociații aflate în concordanță cu condițiile fizico-geografice specifice, apar și formațiuni intrazonale și azonale localizate în condiții speciale. Vegetația naturală cu caracter primar a fost înlocuită aproape în întregime de către formațiunile secundare sau vegetația de origine antropică.

Pe teritoriul municipiului prin studii de specialitate au fost identificate apr. 1000 de specii de plante vasculare, inclusiv specii introduse

- Fauna.

Din punct de vedere zoogeografic fauna sălbatică de pe teritoriul Zalăului aparține Provinciei Dacice, subdiviziune a Supraprovinciei Central-Europene. Ecologic face parte din cadrul faunei pădurilor nemorale de dealuri și munți scunzi și faunei sinantropice.

În teritoriu sunt 10 fonduri de vânătoare, speciile cinegetice principale fiind căpriorul, iepurele și fazanul, iar cele secundare - mistrețul, potârnichea și vulpea. Creșterea numărului de câini și pisici sălbătice din ariile împădurite pune în pericol nu numai existența unei părți a faunei (aviafaunei) sălbatice dar și sănătatea publică prin răspândirea unor factori patogeni preluați de la animalele sălbatice.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică.

În zona studiată nu sunt prevăzute investiții care să influențeze dezvoltarea urbanistică.

2. Stadiul actual al dezvoltării.

2.1 Evoluția zonei.

2.1.1. Date privind evoluția zonei.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în extremitatea sudică a acestuia, cu acces de pe strada 22 Decembrie 1989 prin str. Pădurii. Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Pădurii. Parcela studiată este liberă de construcții și este înscrisă în

extrasul CF nr. 67399, nr. CAD 67399 cu categorie de folosință arabil, ca proprietate a lui Major Attila.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.

Zona studiată are câteva puncte forte care merită exploatate și anume poziția sa în oraș, și cadrul natural. Zona oferă o priveliște deosebită asupra munților Meseș iar orientarea este una favorabilă. Realizarea unui ansamblu de terenuri, va duce la evoluția zonei și va aduce o valoare zonei. Zona este predominant rezidențială dar nu dispune de servicii necesare acestui tip de funcțiune.

2.1.3. Potențial de dezvoltare.

Parcela studiată se află într-o zonă nedezvoltată din punct de vedere al serviciilor de orice fel, printre care și cele de agrement și petrecere a timpului în aer liber într-un mod organizat. Realizarea ansamblului de terenuri de sport presupune crearea de noi servicii care să deservească locuitorii zonei și nu numai. O astfel de investiție atrage după sine și o creștere a valorii imobiliare a zonei datorită accesului populației la servicii noi în imediata vecinătate.

2.2. Încadrarea în localitate.

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității .

Parcela studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în zona Sudică a orașului, la ieșirea din oraș spre localitatea Aghireș.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: teren proprietatea lui Major Ferenc și Katalin
- Vest: vale
- Sud: teren proprietate cu nr. CAD 57766
- Est: Strada Pădurii

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

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul:

- poziției: zona se află la limita teritoriului administrativ, spre comuna Aghireș, la cca. 2.5 km de centrul municipiului;
- accesibilități: accesul în zonă este realizat prin strada Pădurii
- cooperării în domeniul edilitar: alimentarea cu apă potabilă, curent electric și gaz se va realiza de la rețeaua existentă pe strada Pădurii iar canalizarea se va rezolva prin colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil subteran. Apele meteorice vor fi deversate în valea care se află pe latura vestică a amplasamentului.

- relația cu instituții: instituțiile de interes general din zona centrală vor deservi și unitățile din zona studiată.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Amplasamentul studiat se afla pe un teren în pantă. Panta terenului este de aproximativ 5 % .

Forma terenului este dreptunghiulară cu dimensiunile de 138,78m x 34,58 m. Alitudinea medie la care se afla terenul este de 286,00 m.

2.3.2. Condiții meteorologice

Rețeaua hidrografică a Depresiunii Zalăului, colectată de Valea Zalăului, are un profil aproape de echilibru, cu aspect îmbătrânit, ca produs al unui proces de eroziune avansată. Cursurile de apă formează bazine largi, predispuse frecvent fenomenului de înmlăștinire.

2.3.3. 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 (iarna) și Nord-Est (vara). Calmul prezintă o frecvență ridicată mai ales toamna, vara și iarna.

2.3.4. Condiții geotehnice

a. Caracteristica geotehnică a zonei

Geologia

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul 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 pietrișuri.

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat pe un teren cu panta generală de 5%.

Adâncimea de îngheț

În conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0,80 m.

Apa subterană

Nu s-a interceptat apa subterana insa se mentioneaza prezenta unui strat foarte umed – infiltratie de apa pe intervalul -2,30 – 2,50 m.

Stratificatia terenului

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

1. sol vegetal maroniu închis – 0.90 m ;
2. între - 0,90 ÷ - 2,30 m argilă vârtosă maroniu gălbui;
3. între - 2,30 ÷ - 2,50 m praf argilos maroniu gălbui cenușiu foarte umed;
4. între - 2,50 ÷ - 3,00 m argilă vârtosă maroniu gălbui cenușiu;
5. între - 3,00 ÷ - 6,00 m argilă mărnoasă vârtosă maroniu gălbui cenușiu;

b. Condiții de fundare

Se recomanda ca teren de fundare, argila vârtosă maroniu gălbui interceptată pe intervalul de adancime 0.9 – 2.30 m. Ca sistem de fundare se recomandă fundarea directă de suprafață. Fundațiile vor fi încastrate minim 0,20 m în terenul de fundare. Se recomandă sprijinirea oricărui taluz mai mare de 1,5 m.

Adâncimea maximă de fundare $D_f \text{ min} = 1,00 \text{ m}$ este condiționată de adâncimea maximă de îngheț care în zona studiată este de 0,80 m.

c. Precizări finale

- 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 fundații și pereții subterani;
- conductele purtătoare de apă, să fie bine izolate și fără legătură directă cu construcția la străpungerea pereților;
- evacuarea apelor superficiale să se facă prin pante de scurgere spre exterior (la distanțe mai mari de 10 m);

2.4 Circulația.

Amplasamentul nu se află în vecinătatea unei artere de circulație majoră.

Parcela este amplasată la aproximativ 2,5 km de centrul orașului. Strada 22 Decembrie 1989 face legătura dintre centrul orașului și zona studiată. Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Pădurii, accesibilă din strada 22 Decembrie 1989.

Strada Pădurii este o arteră de circulație asfaltată cu 2 benzi de circulație, rigolă betonată pe o parte (limitrof parceleli studiate) și trotuar pe cealaltă parte.

2.5 Ocuparea terenurilor.

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială, cu regim mic de înălțime (D+P+M/E), cu locuințe individuale pe parcelă.

2.5.2. Relationarea între funcțiunea dominantă și cea propusă

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

Funcțiunea propusă de *Ansamblu terenuri de sport*, reprezintă servicii de agrement și sport în folosul comunității, considerată compatibilă cu funcțiunea de locuire.

2.5.3. Gradul de ocupare cu fond construit

Fiind o zonă cu funcțiune rezidențială, preponderent cu case unifamiliale individuale pe parcelă, fondul construit este unul aerisit, cu retrageri față de limitele vecine conform regulamentului local de urbanism.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiată este reprezentată printr-un cartier de locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime, care este în continuă dezvoltare în ultimii 20 de ani, ceea ce face ca fondul construit să fie unul relativ nou, cu materiale actuale, fără urme vizibile de degradare la nivelul fațadelor.

2.5.5. Asigurarea de servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Serviciile de interes public sunt comasate în zona centrală a municipiului.

Zona studiată nu beneficiază de funcțiuni complementare necesare funcțiunii de locuire.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Zona studiată beneficiază de spații verzi, preponderent suprafețe înierbate, vegetație joasă și medie, care aparțin în mare parte domeniului privat.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau zonele vecine

În zona studiată de-a lungul timpului nu s-au evidențiat potențiale riscuri naturale.

2.5.8. Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Spații plantate, agrement, sport	- în zona studiată nu există servicii de agrement si sport	- crearea de zone de agrement, sport și spații verzi amenajate.
Probleme de mediu	- Lipsa canalizării publice	- Asigurarea canalizării apelor menajere printr-un bazin vidanjabil până la realizarea infrastructurii în zona.

2.6 Echipare edilitară.

Studiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale).

Alimentarea cu apă

În zona studiată în PUZ, în momentul de față există rețeaua de apă potabilă, rețeaua executată utilizând teava cu diametrul $D_n = 110$ mm, PEHD, $P_n 10$ bar și este racordată la rețeaua publică din strada 22 Decembrie 1989”.

Canalizarea menajeră

Zona studiată nu dispune de rețele de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

Zona studiată nu dispune de rețele pluviale. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizează prin pantele naturale ale terenului. Colectorul principal este valea Zalaului.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată în PUZ există rețeaua de distribuție a energiei electrice L.E.A 0,4 KV (linie electrică aeriană de joasă tensiune). Această rețeauă este o extindere de pe strada 22 Decembrie 1989.

Gaze naturale

În zona studiată în PUZ există rețeaua de gaze naturale executată din tevi PE cu $D_n = 90$ mm cu montaj subteran.

Rețele de telecomunicații

Pe terenul care face obiectul analizei sunt și rețele de telefonie fixă. Semnalul de telefonie mobilă este foarte bun pentru principalele rețele care activează pe teritoriul județului.

Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există rețele de alimentare cu energie termică. Municipiul Zalău nu mai dispune de rețele de alimentare cu energie

2.7 Probleme de mediu.

În prezent zona este ocupată de vegetație mică și mijlocie.

Pe latura estică terenul se învecinează cu o clădire de locuit. Pe latura sudică se învecinează cu un pârâu, pe latura Vestică se învecinează cu un teren liber de construcții iar pe latura Nordică se învecinează cu str. Pădurii.

Nu se evidențiază posibile riscuri naturale și antropice.

Nu se evidențiază nici riscuri ce ar putea să apară datorită traseelor din sistemul de comunicații.

În zonă nu există probleme de poluare.

În zona studiată nu există evidențiate obiective cu valoare de patrimoniu care necesită protecție specială.

2.8 Opțiuni ale populației.

Proprietatea asupra parcelei amplasamentului este privată.

Până în prezent nu s-au înregistrat sesizări privind condițiile de vecinătate.

2.9 Restricții.

Zona studiată nu prezintă restricții impuse prin certificatul de urbanism.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Obiectul de investiție propus - motivul inițierii prezentului PUZ - se constituie din *Construire Ansamblu terenuri de sport*. În conformitate cu solicitările din avizul de oportunitate nr. 3 din 14.06.2017, emis de arhitectul șef al municipiului Zalău, în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se propun următoarele modificări:

- POT max – 50% pentru construcții și amenajări sportive
 - 20% pentru alei, drumuri și parcaje
 - 30% pentru spații verzi
- CUT max - de la 0,5 la 0,6
- frontul minim la stradă a parcelelor propuse - de la 15 m
- suprafața minimă pentru contribuibilitate – 650 mp

3.1.1. Studiul topografic

Ridicarea topografică scoate în evidență un teren cu diferență de nivel pe direcția est – vest de 7 m, pe o distanță de cca. 138,00 m.

Terenul amplasamentului are o formă neregulată cu latura cea mai lungă de 138,78 m și front la stradă de 43,58 m.

3.1.2. Studiu geotehnic

În urma studiului geotehnic și a investigațiilor realizate pe teren s-a evidențiat o structură litologică omogenă reprezentată prin argile și argile mărnose. Nu s-a interceptat apă subterană, doar prezența unui strat foarte umed pe intervalul - 2,3 ÷ -2,5 m.

Amplasamentul investigat se încadrează în categoria cu risc geotehnic redus.

3.2 Prevederi ale PUG - UTR LFCm3.

Parcela studiată în PUG aparține UTR LFC m3, subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul zonei protejate.

Funcțiunea dominantă a zonei este :

- locuințe unifamiliale/colective(max. 3 ap.) existente și propuse cu regim mic de înălțime D+P, D+P+M, P+1.

Funcțiuni complementare admise:

- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pentru copii;
- parcuri, garaje;
- grădinițe cu suprafață utilă sub 200 de mp;
- anexe gospodărești;
- culturi agricole în interiorul parcelei aferente;
- ateliere meșteșugărești, comerț alimentar, dispensar, cabinet medical, prestări servicii/profesii liberale.

Nu sunt prevăzute prin PUG lucrări majore.

3.3 Valorificarea cadrului natural.

Soluția arhitecturală și amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în concordanță cu declivitatea terenului.

În zonă nu există oglinzi de apă sau vegetație ce poate fi valorificată.

3.4 Modernizarea circulației.

Amplasamentul studiat, nu se află în proximitatea unei cai majore de circulație.

3.4.1. Circulația carosabilă

Accesul pe parcelă se va realiza direct din strada Padurii.

Circulația carosabilă în interiorul incintei se va realiza separat de cea pietonală.

Aleile carosabile de circulație se vor realiza cu lățimea minimă de 3,5 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

3.4.2. Circulația pietonală

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap locomotor și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), pot fi de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal, se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/porților situate la parterul clădirilor.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Propunerile prezentului PUZ pentru UTR SP constau în:

- parcare amenajată în aer liber cu 13 locuri de parcare;
- construcție parter cu recepție, grup sanitar și vestiare;
- teren de tenis pe zgura cu protecție perimetrală de plasă;
- teren de tenis pe zgură acoperit cu balon presostatic;
- teren de minifotbal cu protecție perimetrală de plasă, pe iarbă artificială;
- teren de badminton pe iarbă artificială;

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente terenurilor - alei, parcaje, rigole, spații verzi, etc.;
- rezolvarea echipării edilitare

În cadrul teritoriului studiat se regăsește o unitate funcțională UTR – SP zonă spații plantate, agrement și sport.

Pentru zona studiată în cadrul PUZ s-a întocmit bilanțul teritorial comparativ existent și propus.

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPUS		OBSERVAȚII
		MP	%	MP	%	
a	ZONĂ DE LOCUIT UTR LFCM 3 EXISTENT	5.894,00	100%	-	-	
	Din care:					
	- Construcții	-	-	-	-	
	- Cai de circulație	-	-	-	-	
	- Spații înierbate	5.894,00	100%	-	-	
b.	ZONĂ ANSMABLU TERENURI DE SPORT - UTR SP - PROPUS					
1.	ZONĂ CONSTRUCȚII			725,00	12,30	
	- Construcție P			78,00	1,32	
	- Teren de tenis acoperit			647,00	10,98	
2.	ZONĂ TERENURI DE SPORT			2624,40	33,69	
	- Teren de tenis in aer liber	-	-	510,00	8,65	
	- Teren de minifotbal	-	-	960,00	16,44	
	- Teren de badmiton	-	-	387,00	6,56	
	- Spatii amenajate pentru recreere	-	-	120,40	2,04	
3.	ZONĂ DE CIRCULAȚII			835,90	14,15	
	- Carosabil	-	-	274,00	4,64	
	- Trotuare	-	-	358,70	6,07	
	- Parcaje	-	-	203,20	3,44	

4.	ZONĂ SPAȚII VERZI			2355,50	39,86	
	- Plantație de aliniament	-	-	374,50	6,37	
	- Spații înierbate			1.981,00	33,49	
	TOTAL	-	-	5.894,00	100,00	

Conform RGU Procentul de ocupare a terenului (POT) :

- 50% pentru construcții și amenajări sportive
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje
- 30 % pentru spații verzi

Conform RGU Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) : 0.7

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Intenția de mobilare a zonei cu ansamblu terenuri de sport, impune realizarea cât mai urgentă a utilitatilor tehnico-edilitare care nu sunt realizate pînă în acest moment (ex. rețea de canalizare menajeră și rețea de canalizare pluvială).

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului propus, se va face din conductă de distribuție existentă pe strada Padurii, printr-un bransament executat la limita de proprietate.

Bransamentul de apă - se racordează la rețeaua de apă de distribuție, se vor realiza din tevi PEHD, Pn10bar, cu De= 32mm, pe care se prevede un camin de apometru din polietilenă cu Dn 500 mm, echipat cu contor de apă Dn=20mm, acoperit cu capac și ramă din fontă cu piesă suport din beton armat, necarosabil, amplasat la limita proprietății în zona necarosabilă.

Conductele se vor poza în șanț săpat manual 20% și mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu și fără sprijiniri, având lățimea de 60 cm și adâncimea medie de 1,25 m, într-un strat de nisip de grosime 10-15 cm în jurul conductei. Prin bransamentul propus se va asigura necesarul de apă pentru nevoi gospodărești, stropit spații verzi.

Pe strada Padurii există hidranți subterani de incendiu de 80 mm montați pe rețeaua de apă de distribuție la aproximativ 80 m distanță față de amplasamentul studiat.

3.6.2. Canalizare menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere, pe strada Padurii nu există.

Pana la realizarea utilitatilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanse vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului. Colectarea apele uzate menajere din grupul sanitar aferent constructiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 20 mc, care necesita sa fie vidanajat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.

Racordul de la constructia propusa la bazinul vidanjabil se prevade sa se execute din tevi din PVC cu diametru $De = 160$ mm. Adancimea de montatre a conductelor va fi de $H=1,50$ m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Tevile din PVC se vor poza in strat de nisip cu grosimea minima de 10 cm fata de generatoarea conductei.

3.6.3. Canalizare pluviala

Pe strada Padurii nu exista canalizare pluviala, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru construire ansablu terenuri de sport, se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al raului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

3.6.4. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata in PUZ exista retea de distributie a energiei electrice L.E.A 0,4 KV (linie electrica aeriana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe strada 22 Decembrie 1989.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din retea publică existenta L.E.A 0,4 KV, printr-un baransament trifazat, executat la limita de proprietate.

Bransamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie trifazic amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul constructiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 5x10 mmp.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale

In zona studiata in PUZ exista retea de gaze naturale executata din tevi PE cu $De=90$ mm cu montaj subteran.

Racordarea retelei de gaze este realizata de pe str. 22 Decembrie, traseul retelei de gaz este in trotuare, pozat in santuri asezate in pat de nisip. Extinderea retelei s-a realizat cu respectarea conditiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioara.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivul propus se va realiza din retea existenta prin bransament executat utilizind teava PE Dn 32mm fiind prevazut cu post de reglare $Q=10$ mc/h, montat in firida metalica si amplasata la limita de proprietate.

La traversarea strazii teava se va poza in tubulatura de protectie.
Deasupra conductei de gaze naturale se va poza un fir trasor si o banda avertizoare.

3.6.6. Microclimatul

Se prevede ca incalzirea spatiilor din imobilul propus si furnizarea apei calde menajere sa se realizeze cu centrala termica individuala.

3.7 Protecția mediului.

Prin natura funcțiunii – spații plantate, agrement și sport - nu se presupune existența unor surse de poluare a mediului.

Combaterea eroziunii solului

Eroziunea solului va fi împiedicată prin dirijarea apelor pluviale prin rigole în valea aflată la limita vestică a parcelei precum și terasarea terenului.

Colectarea, depozitarea și valorificarea materialelor refofosibile sau reciclabile

Gunoiul menajer va fi colectat în pubele amplasate pe platforme betonate, colectarea și golirea făcându-se periodic de firme de specialitate.

Materialele refofosibile sau reciclabile vor fi colectate în containerele speciale amplasate pe platforma gospodărească.

Organizarea colectării și transportului acestor materiale revine autorității locale.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă se va face prin racord la rețeaua orășenească.

Canalizarea menajera se va face printr-un bazin vidanjabil amplasat in incinta.

Astfel calitatea apei nu este influențată în nici un fel de condițiile de mediu, ceea ce exclude posibilitatea poluării mediului.

Apele meteorice vor fi deversate în valea care se află pe latura vestică a amplasamentului.

3.8 Obiective de utilitate publică.

3.8.1. Lista obiectelor de utilitate publică

În interiorul limitei studiate nu sunt obiective de utilitate publică.

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Terenul studiat este proprietatea privata a unei persoane fizice, Major Atiila, conform extras C.F. nr. 67399, nr. CAD 67399.

3.8.3. Determinatea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

4. Concluzii. Masuri in continuare

4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG.

Pentru zona studiată, prin PUG, nu există propuneri de dezvoltare urbanistică.

4.2. Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Nu este cazul.

4.3. Priorități de intervenție

Una din principalele priorități este realizarea echipării edilitare din punct de vedere al canalizării, necesară pentru întreaga zonă nu doar pentru terenul studiat.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate sau restricții

Propunerile prezentului PUZ vizează dezvoltarea zonei și completarea funcțiunii de locuire cu cea de agrement și sport, considerată necesară și compatibilă cu funcțiunea de locuire.

Astfel se propune Zona funcțională **UTR SP** – Ansamblu de terenuri de sport-care oferă servicii de agrement atât în aer liber cât și acoperit.

Această propunere este considerată utilă și posibilă.

Pentru toate obiectivele care se vor construi pe parcela studiată, de 5.894,00, în prezentul PUZ se va obține autorizație de construire.

5. Anexe.

5.1. Avize si acorduri

5.2. Studii, documentații

COORDONATOR
Nădășan Carmen – Mariana

ÎNTOCMIT
Arh. Stg. Terhesiu Alexandra

BORDERDOU PIESE SCRISE

VOLUMUL 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ.

I. Dispoziții generale.

- 1.1. Rolul RLU.
- 1.2. Baza legală a elaborării.
- 1.3. Domeniul de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 2.2. Reguli cu privire la apărarea interesului public.
- 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.

III. Zonificarea funcțională.

- 3.1. Unități și subunități funcționale.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

- 4.1. Generalități. Caracterul zonei.
- 4.2. Utilizări permise
- 4.3. Utilizări interzise
- 4.4. Bilanț teritorial

VOLUMUL 2.**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ –
PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI DE SPORT
ZALAU, str. Padurii****I. Dispoziții generale.**

RLU aferent PUZ cuprinde atât prevederile menținute din RLU aferent PUG cât și prevederile stabilite prin prezenta.

1. Rolul RLU.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice și juridice prin care se realizează un instrument care reglementează modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat. Administrația publică locală va utiliza acest regulament ca bază pentru emiterea actelor de autoritate publică locală (certIFICATE DE URBANISM/ AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

2. Baza legală a elaborării.

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- P.U.G. 2010 al municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117 din 17.05.2010

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului:

- Legea protecției mediului nr. 195/1995 - republicată cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanța de Guvern nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordonanța de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor;

3. Domeniul de aplicare.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică zonei studiată ce se află în intravilanul municipiului Zalău, în extremitatea sudică a acesteia, cu acces de pe strada 22 Decembrie 1989 prin str. Pădurii. Accesul pe parcelă se realizează de pe strada Pădurii. Parcela studiată este liberă de construcții și este înscrisă în extrasul CF nr. 67399, nr. CAD 67399 cu categorie de folosință arabil, ca proprietate a lui Major Attila.

Conform PUG 2010 -LFCM3- parcela studiată se află într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse – situate în exteriorul zonei protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap) cu regim de înălțime de D+P, D+P+M/P+1.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1. – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic. Zonele neconstruite vor fi plantate cu specii de arbori cu talie mică și mijlocie și plante decorative. Nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4,00 m de construcție. Se interzice cultivarea plantelor prășitoare. Zonele nebetonate vor fi înierbate.

Nu se permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare.

4.2. - Zone construite protejate

În zona nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

5. Reguli cu privire la apărarea interesului public

5.1. – Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare, gaz și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat sau cu posibilitatea de realizare a unor sisteme în regim propriu.

Terenul studiat poate fi racordat la rețelele de apă, gaz și energie electrică.

În zonă nu există și rețeaua de canalizare.

De la dispozițiile de mai sus se poate face derogare, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

5.2. – Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei. Conform PUG 2010 -LFCM3- parcela studiată se află într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse – situate în exteriorul zonei protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap) cu regim de înălțime de D+P, D+P+M/P+1.

Funcțiunea ansamblu terenuri de sport este complementară funcțiunii de locuire, reprezentând o funcțiune de agrement, recreere și petrecerii timpului liber în spații special amenajate dedicate locuitorilor zonei și nu numai.

Se consideră compatibile următoarele funcțiuni pentru zona dominantă:

- construcții pentru activități sportive
- terenuri de sport cu sau fără tribune
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- servicii, comerț
- cabinete medicale fără paturi
- comerț cu amănuntul
- cafenea, cofetărie, ceainărie
- alte funcțiuni compatibile

5.3. – Lucrări de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal “Ansamblu Terenuri de sport ” Str. Pădurii nr. 24 beneficiarul inițiază un proiect de utilitate publică de interes local care va fi implementat pe terenul deținut.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

Parcela studiată se află într-o zonă nedezvoltată din punct de vedere al serviciilor de orice fel, printre care cele de agrement și petrecere a timpului în aer liber într-un mod organizat. Realizarea ansamblului de terenuri de sport presupune crearea de noi servicii care să deservească locuitorii zonei și nu numai.

6. - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea, conform normelor și recomandărilor cuprinse în regulamentul local de urbanism și ordinului ministrului sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Se recomandă ca, clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor.

Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1,5 ore, potrivit ordinului ministrului sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre est sau spre vest.

Se vor lua măsuri de protecție împotriva însoririi excesive prin amplasarea de copertine sau parasolare.

6.2. Amplasarea față de drumurile publice

Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor astfel:

- Față de str. Pădurii se vor retrage cu 12,00 m.

6.3. Amplasarea față de aliniament

- față de limita la strada Pădurii (Est) : min 12,00 m;

6.4. Retrageri față de vecinătăți

- față de limitele laterale (Nord și Sud) : min 3 m;
- față de limita posterioară (Vest): min 3 m;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării accesului la drum public, care asigură condițiile de securitate, aparare contra incendiilor și a protecției civile.

Configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

7.1. – Accese carosabile

Accesul carosabil se va realiza separat de accesul pietonal.

Circulația carosabilă în interiorul incintei se va realiza separat de cea pietonală.

Aleile carosabile de circulație se vor realiza cu lățimea min de 3,5 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

7.2. – Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și diferențe de nivel de max. 0,20 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje vor fi bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile și în condiții atmosferice defavorabile. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel ales, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), pot fi de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

8. – Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile de mai sus se poate face derogare, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

Extinderile de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

8.1. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare

Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico- edilitare publice;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- alimentarea cu apă a parcelei studiate prin prezenta documentație în fază de PUZ, se va asigura din rețeaua de apă existentă în zonă

-canalizarea menajeră se va realiza prin colectarea apelor uzate într-un bazin vidanjabil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele/ sisteme tehnice edilitare

Se vor realiza toate lucrările de echipare necesare, de apă, canal,electricitate, plantații, gaz, telefon, etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente. instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei inconjurătoare.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează.

9 – Reguli cu privire la forma și dimensiunea construcțiilor

Parcela va fi construibilă dacă suprafața este de minimum 650,00 mp și frontul este de minim 16,00 m. Parcela trebuie să fie accesibilă dintr-un drum public.

9.1. Înălțimea construcțiilor

- regimul de înălțime va fi de max : D+P, D+P+M/P+1.
- se va respecta caracterul zonei și regimul de înălțime al acesteia
- înălțimea maximă la cornișă – 6 m (CU)

9.2. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii , cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural (conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică , volumetrie și aspect exterior) depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

9.3. Indicatori urbanistici

Procentul de ocupare a terenului recomandat prin RGU:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive

- 20 % pentru alei, drumuri si parcaje
 - 30 % pentru spatii verzi
- Coeficientul de utilizare a terenului recomandat prin RGU : 0.7

10. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. – Parcaje

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Prin excepție de la prevederile de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire conform legii.
 - Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
 - Numărul locurilor de parcare se va stabili potrivit HG 525/1996 și Normativ P132 - 1993.
 - Se va asigura 1 loc de parcare la 30 de persoane.

10.2. - Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului. Pentru zonele de teren mai ample se vor realiza amenajări specifice tip parc cu alei și locuri de stat. Este obligatorie plantarea de arbori.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.

10.3. – Împrejurimi

În condițiile prezentului regulament este permisă utilizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale (zona cu destinație specială);
- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau a ansamblurilor urbanistice;

III. ZONIFICAREA FUNCIONALĂ

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în extremitatea sudică a acestuia, cu acces de pe strada 22 Decembrie 1989 prin str. Pădurii.

Pentru terenul studiat, cu suprafața de 5.894,00 mp, s-a stabilit următoarea zonă funcțională : **ansamblu terenuri de sport.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

11. Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale: terenuri de sport

12. Utilizări permise

Se consideră compatibile următoarele funcțiuni:

- construcții pentru activități sportive
- terenuri de sport cu sau fără tribune
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- servicii, comerț
- cabinete medicale fără paturi
- comerț cu amănuntul
- cafenea, cofetărie, ceainărie
- locuire
- alte funcțiuni compatibile

13. Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

14. Utilizări interzise

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru –zona de ansamblu terenuri de sport:

- schimbarea destinației a spațiilor din cadrul construcțiilor construite pentru funcțiunea propusă prin prezentul PUZ.
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitări materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere auto;

- stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

15. Interdicții permanente (definitive)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități de depozitare, comerț en-gros,antrepozite
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

16. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5,0 ÷ 6,0 metri.

17. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- față de limitele laterale (Nord și Sud) : min 3 m;
- față de limita la strada Pădurii (Est) : min 5 m;
- față de limita posterioară (Vest): min 3 m;

18. Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

19. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

20. Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzic învelitorile din tablă de aluminiu. garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentivitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de Îcoerență și Îeleganță.

21. Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente in zona. Pentru evacuarea apei uzate menajere se va prevedea un bazin vidanjabil. Toate noile branșamente vor fi realizate îngropat. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

22. Spații libere și plantate

Spațiile libere vor fi înierbate și plantate cu vegetatie decorativa joasa si medie.

23. Înălțimea maximă admisibilă este: D+P+1

24. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

- 50% pentru constructii si amenajari sportive
- 20 % pentru alei, drumuri si parcaje
- 30 % pentru spatii verzi

25. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,70

26. Zona de circulații

Utilizarea funcțională a zonei: circulație carosabilă și pietonală.

Cuprinde alei carosabile, parcaje si alei pietonale.

Reglementări:

Pentru partea carosabilă se vor folosi îmbrăcămînți asfaltice ușoare, iar pentru trotuare și alei pietonale se vor utiliza pavaje din dale de beton prefabricate. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare să fie asigurată.



27. Zona spații verzi

Cuprinde: plantatii de aliniament la limita parcelei spre str. Padurii unde se va amenaja o parcare cu 13 locuri. Se vor realiza si spatii inierbate si spatii plantate cu vegetatie decorativa.

COORDONATOR
Nădășan Carmen – Mariana

ÎNTOCMIT
Arh. Stg. Terhesiu Alexandra