



HOTĂRÂREA NR. 116
din 26 aprilie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale” – strada Petru Rareș

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 13773 din 27.02.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 57 din 31.01.2017 prelungit până la 31.01.2019 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 13773 din 27.02.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 66174 din 17.10.2017, nr. 13596 din 27.02.2018 și nr. 24223 din 12.04.2018, precum și Avizul de oportunitate nr. 6 din 03.08.2017 aprobat prin Dispoziția nr. 138 din 29.01.2018, Avizul nr. 15 din 12.04.2018 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 pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale” – strada Petru Rareș, inițiată și finanțată de beneficiarii Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Kulcsar Barnabas și soția Kulcsar Ana-Maria 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 pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale” – strada Petru Rareș, este de 5 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 pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale” – strada Petru Rareș 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:
Petroviță 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. 13773 din 27.02.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ciunt Ionel

REFERAT

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL:

„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale” – strada Petru Rareș

beneficiari: Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia

Zona studiată se află situată în intravilanul Municipiului Zalău, conform PUG 2010, pe strada Petru Rareș. Terenul studiat în PUZ are o suprafață totală de 8.040,00 mp și este alcătuită din mai multe parcele înscrise în CF. 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63776, 63777, 63778, 63779 și 63009 Zalău, aparținând beneficiarilor Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Kulcsar Barnabas și soția Kulcsar Ana-Maria.

Accesul în zonă se face direct din str. Petru Rareș pe o parcelă înscrisă în CF. 63009 Zalău - care reprezintă un drum propus prin PUZ, iar aceasta va deservi celelalte parcele rezultate în urma lotizării.

Conform PUZ aprobat în 2014, zona studiată reprezintă *zona de locuințe individuale cu regim de înălțime D+P, D+P+M/P+E (LFCm3')* – cuprinde locuințe individuale și semicolective cu max. 3 ap., realizabile punctual pe bază de expertiză geotehnică. Indici urbanistici: POT maxim = 20 %; CUT maxim = 0,50 ADC/mp teren. Condiții de construibilitate: front la stradă de minim 16,00 m; suprafața minimă a parcelei de 650,00 mp.

Descrierea soluției

Prin PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale se propune ridicarea interdicției temporare de construire conform expertizei geotehnice întocmită de prof.univ.dr.ing. Roman Florian.

PUZ parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale (aprobat cu HCL. 12 din 03.02.2014) a fost întocmit ținând cont de expertiza geotehnică întocmită de prof.dr.ing. Augustin Popa, care prevedea realizarea unei perdele de coloane forate.

Proprietarii parcelelor au considerat că această soluție de ridicare a interdicției temporare de construire implică costuri considerabile, ceea ce a dus la întocmirea unei noi expertize, pe baza căreia este realizată actuala documentație PUZ.

Cu noua documentație se vor reglementa condițiile de fundare din zonă și nu se vor modifica condițiile de construibilitate aprobate prin HCL. 12 din 03.02.2014 în ceea ce privește indicii urbanistici și caracteristicile parcelelor.

Conform concluziilor noii expertize geotehnice întocmite de prof.univ.dr.ing. Roman Florian, ridicarea interdicției temporare de construire se poate realiza prin soluții individuale respectiv prin stabilizarea fiecărei parcele în parte, fără necesitatea stabilizării în prealabil a versantului (concluzia expertizei geotehnice întocmite de prof.dr.ing. Augustin Popa).

Accesul pietonal și auto

Accesul la parcelă care face obiectul prezentului PUZ, se face din str. Petru Rareș, în prezent un drum de pământ cu lățimea variabilă.

Circulația din interiorul zonei studiate se va face pe strada A, la poziționarea căreia s-a ținut cont de următoarele:

- deservirea a cât mai multor parcele;
- poziționarea în așa fel a străzii încât intersecția acesteia cu strada Petru Rareș să asigure continuitatea spre str. Mircea Cel Bătrân (nerealizată);
- asigurarea posibilității de continuare a străzii "A" spre Vest.

Strada "A" va avea următorul profil: 1,00 m trotuar, 7,00 m carosabil (2 benzi de circulație) 1,50 m trotuar, total 9,50 m.

La extremitatea vestică a străzii se propune o bretea de întoarcere cu funcțiunea și de punct gospodăresc, precum și de 2 parcaje (necesare pentru 10 parcele).

În interiorul parcelei private se vor amenaja alei carosabile de incintă cu profil transversal de 3,00 m lățime, pietruite, având trotuar de o parte și rigolă pe cealaltă parte. Se va asigura posibilitatea de parcare a autovehiculelor în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

Deșeurile menajere

Zona va fi prevăzută cu amenajări în interiorul limitei studiate pentru colectarea deșeurilor menajere în containere (P.G. – conform planșei de reglementări), proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deservește Municipiul Zalău.

Asigurarea utilităților

Zona dispune de echipare tehnico-edilitară completă, astfel că se vor prevedea următoarele rețele exterioare necesare asigurării cu utilități a imobilului, conform planului de situație anexat:

Alimentare cu apă

Apa potabilă se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan cel Mare (conductă polietilenă Ø 160 mm) printr-o conductă PE Ø 110 mm pozată subteran în zona trotuarului de pe strada Petru Rareș. Acest racord este realizat parțial pe un tronson de cca. 50 m. Rețeaua de pe strada "A" se va executa din conductă PE Ø 63 mm, PN 10 Bari. Apa de incendiu se va asigura de la hidrantul exterior amplasat la intersecția străzii Petru Rareș cu strada Ștefan Cel Mare.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan cel Mare (conductă PVC-KG Ø 250 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 250 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m. Rețeaua de pe strada "A" se va executa din țevă PVC - KG Ø 200 mm. Din cauza contrapantei accentuate de pe această stradă, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada "A" cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

Canalizarea pluvială

Canalizarea pluvială se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan cel Mare (conductă PVC-KG Ø 400 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 315 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m. Rețeaua de pe strada "A" se va executa din țevă PVC - KG Ø 250 mm. Din cauza contrapantei accentuate de pe această stradă, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada "A" cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

Alimentare cu gaze

La ora actuală, zona nu dispune de rețea de alimentare cu gaz metan. Cea mai apropiată rețea de joasă presiune este pe strada Petru Rareș, intersecție cu strada Ștefan cel Mare, conductă în curs de execuție.

Alimentare cu energie electrică

Strada Ștefan cel Mare este alimentat cu energie electrică printr-o linie electrică subterană (LES) 0,4 kV prin care sunt alimentați casele din această zonă, unde există și o linie pentru iluminat stradal. Se va extinde rețeaua de alimentare cu energie electrică din strada Ștefan cel Mare prin strada Petru Rareș de unde se vor alimenta casele propuse. Consumatorii de energie electrică din zona studiată vor fi alimentați cu energie electrică din rețeaua de energie electrică de distribuție de 0,4 kV și de iluminat public realizate din cabluri electrice pozate subteran (LES). Pentru realizarea rețelei de alimentare cu energie electrică a zonei studiate beneficiarul va obține avizul de racordare de la operatorul de rețea, care se emite la cererea solicitantului pe baza unui studiu de soluție întocmit de un proiectant de specialitate atestat ANRE.

Telecomunicații

Beneficiarul investiției va încheia un contract cu o firmă specializată pentru asigurarea accesului la telefonie și internet.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPUS		OBSERVAȚII
		MP	%	MP	%	
1.	ZONĂ DE LOCUIT UTR LFC m3 EXISTENT UTR LFC m3' PROPUS	8.084,00	100,00	6.765,60	83,69	Parcelările și circulațiile interioare aferente se reglementează prin P.U.Z.
	Locuințe individuale, din care: - construcții - circulații semi-carosabile de incintă - alei pietonale, platforme, trotuare - spații înierbate, livadă, plantație de incintă	8.084,00	100,00	4.750,20	58,76	
2.	ZONĂ DE CIRCULAȚII	-	-	1.231,84	15,24	Conform profile transversale caracteristice
	Carosabil nou + parcări	-	-	857,94	10,61	
	Trotuare	-	-	360,50	4,46	
	Platforme gospodărești	-	-	13,40	0,17	
3.	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	86,56	1,07	
	Plantație de aliniament	-	-	86,56	1,07	
TOTAL		8.084,00	100,00	8.084,00	100,00	

Documentația tehnică, proiect nr. 27/2016 întocmit de SC I.G. PROIECT PLUS SRL ZALĂU, proiectant de specialitate ARH. LASZLO TIBOR ȘT. NONN, 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. 57 din 31.01.2017, emis în scopul: „**P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale**”, respectiv:

- Certificatul de Urbanism nr. 57 din 31.01.2017, prelungit până în 31.01.2019;
- Extrase de Carte Funciară al terenurilor studiate prin PUZ;
- Aviz de oportunitate nr. 6 din 03.08.2017;
- Dispoziția nr. 138 din 29.01.2018 a Primarului Municipiului Zalău privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 6 din 03.08.2017;
- Referat de aprobare a avizului de oportunitate, nr. 4471 din 22.01.2018;
- Avizul nr. 3/25.01.2018 aprobat de Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Zalău;
- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 60601703984/10.03.2017;
- Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A. din 10.04.2017;
- Punct de vedere favorabil al Inspectoratului pentru Situații de urgență „Porolissum” a Județului Sălaj, nr. 953/17/SU-SJ/14.03.2017;
- Notificare de asistență de specialitatea emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj, nr. 39/15.03.2017;
- Aviz de începere lucrări nr. 925/11.04.2017 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj;
- Proces verbal de recepție a lucrărilor topografice nr. 59/19.02.2018 întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj;
- Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Tisa – Someș – Unitatea de administrare Sălaj, nr. 85/26.04.2017;
- Decizia etapei de încadrare a planului nr. 4/10.04.2017 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;
- Studiu geotehnic elaborat de SC Proconsal SA Zalău, în anul 2012;
- Raport de expertiză geotehnică, elaborat de prof. dr. ing. Florian Roman, în anul 2015;

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 5 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 documentația:
„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”.

VICEPRIMAR
Balajel Teodor



ARHITECT ȘEF
arh. Petre Vlad Andrei





ȘEF SERVICIU
ing. Găvră Terezia



ÎNTOCMIT
ing. Marian Szilvia



DUAT-AS/MSZ/2EX


1.03.2018 - 8




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. 13596 din 27.02.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ciunt Ionel



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

PLAN URBANISTIC ZONAL

„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”

beneficiari: Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia

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.

Prin *PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea*

construirii de locuințe individuale se propune ridicarea interdicției temporare de construire conform expertizei geotehnice întocmită de prof.univ.dr.ing. Roman Florian.

PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale (aprobat cu HCL. 12 din 03.02.2014) a fost întocmit ținând cont de expertiza geotehnică întocmită de prof.dr.ing. Augustin Popa, care prevedea realizarea unei perdele de coloane forate.

Proprietarii parcelelor au considerat că această soluție de ridicare a interdicției temporare de construire implică costuri considerabile, ceea ce a dus la întocmirea unei noi expertize, pe baza căreia este realizată actuala documentație PUZ.

Conform concluziilor noii expertize geotehnice întocmite de prof.univ.dr.ing. Roman Florian, ridicarea interdicției temporare de construire se poate realiza prin soluții individuale respectiv prin stabilizarea fiecărei parcele în parte, fără necesitatea stabilizării în prealabil a versantului (concluzia expertizei geotehnice întocmite de prof.dr.ing. Augustin Popa).

Amplasament

1. Suprafața de teren studiată se află în intravilanul localității, conform PUG Zalău 2010, pe str. Petru Rareș. Imobilul studiat în PUZ are o suprafață de 8.084,00 mp și este compusă din mai multe parcele înscrise în CF. 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63776, 63777, 63778, 63779 și 63009 Zalău, proprietatea lui Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Kulcsar Barnabas și soția Kulcsar Ana-Maria.
2. Conform PUZ aprobat în 2014, zona studiată reprezintă *zona de locuințe individuale cu regim de înălțime D+P, D+P+M/P+E (LFCm3')* – cuprinde *locuințe individuale și semicolective cu max. 3 ap., realizabile punctual pe bază de expertiză geotehnică. Indici urbanistici: POT maxim = 20 %; CUT maxim =0,50 ADC/mp teren. Condiții de construibilitate: front la stradă de minim 16,00 m; suprafața minimă a parcelei de 650,00 mp.*

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului:
ing. Lupou Ioan și ing. Marian Szilvia din cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef,
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0260-610550, int. 263.

Documente eliberate de Municipiul Zalău în vederea elaborării documentației de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, sunt:

- Certificat de Urbanism nr. 57 din 31.01.2017, emis în scopul:
„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”
- Aviz de Oportunitate nr. 6 din 03.08.2017 pentru întocmirea documentației:
„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”
- Dispoziția nr. 138 din 29.01.2018 a Primarului Municipiului Zalău privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 6 din 03.08.2017
- Referatul nr. 4471 din 22.01.2018 privind aprobarea Avizului de oportunitate menționat
- Anunt Public nr. 58340 din 18.09.2017, care s-a publicat pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău, www.zalausj.ro, s-a afișat la sediul instituției și a apărut în presa locală, în ziarul Magazin Sălăjean în data de 13.10.2017
- Proces verbal încheiat cu ocazia dezbaterii publice din data de 25.10.2017, la care nu s-a prezentat cetățeni interesați de documentația de urbanism menționată
- Aviz nr. 3 din 25.01.2018 emis de Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului Zalău.

În cadrul celei de a doua etape de informare și consultare a publicului, 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 observațiile sau sugestiile cetățenilor s-au putut depune la Centrul de Relații cu Publicul până la data de 29.09.2017. Nu s-a înregistrat nicio observație în legătură cu planul urbanistic zonal în cauză.

Etapa elaborării propunerilor s-a finalizat în 25.10.2017, dată la care s-a organizat și o dezbatere publică, la care nu s-au prezentat cetățeni interesați.

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 cea de a doua etapă – etapa elaborării propunerilor din *Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism*, drept pentru care se întocmește prezentul *Raport de informare și consultare a publicului pentru etapa elaborării propunerilor privind documentația: „P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în P.U.Z. parcelare teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”*, beneficiari: **Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia**, care se afișează la sediul și pe site-ul Primăriei Municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

VICEPRIMAR
Balajel Teodor



ARHITECT ȘEF
arh. Petre Vlad Andrei



ȘEF SERVICIU
ing. Găvră Terezia



ÎNTOCMIT
ing. Marian Szilvia





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. 66174.din 17.10.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA PREGĂTITOARE PRIVIND DOCUMENTAȚIA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru „RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ,
DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC, A AREALULUI CUPRINS ÎN P.U.Z.,
PARCELARE TEREN DE 8084,00 mp, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR
LOCUINȚE INDIVIDUALE”

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

Suprafața propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC ZONAL se află situată în zona străzii Petru Rareș, fiind adiacentă zonei cuprinsă în P.U.Z Ferma Pomicolă „Meseșul”.

Suprafața propusă pentru studiu este de 8084,00 mp, pe terenuri proprietăți private identificate și este situată în intravilanul municipiului Zalău, conform PUG 2010.

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
ing. Lupou Ioan – consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului -
Direcția Urbanism – Arhitect Șef, telefon: 0260-610550, int. 247.

Actul eliberat de municipiul Zalău în vederea inițierii documentației de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, este:

- Certificatul de Urbanism nr. 57/31.01.2017, emis în scopul: „P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”.

- Aviz de oportunitate nr. 6/03.08.2017 pentru întocmirea documentației: *„P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”*, beneficiari: **DAMȘA CORNEL și soția, Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția, Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția, Miclea Cornelia.**

Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 29.09.2017 – 13.10.2017

În data de 18.09.2017 s-a întocmit Anunțul public nr. 58340 cu privire la intenția beneficiarilor, respectiv: **DAMȘA CORNEL și soția, Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția, Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția, Miclea Cornelia, de elaborare a unui *Plan Urbanistic Zonal***

pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale.

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. 58340 din 18.09.2017 a fost afișat la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

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


Nr. crt.	Nr. înreg./data	Proprietar	Adresa
1.	60561 din 26.09.2017	BUTA IOAN MARIUS	
2.	60561 din 26.09.2017	MIHU CLAUDIU SEBASTIAN	
3.	60561 din 26.09.2017	HOLHOȘ SAMOILĂ	
4.	60561 din 26.09.2017	ROMAN IOAN CORNEL	
5.	60561 din 26.09.2017	CSIKI MIKE GABOR	

Din partea cetățenilor nu au fost înregistrate adrese privind acest PUZ.

La finalizarea etapei I, 13.10.2017, s-a întocmit prezentul **Raport de informare și consultare a publicului** privind documentația: *Plan Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a*

arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale, care se afișează la sediul și pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

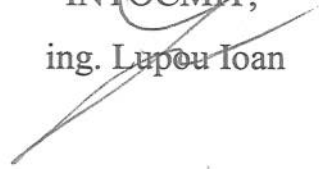
ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei



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. înregistrare 52767. din 23.08.2017

SE APROBĂ,

PRIMAR,

Ciunt Ionel



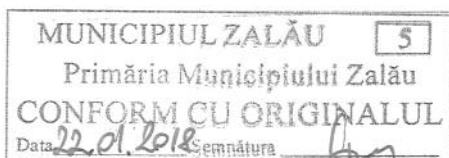
AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 6. din 03.08.2017

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 Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”, beneficiari: DAMȘA CORNEL și soția, Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția, Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția, Miclea Cornelia; proiectant S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău, Certificat de Urbanism nr. 57/31.01.2017 și având în vedere:

Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 22.06.2017 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. 24/25.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., respectiv H.C.L. nr. 74/30.03.2017 pentru aprobarea noii componente a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și



Urbanism Zalău, a prevederilor 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 PREALABIL DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale”**, beneficiari: DAMȘA CORNEL și soția, Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția, Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția, Miclea Cornelia, 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, adiacentă zonei cuprinsă în PUZ ”Ferma Pomicolă Meseșul”. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 8084,00 mp, conform extraselor C.F. nr.: 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779 și este constituit din 11 parcele, aparținând beneficiarilor de mai sus.

Zonificarea funcțională existentă este următoarea:

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, respectiv P.U.Z. Petru Rares , aprobat prin H.C.L. nr. 12/03.02.2014, terenul este situat în intravilanul municipiului Zalău, în zona de locuințe unifamiliale/semicolective max. 3 ap. cu regim de înălțime D+P, D+P+M, P+E, situată în afara zonei protejate-propuse, într-o zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic. Zona este cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică și a tasărilor active; zona studiată este afectată de strada Petru Rares.

MUNICIPIUL ZALĂU	5
Primăria Municipiului Zalău	
CONFORM CU ORIGINALUL	
Data 22.01.2018	Semnătura

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

Parcela studiată se va corela la condițiile de construibilitate, căi de circulație și accese, cu rețele tehnico-edilitare publice aprobate prin PUZ "Ferma Pomicolă Meseșul", la care parcela în discuție este adiacentă, în care sunt admise locuințe individuale și colective mici cu regimul de înălțime P, P+2E. Sunt considerate loturi construibile numai cele care se încadrează în următoarele prevederi: front la stradă de minim 12 m; suprafața minimă a parcelei de 650 mp; înălțimea maximă a clădirii = P+2E, retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 ml; accesul va fi asigurat dintr-un drum public sau servitute de trecere legal constituită; parcela va fi afectată de căile de acces și infrastructura stradală din P.U.Z.

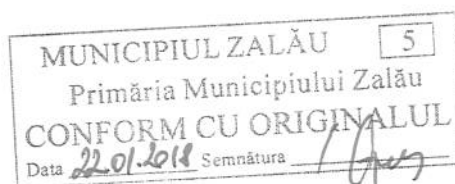
Indici urbanistici:

POT maxim = 20 %;

CUT maxim = 0,50.

Reglementări:

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, 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.

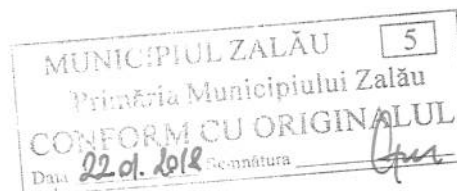


Piesele desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate *STEREO '70*, iar fișierul DWG pe un suport electronic va face parte integrantă a documentației.

Prin PUZ se vor respecta:

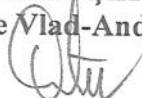
- condițiile impuse prin expertiza geotehnică emisă de S.C. ARCON SERV S.R.L. Cluj Napoca pentru construirea de locuințe individuale, respectiv:
 - protejarea amplasamentului împotriva infiltrațiilor apelor din precipitații, caz în care se recomandă realizarea de rigole și drenuri cu descărcare în afara amplasamentului;
 - vegetația să nu fie tăiată decât în locurile unde se va construi și se recomandă plantarea de pomi;
 - locuințele nu vor fi prevăzute cu subsoluri, doar demisoluri înspre aval, respectându-se un regim de înălțime de max.3 niveluri ;
 - amplasarea clădirilor să se facă în șah;
 - structurile de rezistență ale clădirilor să fie structuri în cadre;
 - după parcelarea și amplasarea clădirilor, studiul geotehnic va cuprinde cel puțin un foraj de minimum 10 m adâncime și o expertiză geotehnică în care se va analiza și stabilitatea pe perioada execuției, analiză din care vor rezulta lucrările de sprijinire necesare.

SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire „*P.U.Z. pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță, din punct de vedere geotehnic, a arealului cuprins în P.U.Z., parcelare teren de 8084,00 mp, în vederea construirii*”



unor locuințe individuale”, beneficiari: DAMȘA CORNEL și soția, Damșa Ludovica, Damșa Samoilă și soția, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția, Damșa Felicia, Miclea Victor Liviu și soția, Miclea Cornelia, 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

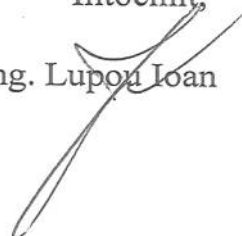


ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,

Ing. Lupon Ioan



MUNICIPIUL ZALĂU 5
Primăria Municipiului Zalău
CONFORM CU ORIGINALUL
Data 22.01.2018 Semnătura 

CĂTRE,

DAMSA CORNEL

judet SALAJ, localitate BALAN sat CHENDREA str.
CHENDREA nr. 101 cod postal 457027 telefon 0722302014

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601703984 / 07.03.2017, pentru obiectivul PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE IN SIGURANTA DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS IN PUZ, PARCELARE TEREN DE 8084,00 MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE de la adresa judet SALAJ, loc. ZALAU, zona PETRU RARES, cadastru 63773.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601703984 / 10.03.2017

cu următoarele precizări :

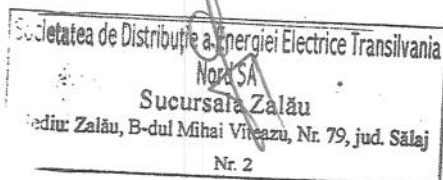
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă nu există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - monofazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie 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 Zalău aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de 0,000 kVA.
 4. Valabilitatea avizului este până la 30.01.2018, 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. 57/31.01.2017.
 6. Tariful de emiterie 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 Zalău 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 Zalău. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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 Zalău.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău 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)

EN 3984/0703212
S.C. ELECTRICA TRANSILVANIA
NORD S.A.
SUCURSALA ZALĂU
CEH 138/ 02-03-2012
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 RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELARE TEREN DE 8.094,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, str. Petru Rareș (cart. Meseș)**
2. Amplasament **municipiul Zalău, cartier Meseș, str. Petru Meseș, jud. Sălaj**
3. Beneficiar **Miclea Victor și soția Miclea Cornelia
 **Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela
 Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia
 Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica****
4. Proiect nr. **27/2016** 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

Suprafața de teren studiată este amplasată la Nord-Vest de zona delimitată de PUZ Ferma Pomicolă Meseșul, în partea Sud-Estică a municipiului Zalău.

Zona este accesibilă de pe arterele principale str. Corneliu Coposu și str. Kossuth L.

Suprafața studiată se învecinează la Est cu strada Petru Rareș, iar la Nord-Vest și Sud cu teren viran proprietate privată.

Terenul cu suprafața de 8.084,00 mp este cuprins în intravilanul municipiului Zalău și este proprietatea lui:

- Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela
- imobil cu nr. CAD 63770 - 685 mp

- imobil cu nr. CAD 63772 - 657 mp
- imobil cu nr. CAD 63777 - 657 mp
- **Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia**
 - imobil cu nr. CAD 63773 - 663 mp
 - imobil cu nr. CAD 63776 - 738 mp
 - imobil cu nr. CAD 63778 - 655 mp
- **Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia**
 - imobil cu nr. CAD 63774 - 665 mp
- **Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica**
 - imobil cu nr. CAD 63771 - 709 mp
 - imobil cu nr. CAD 63779 - 663 mp
- **Toți proprietarii Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela; Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia; Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia; Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica**
 - imobil cu nr. CAD 63769 - 674 mp
- **Toți proprietarii Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela; Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia; Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia; Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica**
 - imobil cu nr. CAD 63009 (Drum) - 1.318 mp

Total: 8.084 mp

Amplasamentul se găsește pe un versant (Deal Ȑrhegy) cu relief vălurit în trepte, cu utilizarea până nu demult pentru livadă.

Versantul are o pantă generală de 7% pe direcția Nord-Sud. Pe parcela studiată panta este mai mică în zona Sudică și mai accentuată în partea Nordică.

Conform PUG 2010 zona are interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de medie-mică intensitate. Pentru ridicarea interdicției temporare s-a elaborat o expertiză geotehnică.

Amplasamentul este liber de construcții.

2.2. BRANSAMENT/RACORD

Amplasamentul studiat nu este echipat cu utilități, fiind necesară racordarea la rețelele existente în zonă.

Zona studiată poate fi racordată la utilitățile existente (curent electric, canalizare menajeră, rețea de apă) de pe strada Ștefan Cel Mare (circa 100 m distanță).

O mare parte din căile de circulație din zonă sunt funcționale (str. Ștefan Cel Mare, str. Petru Rareș - parțial).

Costurile infrastructurii rutiere și a celei edilitare vor fi suportate de proprietarii parcelelor.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Obiectul prezentului PUZ este modificare condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului de 8.084,00 mp.

Configurația terenului permite realizarea a 10 parcele cu suprafața cuprinsă între 655,00 ÷ 738,00 mp, cu front la stradă de cel puțin 16,00 m.

Pe cele 10 parcele se vor construi locuințe unifamiliale ce regim de înălțime D+P+E.

Carosabilul propus în perimetrul studiat va avea două benzi de circulație (7,00 m), cu trotuar de o parte și de alta (total 9,50 m lățime).

Pentru realizarea străzii Petru Rareș cu secțiunea de 10,20 m prevăzut în PUZ, se propune renunțarea la o fâșie de teren de 2,00 m lățime adiacent străzii.

Indici de suprafață.

S 10 parcele	= 6.766,00 mp
S căi de circulație	= 1.111,00 mp
S cedat domeniului public	= 207,00 mp
<hr/>	
S teren	= 8.084,00 mp

Căi de comunicație.

Parcela studiată este delimitată la Est de strada Petru Rareș, stradă care pe porțiunea dintre strada Ștefan cel Mare și strada Alexandru Cel Bun nu este amenajată. (este drum de pământ de 4 - 5 m lățime).

În prezent accesul la parcelă se poate face de pe strada Ștefan Cel Mare (amenajată) prin strada Petru Rareș (neamenajată).

După realizarea rețelei stradale a PUZ Ferma Pomicolă Meseș, accesul se va putea face și de pe strada Mircea Cel Bătrân și Alexandru Cel Bun.

Prin PUZ Meseș, pentru str. Petru Rareș este prevăzută o secțiune de 10,20 m cu carosabil de 4,00 m, trotuare, acostamente și rigolă.

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.



5. Vazind specificările prezentate în FISA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ;



**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI
Nr. 4 din 10.04.2017**

Ca urmare a notificării adresate de **DAMSA CORNEL**, cu domiciliul în com. Balan, sat Chendrea, nr. 101, județul Sălaj, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 1443 din 14.03.2017, privind eliberarea avizului de mediu pentru: **PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚA DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ, PARCELARE TEREN DE 8084,0 MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE**

amplasament: județul Sălaj, mun. Zalău, str. Petru Rares;

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 acesteia,

Având în vedere:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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 ședinței comitetului special constituit (C.S.C.) din data de 27.03.2017 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/propunerii din partea publicului interesat/potențial afectat, pe parcursul procedurii de reglementare;
 - amplasamentul aferent zonei studiate nu se afla situat în sit Natura 2000;
 - echiparea tehnico-edilitară a zonei;



Documentația conține:

- notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 1443/14.03.2017 și completări cu nr. 1815/29.03.2017;
- dovadă plată tarif, chitanța cu r. 13906/14.03.2017;
- plan de situație și de încadrare în zonă, plan reglementări;
- certificat de urbanism nr. 57/31.01.2017 emis de Primarul Municipiului Zalău;
- adrese emise de APM Salaj cu nr. 1443/28.03.2017;

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 10.03.2017 și 13.03.2017;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în cotidianul „Magazin Salajeian” din data de 29.03.2017;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare al APM Salaj din 29.03.2017;
- **Alte acte/avize** solicitate de către reprezentanții acestora în ședința Comitetului Special Constituit din data de 27.03.2017: cele solicitate prin certificatul de urbanism și aviz ANIF; acord 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>

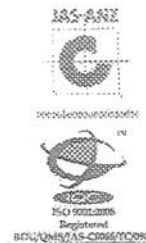




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare TISA – SOMEȘ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

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.85



Stimați domni – stimate doamne,

Ref. : Aviz PUZ: „PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ ,parcelare teren de 8084,0 mp , în vederea construirii unor locuințe individuale”.

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.88 din 25.04.2017 prin care solicitați avizul „PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ ,parcelare teren de 8084,0 mp , în vederea construirii unor locuințe individuale”, pe o suprafață de 8084 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, proprietari: Damșa Cornel și Damșa Ludovica; Damșa Samoilă și Gorcea Marcela; Damșa Ștefan Vasile și Damșa Felicia; Micle Victor Liviu și Micle Cornelia; cu nr. cad. 63769 și nr. cad. 63009 precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 8084 mp, aflat în proprietatea : Damșa Cornel și Damșa Ludovica; Damșa Samoilă și Gorcea Marcela; Damșa Ștefan Vasile și Damșa Felicia; Micle Victor Liviu și Micle Cornelia luat în studiu, amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj. Suprafața de 8084 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 „PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ ,parcelare teren de 8084,0 mp , în vederea construirii unor locuințe individuale” 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, împrejurimi, 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 distrugere 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).

**Damșa Cornel și Damșa Ludovica; Damșa Samoilă și Gorcea Marcela; Damșa Ștefan Vasile și Damșa Felicia; Micle Victor Liviu și Micle Cornelia ,
sat Chendrea, nr.101, comuna Bălan, 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**

26.04.2017

pagina 2 din 2



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

DAMȘA CORNEL

Comuna Bălan, satul Chendrea, nr. 101, jud. Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 8695 din 13.03.2017, 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 „RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ, PARCELARE TEREN DE 8084,00 MP. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE INDIVIDUALE”, ce este amplasat în municipiul Zalău, strada Petru Rareș, 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 CHICHEȘAN





MINISTERUL SĂNĂȚĂII
DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ SĂLAJ

X

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

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

NR. 39 din 15.03. 2017

CATRE,

DAMSA CORNEL

LOC. CHENDREA, COM. BALAN, NR. 101, JUD. SALAJ

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

P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE IN SIGURANTA DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS IN P.U.Z., PARCELARE TEREN DE 8804,00MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE

situat in: **LOC. ZALAU, STR. PETRU RARES (CARTIER MESES), 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.

Serviciul Cadastru Nr. 925/11.04.2017

AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR

Catre , Vaida Pavel Florin

Analizand solicitarea dumneavoastra inregistrata la noi cu nr. 11042/05.04.2017 ,
AVIZAM inceperea lucrarii: **Plan Urbanistic Zonal.**

Obiectivul lucrarii: Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, privind "Reconsiderarea conditiilor de punere in siguranta din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins in PUZ-parcelare teren ,in vederea construirii de locuinte individuale".

1. Suprafata aferenta lucrarii 0,8084 ha situata in intravilanul UAT Zalau.
2. **Termenul de Executie:** 31.12.2017
3. **Documentare:** Se vor solicita informatii grafice si textuale din baza de date/arhiva OCPI, in conditiile legii.
4. **Conditii tehnice pentru executarea lucrarii:**
 - suportul topografic utilizat vor fi ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 si planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice;
 - la efectuarea masuratorilor se vor avea in vedere limitele imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, precum si limitele unitatilor administrativ teritoriale in 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. **Continutul Documentatiei** aferenta receptiei tehnice va fi cel specificat la art. 265, respectiv art. 348, 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
6. **Receptia lucrarii** se va face in conditiile prevazute la Capitolul V - „Avizul de Incepere a Lucrarilor si Receptia Lucrarilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
7. **Tariful** se va achita in conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

OCPI SĂLAJ
DRĂGOIU MARINELA
- tehnician OCPI
Inspector Cadastru -
Marinela Dragoiu

Coordonator comisie avizare si receptie

Ing.Sef OCPI

Edita DE SENA



SC ARCON SERV SRL
Cluj-Napoca str. Țebeii nr. 10

FOAIE DE PREZENTARE

Denumire: Expertiză geotehnică - amplasament Zalău str. Petru Rareș-zona Livada Meseș

Beneficiar: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia; Damșa Samuilă și Gorcea Marcela; Damșa Ștefan și soția Felicia; Damșa Cornel și soția Ludovica

Executant: SC Arcon Serv SRL, Cluj-Napoca str. Țebeii nr. 10

Expert tehnic: prof. univ.dr.ing. Florian ROMAN

BORDEROU

A. Piese scrise

1. Foaie de prezentare
2. Borderou de piese scrise și desenate
3. Raport de expertiză tehnică
4. Anexe

B. Piese desenate

1. Plan de situație
2. Se anexează studiul geotehnic.

Prof.dr.ing. Florian ROMAN



noiembrie 2015

S.C. ARCON SERV S.R.L.
Cluj-Napoca str. Tebei nr. 10

RAPORT DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ amplasament Zalău str. Petru Rareș-zona Livada Meseș

1. DATE GENERALE

Prezenta expertiză geotehnică a fost solicitată de către beneficiari și are ca obiect expertizarea geotehnică a amplasamentului din Zalău str. Petru Rareș - zona Livada Meseș, în vederea construirii unor locuințe unifamiliale cu parter și etaj.

Din punct de vedere seismic, Municipiul Zalău face parte din zona de calcul seismic cu $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7s$. Adâncimea de îngheț este de 80cm.

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE ȘI GEOLOGICE

Municipiul Zalău este situat în partea de nord-vest a țării, la baza versanților Munților Meseș, în Depresiunea Șimleului. Municipiul este străbătut de la sud la nord de Valea Zalăului, vale care preia atât apele de suprafață din zonă, cât și apele drenate din versanții înconjurători.

Versanții din dreapta Văii Zalăului sunt cei ai Munților Meseș, au pante abrupte și delimitează municipiul pe partea sud-estică. Ei sunt traversați de pârâiașe care în timp s-au adâncit în formațiunile friabile și neomogene din zonă și care separă culmi scurte orientate perpendicular pe creasta Meseșului.

Zona din stânga Văii Zalăului are un aspect vălurit cu dealuri rotunjite străbătute de pâraie cu pante mai domoale.

Sinclinalul format din sedimente neogene, este scufundat în interiorul unei mase cristaline. Partea centrală a acestuia prezintă cute largi, paralele direcției cristalinelui.

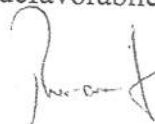
Cuva în care este situat municipiul este larg cutată și nivelată de eroziunea continentală de vârstă cuaternară. În partea de nord-vest ea este închisă de dealuri a căror înălțime nu trece de 400m, ca Măgura Șimleului, Culmea Codrului, Măgura Heghiș. Spre vest, cuva Zalăului se leagă cu o altă zonă depresionară situată la nord de Munții Plopiș și la vest de Măgura Șimleului.

Geomorfologic, aceste regiuni au influență mare asupra pânzelor de apă captivă. O parte din apele de suprafață ce cad pe acești versanți se infiltrează la contactul dintre cristalin și sedimentar alimentând pânzele acvifere de adâncime. O altă parte se scurge la suprafață și se infiltrează la adâncimi mici, contribuind la modificarea permanentă a reliefului.

Din punct de vedere geologic, zona Municipiului Zalău este formată din depozite de vârstă miocen-pliocenă. Ea face parte dintr-un mare bazin care se întinde la nord de Munții Apuseni. Împrejurimile mai largi ale orașului formează o subunitate tectonică în cadrul marelui bazin. Particularitatea acestuia constă într-o largă cută sinclinală și una anticlinală, care împreună se întind pe o lungime de cca 12km și pe o lățime de cca 8km.

Crestele marginale cristaline sunt formate din micașturi cu granați, amfibolite, șisturi cloritoase, etc. Întreaga depresiune a Zalăului este ocupată de depozitele pliocene reprezentate de nisipuri, pietrișuri, argile și marne, cu intercalații de gresii și conglomerate dure.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versanților mișcări superficiale pe suprafețe întinse, iar în partea inferioară a cuvei există depuneri de aluviuni cu grosimi apreciabile, de vârstă mai recentă, cu caracteristici geotehnice defavorabile din punct de vedere al amplasării construcțiilor.



3. CONSIDERAȚII HIDROLOGICE ȘI HIDROGEOLOGICE

Hidrologia zonei se caracterizează prin existența mai multor pâraie, unele cu caracter de formațiune torențială, colectate de Valea Zalăului. Cele din dreapta văii au originea în poalele Munților Meseș. Rețeaua hidrografică are un aspect îmbătrânit, datorită eroziunii avansate și a faptului că rețeaua hidrografică actuală moștenește un relief nivelat al regiunii scufundate într-un timp geologic apropiat, regiune alcătuită din roci moi. Dealurile rotunjite dispuse la cca (100-150)m deasupra văilor au condus la forma în V trunchiat al acestor văi. Ele au pante longitudinale mici, iar în lungul lor se întâlnesc frecvent fenomene de înmlăștinire pe suprafețe mari.

Apa subterană este prezentă atât pe versanți cât și în zonele de terasă. Configurația morfologică și litologică a versanților permite infiltrarea și circulația apei prin teren fără să se formeze o pânză freatică continuă, ceea ce a condus la formarea lentilelor și vânelor de apă cu debit variabil și la orice nivel. Existența unor fisuri, a unor suprafețe de dislocare și a intercalațiilor de nisip favorizează circulația apelor prin teren.

În zonele de terasă, apa subterană apare sub formă de pânze acvifere în acumulările aluvionare, și poate fi întâlnită la adâncimi cuprinse între 0,50m și 5,00m. Această diferență se datorează neuniformității depozitelor de pământ din punct de vedere litologic, în care alternează formațiunile permeabile cu cele impermeabile.

Agresivitatea apei subterane în zona Municipiului Zalău este preponderent sulfatică și carbonică, cu intensitate variabilă de la foarte slabă la intensă.

4. FENOMENE DE INSTABILITATE A VERSANȚILOR

Versanții înconjurători ai Municipiului Zalău sunt constituiți din depozite argiloase de origine panoniană în care predomină argilele și argilele prăfoase, și în care se întâlnesc intercalații subțiri de straturi de nisip. Pe acești versanți alunecările de teren sunt foarte frecvente. Cauzele acestor alunecări pot fi următoarele:

- stratificația terenului, în care apar straturi impermeabile de argile în alternanță cu straturi mai permeabile de prafuri și nisipuri prin care se infiltrează apele de adâncime ducând la alterarea straturilor de argile pe care are loc curgerea gravitațională;
- panta accentuată a versanților;
- eroziunea bazală produsă de sistemul hidrografic;
- executarea unor excavații pe sau la baza versanților;
- încărcarea versanților prin executarea unor construcții sau a unor umpluturi la partea superioară a acestora;

Oricare ar fi cauza alunecării, aceasta se produce în momentul în care tensiunile tangențiale din masivul de pământ ating rezistența la forfecare a pământului.

5. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Amplasamentul la care se referă prezenta expertiză este situat pe versantul drept al Văii Meseș, la partea superioară a versantului. El are o suprafață de 8084mp. Conform PUG din mai 2010, zona a fost introdusă în intravilanul municipiului, dar cu interdicție temporară de construire care poate fi ridicată pe baza unei expertize geotehnice. Amplasamentul urmează a fi parcelat. În vederea elaborării expertizei geotehnice, a fost elaborat un studiu geotehnic de către SC



PROCONSAL SA Zalău, care cuprinde patru foraje dispuse câte două în două profile transversale. În acest moment, nu se cunosc amplasamentele locuințelor care vor fi propuse.

Accesul pe amplasament se face din str. Petru Rareș, pe un drum de pământ. Parcela analizată este la vest față de acest drum. Pe parcelele de la est de acest drum sunt clădiri de locuit. Pe parcelele dinspre vest față de drum nu sunt clădiri. Pe versant este fosta Livadă Meseș.

Înclinarea suprafeței terenului este pe direcția nord-sud și este destul de neuniformă, ceea ce conduce la ipoteza producerii în trecut a unor alunecări. În acest moment nu sunt semne de alunecări recente. Pe profilul 1, înclinarea suprafeței terenului variază între 4,2% (2,4 grade) și 61% (31,4 grade). Pe profilul 2, înclinarea este cuprinsă între 7,6% (4,3 grade) și 44,2% (23,8 grade). Cele două profile sunt date până la creasta versantului.

Din punct de vedere geologic și hidrogeologic, amplasamentul prezintă caracteristicile generale prezentate la capitolele 2 și 3.

6. INVESTIGAȚII ȘI CONSIDERAȚII GEOTEHNICE

Așa cum s-a precizat și mai sus, pentru amplasamentul studiat a fost elaborat un studiu geotehnic de către SC PROCONSAL SA Zalău. Pentru a identifica stratificația terenului din amplasament, natura litologică, principalele caracteristici geotehnice ale straturilor de pământ, nivelul apei subterane și chimismul acestora, pe amplasament s-au executat patru foraje. Adâncimea investigată este de până la 6,00m. Forajele au investigat numai formațiunea acoperitoare. A fost interceptat un pachet argilos-prăfos pe un strat de argilă cenușie plastic consistentă-vârtoasă. În foraje nu a fost interceptată apa subterană. Din foraje au fost recoltate probe de pământ care au fost supuse analizelor de laborator. Rezultatele acestor analize sunt prezentate în studiul geotehnic. Caracteristicile de forfecare ale pachetului argilos-prăfos sunt: unghiul frecării interne între 14 și 17 grade și coeziunea între 15kPa și 35kPa, valori caracteristice. Înclinarea straturilor de pământ este aproximativ aceeași cu a suprafeței terenului. În forajul F 6006 a fost interceptat un strat de praf argilos nisipos plastic moale ($I_c = 0,34$).

7. ANALIZA STABILITĂȚII AMPLASAMENTULUI

Metodele preferate pentru analiza stabilității taluzurilor și versanților sunt metodele care folosesc conceptul de echilibru limită. Fie versantul din figura 1 în care s-a localizat o suprafață de alunecare. În oricare din aceste metode, masa de pământ cuprinsă între suprafața de alunecare și suprafața terenului este împărțită într-un număr n de fâșii verticale. În general, problemele de stabilitate a taluzurilor și versanților se încadrează în problema plană a Teoriei elasticității, așa încât analiza se face pentru un front de taluz de 1m lățime, considerând profilele verticale cele mai defavorabile prin teren (cele cu înclinarea mai mare).

Dacă o fâșie este extrasă din taluz, pe fețele ei vor acționa eforturile secționale reprezentând efectele părților îndepărtate. Încărcarea pe fâșie este dată de greutatea proprie a fâșiei G_i , cu componentele N_i și T_i , dar pot fi și alte sarcini exterioare. Pe fețele verticale ale fâșiei vor fi reacțiunile fâșiei din amonte, respectiv ale fâșiei din aval, iar pe baza fâșiei va acționa reacțiunea terenului pe care se produce alunecarea. În figură s-au reprezentat componentele acestor reacțiuni, normale pe fețe și în planele fețelor, iar forța $U_i = u_i l_i$ de pe baza fâșiei reprezintă rezultanta presiunii apei din pori (dacă este apă subterană). Necunoscutele fâșiei sunt: forța P_i , forțele V_i , forțele E_i , mărimile care precizează pozițiile acestor forțe și coeficientul de siguranță F . O soluție riguroasă a problemei implică trei ecuații de echilibru (două de proiecție și una de moment) pentru fiecare fâșie și ecuații de echilibru pentru întreaga masă alunecătoare.

Întrucât numărul de necunoscute este mult mai mare decât numărul de ecuații, problema este de mai multe ori static nedeterminată. Pentru a se putea rezolva, sunt necesare condiții suplimentare. Forța S_i de pe baza fâșiei este dată de rezistența la forfecare a pământului.

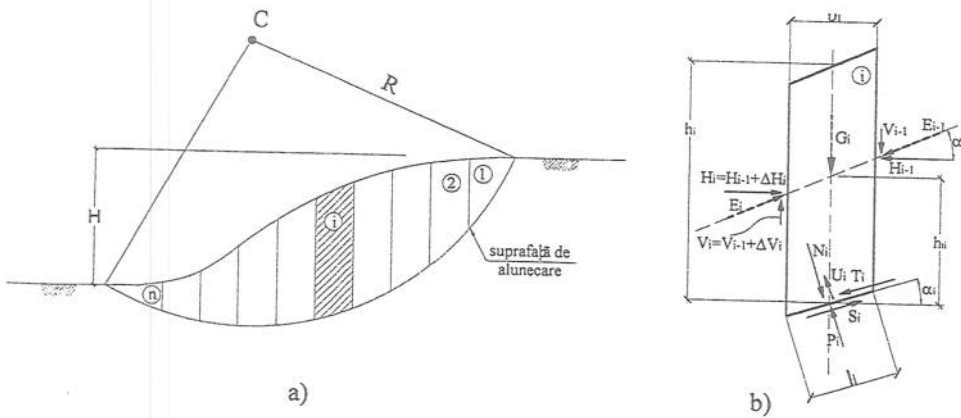


Fig. 1

Metodele bazate pe echilibrul limită se diferențiază între ele prin ecuațiile de echilibru satisfăcute, respectiv prin condițiile suplimentare impuse. Puține ecuații de echilibru puse înseamnă multe condiții suplimentare acceptate, care sunt de fapt ipoteze simplificatoare și presupuneri, confirmate mai mult sau mai puțin de experiența autorilor. Principalele metode de analiză utilizate sunt metoda Fellenius, metoda Bishop, metoda Janbu și metoda blocurilor. Primele două pot fi aplicate numai pentru suprafețe de alunecare circular-cilindrice. Pentru suprafețe de alunecare de formă oarecare (de exemplu suprafața dintre două straturi de pământ) este des utilizată metoda blocurilor (fig. 2). Și în această metodă, masa alunecătoare este

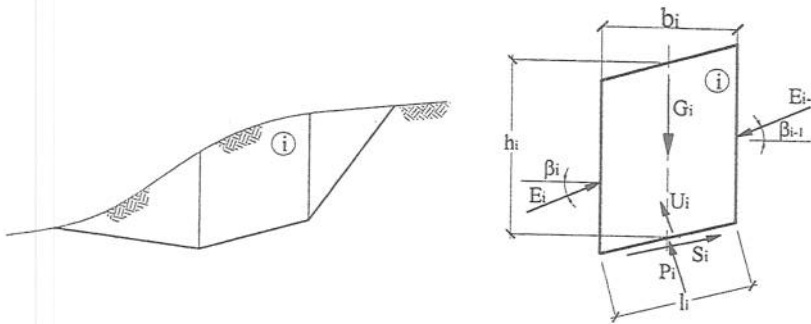


Fig. 2

împărțită în blocuri cu plane verticale duse prin punctele de frântură ale suprafeței de alunecare. Pe blocul i vor acționa forțele din figură. Pentru fiecare bloc se exprimă echilibrul sub forma a două ecuații; fie acestea o ecuație de proiecție pe verticală și o ecuație de proiecție pe orizontală. Pentru blocul i din figură, considerând pentru rezistența la forfecare expresia $S_i = c_i l_i + (P_i - u_i l_i) \text{tg } \phi_i$, cele două ecuații sunt următoarele:

$$G_i + E_{i-1} \sin \beta_{i-1} - E_i \sin \beta_i - [c_i l_i + (P_i - u_i l_i) \text{tg } \phi_i] \sin \alpha_i - P_i \cos \alpha_i = 0$$

$$E_{i-1} \cos \beta_{i-1} - E_i \cos \beta_i - [c_i l_i + (P_i - u_i l_i) \text{tg } \phi_i] \cos \alpha_i + P_i \sin \alpha_i = 0$$

Eliminând forța P_i din aceste două ecuații, se obține:

Handwritten signature

$$E_i = E_{i-1} \frac{\cos\langle\alpha_i - \beta_{i-1} - \phi_i\rangle}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle} + \frac{G_i \sin\alpha_i \cos\phi_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle} - \frac{[c_i l_i + \langle G_i \cos\alpha_i - u_i l_i \rangle \operatorname{tg}\phi_i] \cos\phi_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle}$$

E_i este împingerea neechilibrată dată de blocul i pe blocul $i+1$ (sau reacțiunea blocului $i+1$ pe blocul i), iar E_{i-1} însumează împingerile neechilibrate ale blocurilor din amonte de blocul i . Pentru blocul nr. 1, E_{i-1} este zero așa încât se poate calcula E_1 . În continuare se poate calcula împingerea neechilibrată E_i pentru fiecare bloc, din aproape în aproape. Împingerea E_n de la blocul n este și împingerea E_{al} a pământului alunecător. Dacă $E_{al} < 0$ versantul este stabil, dacă $E_{al} > 0$ versantul este instabil, iar dacă $E_{al} = 0$, versantul este în echilibru limită. Formularea prezentată mai sus nu permite calculul coeficientului de siguranță F . Definind pe F ca raport între suma forțelor rezistente și suma forțelor active de la toate blocurile, împingerea E_i poate fi scrisă fără termenul care conține pe E_{i-1} :

$$E_i = \frac{G_i \sin\alpha_i \cos\phi_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle} - \frac{[c_i l_i + \langle G_i \cos\alpha_i - u_i l_i \rangle \operatorname{tg}\phi_i] \cos\phi_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle}$$

Împingerea întregii mase alunecătoare va fi $E_{al} = \sum E_i$. Forțele E_i nu pot fi însă însumate algebric pentru că ele nu au aceeași direcție. Dacă însă se operează cu componentele orizontale $E_i \cos\beta_i = E_{ih}$ ale acestora, însumarea este posibilă și vom avea:

$$E_{ah} = \sum \frac{G_i \sin\alpha_i \cos\phi_i \cos\beta_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle} - \sum \frac{[c_i l_i + \langle G_i \cos\alpha_i - u_i l_i \rangle \operatorname{tg}\phi_i] \cos\phi_i \cos\beta_i}{\cos\langle\alpha_i - \beta_i - \phi_i\rangle}$$

Primul termen din relație reprezintă suma componentelor orizontale ale forțelor active A , iar ultimul termen reprezintă suma componentelor orizontale ale forțelor rezistente R . Prin urmare împingerea orizontală a masei alunecătoare este $E_{ah} = A - R$, iar raportul R / A este coeficientul de siguranță F . Dacă se introduce și efectul seismului, la forțele active A se adaugă și forțele seismice S_i și $E_{ah} = A + S - R$, unde $S = \sum S_i$ iar $F = \frac{R}{A + S}$

Calcululele pot fi făcute numai dacă se cunoaște suprafața de alunecare. În versanții alunecați acest lucru se obține destul de simplu prin sondaje. În versanții stabili suprafețele de alunecare se presupun. Cu cât numărul lor este mai mare, cu atât crește șansa de a prinde și suprafața de alunecare cea mai probabilă (suprafața pe care coeficientul de siguranță este minim). Practic, calculul manual pe foarte multe suprafețe de alunecare este evitat prin folosirea programelor de calcul automat. Cu un astfel de program, calculul se face pentru sute chiar mii de suprafețe posibile de alunecare, cu precizarea coeficientului de siguranță F pentru fiecare suprafață. Dacă $F > 1,00$ versantul este stabil, pentru $F < 1,00$ versantul este instabil, iar pentru $F = 1,00$ versantul este în echilibru limită.

Pentru amplasamentul analizat s-a folosit programul de calcul STABLE. Metoda de analiză a fost metoda Bishop. Analiza de stabilitate s-a făcut numai pentru situația actuală a amplasamentului, întrucât în acest moment amplasamentul nu este parcelat și nu se cunosc amplasamentele clădirilor și nici regimul lor de înălțime. Calcululele de stabilitate s-au făcut pe două profile transversale extinse până la creasta versantului. Profilul 1 este cel din zona forajelor F 6006 și F 6007, iar profilul 2 este cel din zona forajelor F 6008 și F 6009. Caracteristicile de rezistență ale terenului au fost considerate cele medii din studiul geotehnic ($c = 25\text{kPa}$ și $\phi = 15$ grade ca valori caracteristice, respectiv $c = 17,8\text{kPa}$ și $\phi = 12$ grade ca valori de calcul în abordarea A2+M2+R1). S-au făcut calcule de stabilitate atât în ipoteza că în teren nu este apă

R. Bishop

subterană, cât și în ipoteza că în teren poate fi apă subterană (cazul unor precipitații de durată). În calcule s-a considerat și acțiunea seismică.

Pentru profilul 1, în ipoteza fără apă subterană, coeficienții de siguranță au valori cuprinse între 1,417 și 1,796, ceea ce arată că versantul este stabil. Pe Anexa 1 se dau doar câteva din suprafețele de alunecare analizate de program, între care cele cu valorile minimă și maximă ale coeficientului de siguranță.

Pentru același profil 1 dar în ipoteza cu apă subterană, valorile coeficienților de siguranță sunt cuprinși între 0,866 și 1,329 (vezi Anexa 2). De această dată, se vede că versantul este instabil, existând mai multe suprafețe de alunecare cu coeficienți de siguranță subunitari. Este de remarcat și adâncimea mare a acestor suprafețe posibile de alunecare.

Pe profilul 2 fără apă subterană (Anexa 3), valoarea minimă a coeficientului de siguranță este de 1,036, iar valoarea maximă de 1,396. Versantul este deci într-o situație de stabilitate la limită. În general, în proiectare se consideră versantul stabil dacă F este cel puțin 1,10 la gruparea cu seism și cel puțin 1,30 la gruparea de încărcare fără acțiunea seismică. Se vede că suprafețele de alunecare cu coeficienți de siguranță între 1,00 și 1,10 afectează partea amonte a versantului, cea care are înclinarea mai mare. Este normal, întrucât potențialul de alunecare a unui versant crește odată cu înclinarea lui.

Dacă în teren este apă subterană, valorile obținute ale coeficienților de siguranță la alunecare pe profilul 2 sunt cuprinse între 0,674 și 0,917 (Anexa 4). Versantul este deci instabil. Și în acest caz, suprafețele de alunecare pornesc din zona de creastă a versantului, zona cu înclinare mai mare.

Fac mențiunea că în realitate versantul pare stabil întrucât există factori care influențează stabilitatea unui versant și care nu pot fi introduși în calcule. Unul din acești factor în acest caz este vegetația. Zona mai înclinată a versantului (în special cea din profilul 2) este cu pădure, iar rădăcinile copacilor acționează ca o coeziune suplimentară a pământului.

8. Concluzii

Din analiza de stabilitate făcută, rezultă că versantul poate deveni instabil dacă va fi inundat cu apă, situație care se poate produce în cazul unor ploii de durată sau la topirea zăpezilor și în lipsa lucrărilor de captare și dirijare a apei înafara amplasamentului. În același timp, vegetația de pe amplasament are un efect favorabil în menținerea stabilității versantului.

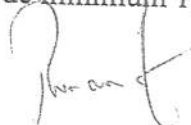
Prin urmare, în această etapă de proiectare se apreciază că amplasamentul analizat poate fi construit, dar cu următoarele precizări:

-amplasamentul va fi protejat împotriva infiltrațiilor apelor din precipitații; în acest sens se vor prevedea șanțuri și rigole care să capteze o cantitate cât mai mare din apa căzută direct pe teren și să o conducă înafara amplasamentului; pentru cantitatea infiltrată în teren, se vor prevedea drenuri, și acestea cu descărcare înafara amplasamentului;

-vegetația de pe amplasament nu va fi tăiată decât strict cea de pe suprafețele construite ale locuințelor; în rest, vegetația sălbatecă va fi înlocuită cu pomi, dar va fi tăiată numai după ce acești pomi ajung la o anumită maturitate;

- locuințele să nu aibă subsoluri; pot fi prevăzute demisoluri în părțile aval ale acestora; amplasarea clădirilor să se facă în șah; structurile de rezistență ale clădirilor să fie structuri în cadre; săpăturile pentru fundațiile izolate ale stâlpilor acestor structuri vor afecta mai puțin stabilitatea versantului la execuție decât săpăturile continui;

- după parcelare și amplasarea clădirilor, pentru fiecare clădire se va întocmi un proiect ce va avea la bază un studiu geotehnic care va cuprinde cel puțin un foraj de minimum 10m



adâncime și o expertiză geotehnică în care se va analiza și stabilitatea pe perioada execuției; din această analiză vor rezulta lucrările de sprijinire necesare;

Avertizez proiectantul și executantul că pământul este un material „straniu și rebel” și prin urmare trebuie tratat cu mare atenție. Rezistența lui nu este constantă în timp. Este posibil ca în momentul execuției, această rezistență să fie mai mică decât cea din studiul geotehnic datorită unor factori care au acționat în timp. În plus, rezistența dată de studiul geotehnic este valabilă pentru pământul din punctul de forare. Volumul de pământ care interacționează cu o construcție este mult mai mare decât probele recoltate din foraje și analizate în laboratoare. Prin urmare nu trebuie exclusă niciodată probabilitatea ca rezistența masivului să fie mai mică decât cea considerată în calcule.

Rezistența pământului se poate modifica chiar pe durata executării infrastructurii. Precipitațiile care cad după executarea săpăturii reduc această rezistență pentru pământul din imediata vecinătate a săpăturii. Uscarea pământului poate fi urmată de crăpături în taluzuri mai ales la pământurile contractile. Pe toată adâncimea unei crăpături dispăre coeziunea, iar din taluz se desprind blocuri de pământ care alunecă în săpătură.

Pe de altă parte, nu înseamnă că dacă în foraje nu a apărut apă, ea nu există în teren și nu poate fi întâlnită la executarea săpăturilor. Prezența apei reduce mult rezistența la forfecare a pământului.

noiembrie 2015

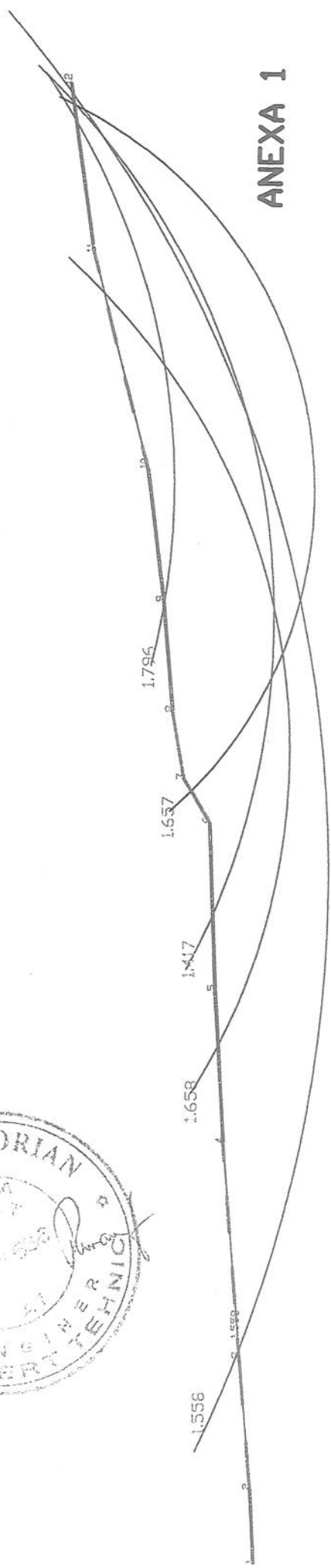
Prof.dr.ing. Florian ROMAN
Expert tehnic în construcții



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Florian Roman".

Amplasament zolău str. Petru Rareș (zona Livada Meseș)

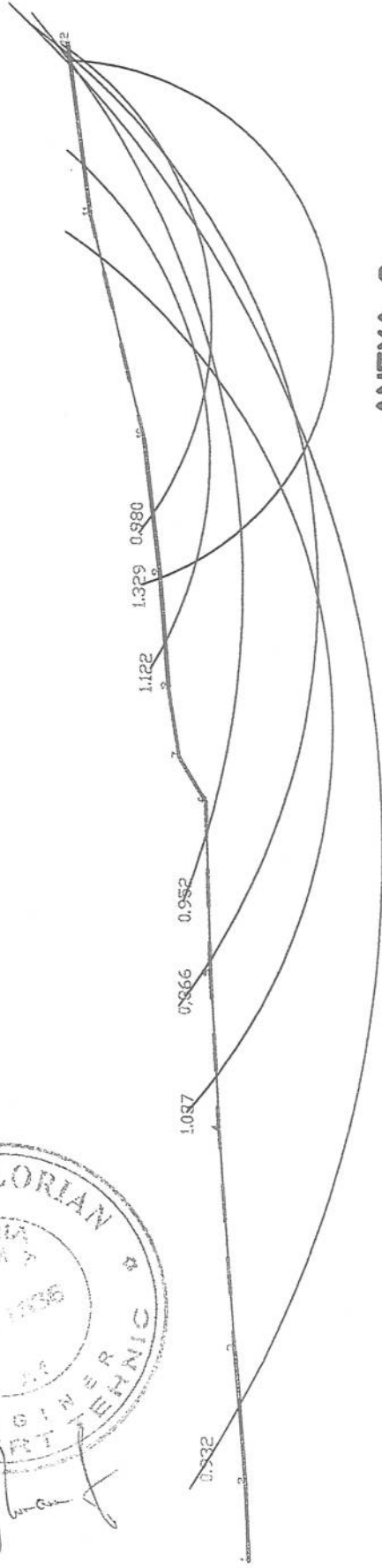
Analiza stabilității pe profil 1, fără apă



ANEXA 1

Amplasament zolău str. Petru Rareș (zona Livada Meseș)

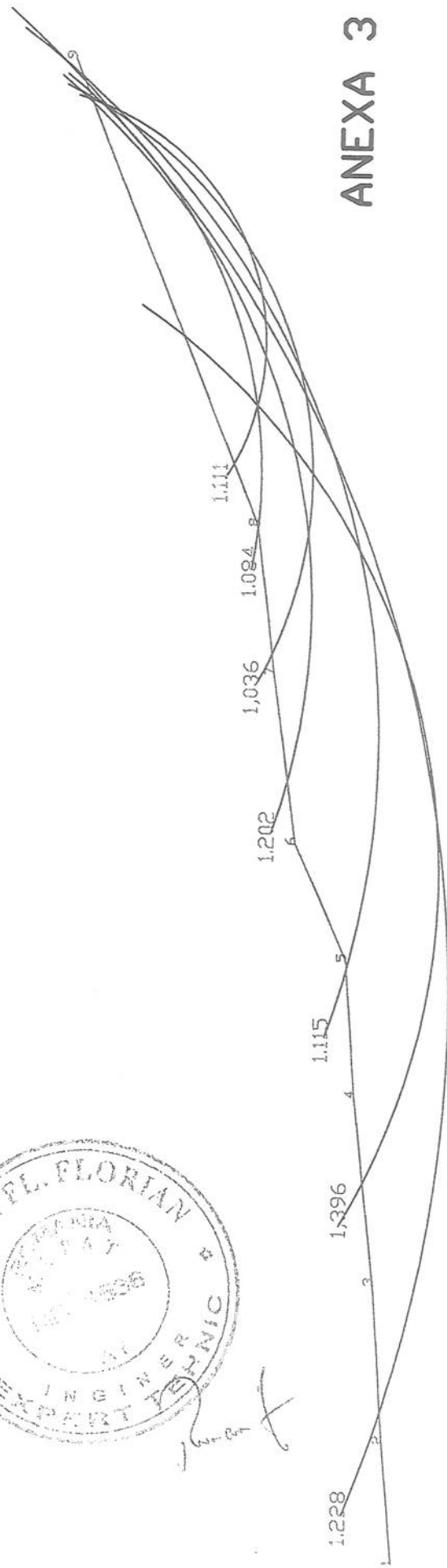
Analiza stabilității profil 1, cu apă



ANEXA 2

Amplasament zălau str. Petru Rareș (zona Livada Meseș)

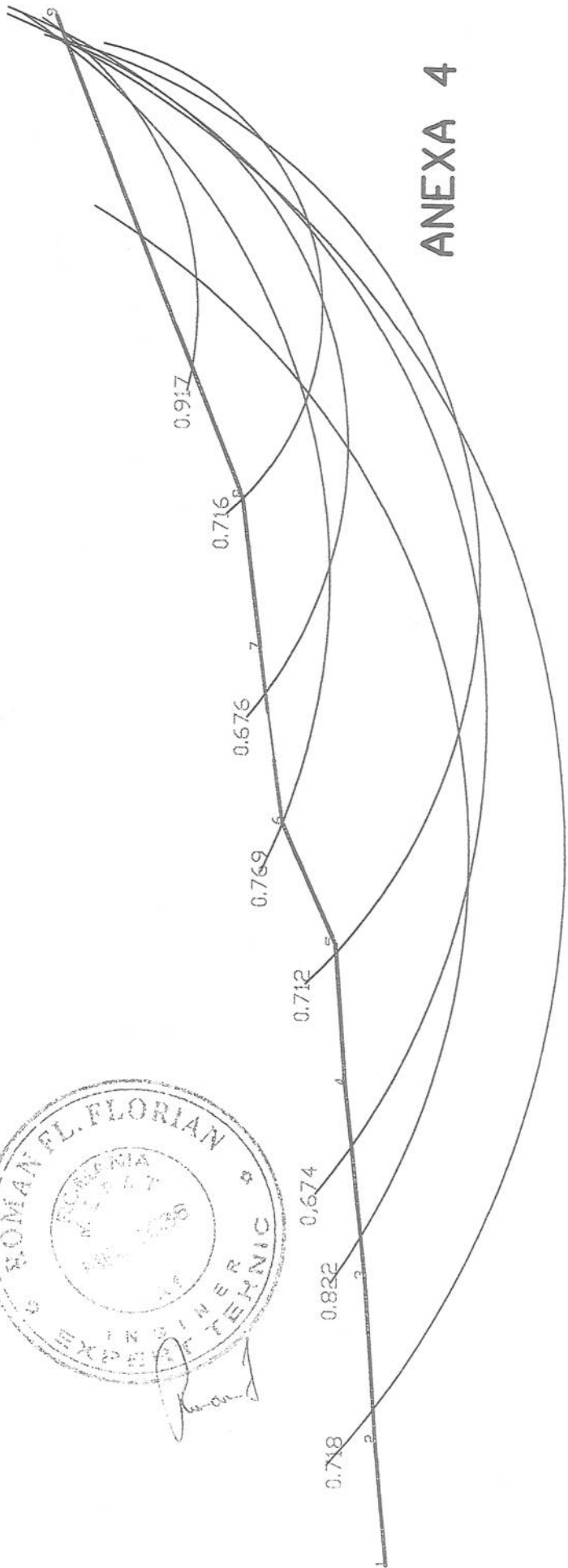
Analiza stabilității profil 2 fără apă



ANEXA 3

Amplasament Zalău str. Petru Rareș (zona Livada Meseș)

Analiza stabilității profil 2 cu apă



ANEXA 4

10X

BENEFICIAR
MICLEA VICTOR și SOȚIA CORNELIA;
DAMȘA SAMUILĂ și MARCELA
DAMȘA ȘTEFAN și FELICIA
DAMȘA CORNEL și LUDOVICA

EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ
RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE
CONSTRUIRE
Str. PETRU RAREȘ f.n. ZONA LIVADA MESEȘ
ZALĂU, jud. SĂLAJ

EXPERT TEHNIC A_f
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA

FIȘA EXPERTIZEI

DENUMIRE :

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE
CONSTRUIRE

AMPLASAMENT :

Str. PETRU RAREȘ f.n. ZONA LIVADA MESEȘ
ZALĂU, jud. SĂLAJ

BENEFICIAR :

MICLEA VICTOR și SOȚIA CORNELIA;
DAMȘA SAMUILĂ și MARCELA
DAMȘA ȘTEFAN și FELICIA
DAMȘA CORNEL și LUDOVICA

EXPERT TEHNIC A_f:

PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA

DATA : 26.03.2012

LISTA DE SEMNĂTURI

PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA



RAPORT DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ

1. DATE GENERALE

- OBIECTUL EXPERTIZEI : RIDICAREA INTERDICȚEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE
- BENEFICIAR : MICLEA VISTOR și SOȚIA CORNELIA;
DAMȘA SAMUILĂ și MARCELA
DAMȘA ȘTEFAN și FELICIA
DAMȘA CORNEL și LUDOVICA
- AMPLASAMENT : str. PETRU RAREȘ f.n. zona LIVADA MESEȘ f.n. mun. ZALĂU,
jud. SĂLAJ

2. REFERAT GEOTEHNIC

GEOMORFOLOGIC

Amplasamentul este situat pe versantul drept al Văii Meseșului. Amplasamentul este situat în zona mediană a versantului.

Terenul are o înclinare generală de 7 % , iar în zona amplasamentului este de 13 – 32 % cu cădere spre NV-SV, SUD . Pe zona din amonte terenul are pantă foarte mare continuat cu o platformă cu înclinare continuă.

Arealul se găsește pe un versant cu relief vălurit, care indică existența unor mișcări de teren , parțial stabilizat. Înclinarea pomilor indică prezența unor mișcări de teren de tip curgere plastică a căror grosimi nu poate fi indicată.

GEOLOGIC

Formațiunile întâlnite aparțin bazinului neogen al Șimleului. Roca de bază este reprezentată prin argile marnoase cenușii , de vârstă panoniană, acoperite de depozitele deluviale argiloase- prăfoase cu intercalații de nisip și pietriș de vârstă cuaternară.

Pe baza Studiului Geo executat de PROCONSAL SA , s-a identificat următoarea stratificație, cu parametri geotehnici caracteristici corespunzători:

1. sol vegetal , pe o grosime de 60 cm ;
2. argilă prăfoasă cafenie, vârtoasă , contractilă (mediu) între 0,60 – 1,90 m : $I_c = 0,93 - 0,95$; $e = 0,66 - 0,68$;
3. argilă prăfoasă galbenă , vârtoasă , între 1,90 – 2,80 m (4,60m) : $I_c = 0,72 - 0,78$; $e = 0,66 - 0,75$;
4. praf nisipos argilos, galben, între 4,60 – 5,90 m (F6 , F7): $I_c = 0,34 - 0,75$; $e = 0,75 - 0,80$;
5. argilă prăfoasă, galbenă, cenușie, până la 6,70 m : $I_c = 0,80 - 0,77 - 0,61$; $e = 0,75 - 0,80$.

În forajul executat nu a fost identificat un nivel al apei subterane, ci numai cu apa de infiltrație . Nu este indicată o agrsivitate chimică , dar după alte studii este indicată o agrsivitate chimică slabă (sulfatică) clasa de expunere XA1.

Adâncimea de îngheț este de 0,90 m (STAS 6054/77).

2.1. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI

- Conform HGR 766-97 – Categoria de importanță este C – normală;
- Conform P100/06 – Clasa de importanță a construcției este III – construcție de importanță normală ;
- Conform P100/ 92 – categoria „a” – construcție cu peretii din zidarie de caramida
- Metoda de investigare : A_f (cf. NP 074).

2.2. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI

Zona seismică de calcul este F (cf. P100-1/06) sau gradul seismic 6 (cf. SR 11100/93) pentru care $a_g = 0.08g$ și $T_c = 0,7$ sec.

3. APRECIERI ASUPRA CONDIȚIILOR DE FUNDARE

Terenul de fundare se încadrează în grupa pământurilor cu contracții și umflări mari (PUCM), activ/mediu ($U = 100 \div 120$ %) ; pentru care se recomandă îndeplinirea condițiilor impuse de normativul NE 0001/2008. Față de prevederile acestui normativ se fac următoarele aprecieri:

- Adâncimea tălpii fundației se impune să îndeplinească condiția de adâncime minimă pentru cazul I ($D_f \geq 2,00$ m de la NTA) ;
- Construcțiile se vor încadra în categoria clădiri cu rigiditate structurală (fundații rigidizate . zidărie armată, planșee de beton armat, centuri de beton armat) a căror comportare la alunecări de teren este de tip „barcă”;
- Se impun specificate condițiile de sistematizare a terenului înconjurător (trotuare etanșe, evacuarea apei , etc.);
- Se impune prevederea unui dren perimetral în jurul pereților de subsol.

4. APRECIERI ASUPRA POTENȚIALULUI DE PRODUCERE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

Aprecierea potențialului de producere a instabilității imobilului (teren + construcții) s-a făcut în conformitate cu principiul din Ghidul GT 00-97 și Ghidul GT 019-98 (Criterii pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren).

Conform prevederilor date în acest normativ , s-au evaluat valorile estimate ale celor 8 factori de influență , după cum urmează:

- litologic – PCUM – (mare) , $K_a = 0,51 - 0,80$;
- geomorfologic – teren cu înclinare > 13 % (mare) , $K_b = 0,5$;
- structural – roci sedimentare stratificate (mare) , $K_c = 0,50$;
- hidrologic și climatic – cantități moderate de precipitații (medie) , $K_d = 0,31 - 0,50$;
- hidrogeologic – NAS adâncime mare $K_e = 0,1$;
- seismic – gradul 6 . $K_f = 0,10$;
- silvic – grad de acoperire cu vegetație , medie (20 – 80 %) . $K_g = 0,30$;
- antropic – fără construcții importante pe versant , $K_h = 0,10$.

Coeficientul mediu de hazard se calculează cu relația :

$$K_m = [(K_a \times K_b) / 6] (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h) = [(0,8 + 0,5) / 6] (0,5 + 0,5 + 0,1 + 0,1 + 0,3 - 0,1) = 0,34 .$$

Conform valorii coeficientului mediu de hazard la alunecare de teren, amplasamentul se încadrează în grupa amplasamentelor cu potențial de producere a alunecărilor de teren „MARE” ($K_m = 0,31-0,5$).

În conformitate cu normativul NP 074/2007 , lucrările se încadrează în categoria geotehnică:

- condiții de teren (TD) :	6 pct:
- apa subterană (FE) :	1 pct:
- categoria de importanță (N):	3 pct:
- vecinătate (FR) :	<u>1 pct:</u>
	11 pct.
Categoria geotehnică	2
Risc geotehnic	MODERAT

5. CONCLUZII

Pe baza celor de mai sus se fac următoarele aprecieri:

• Arealul pe care se găsește situată clădirea prezintă un potențial de producere a alunecărilor de teren „MARE” . Prin îndeplinirea condițiilor impuse de normativul NP 112 , potențialul de declanșare și evoluție a alunecărilor de teren , în situația existentă este RIDICAT.

Apariția unor mișcări de teren poate fi declanșată prin modificări ale factorilor : climatic și antropic (săpătură mare la baza versantului, supraîncărcarea versantului , etc).

Pentru asigurarea stabilității de durată a versantului , se impune adoptarea următoarelor măsuri:

- Consolidarea versantului prin prevederea unei perdele de coloane forate;
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe versantul din amonte , prin executarea unor șanțuri de gardă de descărcare a apei pluviale la sistemele de evacuare a apei pluviale;
- Prevederea de trotuare etanșe cu lățimea $> 1,00$ m și condiții de scurgere;
- Se recomandă prevederea unui dren perimetral la pereții demisolului cu descărcare în afara perimetrului construit.
- Îndeplinirea celorlalte condiții impuse de Studiul Geotehnic.
- Orice săpătură mai mare de 1,50 m va fi susținută de un zid de sprijin dimensionat.

CLUJ NAPOCA
26.03.2012

EXPERT TEHNIC
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA



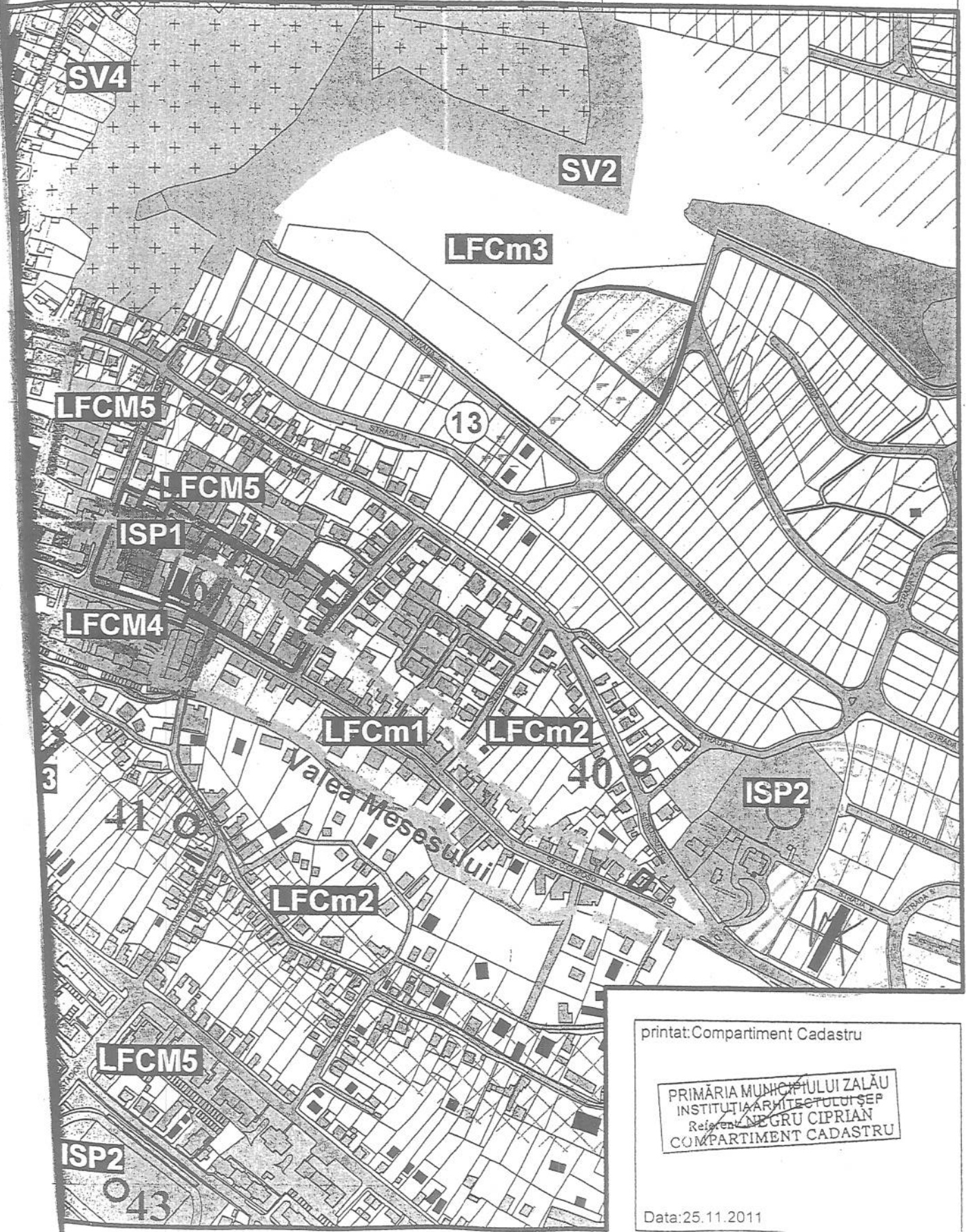
Acest document nu poate fi transmis, copiat sau întrebuințat total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă din partea autorului. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

suprapunere P.U.G. 2010

scara 1:5000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
352 N Zalau	cad 6743	Puho Gheorghe

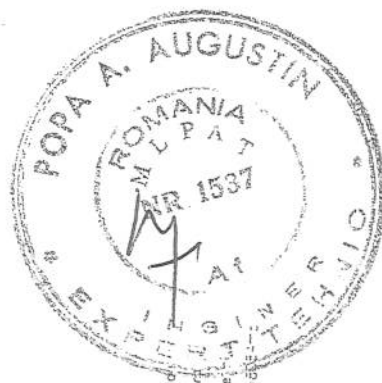
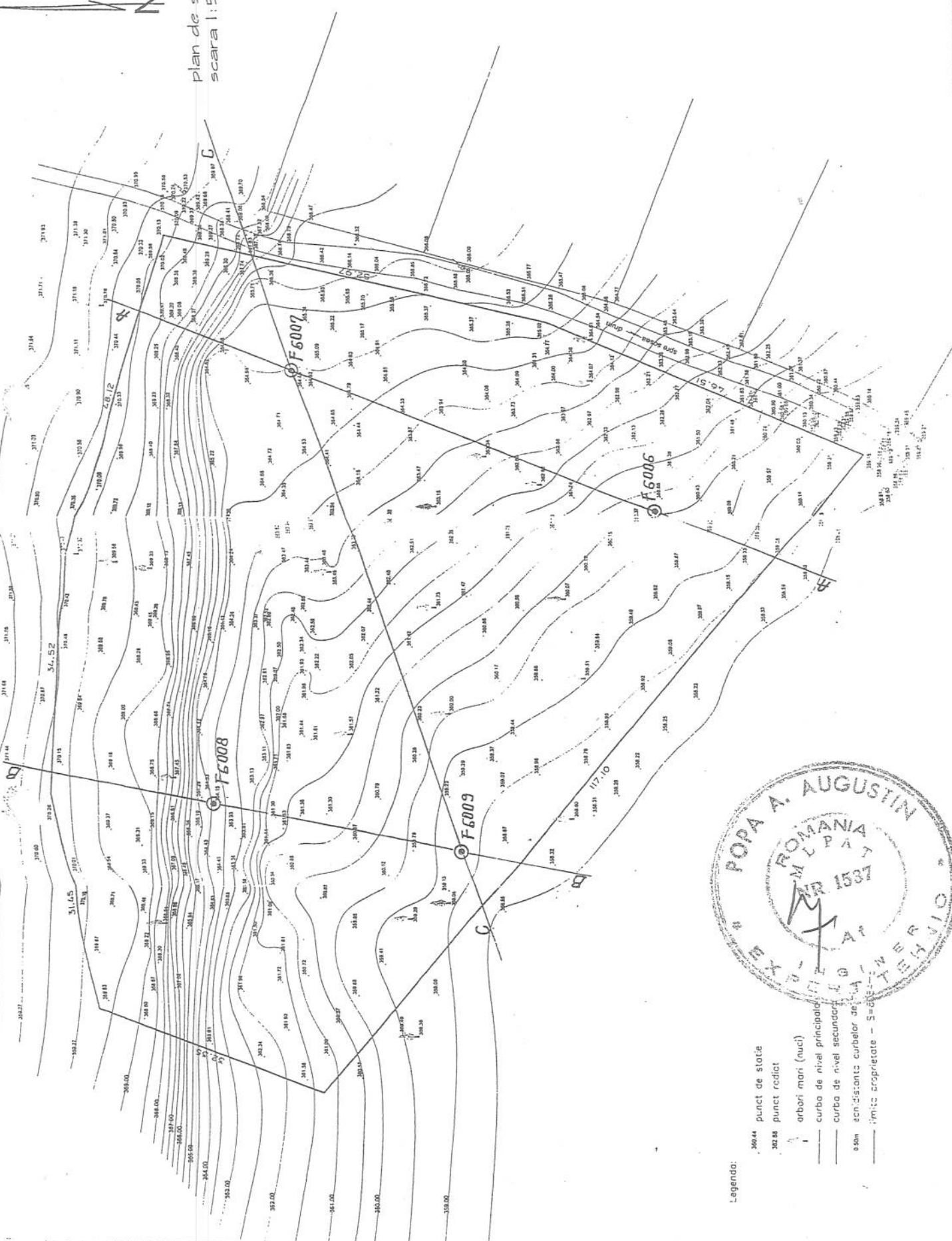


printat: Compartiment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
 INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
 Referent: NEGRU CIPRIAN
 COMPARTIMENT CADASTRU

Data: 25.11.2011

plan de situatie
scara 1:500



- Legenda:
- 306.44 punct de statie
 - 302.85 punct redict
 - arbori mari (nucl)
 - curba de nivel principala
 - curba de nivel secundara
 - o=0m echidistante curbilor de nivel
 - limita proprietate - S=800

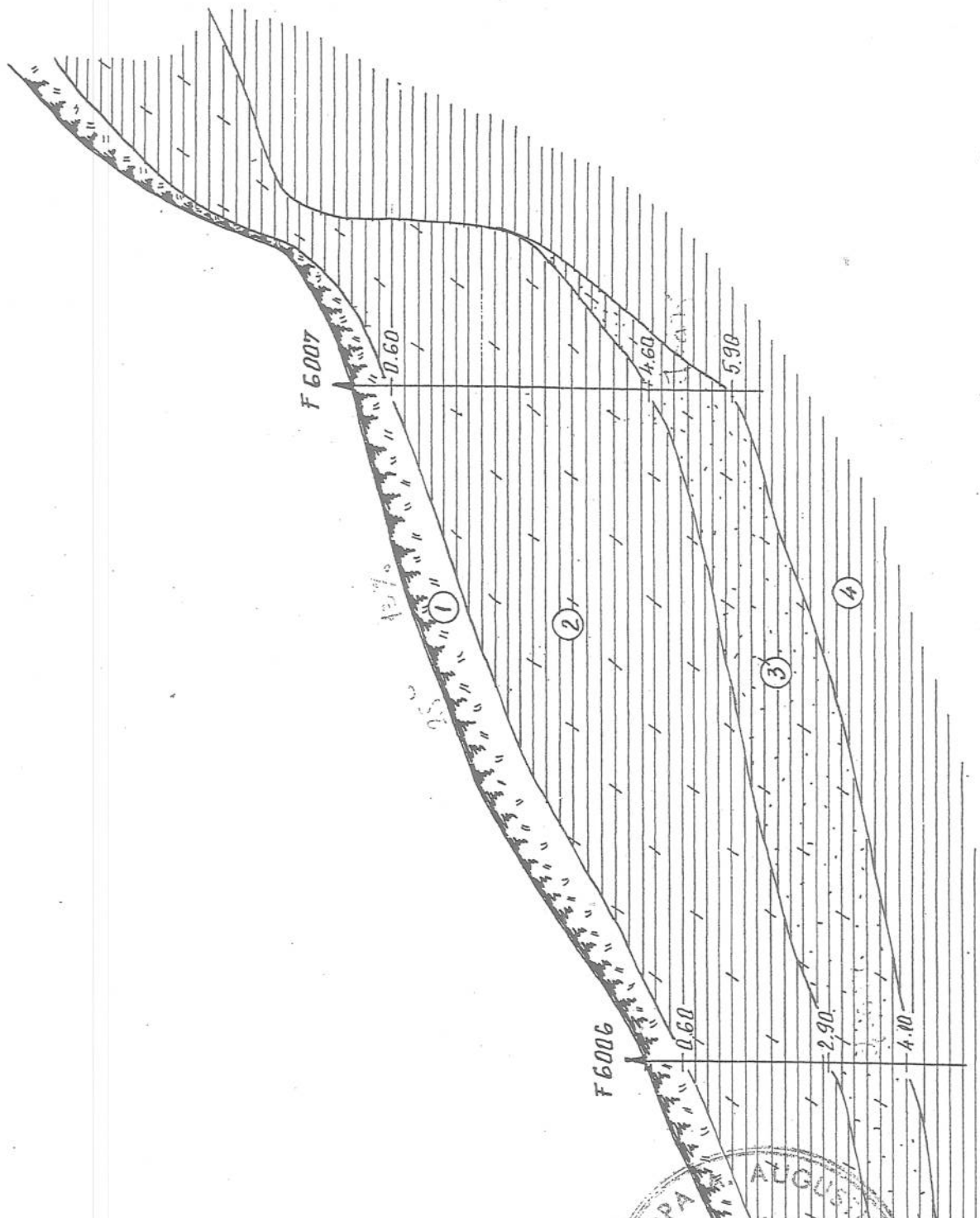
RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6006

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)	
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic											kN/m ³
0,00	0,60			Sol vegetal																						
0,60	1,10			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38	19,65	49,73	17,95	31,58	0,93	26,7	19,2	0,66	0,65	15	35	195	110	26			
1,70	1,20			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,70	20	30	50	23,70	42,10	16,10	27,00	0,72	27,1	19,9	0,66	0,77	15	35	180		30			
2,90	1,20			Praf argilos nisipos galben	3	3,40	22	41	37	27,90	33,78	15,86	17,92	0,34	26,9	19,5	0,75	0,86	17	24	220		30			
4,10	nedt			Argilă cenușie	4	5,60	12	40	48	28,20	52,65	22,20	30,40	0,80	26,9	19,3	0,75	0,79	14	15	120		35			

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert

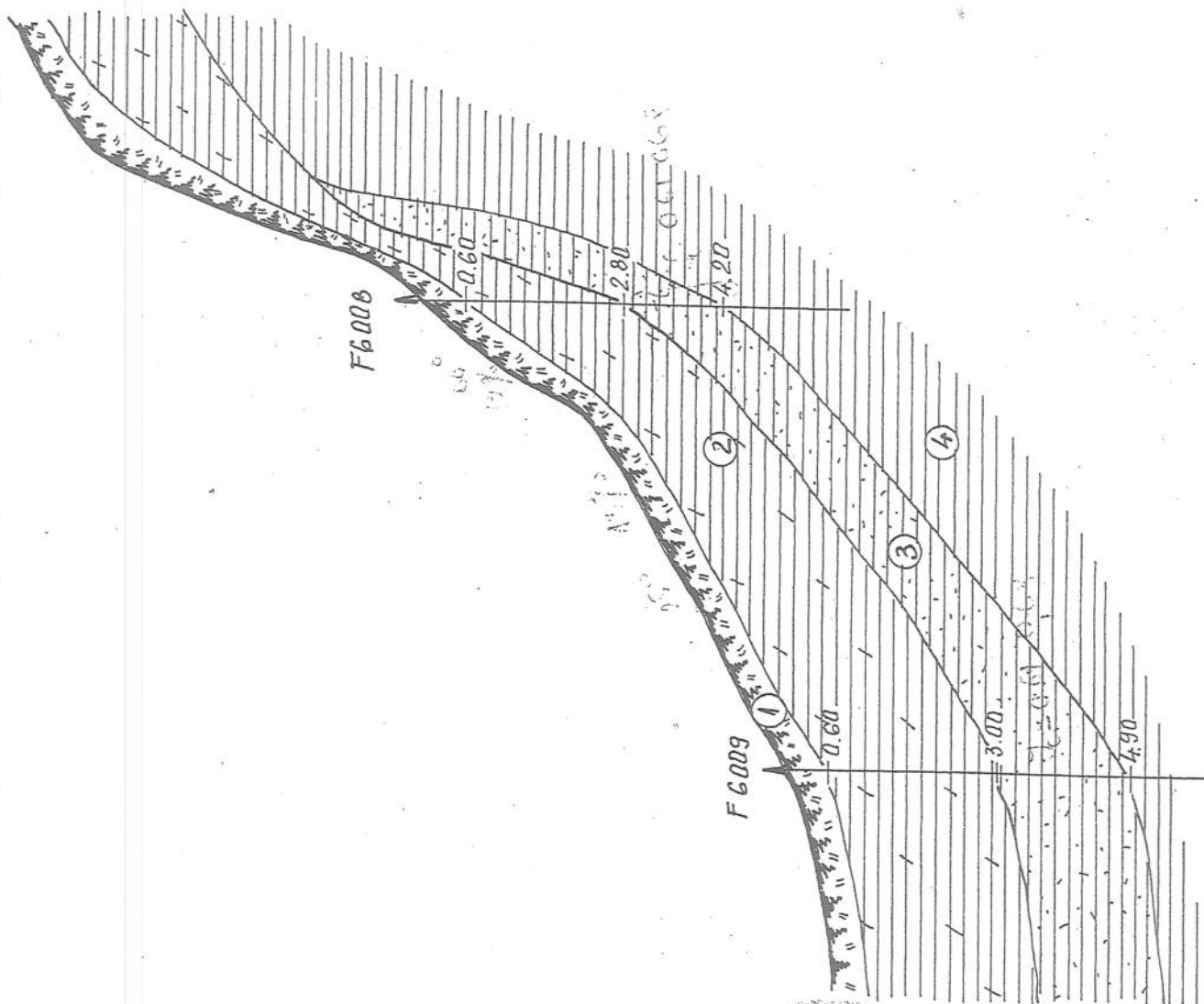




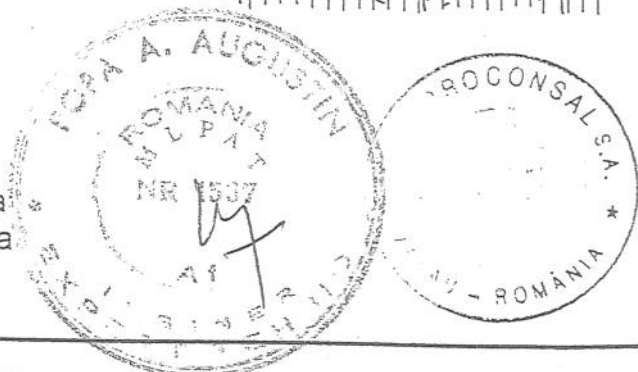
- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila galbena prafoasa nisipoasa
- 4 argila cenusie



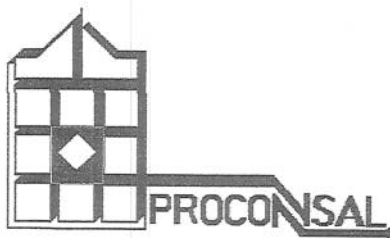
Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	/Data:
Proiectant: SC PROCONSAL SA Zalau , aut: J31/767/1991, RO 674649				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr. 8780/12
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100	Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:	Faza: SG	
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012	Plansa G01	
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		PROFIL GEOTEHNIC A-A	



- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila cenusie nisipoasa
- 4 argila cenusie



Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	Data:
Proiectant: SC PROCONSAL SA Zalău, aut: J31/767/1991, RO 674649				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr. 8780/12
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100	Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:	Faza: SG	
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012	Plansa	
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		PROFIL GEOTEHNIC B-B	



S.C. PROCONSAL S.A. Zalău, 450059, str. Unirii nr. 20, etaj 3
Tel: 0260-615.616, fax: 0260-617.821, e-mail: proconsal@yahoo.com
cod unic: RO 674649, J31/767/1991, cod CAEN principal 7112, secundar 7111
Societate comercială cu capital integral privat, proiectare în construcții

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

nr. proiect: PS 8780/2012

faza: studiu geotehnic (SG)

beneficiari: **Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia,**
sat Chendrea nr. 103, com. Bălan, jud. Sălaj,
Damșa Samuilă și Gorcea Marcela,
Damșa Ștefan și soția Felicia,
Damșa Cornel și soția Ludovica

Zalău, 2012

LISTA RESPONSABILITĂȚILOR

DIRECTOR EXECUTIV: KOZMA SANDOR



ȘEF LABORATOR GTF: ing. BALINT BARNA ADALBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'bal' followed by a stylized flourish.

INTOCMIT: ing. BALINT BARNA ADALBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'bal' followed by a stylized flourish.

Zalău, 2012

BORDEROU

a. piese scrise:

- foaia de capăt
- lista responsabilităților
- borderou
- studiul geotehnic

b. piese desenate:

- | | |
|---|-----------------|
| - plan de încadrare în zonă, scara 1:5000 | planșa T01 |
| - plan de situație scara 1:500 | planșa T02 |
| - fișele forajelor geotehnice | planșele G01-04 |
| - profile geotehnice | planșele G05-07 |

Zalău, 2012

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Municipiului Zalău, str. Petru Rareș (zona "Livada Meseș")

beneficiari: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, sat Chendrea nr. 103, com. Bălan, jud. Sălaj,
Damșa Samuilă și Gorcea Marcela,
Damșa Ștefan și soția Felicia,
Damșa Cornel și soția Ludovica

a. INTRODUCERE

a.1. Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit în baza comenzii nr. 8780/05.03.2012, depusă la SC PROCONSAL SA Zalău de către Miclea Victor Liviu, sat Chendrea nr. 103, com. Bălan, jud. Sălaj, în numele beneficiarilor: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Damșa Samuilă și Gorcea Marcela, Damșa Ștefan și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica - com. Bălan, jud. Sălaj.

În tema emisă se cere studierea terenului din punct de vedere geotehnic, situat în partea nord-estică a municipiului Zalău, str. Petru Rareș (zona "Livada Meseș"), în vederea ridicării interdicției temporare de construire, interdicție impusă în PUG 2010.

a.2. Studiul geotehnic s-a întocmit în conformitate cu standardul SR EN 1997-1/2006.

a.3. Prezenta lucrare a fost întocmită conform Indicativ NP 074/2007, în faza unică, categoria geotehnică a lucrării 1 (cf. tab. A2), atribuindu-se următorul punctaj:

- Condițiile de teren 6 (terenuri dificile)
- Apa subterană 1 (fără epuizamente)
- Clasificarea construcției 3 (normală)
- Vecinătăți 3 (risc moderat)
- TOTAL 13 puncte +0 puncte pentru zona seismică $F = 13$ puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2)

Categoria geotehnică 2 cu risc moderat include tipuri convenționale de lucrări și fundații, fără riscuri majore sau condiții de teren și de solicitare neobisnuite.

Cercetările efectuate au drept scop cunoașterea condițiilor de fundare ale clădirii existente, pentru a stabili natura litologică, stratificatia, caracteristicile geotehnice și regimul apelor subterane.

b. GENERALITATI

b.1. GEOLOGIA

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

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

b.2. GEOMORFOLOGIA

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe versantul drept al vaili Meses cu panta generala de 7 % .

b.3. ADANCIMEA DE INGHET.

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

b.4. SEISMICITATEA ZONEI.

Conform STAS 11100 / 1/ 93, amplasamentul studiat se incadreaza in macrozona cu grad de seismicitate VI. In conformitate cu prevederile normativului P 100-1-2006, zona localitatii Zalau se incadreaza in zona de seismicitate de calcul „ F ” cu valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0.08$ g si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

b.5. APA SUBTERANA.

In zona studiata panza freatica nu exista. In zona pot aparea ape subterane acumulate sub forma de pungi in zonele mai poroase ale depozitelor deluviale. In timpul executarii forajelor apa subterana nu a fost intalnita .

c. STABILITATEA SI ANTECEDENTELE TERENULUI.

Amplasamentul se gaseste pe un versant cu relief valurit in trepte, care sunt marturiile unor miscari de teren vechi partial stabilizate. Inclinarea pomilor si prezenta oglinzilor de frictiune in masa deluviilor denota tensiuni care se descarca prin miscari de teren lente de tipul curgerilor plastice. Terenul in trecut a fost folosit ca livada.

In vederea determinarii succesiunii stratigrafice si a stabilirii conditiilor de fundare a fost executat 1 foraj $\Phi 4''$ ale carui rezultate sunt prezentate in fisa forajului.

d. STRATIFICATIA TERENULUI.

In vederea determinarii succesiunii stratigrafice si a stabilirii conditiilor de fundare au fost executate 4 foraje $\Phi 4''$ ale carui rezultate sunt prezentate in fisa forajelor.

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

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

F 6006

1. sol vegetal 0.60 m grosime
2. intre -0.60-1.70 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
3. intre -1.70-2.90 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

4. între -2.90-4.10 m praf nisipos argilos galben compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

5. între 4.10-5.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concrețiuni calcaroase

6. între -5.0-6.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concrețiuni calcaroase

F 6007

1. sol vegetal 0.60 m grosime

2. între -0.60-1.90 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

3. între -1.90-4.60 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

4. între -4.60-5.90 m praf nisipos argilos galben compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

5. între 5.9-6.7 m argila prafoasa galbena cenusie cu concrețiuni calcaroase

F 6008

1. sol vegetal 0.60 m grosime

2. între -0.60-1.90 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

3. între -1.90-2.80 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

4. între -2.80-4.20 m argila prafoasa cenusie compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

5. între 4.20-6.0 m argila prafoasa cenusie cu concrețiuni calcaroase

F 6009

1. sol vegetal 0.60 m grosime

2. între -0.60-1.80 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

3. între -1.80-3.0 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

4. între -3.0-4.90 m argila prafoasa cenusie compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie

5. între 4.90-6.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concrețiuni calcaroase

e. CONDITII DE FUNDARE

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

- se va funda in stratul de argila prafoasa (2,3) cu urmatoarele caracteristici geotehnice de calcul:

- $I_c = 0.72$
- $e = 0.95$
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrica)
- $\varphi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 35 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 19500 \text{ kPa}$ (modulul de deformatie liniara)

Conform STAS 1243-88 acest strat face parte din categoria pamanturilor cu umflari si contractii mari (PUCM cu activitate medie, avand:

- $I_p = 31.58$ (indice de plasticitate)
- $WL = 49.53$ (limita de curgere)
- $U_L = 150 \%$ (umflare libera)
- $W_s = 17.95$ (limita de framantare)
- $A_2 = 28\%$ (fractia de ultraargila)
- $I_A = 1.12$ (indice de activitate)

Conform "Codului de proiectare si executie pentru constructii fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari (PUCM)"-indicativ NE 0001-96 pct. 4.2 se va funda la adancimea minima de -1.50 m fata de cota terenului natural.

La predimensionarea fundatiilor se poate lua presiune conventionala :

$$\bar{p}_{conv} = 160 \text{ kPa cf STAS 3300/2/1985 .}$$

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B), conform STAS 3300/2-85, pct. 8.2., cu formula:

$$\bar{p}_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

f. MASURI SI RECOMANDARI

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

betoanelor

- în cazul taluzurilor ce depășesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
- amplasamentul va fi proiectat împotriva apelor din precipitații atât în timpul execuției lucrării cât și în timpul exploatării construcției
- în jurul construcției se vor prevedea trotuare etanșe cu înclinarea de la construcție spre exterior
- nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4 m de const
- terenul de fundare conform T_s – 1994 se încadrează în categoria „tare”

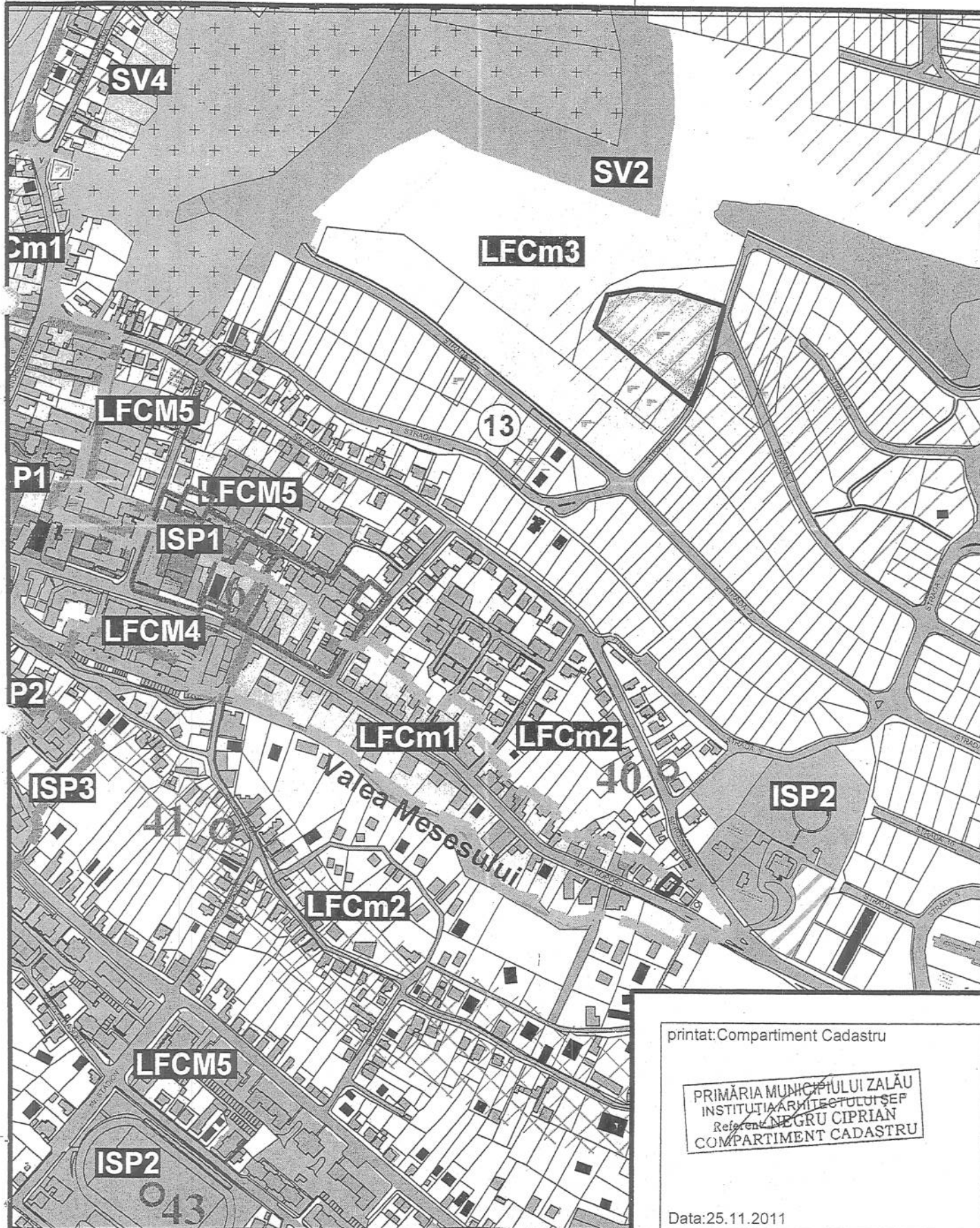
INTOCMIT
Ing. Balint Barna



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

scara 1:5000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
7352/N Zalau	cad 6743	Puho Gheorghe



RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6006

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)	
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic											
0,00	0,60			Sol vegetal																						
0,60	1,10			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38	19,65	49,73	17,95	31,58	0,93	26,7	19,2	0,66	0,65	15	35	195	110	26			
1,70	1,20			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,70	20	30	50	23,70	42,10	16,10	27,00	0,72	27,1	19,9	0,66	0,77	15	35	180		30			
2,90	1,20			Praf argilos nisipos galben	3	3,40	22	41	37	27,90	33,78	15,86	17,92	0,34	26,9	19,5	0,75	0,86	17	24	220		30			
4,10	nedt			Argilă cenușie	4	5,60	12	40	48	28,20	52,65	22,20	30,40	0,80	26,9	19,3	0,75	0,79	14	15	120		35			

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert

[Signature]



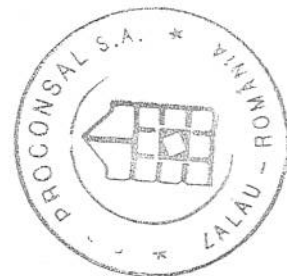
SC PROCONSAL SA ZALĂ
LABORATOR GTF

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6007

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate				γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)	
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip											Ic
0,00	0,60			Sol vegetal																					
0,60	1,30			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38	18,90	42,67	17,61	25,06	0,95	26,7	18,8	0,68	0,62	15	35	195	105	26		
1,90	2,70			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,60	20	30	50	26,20	49,05	19,85	29,20	0,78	27,1	19,8	0,75	0,78	15	35	180		30		
4,60	1,30			Praf argilos nisipos galben	3	3,50	22	41	37	27,50	50,90	19,80	31,10	0,75	26,9	19,3	0,80	0,82	15	24	220		30		
5,90	nedt			Argilă cenușie	4	6,60	12	40	48	29,90	54,74	21,35	33,40	0,77	26,9	19,1	0,80	0,80	14	15	120		35		

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert

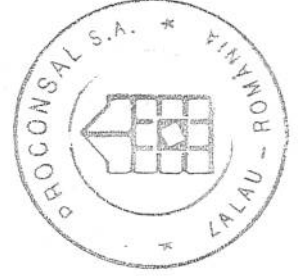



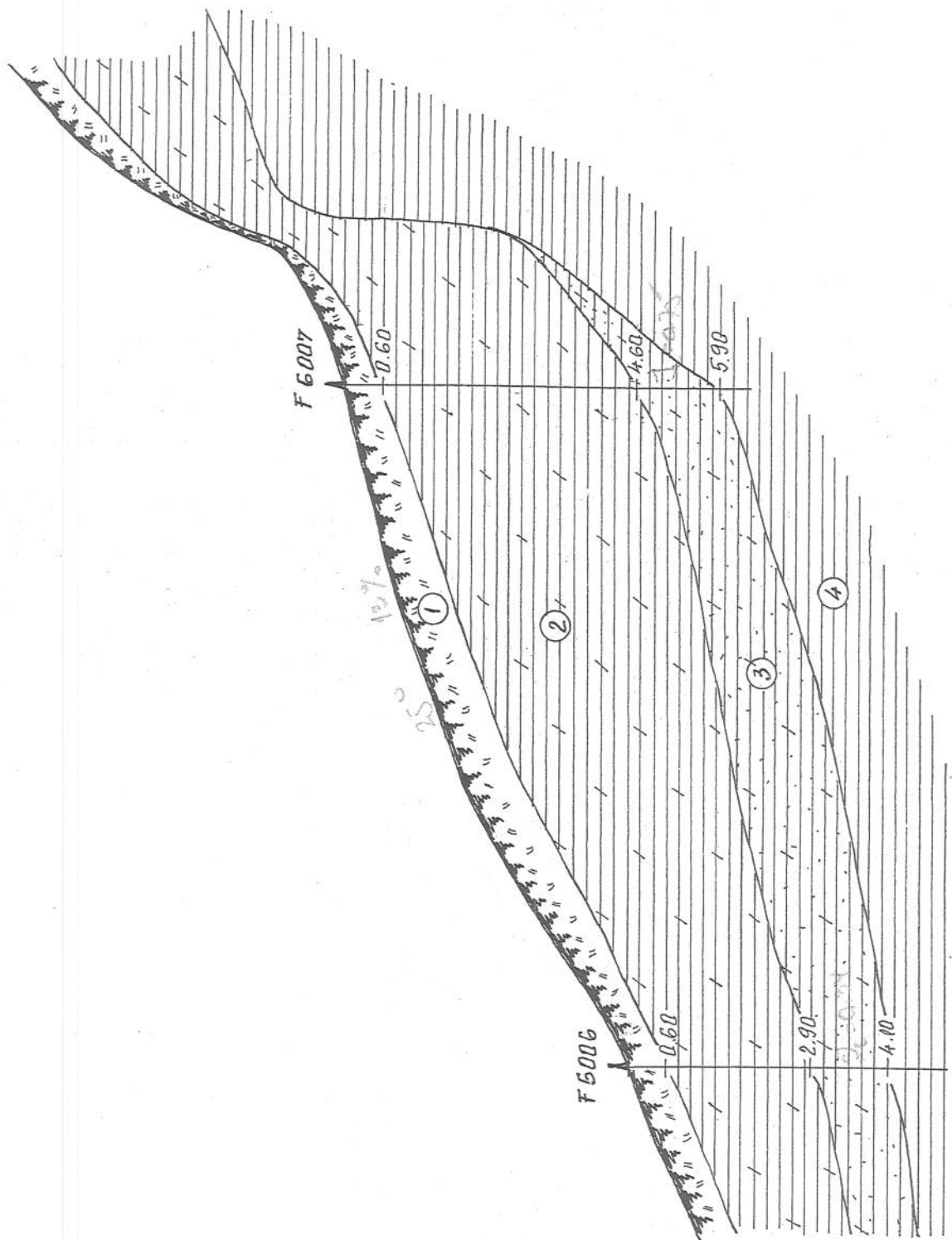
RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6008

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_s	γ_w	e	Sr	φ_{pu}	cu	E	UL	A2	MO (humus)			
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic											kn/ m ³	kn/ m ³	%
0,00	0,60			Sol vegetal																								
0,60	1,30			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38	19,40	40,30	18,10	22,20	0,94	26,7	19,6	0,61	0,66	15	35	195	150	26					
1,90	0,90			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,60	20	30	50	21,20	41,40	18,20	23,20	0,87	27,1	19,0	0,69	0,65	15	35	180		30					
2,80	1,40			Argilă cenușie nisipoasă	3	3,20	22	34	44	23,70	38,50	16,80	21,60	0,68	26,9	19,9	0,67	0,78	16	24	220		30					
4,20	nedt			Argilă cenușie	4	4,80	12	40	48	31,90	50,10	20,30	29,80	0,61	26,9	19,1	0,81	0,82	14	15	120		35					

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert

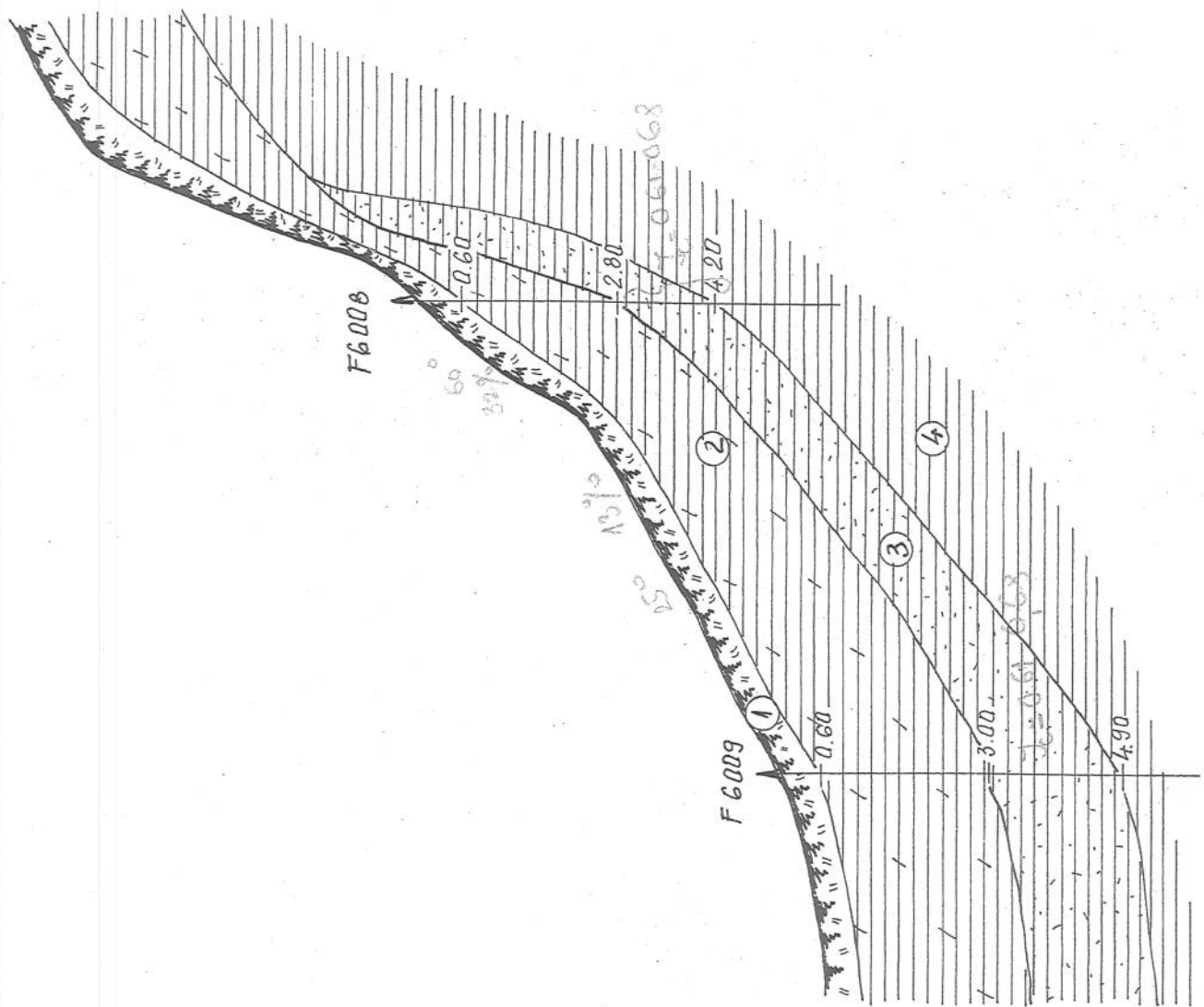





- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila galbena prafoasa nisipoasa
- 4 argila cenusie



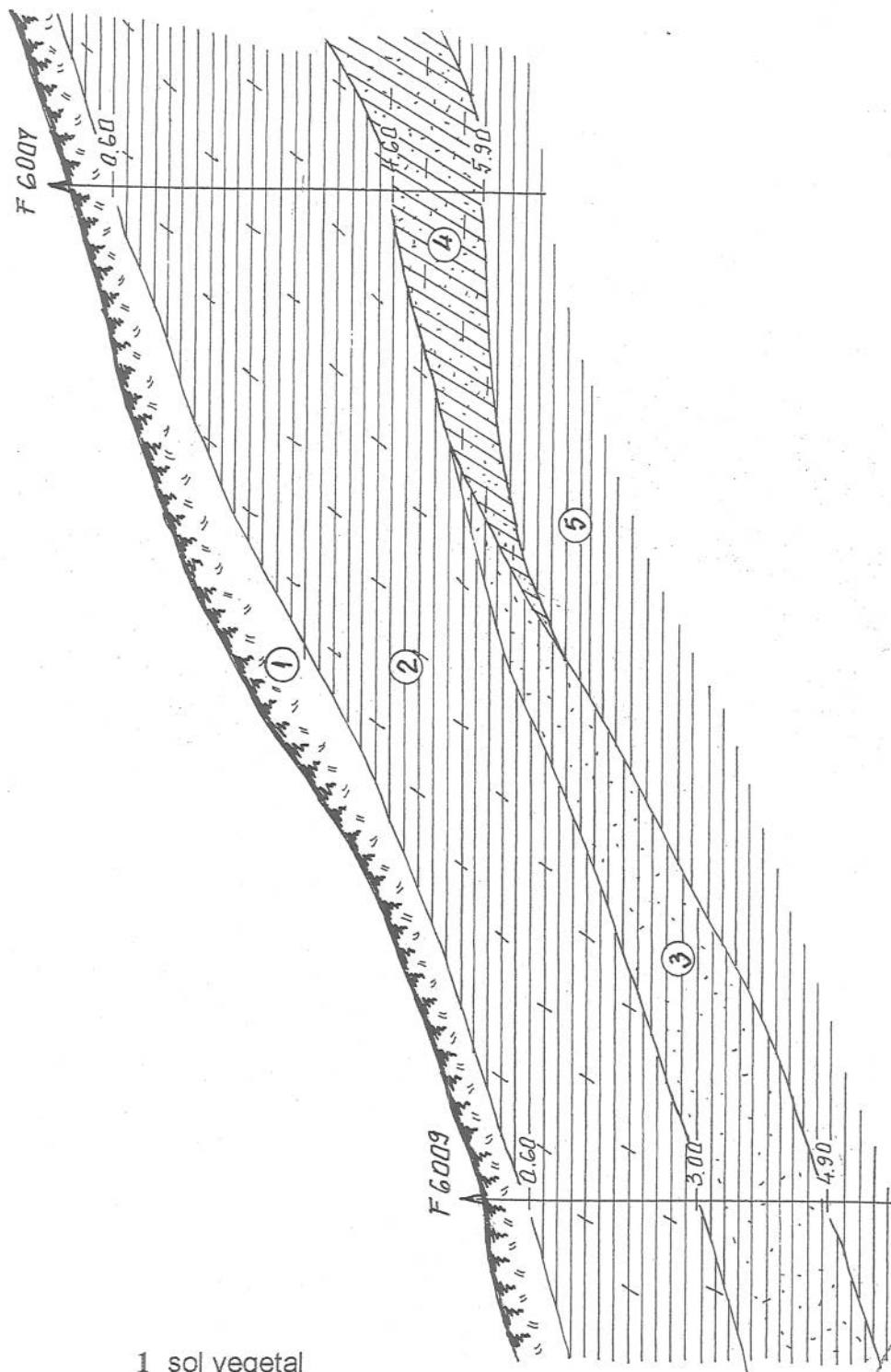
Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	/Data:
Proiectant: SC PROCONSAL SA Zalău , aut: J31/767/1991, RO 574649				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr. 8780/12
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100	Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:	Faza: SG	
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012	Plansa 001	
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		PROFIL GEOTEHNIC A-A	



- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila cenusie nisipoasa
- 4 argila cenusie



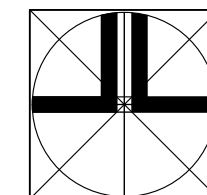
Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	/Data:
Proiectant: SC PROCONSAL SA Zalau , aut: J31/767/1991, RO 674649				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr. 8780/12
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100	Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE	
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:	Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012	PROFIL GEOTEHNIC B-B	
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		Planşa G02	



- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila cenusie nisipoasa
- 4 praf argilos nisipos galben
- 5 argila cenusie

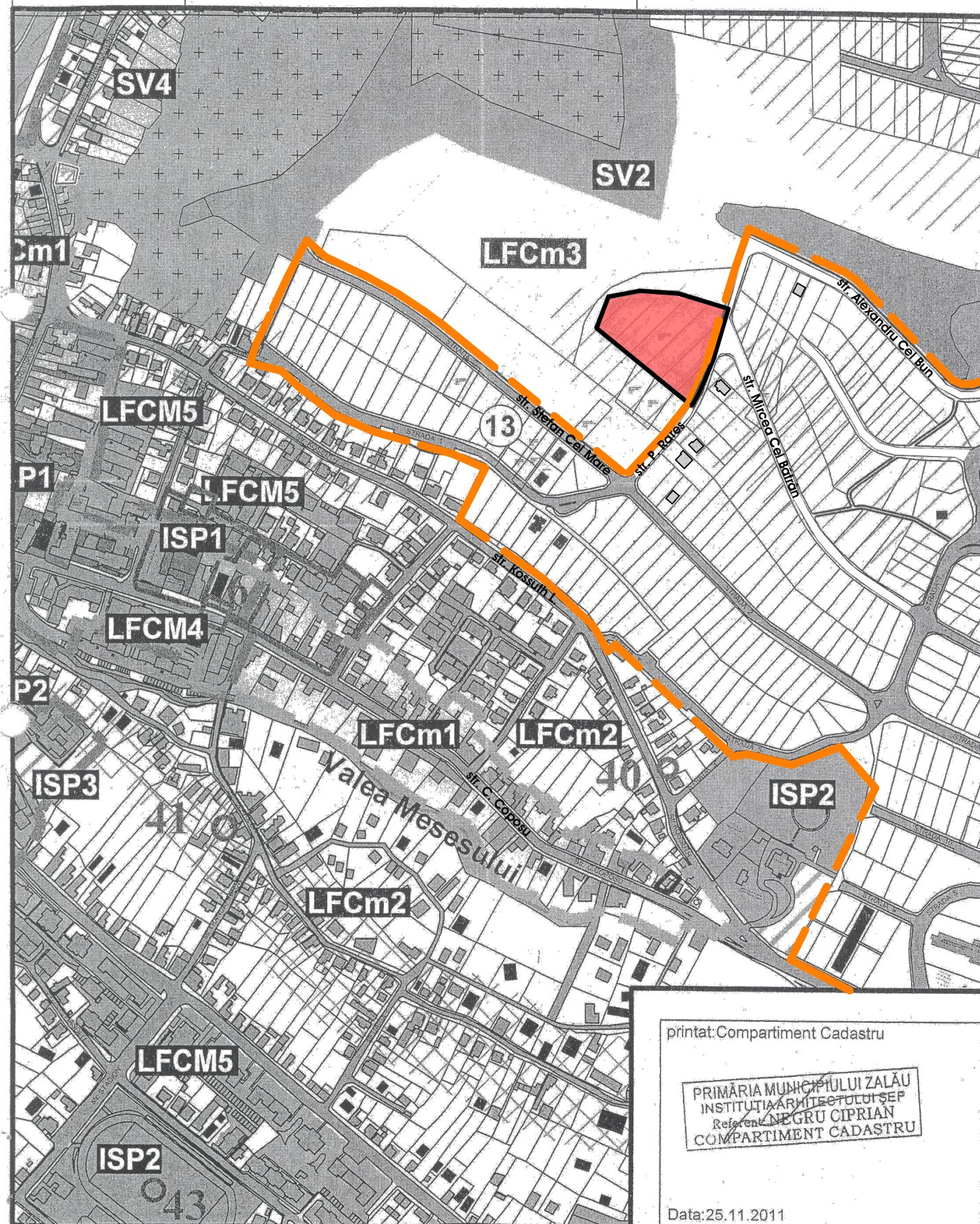


Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	/Data:
Proiectant: SC PROCONSAL SA Zalău , aut: J31/767/1991, RO 674649				Beneficiari: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Damsa Samuila și Gorcea Marcela, Damsa Stefan și soția Felicia, Damsa Cornel și soția Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr: 8780/12
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100	Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:	Faza: SG	
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012	Planșa G03	
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		PROFIL GEOTEHNIC C-C	



scara 1:5000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
7352/N Zalau	cad 6743	Puho Gheorghe



• LEGENDĂ:

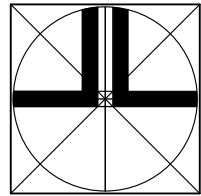
- ZONĂ STUDIATĂ ÎN CADRUL P.U.Z. - INTRAVILAN - PROPRIETAR: DAMSA SAMOILĂ, GORCEA MARCELA, DAMSA STEFAN VASILE, DAMSA FELICIA, DAMSA CORNEL, DAMSA LUDOVICA, MICLEA VICTOR LIVIU, MICLEA CORNELIA
S = 8.084,00 MP, C.F. NR. 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779
NR. CAD 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779
- LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005
- DRUMURI AMENAJATE
- DRUMURI NEAMENAJATE

printat: Compartiment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
 INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
 Referent: NEGRU CIPRIAN
 COMPARTIMENT CADASTRU

Data: 25.11.2011

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				Beneficiar: DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.; DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.		Pr. nr. 27/2016
				PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU		Faza: P.U.Z.
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 0		
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:5000			
Proiectat	c. arh. Galvácsy L.		Data:			
Coordonator	arh. Nonn Tibor		20.11.2017			
Teh. CAD	ing. Osváth Robert					



P.U.Z.

PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU

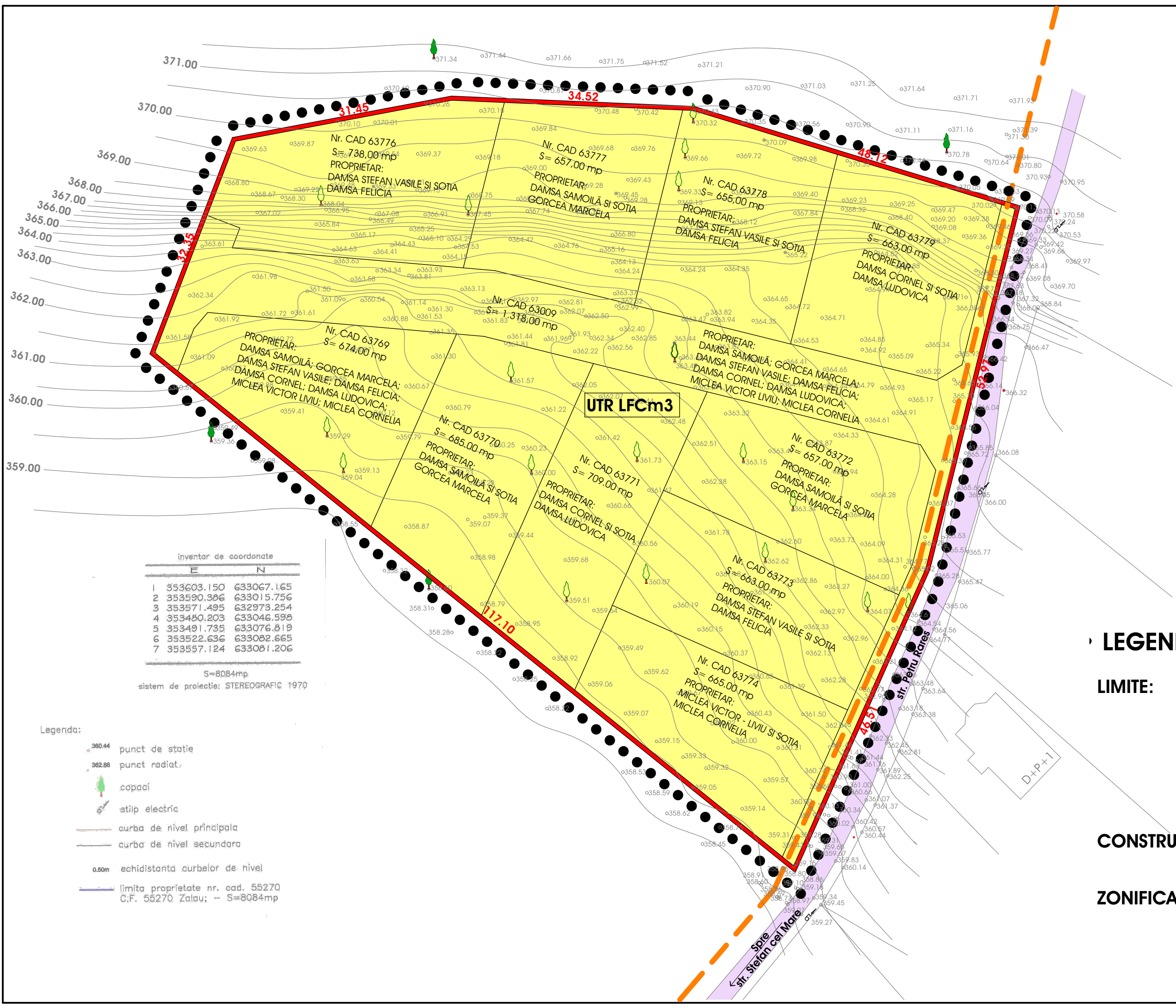
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL scara 1:500

Judetul Salaj
Teritoriul adm: Zalău
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalău, teren intravilan:

Numele si prenumele proprietarului: **Damsa Samoila, Gorcea Marcela, Damsa Stefan Vasile, Damsa Felicia, Damsa Cornel, Damsa Ludovica, Miclea Victor Liviu, Miclea Cornelia**

Adresa: loc. Chendrea nr. 103, com. Baian
Judetul: Salaj

Intocmit, Pavel Vaide



inventar de coordonate

	E	N
1	353603.150	633067.165
2	353590.386	633015.756
3	353571.495	632973.254
4	353480.203	633046.598
5	353491.735	633076.819
6	353522.636	633092.665
7	353557.124	633081.206

S=8084mp
sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

- Legenda:
- 360.44 punct de statie
 - 362.88 punct radiat
 - capaci
 - stip electric
 - curba de nivel principala
 - curba de nivel secundara
 - 0.50m echidistanta curbelor de nivel
 - limita proprietate nr. cad. 55270 C.F. 55270 Zalău; - S=8084mp

LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 8.084,00 MP, PROPRIETAR DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V., MICLEA C. DOMENIUL PUBLIC CONFORM C.F. 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779
- - - - - LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005

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 DE PĂMÂNT - STR. PETRU RARES CU SECȚIUNE REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATIE - STRADA PETRU RARES	- STRADĂ NEAMENAJATĂ CU PROFIL TRANSVERSAL ÎNGUST NEMODERNIZAT	- REALIZAREA UNUI PROFIL TRANSVERSAL DE 9,00 m CU 4,00 m CAROSABIL, 2 x 1,00 m ZONĂ VERDE, 2 x 1,50 m TROTUAR (CONFORM PUZ FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005)
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-	- PARCELAREA TERENULUI DE 8.084,00 MP
SPATII PLANTATE	-	- SE VOR AMENAJA SPATIILE DIN INCINTA PARCELELOR
PROBLEME DE MEDIU	- LIPSA ECHIPĂRII CU REȚELE EDILITARE	- ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A PARCELELOR PRIN RACORDAREA ACESTORA LA REȚEAUA PUBLICĂ
INFRASTRUCTURA CLĂDIRILOR	- CONDIȚII DIFICILE DE FUNDARE DIN CAUZA ZONEI CU ALUNECĂRI MICI SI MIJLOCII	- LA AUTORIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE SE VA ELABORA STUDIU GEOTEHNIC SI EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ PENTRU FIECARE PARCELĂ
PROTEJAREA ZONELOR	- CU VALOARE DE PATRIMONIU - PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE - FATĂ DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZONE POLUATE	-

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC: MAREA NEGRĂ 1970
ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL: 0,50 m

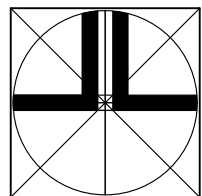
S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU
Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485
Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500
Proiectat	c. arh. Galvácsy L.		Data:
Coordonator	arh. Nann Tibor		20.11.2017
Teh. CAD	ing. Osváth Robert		

Beneficiar: DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.; DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.

PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU

Pr. nr.	27/2016
Faza:	P.U.Z.
	Plansa
	1



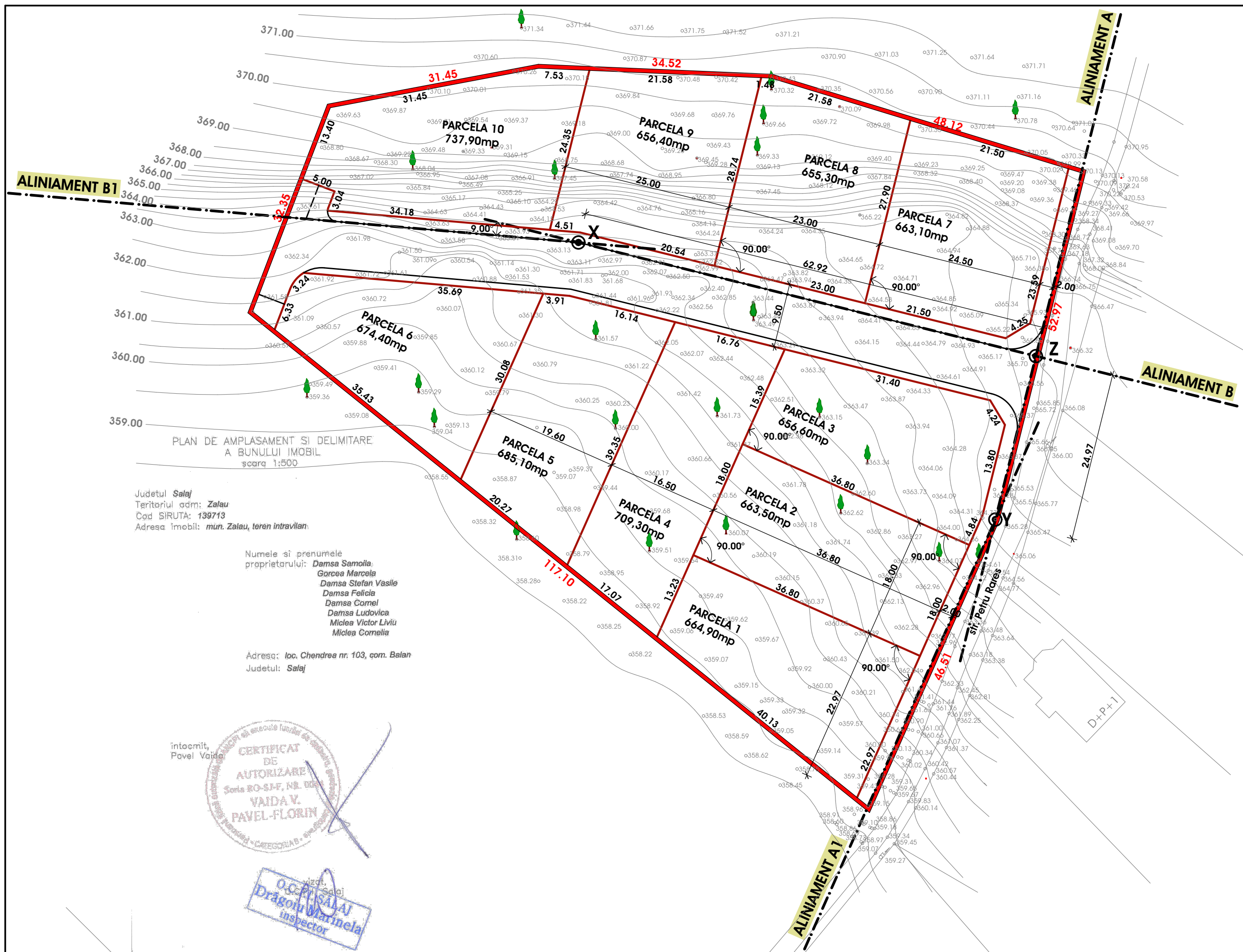
P.U.Z.

PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU

• NOTĂ DE TRASARE:

- TRASAREA SE VA FACE ÎN FUNCȚIE DE ALINIAMENTELE A, A1, B, B1;
- **ALINIAMENTUL "A"** SE MATERIALIZEAZĂ PE TEREN PRIN LIMITA ESTICĂ A PARCELI, LA NORD DE PUNCTUL DE INTERSECȚIE Y;
- **ALINIAMENTUL "A1"** SE MATERIALIZEAZĂ PE TEREN PRIN LIMITA ESTICĂ A PARCELI, LA SUD DE PUNCTUL DE INTERSECȚIE Y;
- **ALINIAMENTUL "B"** ESTE PERPENDICULAR PE **ALINIAMENTUL "A"** ÎN PUNCTUL Z, AFLAT LA 24,97 m DE PUNCTUL Y;
- **ALINIAMENTUL "B1"** FORMEAZĂ UN UNGHIE DE 9° CU **ALINIAMENTUL "B"** ÎN PUNCTUL X, AFLAT LA 62,92 m DE PUNCTUL Z.

SPECIFICATIE	MP	%
10 PARCELE	6.777,00	83,83
CĂI DE CIRCULAȚIE	1.307,00	16,17
TOTAL	8.084,00	100,00

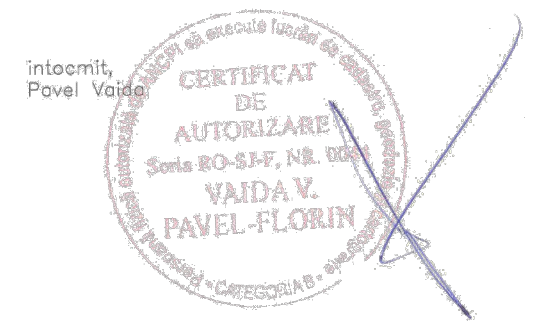


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
scara 1:500

Județul Salaj
Teritoriul adm: Zalau
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalau, teren intravilan:

Numele si prenumele proprietarului:
Damsa Samoila,
Gorcea Marcela,
Damsa Stefan Vasile,
Damsa Felicia,
Damsa Cornel,
Damsa Ludovica,
Miclea Victor Liviu,
Miclea Cornelia

Adresa: loc. Chendrea nr. 103, corn. Balan
Judetul: Salaj



Intocmit,
Pavel Vaidor



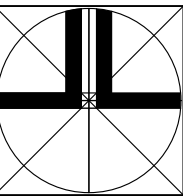
S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU
Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485
Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500
Proiectat	c. arh. Galvácsy L.		Data:
Coordonator	arh. Nonn Tibor		20.11.2017
Teh. CAD	ing. Osváth Robert		

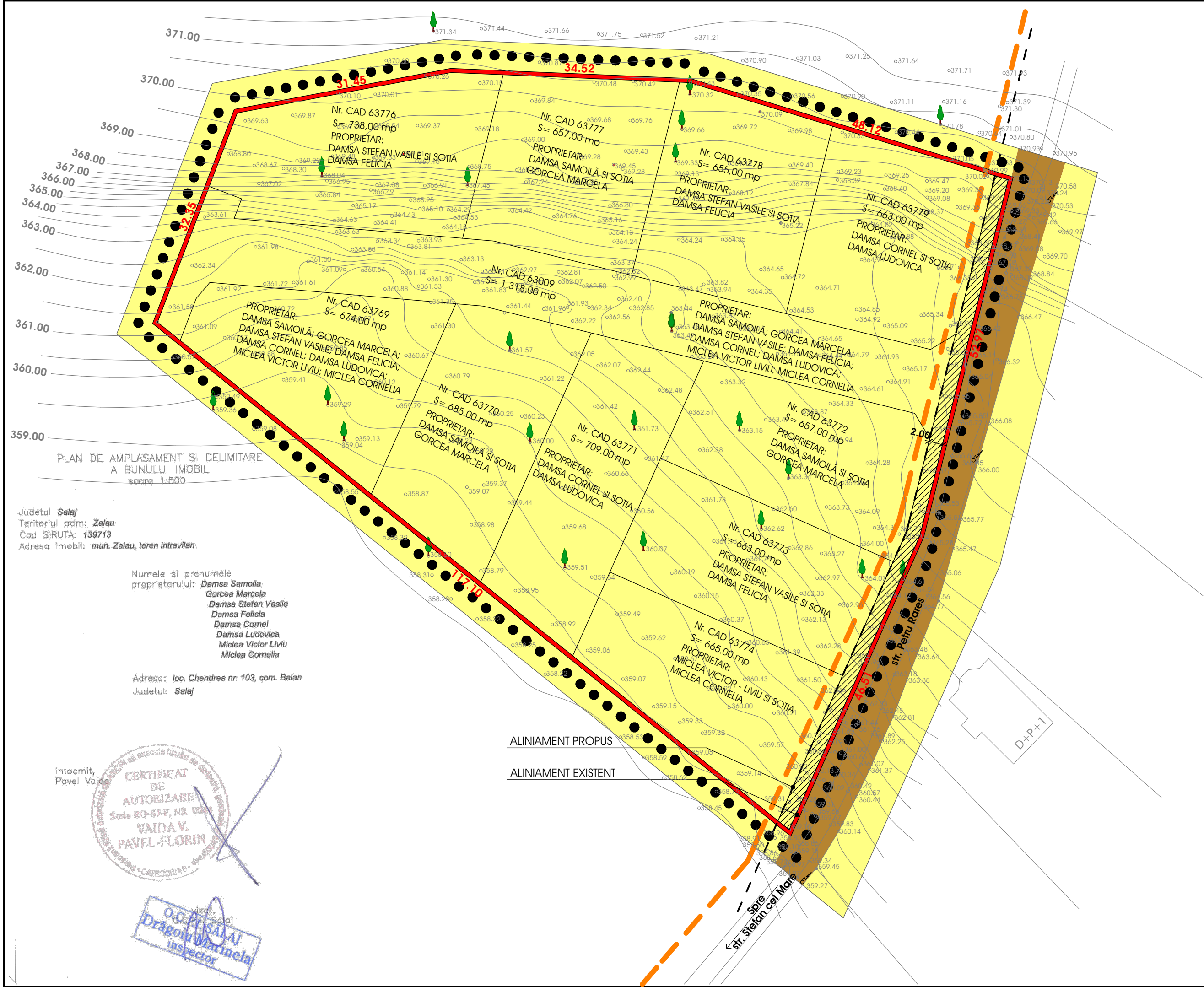
Beneficiar:
DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.;
DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.

Pr. nr.	Faza:
27/2016	P.U.Z.
	Plansa
	DIMENSIONARE SI TRASARE PARCELE PROPUSE
	2.1

P.U.Z.



PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDITIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU



• LEGENDĂ:

• LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 8.084,00 MP, PROPRIETAR DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V., MICLEA C., DOMENIUL PUBLIC
CONFORM C.F. 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779
- - - ALINIAMENT, LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC SI CEL PRIVAT
- LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005

• CĂI DE CIRCULATIE:

- DRUM EXISTENT - DOMENIU PUBLIC, STRADĂ NEMODERNIZATĂ, STR. PETRU RARES

• CONSTRUCTII:

- CONSTRUCTII EXISTENTE

• TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL - DOMENIU PUBLIC - STRADĂ
- TERENURI - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE

• CIRCULATIA TERENURILOR:

- SUPRAFATĂ TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC

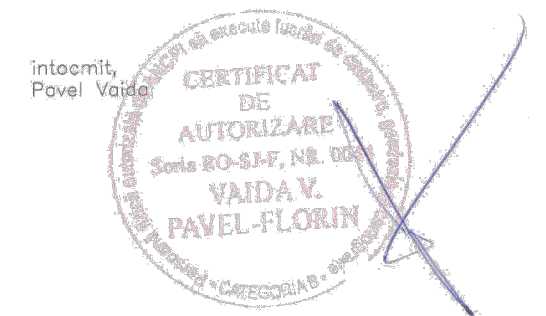
• OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE :

NU ESTE CAZUL

Judetul Salaj
Teritoriul adm: Zalau
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: *mun. Zalau, teren intravilan*

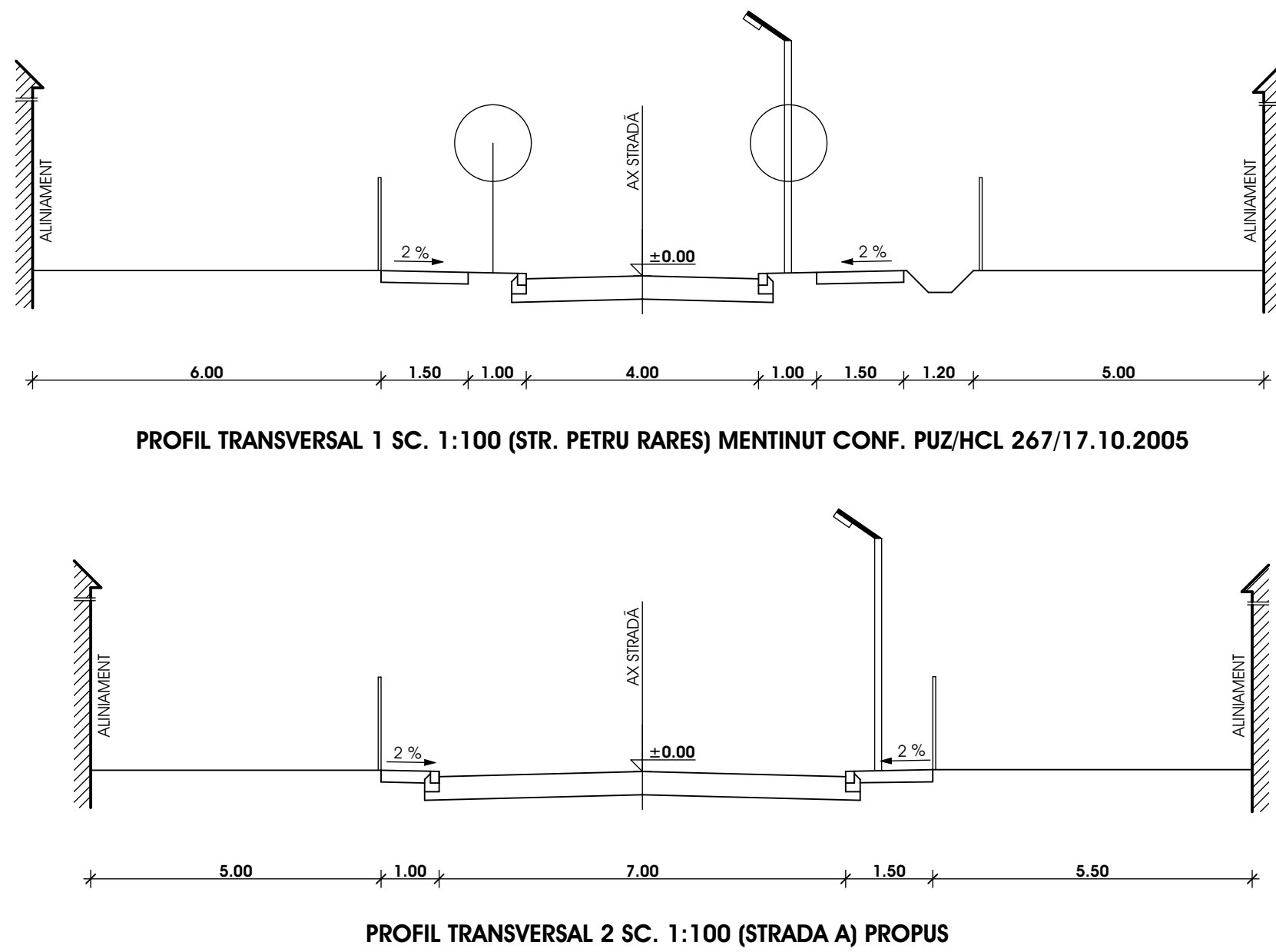
Numele si prenumele proprietarului:
Damsa Samoila
Gorcea Marcela
Damsa Stefan Vasile
Damsa Felicia
Damsa Cornel
Damsa Ludovica
Miclea Victor Liviu
Miclea Cornelia

Adresa: loc. Chendrea nr. 103, com. Balan
Judetul: Salaj



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				Beneficiar: DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.; DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.		Pr. nr. 27/2016
PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDITIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU				Faza:		
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500			
Proiectat	c. arh. Galvácsy L.		Data:			
Coordonator	arh. Nonn Tibor		20.11.2017			
Teh. CAD	ing. Osváth Robert			P.U.Z. Plansa 4		

PROFILI TRANSVERSALE CARACTERISTICE



PROFIL TRANSVERSAL 1 SC. 1:100 (STR. PETRU RARES) MENTINUT CONF. PUZ/HCL 267/17.10.2005

PROFIL TRANSVERSAL 2 SC. 1:100 (STRADA A) PROPUȘ

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ		OBSERVATII
	MP	%	MP	%	
1. ZONĂ DE LOCUINTE UTR LFCm3 EXISTENT UTR LFCm3 PROPUȘ	8.084,00	100,00	6.766,00	83,70	PARCELĂRILE ȘI CIRCULAȚIILE INTERIOARE AFERENTE SUNT REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU
DIN CARE:					
- CONSTRUCTII	-	-	1.356,00	16,77	
- CIRCULAȚII SEMICAROSABILE DE INCINTĂ	-	-	160,00	1,98	
- ALEI PIETONALE, PLATFORME, TROTUARE	-	-	500,00	6,19	
- SPAȚII ÎNTERBATE, LIVADĂ, PLANTATIE DE INCINTĂ	8.084,00	100,00	4.750,20	58,76	
2. ZONĂ DE CIRCULAȚII	-	-	1.232,00	15,24	CONFORM PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
CAROSABIL NOU+PARCĂRI	-	-	858,10	10,61	
TROTUARE	-	-	360,50	4,46	
PLATFORME GOSPODĂREȘTI	-	-	13,40	0,17	
3. ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	86,00	1,06	
PLANTATIE DE ALINIAMENT	-	-	86,00	1,06	
TOTAL	8.084,00	100,00	8.084,00	100,00	

CIRCULAȚIA TERENURILOR

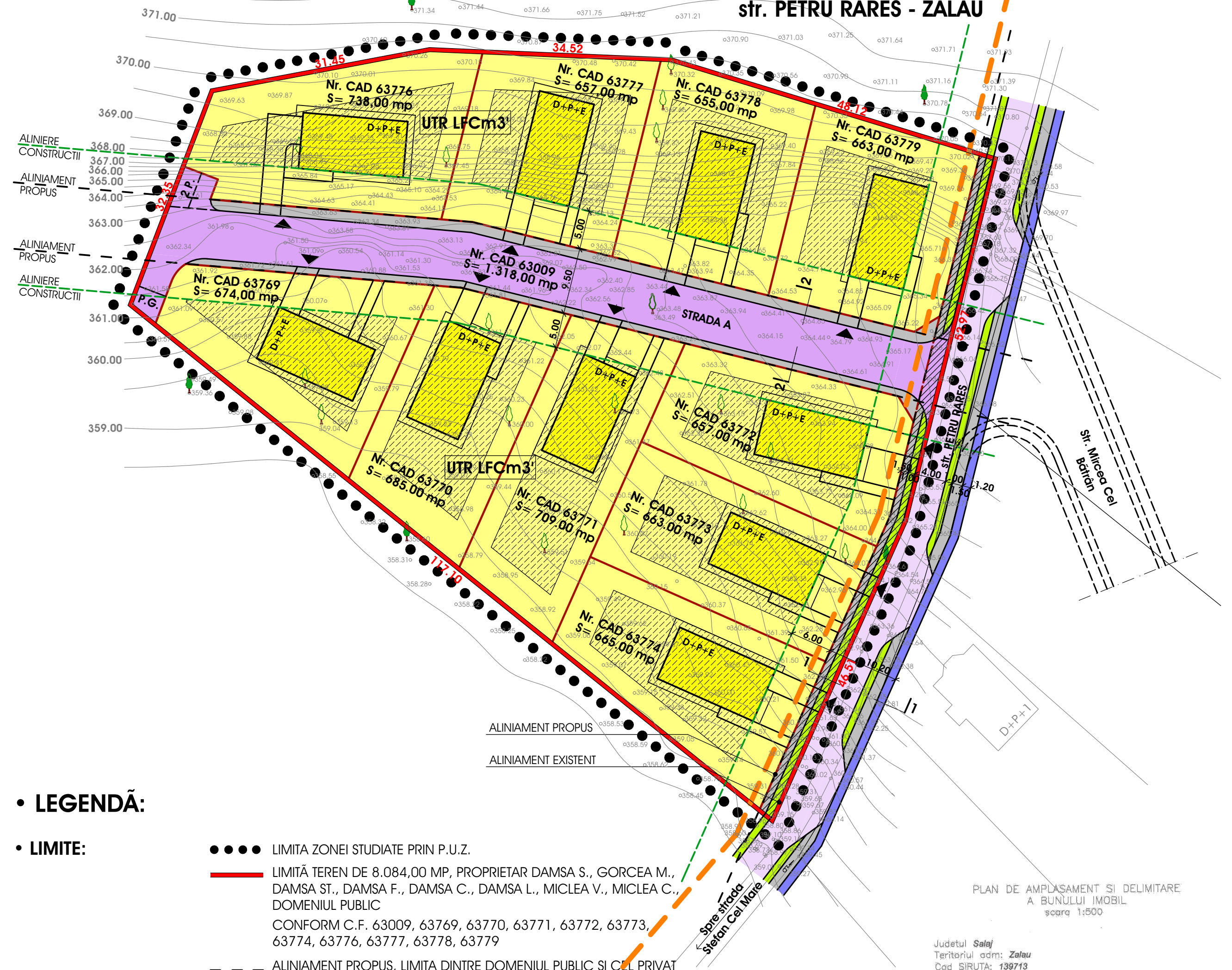
SUPRAFATĂ CE SE INTENTIONEAZĂ A FI TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC	-	-	199,00	100,00	SUPRAFATĂ PENTRU MODERNIZARE STRADA PETRU RARES ÎN PROFIL TRANSVERSAL
CAROSABIL	-	-	23,00	11,55	
TROTUARE	-	-	90,00	45,23	
PLANTATIE DE ALINIAMENT	-	-	86,00	43,22	
TOTAL			199,00	100,00	

- REGIM DE ÎNĂLȚIME 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%***
 - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T., MAXIM ADMIS CONFORM PUG 2010: **0,60 - SE MODIFICĂ LA 0,50***

* SOLICITAT PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 6 DIN 03.08.2017 ELIBERAT DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

P.U.Z.

PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU



• LEGENDĂ:

• LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN DE 8.084,00 MP, PROPRIETAR DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V., MICLEA C., DOMENIUL PUBLIC CONFORM C.F. 63009, 63769, 63770, 63771, 63772, 63773, 63774, 63776, 63777, 63778, 63779
- - - ALINIAMENT PROPUȘ, LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC ȘI CCL PRIVAT
- LIMITĂ ALINIERE CONSTRUCTII
- LIMITĂ PARCELE PROPUȘE - ÎMPREJMUIRE
- LIMITA EDIFICABILULUI (LIMITA ZONEI ÎN INTERIORUL CĂREIA SE POT AMPLASA CONSTRUCTII)
- LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MEȘES - HCL 267/17.10.2005

• CĂI DE CIRCULAȚIE:

- DRUM DE PĂMÂNT EXISTENT
- CAROSABIL NOU
- DRUM EXISTENT PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
- DRUM DE INCINTĂ
- REȚEA STRADALĂ PROPUȘĂ PRIN PUZ FERMA POMICOLĂ MEȘES
- TROTUAR PROPUȘ
- 2 PARCAJE
- ▲ ACCES CAROSABIL

• CONSTRUCTII:

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUȘE

• ZONIFICARE:

- ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P, D+P+M/P+1 - U.T.R. LFCm3¹
- ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- SPAȚII PLANTATE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
- SUPRAFATĂ PROPUȘĂ A FI TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC

• EDILITARE:

- RIGOLĂ BETONATĂ
- PUNCT GOSPODĂREȘC

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL scara 1:500

Județul Salaj
Teritoriul adm: Zalău
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalău, teren intravilan.

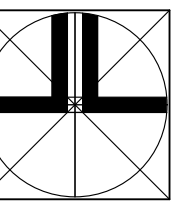
Numele și prenumele proprietarului: **Damsa Samoilă, Gorcea Marcela, Damsa Ștefan Vasile, Damsa Felicia, Damsa Carmel, Damsa Ludovica, Miclea Victor Liviu, Miclea Cornelia**

Adresa: Ico. Chendrea nr. 103, com. Balan
Județul: Salaj



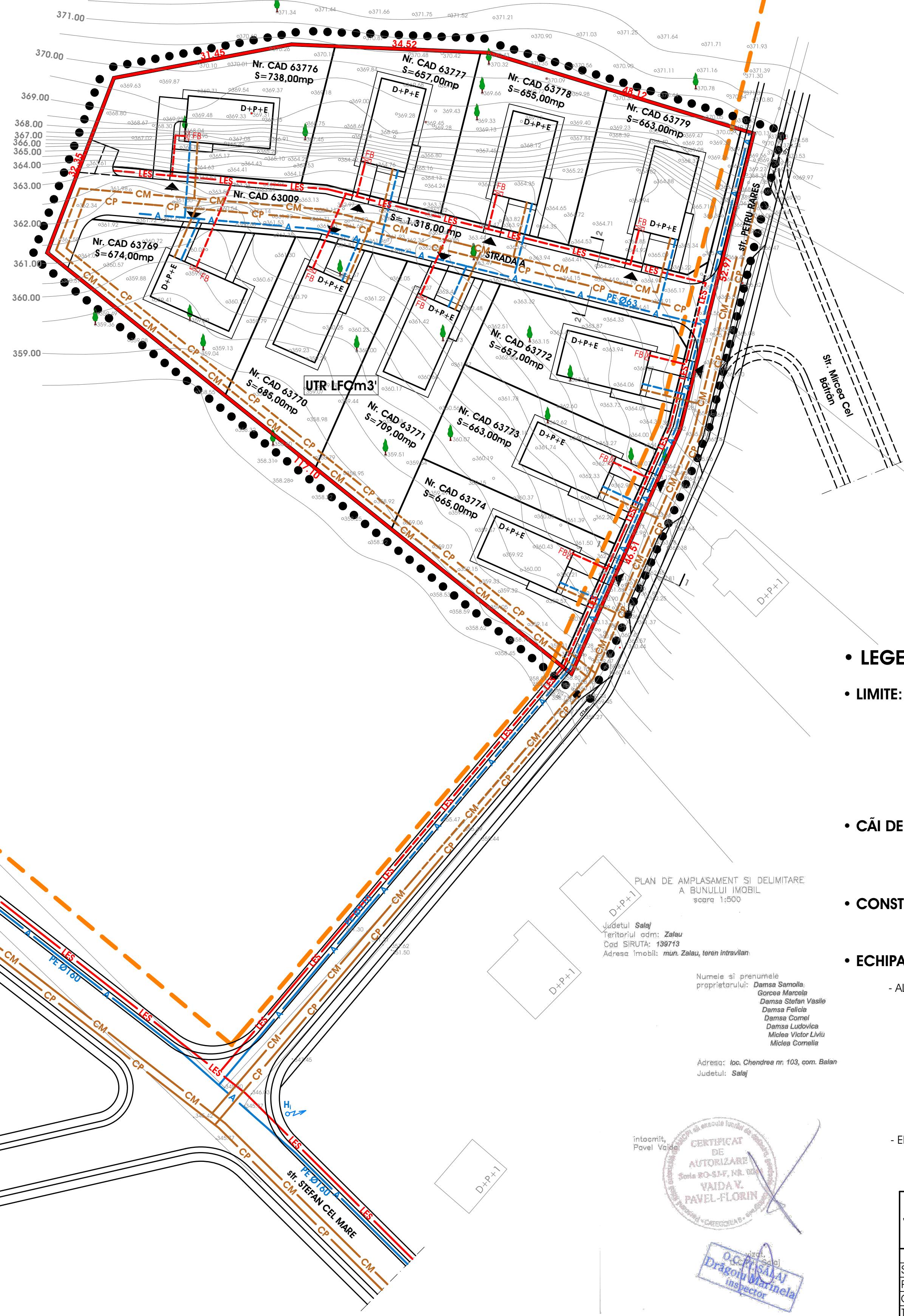
S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU			
Nr. înmătr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485			
Zalău, P-Ia. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414			
Callatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500
Proiectat	c. arh. Galvácsy L.		Data:
Coordonator	arh. Nann Tibor		20.11.2017
Teh. CAD	ing. Osváth Robert		

Beneficiar:	DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.; DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.	Pr. nr.	27/2016
PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU		P.U.Z.	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		Plansa	2



P.U.Z.

PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU



• LEGENDĂ:

- LIMITE:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
 - LIMITĂ TEREN DE 8.084,00 MP, PROPRIETAR DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V. MICLEA C. CONFORM C.F. 63008, 63009, 63010
 - LIMITĂ PARCELE PROPUSE - ÎMPREJMUIRE
 - LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005
- 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
 - ▲ H_i HIDRANT SUBTERAN DE INCENDIU
 - CANALIZARE:
 - CM — CONDUCTĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ - EXISTENTĂ
 - - CM - - CONDUCTĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ - PROPUȘĂ
 - CP — CONDUCTĂ DE CANALIZARE PLUVIALĂ - EXISTENTĂ
 - - CP - - CONDUCTĂ DE CANALIZARE PLUVIALĂ - PROPUȘĂ
 - ENERGIE ELECTRICĂ:
 - LES — LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ DE JOASĂ TENSIUNE - EXISTENTĂ
 - - LES - - LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ DE JOASĂ TENSIUNE - PROPUȘĂ
 - ⊠ FB FIRIDĂ BRANSAMENT

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL scara 1:500

Județul Sălaj
Teritoriul adm: Zalău
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalău, teren intravilan

Numele și prenumele proprietarului: **Damsa Semola, Gorcea Marcela, Damsa Stefan Vasile, Damsa Felicia, Damsa Cornel, Damsa Ludivica, Micles Victor Liviu, Micles Cornelia**

Adresa: loc. Chendrea nr. 103, com. Balan
Județul: Sălaj

Intocmit, Pavel Valdean

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sonia RO-SLF, Nr. 002
VAIDA V. PAVEL-FLORIN
ING. ARH. SĂLAJ
DRĂGON MARINELA
INSPECTOR

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU				Beneficiar: DAMSA S.; GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.; DAMSA C.; DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.		Pr. nr. 27/2016
Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485 plus Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414				PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZALĂU		Faza: P.U.Z.
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:			Planșa
Sef proiect	c. arh. Galvácsy L.		1:500			
Proiectat	ing. Illyés György		Data:			
Coordonator Teh. CAD	arh. Nonn Tibor		20.11.2017			
				REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ		3

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	- PUZ Pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale, str. Petru Rareș (cart. Meseș)
Amplasament:	- Zalău, strada Petru Rareș (cart. Meseș)
Beneficiar:	- Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica
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:	- 27/2016
Conține:	- Piese scrise și desenate
Data elaborării:	- noiembrie 2017

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.	Nonn László Tibor S.C. Sati Proiect S.R.L. Cluj Napoca	arhitect nr. TNA 2244 RUR-D.E.	Coordonator	
3.	Osváth Róbert S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. Zalău	inginer	Grafică Tehnoredactare Avize	
4.	Pavel Vaida Florin P.F.A. Aut. nr. RO_SJ_F/0044/2010	topograf	Studiu topografic	
5.	Bálint Barna Întreprindere Individuală	geolog	Studiu geologic	
6.	Illyés György S.C. TUZ Proiect S.R.L. Zalău	inginer	Reglementări edilitare	

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.
 - 2.3.2 Expertiză geotehnică.
- 2.4 Circulația.
- 2.5 Ocuparea terenurilor.
- 2.6 Echipare edilitară.
- 2.7 Probleme de mediu.
- 2.8 Opțiuni ale populației.

- 2.9 Disfuncționalități.
- 2.10 Restricții.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.
- 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.
- 3.5 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare; Breviar de calcul.
- 3.7 Protecția mediului.
- 3.8 Obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

5. Anexe.

VOLUMUL 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ.

I. Dispoziții generale.

- 1. Rolul RLU.
- 2. Baza legală a elaborării.
- 3. Domeniul de aplicare.

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

- 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
- 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
- 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
- 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
- 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui.

III. Zonificarea funcțională.

11. Unități și subunități funcționale.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

12. Zona de locuire.

13. Zona de circulații.

14. Zonă spații verzi.

ÎNTOCMIT
c. arh. Galvácsy László

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere.

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: ***PUZ Pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale, str. Petru Rareș (cart. Meseș)***

Amplasament: ***Zalău, cart. Meseș, str. Petru Rareș***

Faza: ***PUZ***

Proiect nr.: ***27/2016***

Beneficiar: ***Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia,
Damșa Samuilă și Gorcea Marcela
Damșa Ștefan și soția Felicia
Damșa Cornel și soția Ludovica***

Adresa beneficiar: ***Damșa Cornel
localitatea Chendrea nr. 103, comuna Bălan
jud. Sălaj, tel: 0751/146499***

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: ***noiembrie 2017***

1.2 Obiectul PUZ.

1.2.1. Solicitări ale temei- program.

Prezenta documentație în faza PUZ s-a întocmit la solicitarea beneficiarului Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Damșa Samuilă și Gorcea Marcela, Damșa Ștefan și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica pentru stabilirea condițiilor de parcelare al unui teren de 8084 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale. Terenul proprietate privată se găsește în intravilanul municipiului Zalău.

Elaborarea PUZ a fost impusă prin certificatul de urbanism nr. 57 din 31.01.2017, eliberat de Primăria municipiului Zalău și are ca obiect, parcelarea unui teren de 8.084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale.

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.*

Propunerile prezentului PUZ constau în:

- realizarea unei parcelări ținând cont de condițiile impuse în certificatul de urbanism;
- realizarea unei rețele stradale care să facă legătura cu străzile existente, precum și cu cele prevăzute în PUZ Ferma Pomicolă Meseșul;
- propuneri de amplasare - organizare în interiorul parcelei studiate;
- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente construcțiilor;
- rezolvarea echipării edilitare și reglementarea acesteia

Prin PUZ pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale se propune ridicarea interdicției temporare de construire conform expertizei geotehnice întocmită de prof.univ.dr.ing. Roman Florian.

PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale (proiect nr.12/2012) a fost întocmit ținând cont de expertiza geotehnică întocmită de prof.dr.ing. Augustin Popa care prevedea realizarea unei perdele de coloane forate.

Proprietarii parcelelor au considerat că această soluție de ridicare a interdicției temporare de construire implică costuri considerabile, ceea ce a dus la întocmirea unei noi expertize, pe baza căreia este realizată actuala documentație PUZ.

Conform concluziilor noii expertize geotehnice întocmite de prof.univ.dr.ing. Roman Florian, ridicarea interdicției temporare de construire se poate realiza prin soluții individuale respectiv prin stabilizarea fiecărei parcele în parte, fără necesitatea stabilizării în prealabil a versantului (concluzia expertizei geotehnice întocmite de prof.dr.ing. Augustin Popa).

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

Pentru zona studiată funcțiunea dominantă este cea de locuințe unifamiliale/semicolective cu regim de înălțime D+P - D+P+M/P+1 (LFC m3).

1.3 Surse documentare.

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.

- PUZ Ferma Pomicolă Meseș Zalău elaborat de Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, pr. nr. 18986/2004, HCL nr. 267/2005 ;
- PUG Municipiul Zalău 2010, elaborat de Experiment Proiect S.R.L. Cluj-Napoca.

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 (autorizație RO_SJ_F_0044_2010) - vizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău;
- studiul geotehnic, elaborat de S.C. Proconsal S.A. Zalău și (întocmit de ing. Balint Barna Adalbert);
- expertiză geotehnică pentru ridicarea interdicției temporare de construire str. Petru Rareș f.n. zona Livada Meseș Zalău, jud. Sălaj, elaborat de expert tehnic Af prof. dr. ing. Augustin Popa;
- expertiză geotehnică pentru ridicarea interdicției temporare de construire, întocmită de prof. univ. dr. ing. Roman Florian
- documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor
 - acord de mediu;
 - documentație ANIF;
 - aviz Electrica;
 - aviz Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria municipiului Zalău;
 - aviz de oportunitate;
 - raportul informării și consultării publicului

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. Culmea sa cristalină este fragmentată de văi într-o serie de măguri, denumite local Îsoaieî, separate prin înșeuri relativ accentuate. Altitudinea generală a culmii în limitele administrative ale orașului este cuprinsă între 500 - 700 m (Măgura Stâniei - 717 m). Oscilațiile pe

verticală ale culmii și acțiunea îndelungată a factorilor denudaționali au determinat pe lângă antecedenta unor văi și o succesiune a suprafețelor de nivelare, ale ciclului miocen (700 - 750 m) și ale celui pliocen (600 - 650 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 Piața Libertății, 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. Dacă în perimetrul Depresiunii Zalăului structura litologică s-a impus slab, doar în aspectul general al peisajului și nu în forme specifice, nu același lucru se poate spune despre partea Sudică, unde structura litologică primează în alcătuirea formelor de relief.

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 panonian, slab înclinate spre direcția Nord-vestică, luând forma unei cuvete sinclinale spre zona centrală a municipiului.

Depozitele cuaternare aluviale holocene acoperă luncile principalelor cursuri de apă, unde au grosime de până la 5 m, fiind alcătuite din pietrișuri în masă de nisipuri și luturi nisipoase, cu lentile de luturi prăfoase (mâluri fine) colmatate destul de accentuat cu depuneri coluviale.

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este relativ sărac în resurse ale subsolului. La scară industrială se exploatează 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. Precederea 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 ape 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.

La nivelul suprafeței active a municipiului Zalău, care se află situat la o latitudine medie de 47°10'40" nordică, se înregistrează o intensitate a radiației solare directe de 117,439 kcal/cm²/an în condiții de atmosferă transparentă, ceea ce reprezintă o pondere de 48,67 % din cantitatea max. posibilă.

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 Îspațiului 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 noului, 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, determinată de tipurile genetice de nori prezenți aici. Alături de formațiunile noroase advecive rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

- Solurile.

Variatatea formelor de relief, neuniformitatea litologică, diversitatea asociațiilor vegetale, condițiile diferite de temperatură și umiditate au favorizat formarea unui înveliș edafic compus dintr-o gamă largă de soluri zonale, azonale și intrazonale.

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, etajul nemoral de dealuri și podişuri cu subetajul stejarului și etajul nemoral de munți scunzi cu subetajul fagului, provincia Central-Europeană Carpatică.

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.

După aprobarea PUZ Ferma Pomicolă Meseș, prin HCL nr. 267/2005, a fost elaborat un proiect tehnic pentru infrastructura întregii zone, care s-a executat parțial.

Adiacent zonei studiate nu s-a realizat proiectul în zonele CV-V și CV - VI.

2. Stadiul actual al dezvoltării.

2.1 Evoluția zonei.

2.1.1. Date privind evoluția zonei.

Zona studiată care include amplasamentul - parcela proprietate privată - este situată în intravilanul municipiului Zalău, în partea Sudică a orașului, la Vest de axa Nord - Sud, formată de str. Gh. Doja și b-dul. M. Viteazu.

Parcela studiată este delimitată la Vest de str. Petru Rareș, iar la Sud, Est și Nord de parcele proprietate privată.

Limita estică a parcelei studiate - str. Petru Rareș - reprezintă limita vestică a "PUZ Ferma pomicolă Meseșul".

Parcela de amplasament se constituie din 3 corpuri de proprietate cu număr cadastral 63008 - cu suprafața de 2.013,00 mp, 63009 - cu suprafața de 1.318,00 mp, 63010 - cu suprafața de 4.053,00 mp, care au fost cuprinse în întregime în zona studiată prin PUZ. Proprietatea este privată, deținătoarea proprietății fiind beneficiarul documentației PUZ, în baza CF nr. 63008, 63009 și 63010, suprafața totală a zonei studiate fiind de 8.084,00 mp.

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

Atât parcela studiată cât și întreaga zonă care a făcut obiectul "PUZ Ferma pomicolă Meseșul" a fost ocupată de o livadă de pomi fructiferi.

2.1.3. Potențial de dezvoltare.

Zona se va dezvolta după realizarea infrastructurii stradale și edilitare.

2.2 Încadrarea în localitate.

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității .

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Zalău, în jumătatea Sudică a localității, la Est de axul Nord - Sud al acesteia.

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:

- a. poziției: cca. 1 km de zona centrală a municipiului
- b. accesibilități: zona este accesibilă de pe str. Kossuth L. în trei puncte
- c. cooperării în domeniul edilitar: zona dispune de echipare edilitară (apă, canalizare, curent electric, gaze)
- d. relația cu instituții: zona este poziționată la cca. 1 km de zona centrală, zonă în care sunt amplasate principalele instituții

2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este situat pe versantul drept al Văii Meseșului. Amplasamentul este situat în zona mediană a versantului.

Terenul are o înclinare generală de 7%, iar în zona amplasamentului este de 13 -31 % cu cădere spre N-V - S-V, Sud. Pe zona din amonte terenul are pantă foarte mare continuat cu o platformă cu înclinare continuă.

Arealul se găsește pe un versant cu relief vălurit, care indică existența unor mișcări de teren, parțial stabilizat. Înclinarea pomilor indică prezența unor mișcări de teren de tip curgere plastică a căror grosimi nu poate fi indicată.

Se anexează studiul geotehnic întocmit de S.C Proconsal S.A. Zalău (ing. Balint Barna Adalbert) și expertiza geotehnică întocmită de expert tehnic Af prof. dr. ing. Augustin Popa.

2.4 Circulația.

Legătura zonei studiate cu rețeaua stradală a cartierului Livada Meseș se face prin strada Petru Rareș, drum de pământ neamenajat. Prin rețeaua de străzi amenajate a cartierului Meseș se poate ajunge (prin trei puncte) la str. Kossuth L., stradă care face parte din arterele principale ale municipiului.

Parcela studiată (pe str. Petru Rareș) se află la cca. 100 m de strada Ștefan Cel Mare (2x 1,50 m trotuar, 2 x 1,00 m zonă verde, 7,00 m carosabil, 1,20 m rigolă).

În interiorul parcelei nu sunt drumuri.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Terenul este liber de construcții.

În prezent terenul este parțial ocupat de vegetație (copaci, arbuști), rămășițe a unei livezi de pomi fructiferi.

2.6 Echipare edilitară.

Amplasamentul nu dispune de nici un fel de rețele edilitare, în schimb în apropierea amplasamentului, la cca. 100 m, pe strada Ștefan cel Mare există rețea de apă potabilă, canalizare menajeră, rețea de curent electric, cu posibilitate de racordare.

Rețele existente pe str. Ștefan cel Mare și 50 m pe str. Petru Rareș:

Alimentare cu apă:

- str. Ștefan Cel Mare: conductă PE Ø 160
- str. Petru Rareș: conductă PE Ø 110

Canalizare menajeră:

- str. Ștefan Cel Mare: conductă PVC - KG 250 mm
- str. Petru Rareș: conductă PVC - KG 200 mm

Canalizare pluvială:

- str. Ștefan Cel Mare: conductă PVC - KG 400 mm
- str. Petru Rareș: conductă PVC - KG 315 mm

Energie electrică:

- str. Ștefan Cel Mare este alimentat cu energie electrică printr-o linie electrică subterană (LES) 0,4 kV prin care sunt alimentați casele din această zonă, unde există și o linie de iluminat stradal.

2.7 Probleme de mediu.

În prezent zona este ocupată de vegetație necontrolată, cu rămășițe de pomi fructiferi ale fostei livezi.

Pe latura estică a străzii Petru Rareș, în dreptul parcelei studiate se află o clădire de locuit. Pe celelalte trei laturi parcela studiată se învecinează cu teren viran.

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 de amplasament este privată.

Până în prezent nu s-au înregistrat sesizări privind condițiile de vecinătate, nici privind parcelarea preconizată.

Proiectantul consideră că solicitarea parcelării terenului studiat în vederea amplasării unor case de locuit individuale, nu constituie o intervenție de anvergură din punct de vedere urbanistic și nu va avea impact semnificativ asupra vecinătăților. Intenția de solicitare a beneficiarului și modul de soluționare sunt realiste și fezabile.

2.9 Disfuncționalități.

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

- aspectul general al zonei este necorespunzător, datorită faptului că parcela nu este întreținută;
- circulația carosabilă și pietonală pe str. Petru Rareș este anevoioasă, aceasta nefiind amenajată;
- parcela studiată nu este racordată la utilitățile existente în zonă.

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Circulație - Strada Petru Rareș	- Stradă neamenajată cu profil transversal îngust nemodernizat	- Realizarea unui profil transversal de 9,00 m cu 4,00 m carosabil, 2 x 1,00 m zonă verde, 2 x 1,50 m trotuar (conform PUZ Ferma Pomicolă Meseș - HCL 267/17.10.2005)
Fond construit și utilizarea terenurilor	-	- Parcelarea terenului de 8.084,00 mp
Spații plantate	-	- Se vor amenaja spațiile din incinta parcelelor
Probleme de mediu	- Lipsa echipării cu rețele edilitare	- Asigurarea echipării edilitare a parcelelor prin racordarea acestora la rețeaua publică
Infrastructura clădirilor	- Condiții dificile de fundare din cauza zonei cu alunecări mici și mijlocii	- La autorizarea clădirilor propuse se va elabora expertiză geotehnică pentru fiecare parcelă
Protejarea zonelor - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare în vigoare - față de construcții și culoare tehnice - cu destinație specială - zone poluate	- - - - -	

2.10 Restricții.

PUZ Pentru reconsiderarea condițiilor de punere în siguranță din punct de vedere geotehnic a arealului cuprins în PUZ Parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale- ZALĂU, str.Petru Rareș. ; Pr. nr. 27/2016; Beneficiar: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Damșa St., Damșa F., Damșa C., Damșa L., Damșa V., Gorcea M.

Parcela este afectată de strada Petru Rareș.

Conform PUZ Ferma Pomicolă Meseșul str. Petru Rareș este propusă a avea o secțiune de 9,00 m cu 4,00 m carosabil.

Zona este cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie și mică a tasărilor active.

Ridicarea interdicției temporare de construire se va face conform concluziilor expertizei geotehnice întocmite de prof.dr.ing. Roman Florian.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Obiectul de investiție propus - motivul inițierii prezentului PUZ - se constituie din Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp, în vederea construirii unor locuințe individuale cu regim de înălțime D+P, D+P+M/P+1 și echipare edilitară.

În conformitate cu solicitările din avizul de oportunitate nr. 1 din 27.03.3013, emis de arhitectul șef al municipiului Zalău, față de prevederile PUG 2010 se modifică următoarele reglementări urbanistice:

- POT max - de la 25% la 20 %
- CUT max - de la 0,6 la 0,5
- frontul minim la stradă a parcelelor propuse - de la 15 m la 16 m
- suprafața minimă a unui lot constructibil pentru clădire izolată de la 500 mp la 650 mp

3.2 Prevederi ale PUG - UTR LFCm3.

Parcela studiată în PUG aparține zonei LFC m3, subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse.

Prevederile PUG sunt după cum urmează:

3.2.1 Generalități.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuințe:

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

Funcțiuni complementare admise în zonă sunt:

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodărești;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/profesiuni liberale, dispensar/cabinet medical, sedii firme dacă $S_{utilă}$ este sub 200 mp;

- creșe/grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi, de producție, locuire, de joacă pentru copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

3.2.2 Utilizarea funcțională a terenurilor.

Utilizări permise:

- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Utilizări permise cu condiții:

- orice intervenție din exteriorul limitei construite protejate, este condiționată de existența PUZ/PUD însoțit de un regulament, corelat cu cel de față.

Utilizări interzise:

- discotecă, club;
- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- adăposturi pentru animale;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasamente care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea/stabilizarea situației, conform expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate/risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți/ridicarea nivelului pânzei freactice/revărsare;
 - poduri subdimensionate din punct de vedere hidraulic;

- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ/PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni/obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ/PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducerea în intravilan.

Interdicții totale de construire se stabilesc:

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean/drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din encartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220/110/20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare/tratare;
 - conductă de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanți

3.2.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune):

În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține forma în plan, arhitectura fațadelor și a amprentelor la sol conform parcelării inițiale.

Se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor cu excepția celor având sub 150 mp, care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care se încadrează în următoarele prevederi:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădirile înșiruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate și de minimum 15 m pentru clădirile izolate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădirile înșiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru clădirile cuplate și minimum 500 mp pentru clădiri izolate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii.

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

În cazul amplasării de locuințe, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de minim 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor/unele față de altele:

Se va menține actualul regim de construire continuu, prin alipirea calcanelor, pe limitele de proprietate.

În cazul în care pe limita laterală/posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcane.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară, iar dacă nu, se vor retrage cu min. 3 m.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m.

În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament:
 - 5 m pentru locuințele izolate/cuplate/înșiruite;
- laterale:
 - 3 m pentru locuințele izolate;
 - 3 m lățime pentru locuințele cuplate;
 - 0 m lățime pentru locuințele înșiruite;
- posterioară:
 - 3 m pentru locuințele izolate/cuplate/înșiruite

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale:

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor.

Circulații/accese carosabile:

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

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

Circulații/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.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 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, ai 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), sunt 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/porturilor situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje:

Toate locuințele unifamiliale vor avea minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective/colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

Înălțimea clădirilor:

Înălțimea maximă admisibilă ca fi D+P+M/P+1 (6 m la cornișă/streașină).

Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară:

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice:

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale/ganguri;
- orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu se deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială de sub trotuar.

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Toate deșeurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonală.

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

- 2,00 mp/3 apartamente
- 2,00 mp/locuință unifamilială

Spații plantate:

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/și înverzirea fațadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

În zonele de versanți se recomandă plantarea cu salcâm, fag, plop, frasin.

Suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate, după tipul de locuință:

- locuințe izolate/cuplate/înșiruite:
 - 45 % din S_{teren}
- locuințe colective și semicolective:
 - 30,00 mp/apartament

Împrejmuiri:

Terenurile vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de cel mult 30 cm înălțime.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

- POT = max. 25 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- CUT = max. 0,60 (D+P - D+P+M/P+1, max 6 m la cornișă sau streășină)

3.3 Valorificarea cadrului natural.

Amplasamentul este situat în zona mediană a versantului drept al Văii Meseșului.

Cadrul natural este valoros din punct de vedere peisagistic, oferind o deschidere largă spre oraș.

Direcția pantei terenului (accentuată pe alocuri) asigură o orientare optimă pentru loturi.

Condițiile locale de fundare sunt redată în studiul geotehnic.

3.4 Modernizarea circulației.

Accesul la parcela care face obiectul prezentului PUZ, se face pe str. Petru Rareș, în prezent un drum de pământ cu lățimea variabilă.

Strada Petru Rareș a fost propusă pentru modernizare în cadrul PUZ Ferma Pomicolă Meseș. Strada va avea o secțiune de 9,00 m formată din 4,00 m carosabil, 2 x 1,00 m spațiu verde și 2 x 1,50 m trotuar. În PUZ Ferma Pomicolă Meseș, str. Petru Rareș a fost concepută pentru sens unic. Sensul unic va putea fi funcțional doar după realizarea întregii rețele stradale din zonă (continuarea la strada Petru Rareș, str. Alexandru Cel Bun și str. Mircea Cel Bătrân). Prin prezenta

documentație pe strada Petru Rareș se propun 3 alveole de staționare de 15,00 x 2,50 m, pentru a face posibilă circulația pe 2 sensuri.

Circulația din interiorul zonei studiate se va face pe strada A, la poziționarea căreia s-a ținut cont de următoarele:

- deservirea a cât mai multor parcele;
- poziționarea în așa fel a străzii încât intersecția acesteia cu strada Petru Rareș să asigure continuitatea spre str. Mircea Cel Bătrân (nerealizată);
- asigurarea posibilității de continuare a străzii "A" spre Vest

Strada "A" va avea următorul profil: 1,00 m trotuar, 7,00 m carosabil (2 benzi de circulație) 1,50 m trotuar, total 9,50 m.

La extremitatea vestică a străzii se propune o bretea de întoarcere cu funcțiunea și de punct gospodăresc, precum și de 2 parcaje (necesare pentru 10 parcele).

În interiorul parcelei private se vor amenaja alei carosabile de incintă cu profil transversal de 3,00 m lățime, pietruite, având trotuar de o parte și rigolă pe cealaltă parte.

Se va asigura posibilitatea de parcare a autovehicolelor în interiorul parcelei.

3.5 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Zona studiată în PUZ cuprinde parcela proprietate privată - proprietari Damșa Samoilă, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile, Damșa Felicia, Damșa Cornel, Damșa Ludovica, Miclea Victor Liviu, Miclea Cornelia. Conturul zonei studiate urmărește limita de proprietate a parcelei.

Parcela proprietate privată, în suprafață de 8084,00 mp se va constitui într-un trup independent.

Intervenția urbanistică în scopul căreia s-a întocmit PUZ vizează exclusiv parcela de amplasament. Se propune parcelarea suprafeței de 8.084,00 mp în vederea construirii unor locuințe individuale precum și echiparea edilitară a zonei.

Zona studiată va cuprinde:

- zonă de locuințe individuale D+P, D+P+M/P+1, UTR LFC m³';
- zonă de comunicații rutiere și amenajări aferente - zonă de circulație, străzi;
- zonă spații verzi - plantația de aliniament str. Petru Rareș

Disfuncționalitățile din cauze naturale - condiții dificile de fundare din cauza zonei cu alunecări mici și mijlocii - vor fi soluționate prin întocmirea unei expertize geotehnice.

Construcțiile preconizate în zona propusă sunt:

- case de locuit D+P+1;
- carosabil și pietonal pe strada "A"
- drumuri de incintă, sistematizare verticală, amenajări exterioare, împrejmuire;
- rețele edilitare

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

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPOS		OBSERVAȚII
		MP	%	MP	%	
1.	ZONĂ DE LOCUIT					Parcelările și circulațiile interioare aferente se reglementează prin P.U.Z.
	UTR LFC m3 EXISTENT	8.084,00	100,00	6.765,60	83,69	
	UTR LFC m3' PROPOS					
	Locuințe individuale, din care:					
	- construcții		-	1.355,40	16,77	
	- circulații semi-carosabile de incintă		-	160,00	1,98	
	- alei pietonale, platforme, trotuare		-	500,00	6,18	
	- spații înnierbate, livadă, plantație de incintă	8.084,00	100,00	4.750,20	58,76	
2.	ZONĂ DE CIRCULAȚII	-	-	1.231,84	15,24	Conform profile transversale caracteristice
	Carosabil nou + parcări	-	-	857,94	10,61	
	Trotuare	-	-	360,50	4,46	
	Platforme gospodărești	-	-	13,40	0,17	
3.	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	86,56	1,07	
	Plantație de aliniament	-	-	86,56	1,07	
TOTAL		8.084,00	100,00	8.084,00	100,00	

CIRCULAȚIA TERENURILOR

SUPRAFAȚA CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC	-	-	199,00	100,00	Suprafață pentru modernizare strada Petru Rareș în profil transversal
Carosabil	-	-	22,82	11,47	
Trotuare	-	-	89,62	45,03	
Plantație de aliniament	-	-	86,56	43,50	

	TOTAL	-	-	199,00	100,00	
--	--------------	---	---	---------------	---------------	--

3.6 Echipare edilitară.

- Alimentare cu apă

Apa potabilă se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă polietilenă Ø 160 mm) printr-o conductă PE Ø 110 mm pozată subteran în zona trotuarului de pe strada Petru Rareș. Acest racord este realizat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din conductă PE Ø 63 mm, PN 10 Bari.

Apa de incendiu se va asigura de la hidrantul exterior amplasat la intersecția străzii Petru Rareș cu strada Ștefan Cel Mare.

- Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă PVC-KG Ø 250 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 250 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din țevă PVC - KG Ø 200 mm.

Din cauza contrapantei accentuate de pe strada A, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada A cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

- Canalizare pluvială

Canalizarea pluvială se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă PVC-KG Ø 400 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 315 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din țevă PVC - KG Ø 250 mm.

Din cauza contrapantei accentuate de pe strada A, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada A cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

- Alimentare cu energie electrică

Strada Ștefan cel Mare este alimentat cu energie electrică printr-o linie electrică subterană (LES) 0,4 kV prin care sunt alimentați casele din această zonă, unde există și o linie pentru iluminat stradal.

Se va extinde rețeaua de alimentare cu energie electrică din strada Ștefan cel Mare prin strada Petru Rareș de unde se vor alimenta casele propuse.

Consumatorii de energie electrică din zona studiată vor fi alimentați cu energie electrică din rețeaua de energie electrică de distribuție de 0,4 kV și de iluminat public realizate din cabluri electrice pozate subteran (LES).

Pentru realizarea rețelei de alimentare cu energie electrică a zonei studiate beneficiarul va obține avizul de racordare de la operatorul de rețea, care se emite la cererea solicitantului pe baza unui studiu de soluție întocmit de un proiectant de specialitate atestat ANRE.

Nr. crt.	Denumire consumator	Puterea instalată P_i (kW)	Coeficient de cerere (K_c)	Puterea de calcul P_c (kW)
1.	Case de locuit	120	0,5	60
2.	Iluminat stradal	0,45	1,0	0,45
	Total putere electrică			60,45

- Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a caselor din zona studiată, va fi în sistem individual, cu sisteme de încălzire centrală locală funcționând cu combustibil solid, lichid sau gazos.

- Alimentare cu gaz metan

La ora actuală, zona nu dispune de rețea de alimentare cu gaz metan. Cea mai apropiată rețea de joasă presiune este pe strada Kossuth.

3.7 Protecția mediului.

Prin natura funcțiunii - locuire - 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 rețeaua de canalizare pluvială.

Colectarea, depozitarea și valorificarea materialelor re folosibile sau reciclabile

Gunoiul menajer va fi colectat în cadrul fiecărei gospodării în pubele, colectarea și golirea făcându-se periodic cu autoutilitare specializate.

Materialele re folosibile sau reciclabile vor fi colectate în containerele speciale amplasate pe platforma gospodărească de la capătul vestic al străzii "A".

Organizarea colectării și transportului acestor materiale revine autorității locale.

Echiparea edilitară

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

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

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin racord la rețeaua orășenească.

3.8 Obiective de utilitate publică.

În interiorul limitei studiate nu sunt obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

Expertiza întocmită de prof.dr.ing. Roman Florian prevede măsuri locale de stabilizare pentru fiecare parcelă în parte ceea ce asigură posibilitatea construirii individuale față de expertiza întocmită de prof.dr.ing. Popa Augustin care prevede necesitatea stabilizării versantului prin realizarea unei perdele de coloane forate.

Amenajările și dezvoltarea urbanistică propuse, se încadrează în principiile care au stat la baza întocmirii PUG.

Intervenția propusă de parcelare a terenului studiat nu necesită programe de dezvoltare și priorități de intervenție, nefiind de mare amploare.

Proiectantul consideră posibilă și utilă propunerea avansată prin prezentul PUZ, cu respectarea condițiilor impuse prin Regulamentul aferent PUG Zalău 2010, UTR LFCm3, zonă de locuințe unifamiliale/semicolective.

La dezvoltarea zonei în viitor se va ține cont de prevederile PUG și de reglementările prezentului PUZ. Se va asigura corelarea conținutului documentațiilor care se vor elabora în viitor cu conținutul documentațiilor deja avizate.

5. Anexe.

VOLUMUL 2.

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ –
PUZ PENTRU RECONSIDERAREA CONDIȚIILOR DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ DIN PUNCT DE
VEDERE GEOTEHNIC A AREALULUI CUPRINS ÎN PUZ PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE INDIVIDUALE,
STR. PETRU RAREȘ - ZALĂU , UTR LFCm3' - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE D+P,
D+P+M/P+1**

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 este o piesă de bază în aplicarea PUZ el întărind și detaliind reglementările din PUG. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul PUZ. La baza elaborării R.L.U. aferent PUZ stau *Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU G.M. 007-2000, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000*, precum și reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, pentru zona de intravilan ce conține terenul studiat în PUZ (în suprafață totală de 8.084,00 mp).

2. Baza legală a elaborării.

R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

3. Domeniul de aplicare.

R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

Pe terenurile prevăzute pentru construcția de locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 3 apartamente se va respecta lotizarea propusă prin P.U.Z. sau se vor putea comasa parcelele propuse, urmărind limitele stabilite. În cazul comasării mai multor parcele se vor respecta condițiile de construibilitate prevăzute prin P.U.Z.

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

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

Funcțiunea zonei studiate este locuirea permanentă în locuințe individuale mici.

Reglementările prezente au rolul de a asigura dezvoltarea durabilă a zonei, prin asigurarea condițiilor specifice acestei funcțiuni.

Terenul studiat prin PUZ, cu funcțiunea zonă de locuințe D+P+E, UTR LFC m³' (conform PUG), cu folosința livadă, va fi defrișat.

Zonele neconstruite vor fi plantate cu specii arboricole și 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.

Se interzice amplasarea în acest teritoriu a construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice sau de poluare de orice fel, inclusiv de poluare fonică.

Nu sunt obiective care s-ar încadra în categoria de patrimoniu natural.

Nu există fond construit.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Interdicția temporară de construire datorită alunecărilor de teren medie/mică și tasărilor active, a fost ridicată prin expertiza geotehnică întocmită de expert tehnic Af prof. dr. ing. Florian Roman.

Autorizarea executării construcțiilor pe arealul studiat prin prezentul PUZ se va face cu condiția întocmirii unor expertize geotehnice pentru fiecare parcelă în parte.

Pentru asigurarea accesului la parcelele propuse prin prezentul PUZ, respectiv la strada A, este necesară modernizarea străzii Petru Rareș prin realizarea secțiunii transversale propuse în PUZ Ferma Pomicolă Meseș HCR 267/2005.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor necesare lucrărilor de utilitate publică. acestea sunt:

- a. căile de comunicație și lucrările aferente
- b. rețelele și echipamentele tehnico - edilitare

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Regimul de aliniere este stabilit prin PUZ pentru fronturile tuturor arterelor de circulație și explicat prin profilele transversale caracteristice.

Regimul de înălțime stabilit prin PUZ este D+P, D+P+M, P+1.

Dimensiunile în plan ale construcției vor fi variabile, astfel încât să permită buna vizibilitate asupra peisajului și să nu antreneze destabilizarea versantului. Clădirile vor fi dispuse izolat.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament (limita domeniului public).

Clădirile se vor retrage de la aliniament după cum urmează:

- la Nord de str. A cu 5,00 m
- la Sud de str. A cu 5,00 m
- la Vest de str. P. Rareș cu 6,00 m

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor:

- față de limitele laterale minimum 3,00 m
- față de limita posterioară minimum 4,00 m

Înălțimea clădirilor:

Înălțimea maximă admisibilă va fi D+P+M/P+1 (6 m la cornișă/streașină). Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

Aspectul exterior al clădirilor:

Aspectul exterior al clădirilor se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzice folosirea tablei de aluminiu pentru învelitori. 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.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Accesul la toate construcțiile sau în toate incintele se va realiza direct din căi de circulație publică. Se interzice staționarea autovehiculelor în afara parcelei, acesta efectuându-se doar în interiorul împrejuririi.

Circulații - accese carosabile:

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m.

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

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

Circulații - 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), sunt 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/portilor situate la parterul clădirilor.

Necesar de parcaje:

Toate locuințele unifamiliale vor avea minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice:

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale/ganguri;
- orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu se deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială de sub trotuar.

Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare aferente.

În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcției, investitorul are obligația de a asigura o soluție provizorie avizată de Agenția Teritorială de Mediu.

Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

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.

Adâncimea parcelei poate fi mai mică decât lățimea acesteia.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, preferându-se arbuști decorativi, cu rol de fixare a terenului.

Spațiile neconstruite neocupate vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Împrejuririle vor fi realizate fie transparent, fie cu gard viu. Înălțimea gardurilor va fi către stradă de 1,50 m din care 0,30 m va fi un soclu opac.

III. Zonificarea funcțională.

11. Unități și subunități funcționale.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat în prezentul PUZ este structurată după cum urmează:

11.1 Zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime D+P, D+P+M/P+E UTR LFC m3
- cuprinde locuințe individuale și semicolective cu max. 3 ap, realizabile punctual pe bază de expertize geotehnice.

11.2 Zona de circulație. Cuprinde:

- drumuri existente modernizate
- carosabil nou

- trotuare

11.3 Zona spațiilor verzi. Cuprinde:

- plantații de aliniament - strada Petru Rareș

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

12. Zona de locuire - UTR LFC m3'

Locuințe individuale și semicolective cu max 3 ap. D+P, D+P+M/P+1. Pentru locuințe cu 3 apartamente este necesară comasarea mai multor parcele.

Se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor și un procent de acoperirea suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 25%.

12.1 Utilizare funcțională

Utilizări admise: locuințe individuale și semicolective cu max 3 ap.

Utilizări permise:

- locuințe și funcțiuni complementare.

Utilizări permise cu condiții:

- autorizarea lucrărilor de construire se va face pe baza unei expertize geotehnice, datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică și a tasărilor active.

Utilizări interzise:

Funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de locuire:

- discotecă, club;
- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- adăposturi pentru animale;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasamente care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Interdicții temporare de construire se stabilesc:

Interdicția temporară de construire pentru zona LFC m3 din PUG 2010 a fost ridicată prin *Expertiză geotehnică pentru ridicarea interdicției temporare de*

construire strada Petru Rareș f.n., zona Livada Meseș Zalău, întocmită de prof.dr.ing. Roman Florian.

12.2 Caracteristici ale parcelelor

Parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții ținându-se seama de dimensiunea maximă a clădirii de 15 x 15 metri:

- clădirile sunt dispuse numai în regim de construire izolat
- suprafața minimă este de 650 mp și un front minim la stradă de 16 m;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct.

12.3 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

12.4 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea cornișei măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4,0 metri.

Se recomandă amenajarea unui demisol parțial pentru adaptarea clădirilor la teren.

12.5 Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

12.6 Staționarea autovehiculelor

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

12.7 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 "coerență" și "eleganță".

12.8 Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ramforsate. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

12.9 Spații libere și plantate

Spațiile libere vor fi înierbate și plantate.

12.10 Înălțimea maximă admisibilă este: D+P+1

12.11 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT): 20 %

12.12 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,50 mp ADC/mp teren

13. Zona de circulații

Utilizarea funcțională a zonei: circulație carosabilă și pietonală.

Cuprinde drumuri existente, modernizate, carosabil nou, platforme gospodărești, trotuare.

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. Acelese pietonale vor fi conformate astfel încât circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare să fie asigurată.

14. Zona spații verzi

Cuprinde: plantații de aliniament în lungul aleilor carosabile și pietonale, cu rol de protecție - str. Petru Rareș.

14.1 Plantații de aliniament



Funcțiunea dominantă: zonă verde cu plantații arboricole de aliniament. Funcțiuni complementare: amenajări aferente organizării circulației, semnalizări, stație transport în comun.

Reglementări:

Zona face parte din Domeniul public, urmând a fi amenajată de către viitorul administrator.

COORDONATOR
arh. Nonn László Tibor

ÎNTOCMIT
c. arh. Galvácsy László

Echipare edilitară.

- Alimentare cu apă

Apa potabilă se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă polietilenă Ø 160 mm) printr-o conductă PE Ø 110 mm pozată subteran în zona trotuarului de pe strada Petru Rareș. Acest racord este realizat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din conductă PE Ø 63 mm, PN 10 Bari.

Apa de incendiu se va asigura de la hidrantul exterior amplasat la intersecția străzii Petru Rareș cu strada Ștefan Cel Mare.

- Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă PVC-KG Ø 250 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 250 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din țevă PVC - KG Ø 200 mm.

Din cauza contrapantei accentuate de pe strada A, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada A cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

- Canalizare pluvială

Canalizarea pluvială se va asigura prin racord la rețeaua existentă de pe strada Ștefan Cel Mare (conductă PVC-KG Ø 400 mm) printr-o conductă PVC-KG Ø 315 mm pozată subteran sub carosabil. Acest racord este executat parțial pe un tronson de cca. 50 m.

Rețeaua de pe strada A se va executa din țevă PVC - KG Ø 250 mm.

Din cauza contrapantei accentuate de pe strada A, rețeaua de canalizare va fi amplasată atât pe strada A cât și la limita Sud-Vest a parcelei.

- Alimentare cu energie electrică

Strada Ștefan cel Mare este alimentat cu energie electrică printr-o linie electrică subterană (LES) 0,4 kV prin care sunt alimentați casele din această zonă, unde există și o linie pentru iluminat stradal.

Se va extinde rețeaua de alimentare cu energie electrică din strada Ștefan cel Mare prin strada Petru Rareș de unde se vor alimenta casele propuse.

Consumatorii de energie electrică din zona studiată vor fi alimentați cu energie electrică din rețeaua de energie electrică de distribuție de 0,4 kV și de iluminat public realizate din cabluri electrice pozate subteran (LES).

Pentru realizarea rețelei de alimentare cu energie electrică a zonei studiate beneficiarul va obține avizul de racordare de la operatorul de rețea, care se emite la cererea solicitantului pe baza unui studiu de soluție întocmit de un proiectant de specialitate atestat ANRE.

Nr. crt.	Denumire consumator	Puterea instalată P_i (kW)	Coeficient de cerere (Kc)	Puterea de calcul P_c (kW)
1.	Case de locuit	120	0,5	60
2.	Iluminat stradal	0,45	1,0	0,45
	Total putere electrică			60,45

- Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a caselor din zona studiată, va fi în sistem individual, cu sisteme de încălzire centrală locală funcționând cu combustibil solid, lichid sau gazos.

- Alimentare cu gaz metan

La ora actuală, zona nu dispune de rețea de alimentare cu gaz metan. Cea mai apropiată rețea de joasă presiune este pe strada Kossuth.

ÎNTOCMIT
ing. Illyés György

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
pentru lucrarea:**

*PUZ parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea
construirii de locuințe individuale, str. Petru Rareș
(cart. Meseș).*

*beneficiar: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia,
Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile
și soția Damșa Felicia, Damșa Cornel și soția Damșa
Ludovica.*

Avize și acorduri:

1. Hotărârea Consiliului local al municipiului Zalău,
privind aprobarea PUZ - copie -
2. Proiect de hotărâre - copie -
3. Certificat de urbanism - original -
4. Extras de Carte Funciară după dezlipire - original
-
5. Extras de Carte Funciară înainte de dezlipire -
original -
6. Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire - copie -
7. Avizul prealabil de oportunitate a arhitectului șef
- original -
8. Aviz de oportunitate - original -
9. Panou pentru informarea și consultarea publicului -
fotocopie -
10. Anunț public - primărie - original -
11. Aviz primărie - original -
12. Raportul informării și consultării publicului -
original -
13. Decizia privind etapa de încadrare a planului
eliberat de Agenția pentru Protecția Mediului -
original -
14. Aviz ANIF - original -
15. Aviz de gospodărire a Apelor - original -
16. Aviz amplasament Electrica - original -



17. Autorizație de defrișare - original -
18. Anunțul public al Primăriei municipiului Zalău referitor la
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal
Î Ferma Meseș - strada Petru Rareș - parcelare teren în vederea
construirii de locuințe individuale Î - ziar original -
19. Dovada plății taxei RUR - copie -

Documentații, studii:

1. Documentație topografică - original -
2. Studiu pedologic și stabilirea clasei de calitate - original -
3. Studiu geotehnic - original -
4. Expertiză geotehnică: ridicarea interdicției temporare de construire str. Petru Rareș f.n. zona livada Meseș Zalău - original -
5. Documentație tehnică pentru obținerea certificatului de urbanism, vizat de Primărie - original -

PROIECTANT

BENEFICIAR

Șef

proiect

Miclea Victor Liviu

c. arh. Galvácsy László

Zalău, la
12 februarie 2014

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
pentru lucrarea:**

*PUZ parcelare teren de 8.084,00 mp în vederea
construirii de locuințe individuale, str. Petru Rareș
(cart. Meseș).*

*beneficiar: Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia,
Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile
și soția Damșa Felicia, Damșa Cornel și soția Damșa
Ludovica.*

1. *Mapă piese scrise și desenate (cu avize, acorduri,
studii) - 1 ex.*



2. Mapă piese scrise și desenate (fără avize, acorduri, studii) - 4 ex.
3. Dosar cu avize, acorduri, studii în original - 1 ex.
4. Dosar cu chitanțe și facturi în original - 1 ex.

PROIECTANT

BENEFICIAR

Șef

proiect

Miclea Victor Liviu

c. arh. Galvácsy László

Zalău, la
12 februarie 2014