



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR.204

din 26 august 2013

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, str. Depozitelor, beneficiari *Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei –Emil și Cristina Marcela*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:-Referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.35615/18.07.2013 ;

-Rapoartele comisiilor de specialitate,

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

Vazând Avizul de oportunitate nr.1/10.02.2012 emis de Arhitectul șef și aprobat de Primarul municipiului prin Dispoziția nr.1235/16.07.2013 precum și Certificatele de urbanism nr.579/05.07.2001 și nr.678/17.07.2012;

Vazând Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.12860/18.09.2012,

În conformitate cu prevederile art.25, art.27¹, art.32, alin.1, lit.c, art.45, art.47¹, art.50, art.51, art.56 alin 4 și 5 și ale pct. 12³ din Anexa 1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL;

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 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, str. Depozitelor, beneficiari *Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei –Emil și Cristina Marcela*, conform documentației anexate, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat și a condițiilor/restricțiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

Art.2. (1) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Planului Urbanistic Zonal „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, str. Depozitelor, beneficiari *Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei –Emil și Cristina Marcela* este de 60 de luni de la aprobare.

(2) Valabilitatea prevederilor documentației Planului Urbanistic Zonal „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, str. Depozitelor, beneficiari *Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei –Emil și Cristina Marcela* se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioade de valabilitate stabilite la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.3. Prin grija Arhitectului sef , documentatia de urbanism aprobata prin prezenta hotarare se comunica ,in 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. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Arhitectului sef.

Art.5.Prezenta hotărâre se comunică cu:

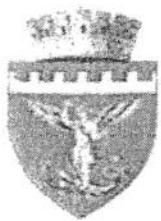
- Instituția Prefectului județului Sălaj
 - Primarul municipiului Zalău, Direcția Administrație Publică Locală
 - Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului, OCPI Salaj,
 - publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- Beneficiar PUZ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Potroviță Stelian', written over the printed name of the Secretary.



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-3415/1 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ing. Căpîlnășiu S.V. Radu



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.1 din 10.02.2012

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 „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, beneficiari Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei-Emil și Cristina-Marcela, proiectant Birou Individual de Arhitectură Carmen Nădășan, înregistrat cu nr.61002/22.12.2012, Certificat de Urbanism nr.579/05.07.2011;

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma ședinței din data de 09.02.2012 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și a HCL nr.85/14.04.2011 privind înființarea CTATU;

Având în vedere Prevederile Legii 242/23.06.2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 și Ordonanței Guvernului nr.7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;



ARHITECTUL ȘEF emite următorul

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **Plan Urbanistic Zonal (PUZ „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”**, beneficiari **Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei-Emil și Cristina-Marcela**, 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 mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Depozitelor, după malul drept al Văii Zalăului. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 12968 mp, conform extraselor CF și este constituit din 4 parcele, despărțite între ele de terenul cu nr. cad. 5891, proprietar Bălănean Liuca și terenul cu nr. cad. 5806, proprietar Molnar Alexandru.

Zonificarea funcțională existentă este următoarea:

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin HCL nr. 117/17.05.2010, terenul este situat în intravilanul mun. Zalău, în zona unităților de producție industriale și de depozitare și nu este studiat din punct de vedere urbanistic.

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

- Prin PUZ se propune construirea unor obiective de investiții conform RLU aferent PUG Zalău 2010, subzona UID2, preluată în PUZ cu modificări în ce privește suprafața min. a parcelei și frontul min. la stradă, respectiv:

- suprafața min. a parcelei construibile este de 2000 mp și frontul min. la stradă de 20,00 m în loc de 3000 mp și front min. 30,00 m, cum este prevăzut în PUG;
- limitele laterale vor fi min. 2,00 m și max. 8,00 m;
- distanța dintre clădiri va fi de min. 10,00 m;
- înălțimea max. a construcțiilor va fi 12,00 m la cornișă (streășină).

Indici urbanistici:

POT maxim = 65%

CUT maxim = 1,50 (conform RLU)

Suprafața spațiilor verzi va fi min. 20% din suprafața parcelei

Drumul de acces propus este de 7,00 m.

Reglementări

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



-Pieseile desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate STEREO 70;

-Pentru realizarea profilului transversal al drumului propus de 7,00 m la solicitarea autorizației de construire se va depune la dosar planul de situație cu drumul dezmembrat din care se face accesul, în fiecare caz în parte, pe toată lungimea lui, având nr. cad. separat pentru drum și notat în C.F.;

-Se va depune la documentația PUZ acordul scris autentificat al proprietarilor de teren care nu participă la realizarea PUZ în discuție, terenuri interpuse între terenurile aparținând beneficiarilor de mai sus, că sunt de acord să dezmembreze din terenul propriu suprafața de teren necesară pentru realizarea lății min. de 7,00 m a drumului propus;

-În cazul în care pe viitor acești proprietari neparticipanți la PUZ vor dori să construiască, vor respecta regulamentul aferent acestui PUZ, acesta fiind întocmit în consecință;

-Alinierea construcțiilor se va face pe grupuri de clădiri, funcție de limita de protecție a LEA 20 KV existentă;

Se vor prevedea cel puțin 3-5 locuri de parcare în interiorul parcelei, la o suprafață construită de 200 mp;

-Suprafața min. a spațiilor verzi va fi de 26,00 mp/locuitor, conform normelor obligatorii;

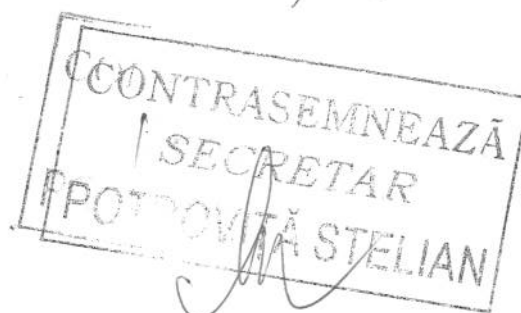
SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire **PUZ, „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, beneficiari Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei-Emil și Cristina-Marcela, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor de mai sus.**

ARHITECT ȘEF,
Ing. Sandu Constantin.

A.S.-SUAT/T.E.-2 ex.

PRIMAR,
ING. CĂPÎLNAȘIU S.V. RADU

SECRETAR,
POTROVITĂ, STELIAN



ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CERTIFICAT DE URBANISM

NO 678 din 17.07.2012

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTRIVITĂ ȘTELIAN

În Scopul: **ACTUALIZARE CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PUZ-ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII ACTIV NEPOLUANTE**

Ca urmare a cererii adresate de **BEJAN SAMUEL SI CRISTEA TIMOTEI EMIL SI SOTIA CRISTINA MARCELA SI HUDIN IONEL SI SOTIA HUDIN FLOARE**, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU sector - cod postal strada LT. COL. PRETORIAN nr. 2/A bl. N11 ap. 19 telefon/fax e-mail, înregistrată la nr. 32380 din 12.07.2012,

Pentru imobilul - teren - situat în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod postal strada DEPOZITELOR nr. bl. sc. ... et. ap. sau identificat prin **PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS C.F.;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR, PROPRIETATEA LUI: BEJAN SAMUEL INSCRIS IN C.F. NR.60187, NR. CAD. 5804 IN SUPRAF. DE 3833 MP SI IN C.F. NR.51593, NR. CAD. 5805 IN SUPRAF. DE 3834 MP; CRISTEA TIMOTEI EMIL SI SOTIA CRISTEA CRISTINA MARCELA INSCRIS IN C.F. NR.57392, NR. CAD. 5892 IN SUPRAF. DE 2220 MP SI HUDIN IONEL SI SOTIA HUDIN FLOARE, INSCRIS IN C.F. NR.57490, NR. CAD. 5893 IN SUPRAF. DE 3080 MP; CONFORM C.F. ESTE SITUAT IN KTRAVILAN SI CONFORM PUG 2010 ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL SI IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

SPAȚII VERZI PROPUSE - PERDELE DE PROTECȚIE; UNITĂȚI DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI DEPOZITARE PROPUSE; IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "D" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI; TERENUL EXTRAVILAN ARE FUNCTIUNEA DE ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

SUBZONA SPAȚII VERZI PROPUSE, PERDELE DE PROTECȚIE: UTILIZ PERMISE - PLANTARE DE ARBORI, ARBUSTI, PLANTE IERBOASE, UTILIZARI INTERZISE. ORICE ALT FEL DE CONSTRUCTIICARE NU RESPECTA FUNCTIUNEA DE PERDELE DE PROTECTIE, PLANTATII SI AMENAJARI DE BENZI DIN VEGETATIE FORESTIERA/ARBORICOLA; SUBZONA UNITĂȚI DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI DEPOZITARE PROPUSE: FUNCTIUNEA DOMINANTA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, SERVICII PRODUCTIVE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT; PENTRU A FI CONSTRUIBILA PARCELA VA AVEA MIN 3000 MP SI UN FRONT MIN 30 M; RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT VA FI DE MIN 10 M, AMPLASAREA CONSTR. IN INT PARCELEI SE VA FACE CU RESPECTAREA DIST MIN FATA DE LIMITE PRECUM SI A DIST MIN DINTRE CLADIRI (D=H), DAR NU MAI PUTIN DE 10 M; PARCAJELE VOR FI ASIGURATE FARA OCUPAREA SPATIULUI PUBLIC; IMPREJMUIRILE VOR FI OPACE DIN MAT REZISTENTE SI CU GARD VIU CU INALT MAX 2,10 M, SPRE STRADA PRINCIPALA SUPRAF. IMPREJM. VA FI TRATATA DECORATIV; POTmax=65%, CUTmax=1,50; ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA FACE IN BAZA LEGII NR. 350/2001 SI A HOTARIRII DE GUVERN NR. 525/1996; SOLICITA CERTIFICAT DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII PUZ STR. DEPOZITELOR, ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SP. DE DEPOZITARE, ACTIV NEPOLUANTE

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA STR. DEPOZITELOR INTRAVILAN - ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SP. DE DEPOZITARE, ACTIV NEPOLUANTE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

PUNCT DE VEDERE PSI; ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA REALIZA PENTRU O PARCELA COMPACTA; STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA ELIBERARII AVIZULUI DE OPORTUNITATE AVIZ COMISIA DE URBANISM;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

DOC.CAD.IN "STEREO '70" CU INVENTAR DE COORDONATE (SI PE SUPT ELECTRONIC) VIZAT DE OCPI; INSPECTIA IN CONSTR. A JUD. SALAJ; AVIZ CONSILIUL JUD. SALAJ; ANIF; OCPI(AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR TOPO); DIRECTIA PTR. AGRICULTURA; POLITIA RUTIERA;

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

STUDIU GEOTEHNIC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXE PTR. CONSULTAREA SI INFORMAREA PUBLICULUI CONF. ORDINULUI 14.D.R.T. NR.2701/30.12.2010.;

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

PRIMAR,
ing. Căpînașiu S.V. Radu

SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing. Sandu Constantin

Achitat taxa de 134,00 lei, conform chitanței nr. 1207220068 din 12.07.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 30.07.2012

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 17.07.2013 până la data de 17.07.2014

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Căpînașiu S.V. Radu

Potroviță Stelian

ing. Sandu Constantin

Data prelungirii valabilității 26.06.2013

Achitat taxa de 10,20 lei conform chitanței nr. 1906220049 din 19.06.2013

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	16411
Ziua	13
Luna	06
Anul	2013

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 57393

Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Nr. CF vechi: Nr. 5802/N

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5802/N)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 5892 Top: -	Din acte: 2220; Masurata: -	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 57393

Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
9970 / 04.04.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 2896/2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 5802/N)
1	CRISTEA TIMOTEI- EMIL, si sotia	
2	CRISTEA CRISTINA- MARCELA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 57393

Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Rusu Daniela


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN


TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 5892 Top: -	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	NU	Din acte:-; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SJ118804/13-06-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
13/06/2013

Data eliberării,
/ /

18. IUN. 2013

Asistent-registrador,
ADRIANA POCOLA

(semnătura)

Referent

MUREȘAN TEODORA

(parafa și semnătura)



ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	16410
Ziua	13
Luna	06
Anul	2013

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 57490
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău
Nr. CF vechi: Nr. 5803/N
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5803/N)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 5893 Top: -	Din acte: 3080; Masurata: -	teren extravilan la "Goarde" având suprafața din acte de 3080 mp

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 57490
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
9969 / 04.06.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 2895/2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	HUDIN IONEL, și soția	(provenita din conversia CF 5803/N)
2	HUDIN FLOARE	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 57490
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

ANEXA la HCL 204/26-08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 57490

Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5803/N)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 5893 Top: -	-	teren extravilan la "Goarde" având suprafata din acte de 3080 mp

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	NU	Din acte:-; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SJ118803/13-06-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
13/06/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrador,
CRISTINA COMAN

COMAN CRISTINA
asistent-registrador nr. II

Referent,

ȘIPOȘ GRIGORE

(parafa și semnatura)

18. IUN. 2013

ANEXA ___ la HCL 204/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusa Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Nr.cerere	16409
Ziua	13
Luna	06
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 51593
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău
Nr. CF vechi: Nr. 4959/N
Nr. cadastral vechi: 5805
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4959/N)

TEREN

Adresa: Zalău, INTRAVILAN SI EXTRAVILAN

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51593	Din acte: -; Masurata: 3834	teren intravilan și extravilan

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 51593
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
9951 / 04.04.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 703/2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	BEJAN SAMUEL	(provenita din conversia CF 4959/N)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 51593
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 51593

Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4959/N)

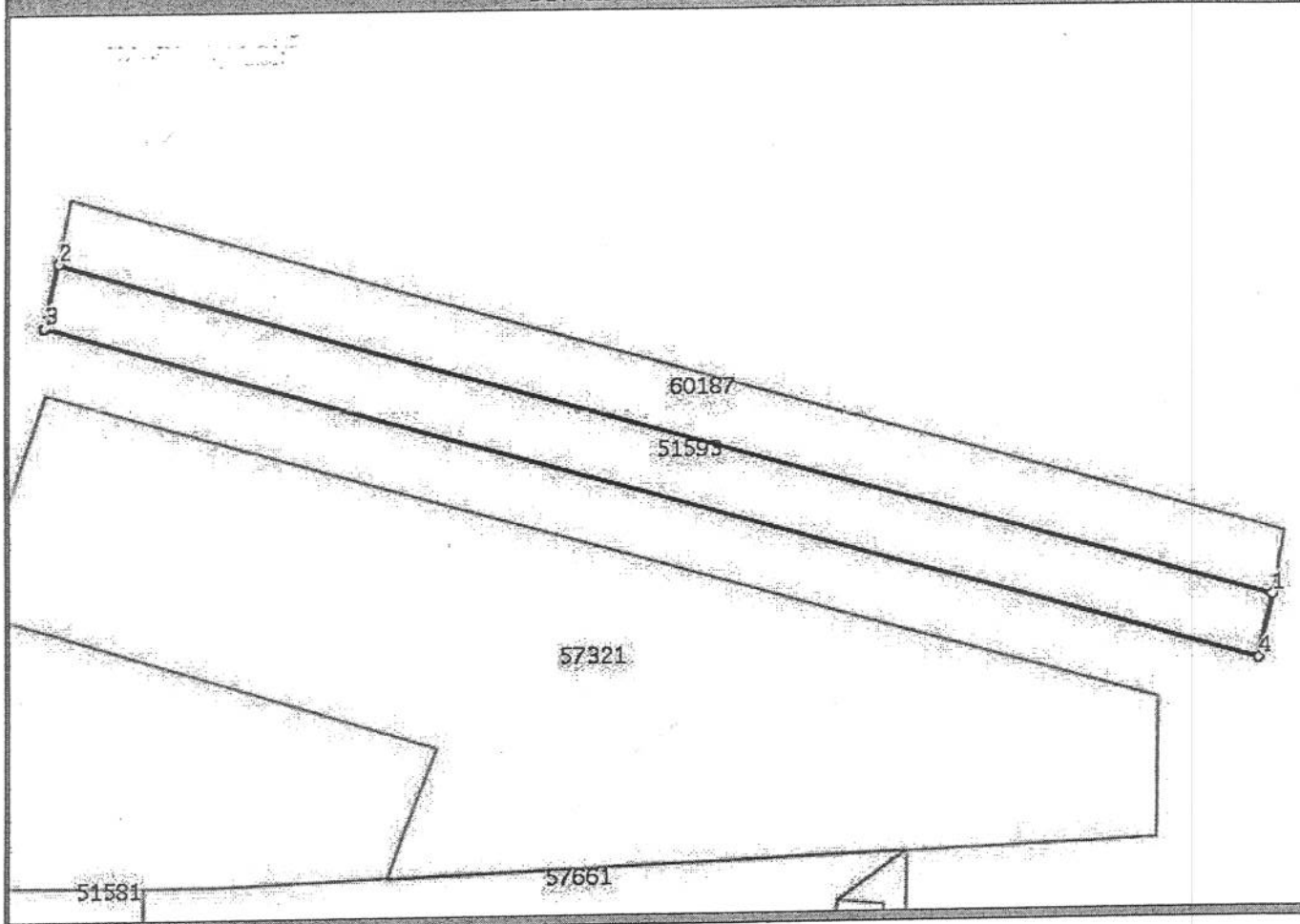
TEREN

Adresa: Zalau, INTRAVILAN SI EXTRAVILAN

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
51593	3834	teren intravilan și extravilan

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:2781	-	-	-	NEIMPREJMUIT
2	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:1053	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	270
2	3	14
3	4	270
4	1	14

ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu, Daniel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. SJ118802/13-06-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
13/06/2013

Data eliberării,
____/____/____

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC

(semnătură)

Referent,

ȘIPOS GRIGORE
(paraful și semnătura)

18. IUN. 2013

ANEXA ___ la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTRONIȚĂ STELIAN

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	16408
Ziua	13
Luna	06
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 60187
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau
Nr. CF vechi: Nr. 4958/N
Nr. cadastral vechi: 5804
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4958/N)

TEREN

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	60187	Din acte: -; Masurata: 3833	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 60187
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
9950 / 04.04.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 702/2008		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 4958/N)
1	BEJAN SAMUEL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 60187
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



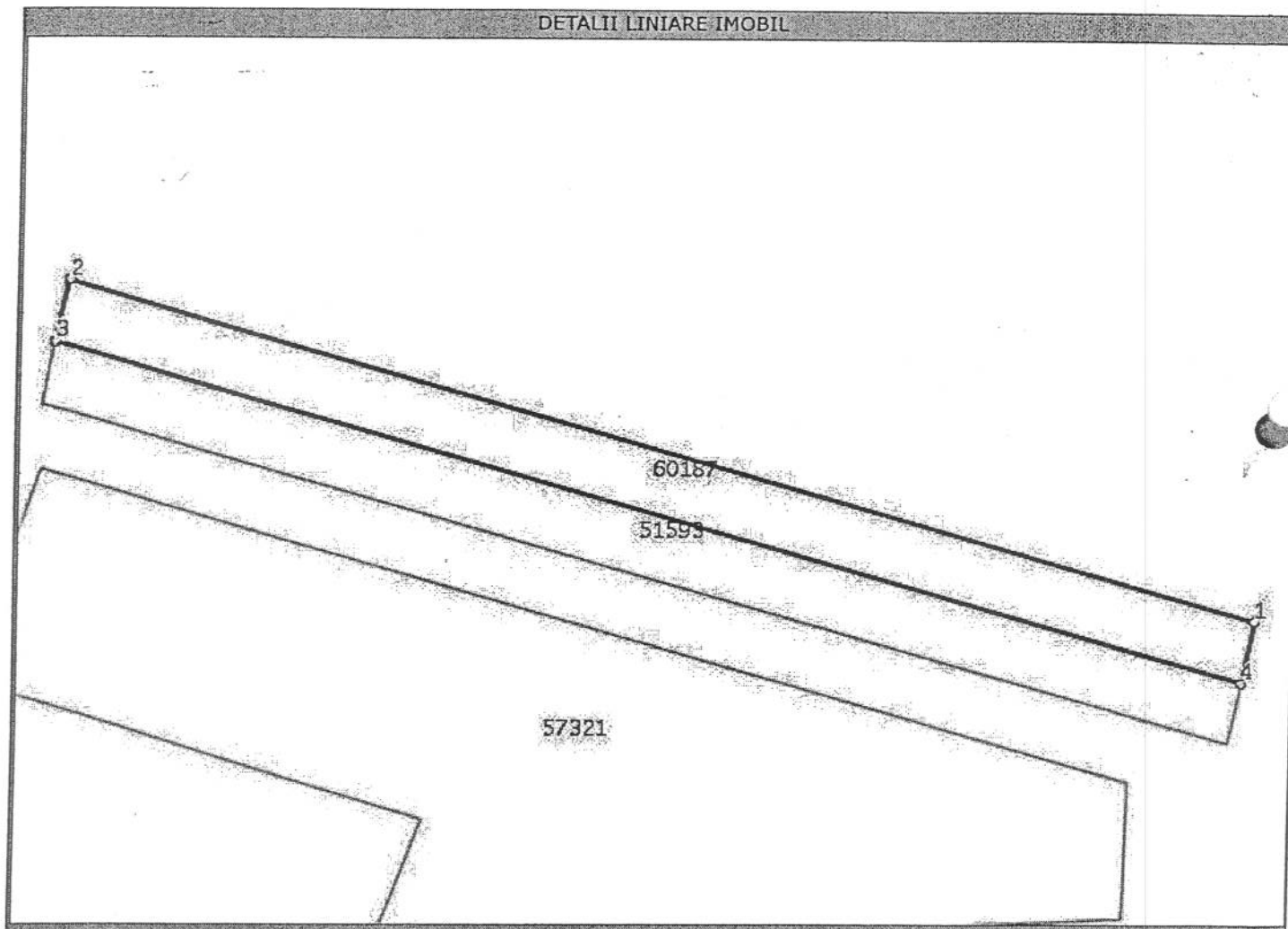
TEREN

Adresa: Zala

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
60187	3833	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:2777	-	-	-	NEIMPREJMUIT
2	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:1056	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

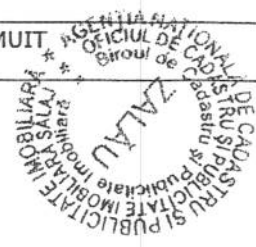
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	270
2	3	14
3	4	270
4	1	14

ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZA SECRETAR

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. SJ118801/13-06-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
13/06/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
ADRIANA POCOLA

(semnătura)

Referent,

ȘIPOȘ GRIGORE
(parafa și semnătura)

18. IUN. 2013



ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
/ SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA: 1 : 1000

ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



SECRETAR
POTROVA STELIAN

VECINI:
PETRE VASILE

VECINI:
POJAR CORNELIA

VECINI:
POPA TRAIAN

LEGENDA:
— LIMITA DE PROPRIETATE
— STALP CURENT ELECTRIC

VIA
CHISOR
Industria

INTOCMI

INATYUR
GABOR-OTIO

CERTIFICAT
DE

INCINTA

283.850 RELEU

281.690

283.730

283.913

283.635

281.091

279.488

279.069

275.696

275.834

272.840

272.474

270.906

269.888

269.911

266.467

266.911

263.453

263.578

263.549

261.256

261.208

259.227

256.742

250.804

250.642

250.882

251.188

251.439

250.737

250.589

249.991

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

250.574

250.351

250.138

250.061

249.668

249.668

249.742

249.762

249.752

251.047

250.549

250.718

252.216

250.644

**LISTA COORDONATELOR
PUNCTELOR LIMITA DE INTRAVILAN**

Nr. crt	X (m)	Y (m)
17	636755.4722	352357.5530
18	636741.4295	352354.9882
19	636727.3800	352352.4221
20	636713.3190	352349.8539
21	636707.5747	352348.8047
22	636665.2961	352344.9785

[Signature] O.C.P.I. SĂLAJ
CHIS GRIGORE
Cadastru IA

VIZAT O.C.P.I.



ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Rusu *[Signature]*

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN
[Signature]

PROIECT

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII
SI SPATII DE DEPOZITARE
- ACTIVITATI NEPOLUANTE”

LOCALITATEA:

Zalau, intravilan, str. Depozitelor, nr. FN, jud. Salaj

BENEFICIARI:

BEJAN SAMUEL - Zalau, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A,
bl. N 11, ap. 19, jud. Salaj

CRISTEA TIMOTEI-EMIL si CRISTINA-MARCELA
HUDIN IONEL si FLOARE

ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



PROIECTAT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”

B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN

Exemplar : Primărie 2012



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, Nr.12, Telefon: + 40 260 662 035 / + 40 260 614 120, Fax: + 40 260 661 097, e-mail: office@cjsj.ro, web: www.cjsj.ro

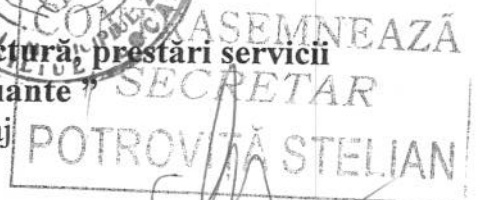
**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Nr. 9769 din 26.09.2012



AVIZ nr. 10/2012

**PLAN URBANISTIC ZONAL – “Ateliere de manufactură, prestări servicii
și spații de depozitare – activități nepoluante”**
Zalău, str. Depozitelor, FN, jud. Sălaj



Faza de proiectare:

P.U.Z.

Beneficiar:

BEJAN SAMUEL, CRISTEA TIMOTEI-EMIL și
CRISTINA-MARCELA, HUDIN IONEL și FLOARE

Proiectant general:

B.I.A. - CORNELIU ZEBACINSCHI

Nr. proiect:

690/2012

Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, constituită prin HCJ nr. 114 din 31.07.2009, a analizat în ședința de lucru din data de 26.09.2012, documentația tehnică - **PLAN URBANISTIC ZONAL - “Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare – activități nepoluante”**, Zalău, str. Depozitelor, FN, jud. Sălaj și a acordat:

- AVIZ FAVORABIL -

cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

PREȘEDINTELE COMISIEI,

Tiberiu MARC



ARHITECT- ȘEF,

Carmen Mariana NĂDĂȘAN

SAS/Ratiu Tatiana





Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj

DECIZIA
PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE A PLANULUI

„Elaborare PUZ-zona str. Depozitelor intravilan pentru subzona A-ateliere de manufactura, prestari servicii si sp. de depozitare, activ nepoluante, nu se aproba elaborarea PUZ pentru subzona B-zona rezidentiala, deoarece functiunea dominanta din zona este de productie si depozitare”, amplasament jud. Sălaj, mun. Zalau, str. Depozitelor

conform certificatului de urbanism nr. 579 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Zalau, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație.

Titular: BEJAN SAMUEL SI ALTI

nr. 4 din 09.08.2012

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 13, alin.2, pct. 2 din HG. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- Notificarea înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2967 din 07.05.2012;
- Concluziile consultării Comitetului Special Constituit din cadrul ședinței din data de 28.05.2012;

Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj stabilește:

„Elaborare PUZ-zona str. Depozitelor intravilan pentru subzona A-ateliere de manufactura, prestari servicii si sp. de depozitare, activ nepoluante, nu se aproba elaborarea PUZ pentru subzona B-zona rezidentiala, deoarece functiunea dominanta din zona este de productie si depozitare”,

amplasament jud. Sălaj, mun. Zalau-extravilan, conform certificatului de urbanism nr. 579 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Zalau, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație.

Titular: BEJAN SAMUEL SI ALTI

nu necesită evaluare de mediu

Motivarea deciziei:

Inițierea procesului de elaborare și de declanșare a procedurii de evaluare de mediu a fost anunțată în mass-media. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind Planul menționat și efectele acestuia asupra mediului.

Amplasamentul nu se află situat în situri natura 2000.

Situație existentă

Zona studiata este libera de constructii si este situata in subzone de unitati de productie industriale si depozitare propuse si este constituita din teren particular, a 9 proprietari, grupat in 2 zone, respectiv zona A in suprafata de 22834 mp si zona B in suprafata de 10964 mp. Conform PUG 2010 terenurile sunt situate in intravilanul si extravilanul municipiului Zalau. Suprafata situata in extravilan este de 12601 mp. Limita intravilanului nu va fi modificata.

1
AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Str. 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>



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVICĂ STELIAN





Ministerul Mediului și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj

Situatia propusa:

Prin proiect se propune:

- refuncționarea zonei în prezent agricolă și încadrarea sa într-un complex cu funcțiunea de servicii: ateliere manufactura, prestări servicii și depozitare;
- construirea unor obiective de investiții conform RLU aferent PUG Zalău 2010, subzona UID2, preluată în PUZ cu modificări în ceea ce privește suprafața minimă a parcelei și frontul minim la stradă;
- integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente în zonă;
- rezolvarea circulațiilor auto cu cele pietonale;

Indici urbanistici:

- POT maxim=65%-pentru fiecare parcelă;
- CUT maxim=1,5 (conform RLU);
- Suprafața spațiilor verzi va fi min. 20% din suprafața parcelei;
- drumul de acces propus este de 7 m;

Utilități propuse:

Alimentarea cu apă: $Q=0,212$ a obiectivului prevăzute în PUZ va fi asigurată din sursă subterană: este un put pe fiecare obiectiv de mică adâncime, $H=10$ m, $D_n=1000$ mm, echipat cu o pompă submersibilă în fiecare și instalație hidrofor, $Q=4$ mc/h, $H=50$ mCA. Debitul captat va fi măsurat cu ajutorul unui apometru, $D_n=32$ mm. Sistemul de alimentare cu apă va cuprinde și un rezervor de înmagazinare din fibra de sticlă, suprațer, $V=10$ mc și rețea de aducțiune-distributie din conducte PEHD, $D_n=50$ mm, $L=46$ m;

Canalizare: apele uzate menajere, $Q=0,169$ mc/zi vor fi colectate prin sistem de canalizare din țevi PVC, $D_n=110$ mm, $L=9$ m și vor fi evacuate în bazin etans vidanjabil cu $V=21$ mc;

Apele pluviale vor fi evacuate prin sistem de canalizare pluvială compus din rigole betonate acoperite cu gratar metalic asigurându-se descărcarea lor în canalul pluvial stradal;

Alimentare cu energie termică: agentul termic se vor asigura prin sistem individual;

Alimentare cu energie electrică: racordată la rețeaua electrică de distribuție existentă în zonă;

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC

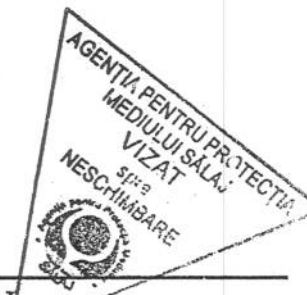
Șef Serviciu Reglementări,
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
ing. Steliana Banea

Spander



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Str. 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>

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

ANEXA la HCL 204/26.03.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniel



Nr. 14600 ...din 26.03.2012

AVIZ NR. 2 din 26.03.2012

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului ZALĂU, a analizat în ședința de lucru din data de 26.03.2012, documentația tehnică privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL „ATELIERE DE MANUFACTURĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI NEPOLUANTE”**.

BENEFICIAR: BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL și FLOARE, CRISTEA TIMOTEI-EMIL și CRISTINA MARCELA
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CARMEN NĂDĂȘAN

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului, constituită conform HCL 164/20.06.2009 a CONSILIULUI LOCAL ZALĂU, acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru: **PLANUL URBANISTIC ZONAL „ATELIERE DE MANUFACTURĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI NEPOLUANTE”**.

La adresa: **STRADA DEPOZITELOR**

Cu următoarele condiții:

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr. 1909330173/12.09.2012

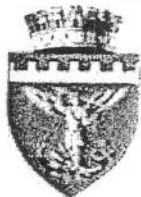
PREȘEDINTE,
Ing. Pop Eugen

SECRETAR,
Chișora Sorin

ANEXA la HCL 204/26-08-2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTRĂVIT DE



Certificat RO-3415/2 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 12860 din 18.09.2012

SE APROBĂ
PRIMAR,
Ing. Căpîlnașiu S.V. Radu



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”,

Beneficiari: Bejan Samuel, Hudin Ionel și soția Floare, Cristea Timotei-Emil și soția Cristina Marcela

Amplasament: Zalău, str. Depozitelor

Proiectant: Birou individual de arhitectură „Corneliu Zebacinski”

Document întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin HCL nr.57/21.03.2011.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Mun. Zalău, este ing. Taloș Eugen, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

COTROVITA STELIAN

Conform Ordinului MDR.T nr.2701/30.12.2010, art.3, informarea și consultarea publicului se efectuează în toate etapele procesului de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism, respectiv inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

La data de 05.07.2011 s-a emis certificatul de urbanism nr.579 prin care s-a aprobat întocmirea PUZ „**Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante**” ,

Prin avizul de oportunitate nr.1 din 10.02.2012 arhitectul șef emite avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea PUZ „**Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante**” ,

În zilele de 16,17 și 20.02.2012 presa locală, respectiv Magazinul Sălăjean, Sălăjeanul și Graiul Sălajului publică anunțul Primăriei Zalău privind intenția elaborării PUZ ,prin care persoanele interesate sunt invitate să depună observații și sugestii până la data de 09.03.2012, urmând ca răspunsul la observațiile și sugestiile depuse să se publice în presă până la data de 16.03.2012; Nu s-au depus sugestii și observații privind PUZ;

În data de 24.02.2012 s-a montat în zona studiată panoul de informare a publicului, cu termen de transmitere a observațiilor până la data de 16.03.2012, perioadă în care nu au fost depuse observații; Totodată s-a anunțat publicul că la data de 09.04.2012, ora 14,00, va avea loc dezbaterea publică în sala Avram Iancu a Primăriei Zalău; nu s-a prezentat nicio persoană;

Se va depune la DAPL din cadrul Primăriei documentația aferentă PUZ în vederea inițierii procedurii de transparență publică decizională iar după încheierea procedurii de transparență va fi afișat pe afișierul primăriei și se va publica pe site anunțul privitor la încheierea procedurii de informare și consultare a publicului.

ARHITECT ȘEF

Ing. Sandu Constantin

ÎNTOCMIT

Ing. Talos Eugen



GUVERNUL ROMÂNIEI

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII DIRECȚIA REGIONALĂ ÎN CONSTRUCȚII NORD VEST



Nr. 1506/1 din 12.09.2012

CĂTRE,
BEJAN SAMUEL, CRISTEA TIMOTEI EMIL
ȘI HUDIN IONEL

Referitor la solicitarea dumneavoastră de a aviza documentația de urbanism-**Plan Urbanistic Zonal-zona str. Depozitelor intravilan-ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante**- vă comunicăm că, în conformitate cu art.56, alin. 1 din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către **Consiliul Județean și organismele centrale și teritoriale interesate**.

Ca urmare vă rugăm să vă adresați autorităților competente în vederea avizării și aprobării documentației de urbanism.

C.C.I.C.L.C. SĂLAJ
Inspector cu atribuții de coordonare,
ing. FLORIAN FLORIN



ANEXA la HCL 209/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



AGENȚIA pentru Protecția Mediului Sălaj

DECIZIA
PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE A PLANULUI

„Elaborare PUZ-zona str. Depozitelor intravilan pentru subzona A-ateliere de manufactura, prestari servicii si sp. de depozitare, activ nepoluante, nu se aproba elaborarea PUZ pentru subzona B-zona rezidentiala, deoarece functiunea dominanta din zona este de productie si depozitare”, amplasament jud. Sălaj, mun. Zalau, str. Depozitelor

conform certificatului de urbanism nr. 579 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Zalau, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație.

Titular: BEJAN SAMUEL SI ALTII

nr. 4 din 09.08.2012

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe art. 13 alin. 2 pct. 2 din HG. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- Notificarea înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2967 din 07.05.2012;
- Concluziile consultării Comitetului Special Constituit din cadrul ședinței din data de 28.05.2012;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj stabilește:

„Elaborare PUZ-zona str. Depozitelor intravilan pentru subzona A-ateliere de manufactura, prestari servicii si sp. de depozitare, activ nepoluante, nu se aproba elaborarea PUZ pentru subzona B-zona rezidentiala, deoarece functiunea dominanta din zona este de productie si depozitare”,

amplasament jud. Sălaj, mun. Zalau-extravilan, conform certificatului de urbanism nr. 579 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Zalau, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație.

Titular: BEJAN SAMUEL SI ALTII

nu necesită evaluare de mediu

Motivarea deciziei:

Inițierea procesului de elaborare și de declanșare a procedurii de evaluare de mediu a fost anunțată în mass-media. Nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind Planul menționat și efectele acestuia asupra mediului.

Amplasamentul nu se află situat în situri natura 2000.

Situație existentă

Zona studiată este liberă de construcții și este situată în subzone de unități de producție industriale și depozitare propuse și este constituită din teren particular, a 9 proprietari, grupat în 2 zone, respectiv zona A în suprafața de 22834 mp și zona B în suprafața de 10964 mp. Conform PUG 2010 terenurile sunt situate în intravilanul și extravilanul municipiului Zalau. Suprafața situată în extravilan este de 121015 mp. Limita intravilanului nu va fi modificată.

1
AGENȚIA pentru Protecția Mediului SĂLAJ

Str. 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>

ANEXA la HCL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
POTROVITA STELIAN



Ministerul Mediului și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

Situația propusă:

Prin proiect se propune:

- refuncționarea zonei în prezent agricolă și încadrarea sa într-un complex cu funcțiunea de servicii: ateliere manufactură, prestări servicii și depozitare;
- construirea unor obiective de investiții conform RLU aferent PUG Zalău 2010, subzona UID2, preluată în PUZ cu modificări în ceea ce privește suprafața minimă a parcelei și frontul minim la stradă;
- integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente în zonă;
- rezolvarea circulațiilor auto cu cele pietonale;

Indici urbanistici:

- POT maxim=65%-pentru fiecare parcelă;
- CUT maxim=1,5 (conform RLU);
- Suprafața spațiilor verzi va fi min. 20% din suprafața parcelei;
- drumul de acces propus este de 7 m;

Utilități propuse:

Alimentarea cu apă: $Q=0,212$ a obiectivului prevăzute în PUZ va fi asigurată din sursă subterană: câte un put pe fiecare obiectiv de mică adâncime, $H=10$ m, $D_n=1000$ mm, echipat cu o pompă submersibilă tip Hebe și instalație hidrofor, $Q=4$ mc/h, $H=50$ mCA. Debitul captat va fi măsurat cu ajutorul unui apometru, $D_n=32$ mm. Sistemul de alimentare cu apă va cuprinde și un rezervor de înmagazinare din fibră de sticlă, suprateran, $V=10$ mc și rețea de aducțiune-distributie din conducte PEHD, $D_n=50$ mm, $L=46$ m;

Canalizare: apele uzate menajere, $Q=0,169$ mc/zi vor fi colectate prin sistem de canalizare din tuburi PVC $D_n=110$ mm, $L=9$ m și vor fi evacuate în bazin etans vidanjabil cu $V=21$ mc;

Apele pluviale vor fi evacuate prin sistem de canalizare pluvială compus din rigole betonate acoperite cu gratar metalic asigurându-se descărcarea lor în canalul pluvial strădal;

Alimentare cu energie termică: agentul termic se vor asigura prin sistem individual;

Alimentare cu energie electrică: racordată la rețeaua electrică de distribuție existentă în zonă;

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.

DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Aurica GREC

Șef Serviciu Reglementări,
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
ing. Steliana Banea

S. Banea

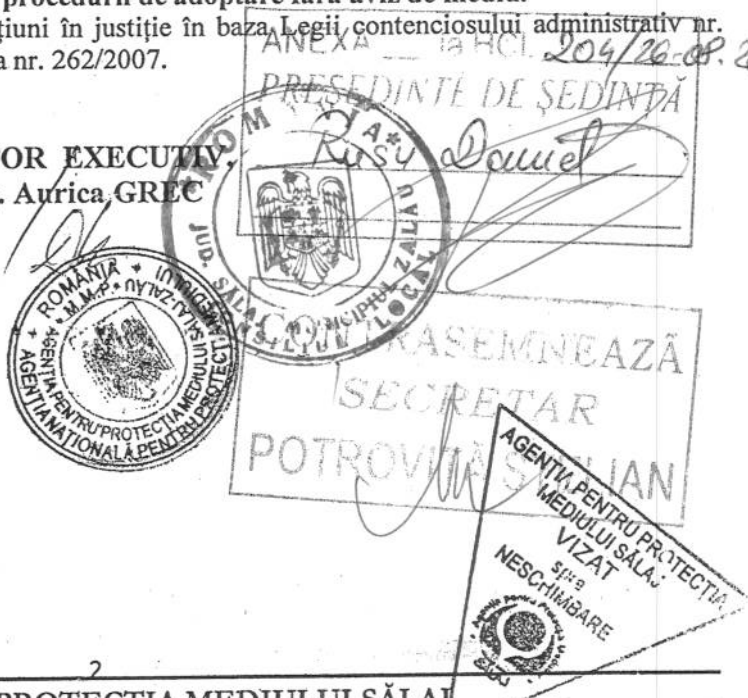


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Str. 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>



Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

TEOTRIVITA-STELIAN



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA SOMEȘ TISA

str. Vânătorului nr. 17, 400213 Cluj-Napoca

Tel: 0264/433.028, 0749152851 Fax: 0264/433.026

E-mail: avize@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: RO18269681, Cod IBAN: RO56TREZ2165025XXX015748



Cod: F - AA - 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.238 din 06.07.2012

privind obiectivul : PUZ- "Ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare – Activitati nepoluante ", in municipiul Zalau, judet Salaj

Cod cadastral: I 1.002.15.07.00.0

I. Date generale

- proiectant general: Birou individual de arhitectura "Corneliu Zebacinski", Zalau
- proiectant de specialitate: SC Proiectantul SRL, Zalau
- beneficiar: Bejan Samuel, Cristea Timotei-Emil si Hudin Ionel
- amplasament: municipiul Zalau, judet Salaj

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul lucrării este organizarea urbanistica si tehnico-edilitara a unui teren situat in intravilanul municipiului Zalau, pe strada Depozitelor, S=12968 mp, constituit din 4 parcele, conform PUG Zalau din anul 2010.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru elaborarea PUZ aferent obiectivului susmentionat, Primaria municipiului Zalau a emis Certificatul de Urbanism nr.579 din 5.07.2011

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată la înregistrata cu nr.6584/20.06.2012 și ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006, privind emiterea avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIREA APELOR

privind obiectivul: PUZ - "Ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare – Activitati nepoluante ", in municipiul Zalau, judet Salaj

conform documentației care prevede:

Realizarea unei investitii alcatuita din:

- constructii pentru activitati economice cu caracter industrial – ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii pentru depozitare, servicii productive de depozitare si transport, activitati nepoluante
- spatii tehnice anexe, put sapat si rezervor de incendiu, drumuri si platforme interioare, garduri de imprejmuire si porti de acces, retele edilitare interioare, platforma depozitare gunoi menajer, bazin etans vidanjabil ,pentru fiecare proprietar in parte.

Pentru zona studiata in PUZ se propunc un regim maxim de inaltime P+2E.

Alimentarea cu apa, $Q = 0,212$ mc/zi, a obiectivelor prevazute in PUZ, va fi asigurata din sursa subterana : cate un put pe fiecare obiectiv, de mica adancime, $H = 10$ m, Dn 1000 mm, echipat cu o pompa submersibila tip Hebe si instalatie hidrofor , $Q = 4$ mc/h, $H = 50$ mCA .Debitul captat va fi masurat cu ajutorul unui apometru, Dn32 mm.

Sistemul de alimentare cu apa va cuprinde si un rezervor de inmagazinare din fibra de sticla, supratcran, $V = 10$ mc si retea de aductiune-distributie din conducte PEHD ,Dn50 mm, $L = 46$ m

Apele uzate menajere, $Q = 0,169$ mc/zi, vor fi colectate prin sistem de canalizare din tuburi PVC Dn110 mm, $L = 9$ m si vor fi evacuate in bazin etans vidanjabil, $V = 21$ mc.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza prin sistem de canalizare pluviala compus din rigole betonate acoperite cu gratar metalic asigurandu-se descarcarea lor in canalul pluvial stradal.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Dupa aprobarea documentului PUZ , precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus, este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor pe baza unei documentații tehnice întocmită conform Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor aprobat prin Ordinul M.M.P nr.799/2012, de un proiectant certificat de Ministerul Mediului și Padurilor, documentatie ce va mai cuprinde in mod obligatoriu studiul hidrogeologic al sursei de apa elaborat/expertizat conform prevederilor legale, de INHGA Bucuresti.La documentatie se vor anexa si Fisa forajului si coordonatele topografice in sistem STEREO 70 ale acestuia.

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

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

DIRECTOR
ing. Flaviu RADU

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

Intocmit
ing. Gabriela POP



SEF SERVICIU
ing. Maria Noll

ANEXA _____ la HCL 204/26-08-2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂȘTELIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CĂTRE,

BEJAN SAMUEL

judet SALAJ, localitate ZALAU str. LT.COL.PRETORIAN
nr. 2A bl. N19 sc. A ap. 19 cod postal 450131CONTRASIMNEAZĂ
SECRETAR

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601201119 / 30.08.2012, pentru obiectivul PUZ Atelier de manufactura, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante situat în judet SALAJ, loc. ZALAU, zona DEPOZITELOR.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601201119 / 30.08.2012

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată, în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la SDEE Sucursala Zalău aviz tehnic de racordare.
 4. Valabilitatea avizului este până la 16.07.2013, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 și a Certificatului de urbanism nr. 678/17.07.2012.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 lei, s-a achitat cu chitanța nr. /.
- Instalațiile de distribuție aparținând SDEE Sucursala Zalău au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE Sucursala Zalău. Este necesar 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.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus există rețele electrice:

- LEA 110 KV St Zalău - St. Salaj
- LEA 110 KV St. Salaj - St Armatura

Se va respecta distanța minimă de 4 m, între conductorul extrem al LEA, la deviația lui maximă și cea mai apropiată parte a clădirii fără să constituie traversare, conform NTE 003/04/00.

Pe amplasamentul propus există rețele electrice:

- LES 0.4 KV PT Abator - FRR Auto
- LEA 0.4 KV

Se va solicita ASISTENȚA TEHNICĂ și PREDARE AMPLASAMENT înainte de începerea lucrărilor. Se vor respecta distanțele minime față de rețelele existente, conform normativelor NTE 007/08/00, PE 106/2003 și NTE 003/04/00.

Prezentul aviz este valabil doar pentru Elaborare Plan urbanistic Zonal-Zona Str. Depozitelor. iar pentru construcțiile ce vor ridica în acest PUZ se vor solicita alte avize de amplasament

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

DIRECTOR/Șef CEMJT/Șef PL Ing. Chiba Daniel



COD: DTN-PO-6.2-F02

FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ

privind cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601201119 / 30.08.2012, pentru obiectivul PUZ Atelier de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare, activitati nepoluante, amplasat în județul SALAJ, localitatea ZALAU zona DEPOZITELOR, depusă de către BEJAN SAMUEL, județ SALAJ localitatea ZALAU strada LT.COL.PRETORIAN nr. 2A bloc N11 sc. A ap. 19 cod postal 450131

Soluție de coexistență a amplasamentului propus cu instalațiile electrice existente:

1. (1) CE m.t.+j.t. CEM Zalau , propune:

Pe amplasamentul propus exista rețele electrice:

- LES 0.4 KV PT Abator - FRR Auto

- LEA 0.4 KV

Se va solicita ASISTENTA TEHNICA si PREDARE AMPLASAMENT inainte de inceperea lucrarilor. Se vor respecta distantele minime fata de rețelele existente, conform normativelor NTE 007/08/00 , PE 106/2003 SI NTE 003/04/00.

Prezentul aviz este valabil doar pentru Elaborare Plan urbanistic Zonal-Zona Str. Depozitelor. iar pentru construcțiile ce vor ridica în acest PUZ se vor solicita alte avize de amplasament

Semnătură șef centru Ing. Chiba Daniel

Întocmit Ing. Gaga Calin

(2) CE m.t.+j.t. , propune:

Semnătură șef centru

Întocmit

2. CEM 110 kV CEM Zalau , propune:

Pe amplasamentul propus exista rețele electrice:

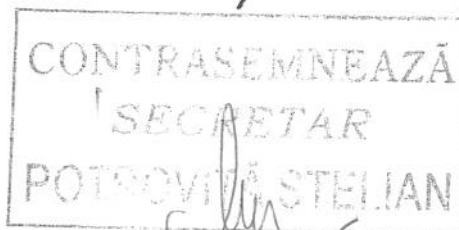
- LEA 110 KV St Zalau - St. Salaj

- LEA 110 KV St. Salaj - St Armatura

Se va respecta distanta minima, de 4 m, între conductorul extrem al LEA , la deviatia lui maxima si cea mai apropiata parte a cladirii fara sa constituie traversare, conform NTE 003/04/00.

Semnătură șef centru Ing. Vedinas Ioan

Întocmit Ing. Pasca Gabriel



(1)

Arh. Corneliu Zebacinski
(PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/FURNIZOR DE UTILITATI URBANE)

EM 959/17.05.2012 F.8.1
Pag.1

CEM 714/30.08.2012

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii, aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

0747112340

1. - Denumire⁽¹⁾

PUZ „ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SPATII DE DEPOZITARE, ACTIVITATI NEPOLUANTE”

2. - Amplasament⁽¹⁾ Municipiul Zalau, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj

3. - Beneficiar⁽¹⁾ BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL SI FLOARE, CRISTEA TIMOTEI-EMIL SI CRISTINA-MARCELA

4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 690/2012 elaborat⁽¹⁾ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „CORNELIU ZEBACINSCHI”

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT

... Municipiul Zalau, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj

2.2. BRANSAMENT/RACORD

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

.....sunt indeplinite.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE

..... – nu sunt restrictii

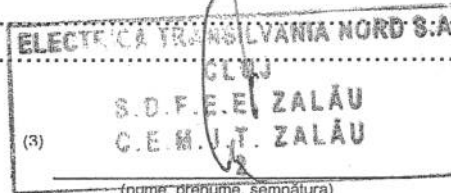
ÎNTOCMIT

Arh. Corneliu Zebacinski

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții



L.S.

Data: 18.05.2012

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru
(unitatea urbana)

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

.....

2. Conținutul documentelor

- Certificat de urbanism (copie)
- Plan de situație/încadrare în zonă
- Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :
(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT

.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....

III – INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) – Temei: -

b) – Valoarea taxei de avizare este de lei.

c) – Modalitatea de achitare a taxei
(CONT CURENT BANCĂ, CONT C.E.C., etc.)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

ANEXA la HCL 204/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVIȚĂȘTELIAN

[Signature]

(1)

Arh. Corneliu Zebacinski
(PROIECTANT)Compania de Apă Zalău S.A.
(DENUMIRE SOCIETATE/FURNIZOR DE UTILITATI URBANE)FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii, aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire⁽¹⁾PUZ „ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SPATII DE
DEPOZITARE, ACTIVITATI NEPOLUANTE”2. - Amplasament⁽¹⁾ Municipiul Zalău, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj3. - Beneficiar⁽¹⁾ BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL SI FLOARE, CRISTEA TIMOTEI-EMIL SI
CRISTINA-MARCELA4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 690/2012 elaborat⁽¹⁾ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT

... Municipiul Zalău, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

.....sunt indeplinite.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE

..... – nu sunt restricții

ÎNTOCMIT

Arh. Corneliu Zebacinski.....

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții:

BIROU TEHNIC
ING. CRISTINA ROSICA

L.S.

Data: 24.05.2012.

(3) SUCURSALA ZALAU
(nume, prenume, semnătură)
DIRECTOR
ING. ZAHARU MARCELA
SUCURSALA
ZALAU
ROMANIA

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru
(unitatea urbana)

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

2. Conținutul documentelor

- Certificat de urbanism (copie)
- Plan de situație/încadrare în zonă
- Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :
(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT

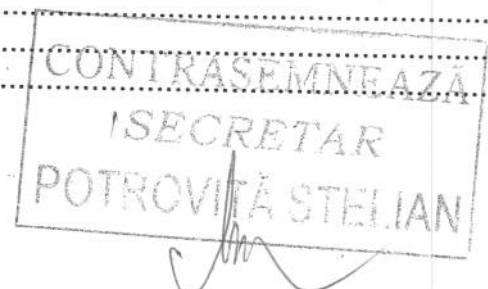
2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III – INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

- a) – Temei: -
b) – Valoarea taxei de avizare este de lei.
c) – Modalitatea de achitare a taxei

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR



ANEXA 1 la HCL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
SERVICIUL RUTIER
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
Nr. 37 / 07.08.2012
Operator date - 6.402
SECRETAR
PROTECTOR VITĂ ȘI MEDIAN

Privind « PUZ – ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare-activitati nepoluante », Zalau, strada Depozitelor, judetul Salaj

AMPLASAMENT : Zalau, strada Depozitelor, FN, judetul Salaj ;

OBIECTUL LUCRARII : PUZ – ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare-activitati nepoluante ;

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA : 07.08.2012 – 15.11. 2012 ;

PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI :

DATA : _____ . L. S. _____

BENEFICIAR:

Bejan Samuel – Zalau, str.Lt.Col.Pretorian, nr.2/A, bl.N 11, ap.19, jud.Salaj
Cristea Timotei-Emil si Cristina-Marcela
Hudin Ionel si Floare

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBARII CONDITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARI

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI PRIVIND EXECUTIA LUCRARI SI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU:conform normelor metodologice de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.

Din partea IPJ-Salaj
OFITER POLIȚIE RUTIERA
Comisar de politie,
CLITAN REMUS



Proiectat
Biroul Individual de Arhitectura
« **Corneliu Zebacinski** »

(1)

Arh. Corneliu Zebacinski
(PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/FURNIZOR DE UTILITATI URBANE)

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii, aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire⁽¹⁾

PUZ „ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SPATII DE DEPOZITARE, ACTIVITATI NEPOLUANTE”

2. - Amplasament⁽¹⁾ Municipiul Zalau, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj

3. - Beneficiar⁽¹⁾ BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL SI FLOARE, CRISTEA TIMOTEI-EMIL SI CRISTINA-MARCELA

4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 690/2012 elaborat⁽¹⁾

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

„CORNELIU ZEBACINSCHI”

PRESEDINTE DE SEDINTA

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT

... Municipiul Zalau, str. Depozitelor, nr. FN, Jud. Salaj.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI

.....sunt indeplinite.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE

..... – nu sunt restricții



Arh. Corneliu Zebacinski

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții:

Aviz favorabil

Data:

31.05.2012

L.S.



E.ON GAZ DISTRIBUTIE
dentru Retea Zalau

(3)

(prenume, semnatura)

RAM GRIGORE

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru
(unitatea urbana)

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

.....

2. Conținutul documentelor

- Certificat de urbanism (copie)
- Plan de situație/încadrare în zonă
- Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :
(in functie de tipul de constructie)

2.1. AMPLASAMENT

.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....

III – INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) – Temei: -

b) – Valoarea taxei de avizare este de lei.

c) – Modalitatea de achitare a taxei
(CONT CURENT BANCĂ, CONT C.E.C., etc.)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

ANEXA la HCL 204/26-08-2011

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Nesecret
Ex. Nr. 1
Zalău,
Nr. 359
29.08.2012

Către,

BEJAN SAMUEL

Mun. Zalău, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A, bl. N11, ap.19, jud. Sălaj

La adresa dumneavoastră nr. 359 din 27.08.2012, vă comunicăm următoarele:

– Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul – PLAN URBANISTIC ZONAL „ATELIER DE MANUFACTURĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE – ACTIVITĂȚI NEPOLUANTE” și care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, strada Depozitelor, f.n., județul Sălaj;

-Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural, indicativ P66/2000, și Normativului pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, indicativ NP086 / 2005.

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

Adrian CHICIȘAN

ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Zalău, B-dul Mihai Viteazu nr.57
Tel. 0260/611212, Fax 0260/615621



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare 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

Zalău... 2012

Nr. 177

Stimați domni-stimate doamne

**Ref. : Aviz pentru actualizare Certificat de Urbanism pentru PUZ-Ateliere de
manufactură, prestări servicii, activ nepoluante**

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare-Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sălaj, Adresa: str. Corneliu Coposu, nr. 77, Zalău, Jud. Sălaj, Tel. 0260 662787, E-mail: salaj@anif.ro, cu nr. 157 din 24.08.2012 prin care solicitați avizul „Actualizare Certificat de Urbanism pentru PUZ – ateliere de manufactură, prestări servicii, activ nepoluante”, județul Sălaj, pe o suprafață de 12967,0 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, nr. cad. 5804, CF. 60187; nr. cad. 5805, CF. 51593; nr. cad. 5893, CF. 57490; nr. cad. 5892, CF. 57393, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 12967 mp, aflat în proprietatea a 5 persoane fizice, luat în studiu amplasat în extravilan și intravilan din teritoriului administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj corectează intravilanul propus prin PUG-ul anterior în sensul promovării și dezvoltării zonelor cu cerere reală de construire a unor obiective de investiții cu caracter industrial, preluată în PUZ cu modificări în ce privește suprafața minimă a parcelei și frontul minim la stradă, care constituie capacitate de CES în Amenajarea „CES APĂRARE ORAȘ ZALĂU”, cod amenajare 523”, aflată în administrarea ANIF Filiala Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat.

Față de cele de mai sus se emite avizul și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și extinderii intravilanului din PUG, reglementat prin „Actualizare Certificat de Urbanism pentru PUZ – ateliere de manufactură, prestări servicii, activ nepoluante”, județul Sălaj 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;

Domnilor :-Bejan Samuel –loc. Zalău, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2A, bl. N11, sc. A, ap. 19

-Cristea Timotei Emil-loc. Zalău, str. B-dul M. Viteazul, nr. 18, bl. A96, sc. C, et. 4, ap. 13

-Hudin Ionel –loc. Zalău, str. Simion Bărnuțiu, nr. 71, bl. SB11, sc. A, ap. 9

Doamnelor:-Cristea Cristina Marcela- loc. Zalău, str. B-dul M. Viteazul, nr. 18, bl. A96, sc. C, et. 4, ap. 13

-Hudin Floare - loc. Zalău, str. Simion Bărnuțiu, nr. 71, bl. SB11, sc. A, ap. 9, jud. Sălaj



Conform art.107/ Legea 18/1991:

„Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor 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 art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

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

Cu stimă,

**Director,
jr.Morar Vasile Călin**



ANEXA ___ la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Dacel



CONTRASEMNEAZĂ
/ SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Intocmit
Sing. TIAC
sing. Ioan CURTA.

28.08.2012

Către: **Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară**
În atenția: **Doamnei / Domnului Director**
Doamnei / Domnului Inginer Șef

Stimată Doamnă / Stimate Domnule,

Având în vedere apariția Legii nr. 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în care la Art. 31¹ se introduce un nou alineat, (5) având următorul cuprins „(5) Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol”, precum și prevederile Art. 23, alin. (3) din Legea nr. 50 /1991, republicată în care se specifică „terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii”, vă comunicăm:

- **Pentru avizarea Planurilor Urbanistice Generale sau a Planurilor Urbanistice Zonale**, în vederea aprobării acestora prin hotărâri ale consiliilor locale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale **nu vor solicita, ca o condiție prealabilă de avizare, scoaterea din circuitul agricol a terenurilor trecute în intravilan**. Precizăm că aceste terenuri vor fi încadrate la aceeași categorie de folosință deținută anterior, modificându-se doar destinația lor, aceea de intravilan.
- Scoaterea din circuitul agricol pentru terenurile situate în intravilan/extravilan, în vederea construirii, se va face conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea fondului funciar, nr.18/1991, republicată și Regulamentul privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol aprobat prin Ordinul comun MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

Cu deosebită considerație,

ANEXA ___ la HCL 204/26-08-2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniela



DIRECTOR GENERAL
Mihai BUSUIOC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

AVIZ Nr. 128/08.09.2011

Catre,

IGNATYUK GABOR OTTO, autorizatia seria RO-SJ-F-0063

Analizand solicitarea dumneavoastra inregistrata la noi cu nr. 22112/06.09.2011,
AVIZAM inceperea lucrarii **RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU OBIECTIVUL – PUZ -**
Localitatea Zalau – Zona str. Depozitelor.

Datele principale ale lucrarilor prevazute a se executa:

- 1.1 Obiectivul lucrarii: **RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU OBIECTIVUL PUZ –**
Localitatea Zalau – Zona str. Depozitelor
 - 1.2. Amplasamentul: **UAT ZALAU – Localitatea Zala, str. Depozitelor.** Suprafata totala de
22834 mp.
 - 1.3. Termen de executie: 2011
1. **Documentare:** Se va solicita furnizarea de informatii, existente in arhiva OCPI Salaj, in
conditiile legii.
 2. **Conditii tehnice pentru executarea lucrarilor:** Lucrarea se va realiza cu respectarea
Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul 534/2001 si
a Regulamentului de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul
cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei si al cartografiei, aprobat prin
Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 108/2010.
Suportul digital va contine informatiile pe straturi tematice.
 3. **Receptia lucrarii:** se va face de catre OCPI Salaj si va consta in verificarea masuratorilor
efectuate, a preciziilor rezultate si a corespondentei detaliilor din planul topografic cu detaliile
din teren.
 4. **Tariful pentru receptie:** se va face conform Ordinului nr.39/2009 al MAI, cu modificarile
ulterioare.
 5. **Documentatia finala** se va prezenta atat in format analogic cat si in format digital (fisiere
dxf pentru partea grafica, avand informatia organizata pe straturi) si va contine:
 - Memoriu tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obtinute, datele referitoare
la imobil, suprafata pe care se executa lucrarea
 - Plan de incadrare in zona
 - Mauratorile realizate in reseaua de indesire, in format digital
 - Plan topografic in format analogic si digital (format DXF) la scara 1:2000-1:100, dupa caz,
care va cuprinde si reprezentarea reliefului si a limitelor cadastrale ale imobilului.
 - Raportul de control intern al calitatii, potrivit Art. 10 din *Regulamentului de avizare,*
verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al
topografiei, al fotogrametriei si al cartografiei, aprobat prin Ordinul Directorului General al
ANCPI nr. 108/2010

ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Rusu

DIRECTOR

Ing. Lakatos Alexandru

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Intocmit: Ember Bianca / Serviciul Cadastru / 2ex / 08.09.2011

FISA PROIECTULUI

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI
SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI NEPOLUANTE”

mun. Zalău, intravilan, str. Depozitelor, jud. Salaj

Proiect nr.: 690 din 03.2012

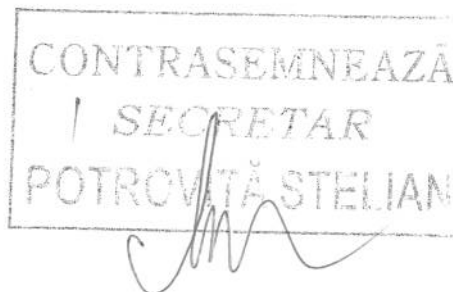
Beneficiari: BEJAN SAMUEL, CRISTEA TIMOTEI-EMIL si
HUDIN IONEL

Zalău, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A, bl. N 11, ap. 19,
jud. Salaj

Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”

Faza de proiectare:
Data elaborării:

MUNICIPIUL ZALAU
P.U.Z.
AUGUST 2012



COLECTIV DE ELABORARE:



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”

Şef proiect: Arh. Corneliu Zebacinski.....



Urbanism: Arh. Corneliu Zebacinski.....

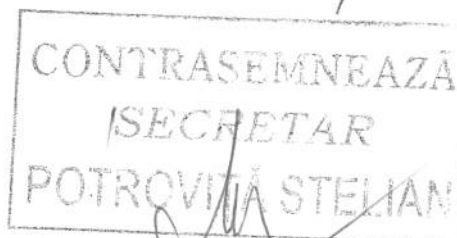


Edilitare: Ing. Crisan Rodica

Pr. Specialitate: SC PROIECTANTUL SRL
Ing. Man Mircea

Studiu geologic: ing. Balint Barna
Aut. nr. 7/2003

Ridicare Topo: Ignatyuk Gabor Otto
Aut. SJ Nr. 0063



BORDEROU GENERAL

SECTIUNEA I - PLANUL URBANISTIC ZONAL

Pag.

Va contine:

A. PIESE SCRISE

VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE

FOAIE DE GARDA

1

BORDEROU GENERAL AL PUZ

3

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

5

1.2. Obiectul lucrării

6

1.3. Surse de documentare

6

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

7

2.2. Incadrare în localitate

7

2.3. Elementele cadrului natural

8

2.4. Circulația

12

2.5. Ocuparea terenurilor

12

2.6. Echipare edilitară

13

2.7. Probleme de mediu

14

2.8. Opțiuni ale populației

15

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

15

3.2. Prevederi ale PUG

17

3.3. Valorificarea cadrului natural

17

3.4. Modernizarea circulației

18

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

18

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

20

3.7. Protecția mediului

26

3.8. Obiective de utilitate publică

27

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

27

Volumul 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

29

2. Baza legală a elaborării

29

3. Domeniul de aplicare

30

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și

30



protejarea patrimoniului natural construit	
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	31
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	32
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	33
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	33
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	33
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	34
11. Reguli, masuri de protectie si conditii de construire in zona - in conditiile evidentierii intamplatoare a unor bunuri de patrimoniu arheologic	35
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
11. Unitati si subunitati functionale	36
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	36
V. Unitati teritoriale de referinta	41

B. PIESE DESENATE

Planşa nr. U00. Încadrarea în zona	sc. 1:5000
Planşa nr. U01. Situaţia existentă	sc. 1/ 1000
Planşa nr. U02. Reglementari urbanistice-zonificare	sc. 1/ 1000
Planşa nr. U03. Reglementari-echipare edilitara	sc. 1/ 1000
Planşa nr. U04. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1/ 1000
Plansa nr. U05. Sectiune A-A zona studiata	

ANEXA ___ la HCL 204/26.08.2013
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Rusu / Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
/ SECRETAR
POTROVITA STELIAN

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 579 din 05 iulie 2011 emis de Primaria Municipiului Zalău și a Certificatului de Urbanism nr. 678 din 17.07.2012 ce actualizează primul Certificat de Urbanism.

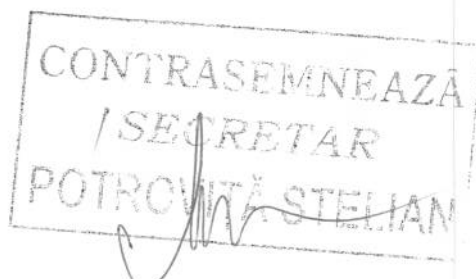
În documentație se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei într-o perioadă determinată (10 ani) pe baza analizei multicriteriale ale situației existente. Documentația orientează și fundamentează științific activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării teritoriului zonei studiate.

Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zona cu Planul Urbanistic General local, propunându-se amenajarea acestuia pe o suprafață de **12967,00 mp**, proprietari **Bejan Samuel - 3834,00 mp** (2781 mp în intravilan și 1053 mp în extravilan) conf. CF nr. 51593, având nr. CAD: 51593 și **3833,00 mp** (2777 mp în intravilan și 1056 mp în extravilan) conf. CF. nr. 60187, CAD :60187, **Hudin Ionel și Floare - 3080,00 mp** - conf. CF nr. 57490, CAD: 5893 și **Cristea Timotei-Emil și Cristina Marcela - 2220,00 mp** conf. C.F. Nr. 57393, CAD: 5892. Terenurile sunt despartite între ele de terenul nr. CAD 5891, proprietar Balanean Liuca și terenul cu nr. CAD 5806, proprietar Molnar Alexandru.

Terenul lui Bejan Samuel este situat atât în intravilanul cât și în extravilanul localității conform PUG 2010. Suprafața de teren, proprietar Bejan Samuel situată în extravilan este de 2109,00 mp, suprafața ce va rămâne în extravilan. Suprafața totală de teren studiată și existentă în intravilan este de 10858,00 mp.

Zona studiată are ca vecinătăți la Nord - teren aparținând lui Petre Vasile, la Sud teren aparținând lui Pop Traian și Pojar Camelia, la Est teren neproductiv și la Vest str. Depozitelor. Între strada depozitelor și zona studiată se interpune valea Zălaului și un drum pietruit situat între aceasta și limita vestică a proprietăților.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată a zonei respective: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zona str. Depozitelor, intravilan - „Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare - activități nepoluante”.



1.2. Obiectul lucrării

- Solicitari ale temei-program

Prin proiectul de fata „ Plan Urbanistic Zonal - Ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare - activitati nepoluante” se propune:

- refunctionalizarea unei zone, in prezent agricola si incadrarea sa intr-un complex cu functiunea de servicii: ateliere manufactura, prestari servicii si depozitare;
- construirea unor obiective de investitii conform RLU aferent PUG Zalau 2010, subzona UID2, preluata in PUZ cu modificari in ce priveste suprafata minima a parcelei si frontul minim la strada, respectiv:
 - suprafata minima a parcelei construibile va fi de 2000 mp si frontul min. la strada de 20,00 m in loc de 3000 mp si front la strada de 30,00 m cum este prevazut in PUG;
 - limitele laterale vor fi min. 2,00 m si max. 8,00 m;
 - distanta dintre cladiri va fi de min. 10,00 m;
 - inaltimea maxima a constructiilor va fi 12,00 m la cornisa (streasina);
- integrarea si armonizarea noilor constructii cu cele existente in zona;
- rezolvarea circulatiilor auto si pietonale;
- asigurarea cu utilitati a zonei.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Zona studiata este prevazuta conform PUG Mun. Zalau 2010 ca Subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare, propuse (UID2).

Funciunea dominanta a zonei: activitati economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare si transport.

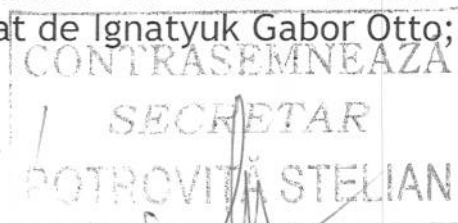
Funciunile complementare admise in zona sunt: circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi de protectie, sedii de firma, comert, alimentatie publica si echipare edilitara.

Utilizari interzise: locuinte, dotari social-culturale.

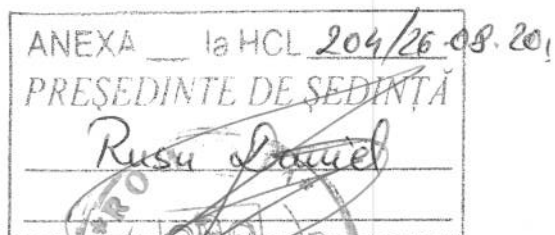
1.3. Surse de documentare

La întocmirea prezentei documentații a fost consultat:

- Planul Urbanistic General 2010 Municipiul Zalau;
- Ridicări topografice ale terenului în zona studiata cu, curbe de nivel, amplasamentele cu toate utilitățile existente cât și vecinătăți.
- Studiu geotehnic al zonei elaborat de ing. geolog Balint Barna;
- Planul de situatie a zonei studiate la scara 1/1000 si ortofotoplanul la scara 1:5000 realizat de Ignatyuk Gabor Otto;



- Având în vedere obiectul lucrării, la elaborarea documentației s-a avut în vedere „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal”, reglementare tehnică cu indicativ: GM - 010 - 2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 Aug. 2000;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
- Legea 242/23.06.2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 și Ordonanței Guvernului nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
- Extras din Carte Funciară privind proprietatea și suprafața terenurilor studiate ce s-a obținut de la O.C.P.I. și Fondul Funciar al Mun. Zalau, făcute prin reconstituirea cadastrului de identificare a parcelelor din teren.



2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Conform PUG - 2010, amplasamentul este introdus în mare parte în intravilanul localității cu funcțiunea propusă de industrie și depozitare dar prezintă și o parte de teren care a rămas în extravilanul municipiului.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității

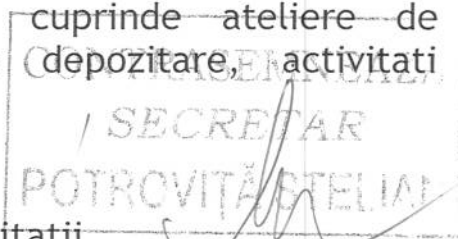
Zona în care se va executa PUZ-ul este un teren neamenajat.

Până în prezent, zona luată în studiu este teren agricol intravilan și este marginită de un drum pietruit cu lățimea de 3,00 m.

Zona studiată este prevăzută conform PUG Mun. Zalau 2010 ca Subzonă unităților de producție industriale și de depozitare, propusă (UID2).

- Potențial de dezvoltare.

Fiind o zonă situată în intravilanul localității în subzonă unităților de producție industriale și de depozitare, propusă (UID2) zona este propice pentru dezvoltarea unor activități ce vor cuprinde ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante.



2.2. Incadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității.

Conform PUG aprobat în anul 2010 a- zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Zalau și parțial în extravilanul municipiului (proprietar Bejan Samuel). Zona de teren situată în extravilan nu va fi studiată. **Limita intravilanului existent nu va fi modificată.**

• Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării cu domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Zona studiata este amplasata in partea de Nord-Vest a municipiului Zalau si are acces asigurat din b-dul Mihai Viteazu care strabate municipiul de la Sud la Nord. Amplasamentul este situat pe strada Depozitelor, dupa malul drept al Vaii Zalaului.

Zona dispune de posibilitatea legarii la rețeaua electrica existenta in zona. Alimentarea cu apa si canalizarea se va rezolva in sistem individual.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

Zona este marginita la vest de Valea Zalaului, iar terenul are o panta destul de accentuata in partea de est, spre padure.

Orașul Zalau, reședința Jud. Salaj este situat în depresiunea cu același nume la poalele de Nord - Vest ale muntelui Meseș.

Clima specifică zonei orașului Zalau se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristica regiunii Nord - Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomina invaziile de natura maritim polara din Nord - Vest, iar vara, aerul cald din Sud - Vest, în cadrul activității ciclice nord mediteraneene.

Temperatura aerului reflecta, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuala este de 9,5°C.

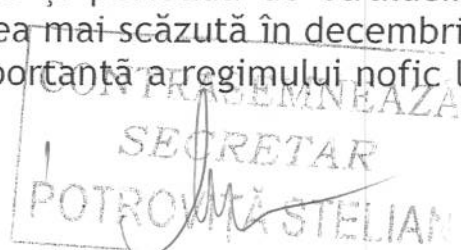
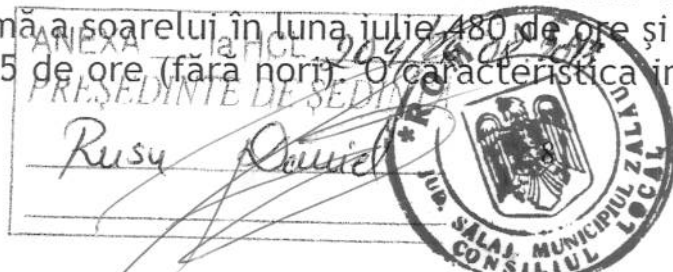
Temperatura aerului este într-o evoluție continua, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie - Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie - Noiembrie. Luna cea mai rece este Ianuarie (-2,4°C) iar cea mai caldă Iulie (19,6°C). Din datele prelucrate rezultă ca mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul anului, oscilând între 0,9°C la 3,8°C iarna (Decembrie - Februarie), 9,4°C la 20,5°C primăvara, 32,2°C la 25,2°C vara și 8,5°C la 21,3°C toamna.

În nopțile geroase în care temperatura minima diurna este mai mica sau egala cu -10°C prezintă o frecvență anuală de 12,2 zile. Zilele de iarna prezintă în zona Zalau-ului o frecvență minimă anuală de 30,4 zile. Zilele de vara sunt considerate acelea cu temperatura mai mare sau egală cu 25°C, acestea sunt mai numeroase în Iulie (17,1°C) și August (16,0°C).

În zona Zalau-ului temperaturile zilnice devin pozitive din 18 Februarie și se mențin până la 16 Decembrie.

- Umezeala relativă a aerului reprezintă în medie la Zalău de 72%, reprezintă un maxim în perioada rece (Noiembrie - Ianuarie) și unul minim primăvara. Cea mai mare valoare medie lunara a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scăzută (65%) în Aprilie.

- Nebulozitatea medie anuala la Zalau este de 5,8 zecimi. Nebulozitate cea mai mare este în luna iulie și perioada de strălucire maximă a soarelui în luna iulie 480 de ore și cea mai scăzută în decembrie de 265 de ore (fără nori). O caracteristica importantă a regimului noctic



Zalau este data de frecvența zilelor în care predomina diferite tipuri de timpuri (senin, noros sau acoperit).

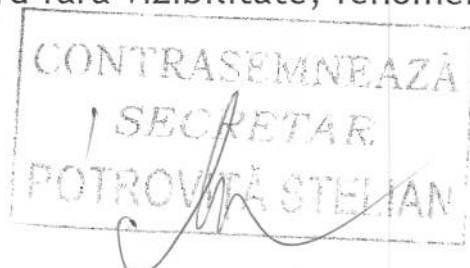
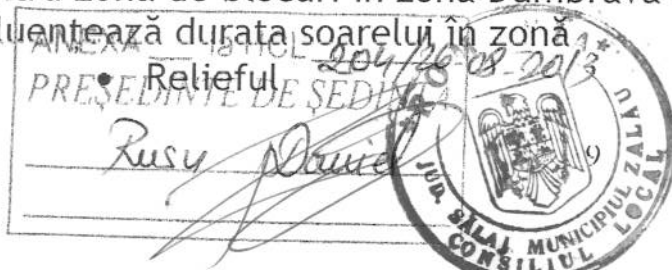
- Durata de strălucire a soarelui este dependentă de nebulozitatea respectivă, variație care se răsfrâng asupra insolației, reducând din intensitate și durata acesteia. Durata medie de strălucire este de 9 ore.

- Precipitațiile atmosferice, orașul Zalău beneficiază de cantități anuale de precipitații de 634 l/mp. Regimul precipitațiilor este de tip continental temperat cu maxime în luna iunie (99,1 l/mp) și o minimă în luna Februarie (28,5 l/mp). Caracteristic regimului pluviometric a arealului orașului Zalau constituie distribuția inegală a cantităților de precipitații. Din punct de vedere practic, pentru construcții și mai ales pentru dimensionarea canalizării urbane este utilă a se cunoaște valoric probabilitatea de producere a anumitor cantități de precipitații pe 24 de ore. Astfel s-a înregistrat ca numărul mediu lunar și anual de zile cu precipitații respectiv s-a măsurat cel puțin 0,1 l/mp. Stratul de zapada se menține cât mai îndelungat în medie de 29 de zile în perioada Ianuarie - Martie.

- Regimul vânturilor este condiționat de succesiunea diferitelor formațiuni barice care caracterizează continentul european și relieful limitrof a aerului studiat, ce imprimă curenților de aer orientări dictate de configurația sa, influențând direcția și viteza vântului. Frecvența anuală cea mai mare (17,4%) o dețin vânturile din direcția Sud - Vest, urmate de vânturile din Nord - Vest (10,1%) și cele din Sud - Vest (9,0%). În zona studiată datorită adăpostului orografic, calmul prezintă o direcție ridicată toamna (49,9%), vara (47,2%), iarna (47,1%) și primăvara cea mai redusă (38,9%). Din aceste date rezulta ca viteza medie anuală a vântului, indiferent de direcție este de 2,1 m/s, cele mai mari viteze medii (2,5 m/s) au fost înregistrate primăvara, iar cele mai mici vara și începutul toamnei.

- Fenomene meteorologice. Ceața face parte din categoria hidrometeorilor și este suspensia în atmosferă a picăturilor de apă sau a cristalelor de gheață de dimensiuni foarte mici care reduc vizibilitatea. Ea poate produce perturbări notabile în mod special în transporturile rutiere și în cele energetice. Din analiza datelor preluate, frecvența anuală a ceții este de 15,2 zile/an. Ele se produc în luna Decembrie, Ianuarie și Februarie. Aerul cețos se manifestă în deosebi sub forma unui val cenușiu care estompează culorile peisajului. În orașul Zalau, frecvența anuală a aerului cețos este de 93 de zile. Viscolul ca fenomen meteorologic este nesemnificativ dar prezintă și perioade în ultimii ani cu intensitate mai mare din Câmpia Vestivă. Poleiul este un fenomen specific iernii dar are o frecvență redusă prezentându-se doar 0,5 cazuri/an. Principalele fenomene meteorologice: grindină slabă, vânt, ploi, însoțire normală. Pentru zona de blocuri în zona Dumbrava Nord fără vizibilitate, fenomenul influențează durata soarelui în zonă

Relieful



Conform studiului geotehnic, terenul studiat este situat pe versantul drept al vâii Meses cu panta generală de 4%.

Din punct de vedere geologic terenul studiat se găsește în bazinul neogen al Simleului. Roca de bază este reprezentată de argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

Apa subterană - în zona studiată panza freatică nu există. În zona pot apărea ape subterane acumulate sub formă de pungi în zonele mai poroase ale depozitelor deluviale. În timpul executării forajelor apa subterană nu a fost întâlnită.

Adâncimea de îngheț - conform STAS 6054-77 este de 80 cm.

Gradul de seismicitate - conform STAS 11100/1-93 terenul se încadrează în macrozona cu grad de seismicitate VI. În conformitate cu prevederile normativului P 100-1-2006, zona localității Zalău se încadrează în zona de seismicitate de calcul „F” cu valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,08$ g și perioadă de colt $T_c = 0,7$ sec.

Stabilitatea și antecedentele terenului - amplasamentul se găsește pe un versant cu relief valurit în trepte, care sunt marturiile unor miscări de teren vechi parțial stabilizate. Prezența oglinzilor de fricțiune în masa deluviilor denotă tensiuni care se descarcă prin miscări de teren lente de tipul curgerilor plastice. Terenul în trecut a fost folosit ca pasune.

În vederea determinării succesiunii stratigrafice și a stabilirii condițiilor de fundare a fost executat 1 foraj $\Phi 4''$ ale cărui rezultate sunt prezentate în fișa forajului.

Stratificarea terenului - lucrările executate au pus în evidență următoarea stratificație pentru terenul studiat:

1. umplutura 0,10 m grosime;
2. între -0,10 - 0,90 m argilă prafoasă cafenie vartoasă, compresibilitate medie, contractilă, cu activitate medie;
3. între - 0,90 m și -6,00 m argilă prafoasă cenușie vartoasă, compresibilitate medie, contractilă, cu activitate medie.

Condiții de fundare:

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

Se va funda în stratul de argilă cenușie prafoasă (2,3) cu următorii caracteristici geotehnici de calcul:

- $l_c = 0.72$;
- $e = 0.95$;
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrică);
- $\varphi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare);
- $c = 35 \text{ kPa}$ (coeziunea);
- $E = 19500 \text{ kPa}$ (modulul de deformare liniară)



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);

$W_L = 49.53$ (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 umflaturi 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 presiunea conventionala: - $P''_{conv} = 250 \text{ kPa}$ cf. STAS 3300/2/1985.

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

$$P_{conv} = P''_{conv} + C_B + C_D$$

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 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 10,00 m);

In cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si prevazut cu dren de descarcare gravitationala, datorita faptului ca in perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului;

Avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor;

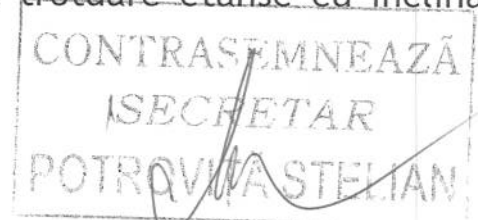
Sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte;

Ultimii 0,20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor;

In cazul taluzurilor ce depasesc 1,00 m se vor prevedea ziduri de sprijin;

Amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarii constructiei;

In jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior.



Nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de constructie.

Terenul de fundare conform T_s - 1994 se incadreaza in categoria „tare”.

2.4. Circulatia

- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.

Accesul in zona studiata se realizeaza de pe strada Depozitelor cu trecere peste un pod existent apoi prin intermediul unui drum de exploatare pietruit, situat in partea de vest a parcelelor intre valea Zalaului si aceste parcele ce compun zona studiata conf. plansa U00 - Plan de incadrare in zona. Distanta fata de zona studiata in PUZ pana la podul existent este de 50,00 m.

In interiorul zonei studiate nu exista drumuri de circulatie urmand a fi prevazute in documentatia tehnica.

- Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.

Drumul de exploatare pietruit existent, cu latimea de 3,00 m nu corespunde necesitatilor activitatilor propuse pentru aceasta zona. Este necesara modernizarea acestuia si marirea latimii lui de la 3,00 m la 7,00 m, axul acestuia fiind prevazut a fi latura vestica a proprietatilor. La realizarea acestuia se va pastra o distanta fata de malul Zalaului de minim 5,00 m.

2.5. Ocuparea terenului

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Deși are destinatia de teren agricol, acesta nu este exploatat in acest scop, terenurile fiind achizitionate in vederea construirii.

- Relationari intre functiuni

Functiunea zonei este specifica unitatilor de productie industriale si de depozitare.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe zona studiată în proporție este realizata o fundatie din beton. Suprafata construita a acesteia este de 220 mp.

$POT = S_c / S_T \times 100$; $220 \text{ mp} / 12967.00 \text{ mp} \times 100 = 1.69 \%$, deci Procentul de ocupare a terenului este 1.69 %

Iar coeficientul de utilizare în momentul de față este:

$CUT = S_d / S_T$; $0 \text{ mp} / 12967.00 \text{ mp} = 0.016$

- Aspecte calitative ale fondului construit

In zona studiată exista o fundatie existenta. S construita a acesteia este de 220 mp.

- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

ANEXA la HCL nr. 207/2012
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Zona studiată este situată în extravilanul localității și are legătură cu cai modernizate existente în localitate, strada Depozitelor. Zona dispune de posibilitatea legării la rețeaua de energie electrică ce traversează zona studiată. Se va opta pentru o rezolvare locală a modului de alimentare cu apă, canalizare și încălzire.

- Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat este teren agricol. Spațiile verzi a zonei vor fi asigurate prin zonele ce rămân în jurul clădirilor construite. Se vor realiza spații verzi amenajate pe cel puțin 20% din suprafața de teren detinută.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Zona studiată în PUZ se află în apropierea văii Zalăului. Zona studiată fiind teren în pantă, nu prezintă riscuri pentru inundații. Amplasarea construcțiilor se va face la minim 27,00 m față de malul văii Zalăului.

- Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități care caracterizează zona sunt date de necesitatea amenajării unui drum de acces la zona studiată. Fiind un teren în pantă este necesară realizarea unei sistematizări a acestuia.

2.6. Echipare edilitară

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

Alimentarea cu apă - pe amplasamentul studiat nu există în prezent rețea de alimentare cu apă potabilă.

Canalizarea - pe terenul ce face obiectul PUZ nu există conducte stradale de canalizare pentru colectarea apelor uzate menajere și a celor pluviale. Curgerea apelor pluviale se face prin santurile existente ce se varsă în valea Zalăului.

Alimentarea cu gaz metan - pe terenul ce face obiectul PUZ nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie termică - în zona studiată nu există rețele de energie termică.

Rețele de telecomunicație - pe terenul studiat prin PUZ nu există rețele de telecomunicații.

Alimentarea cu energie electrică - zona studiată este traversată de o linie electrică LEA 20 KV și o linie electrică de joasă tensiune LEA 0,4 kV, de unde se va face racordarea pentru noii consumatori prin bransament subteran.

Această linie electrică poate prelua pentru alimentare cu energie electrică și imobilele propuse în PUZ. Soluția de alimentare a consumatorilor din zona studiată se va stabili printr-un proiect tehnic în fazele următoare de proiectare.



- Principalele disfunctionalitati

Fiind o zona nou introdusa in intravilan prin PUG Zalau, aprobat in anul 2010, aceasta nu beneficiaza de retele edilitare care se vor evidentia si propune prin PUZ-ul de fata. Zona este traversata de LEA 20kV ce necesita realizarea unui culuoar de protectie fata de aceasta, in interiorul caruia este interzisa realizarea de constructii.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT1999) - MLPAT(nr. 16/NN/1999) si ghidului de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- Reletia cadru natural-cadrul construit

Zona ce se studiaza este un teren agricol neexploatat. Acest teren are ca vecini la Nord - apartinand lui Petre Vasile, la Sud teren apartinand lui Pop Traian si Pojar Camelia, la Est teren neproductiv si la Vest str. Depozitelor. Intre strada depozitelor si zona studiata se interpuna valea Zalaului si un drum pietruit situat intre aceasta si limita vistica a proprietatilor. Pe zona studiata exista o fundatie construita in suprafata de 220,00 mp. Zona studiata este situata in subzona unitati de productie industriale si depozitare propuse.

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT	
		mp	%
1.	SUPRAFATA CONSTRUITA - FUNDATIE EXISTENTA	220,00	1,69
2.	DRUM PIETRUIT EXISTENT	422,10	3,25
3.	TEREN LIBER	12324,90	95,06
4.	ZONE DESTINATE ECHIPARII EDILITARE	0,00	0,00
T O T A L		12967,00	100

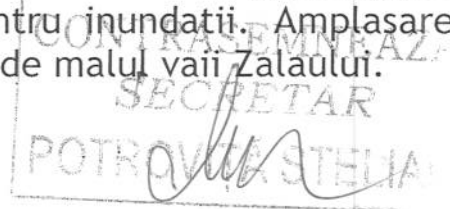
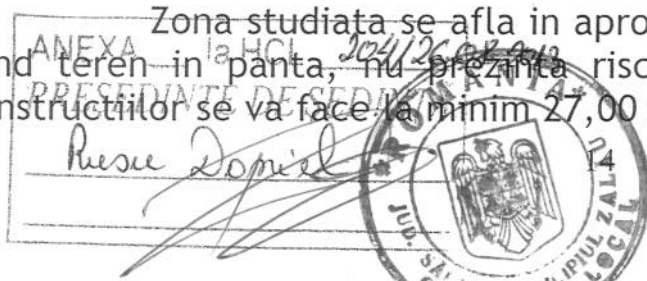
Indici de ocupare existenti

OCUPAREA TERENULUI	OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT %	Construcții	1,69 %
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT mp/Ad	Construcții	0,016

PUZ-ul ce se executa va amenaja zona cu o relatie armonioasa intre natural si construit.

- Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Zona studiata se afla in apropierea vaii Zalaului. Zona studiata fiind teren in panta, nu prezinta riscuri pentru inundatii. Amplasarea constructiilor se va face la minim 27,00 m fata de malul vaii Zalaului.



- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Terenul beneficiarilor este traversat de linie electrica LEA 20 kV. Se va stabili o zona de protectie pentru aceasta, zona in interiorul careie va fi interzisa realizarea de constructii.

- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
Nu sunt valori de patrimoniu in zona
- Evidentierea potentialului balnear si turistic
Zona nu prezinta aceasta optiune.

ANEXA la HCL 20/26.08.2012

PRESEDINTE DE SEDINTA

Bejan Samuel

2.8. Optiuni ale populatiei

Fiind o zona situata in zona unitatilor industriale, aceasta nu ridica probleme in ceea ce priveste protejarea populatiei, zonele cu care se invecineaza fiind zone cu functiunea de unitati industriale si de depozitare.

Primaria municipiului Zalau, si-a exprimat punctul de vedere prin Avizul de Oportunitate nr. 1 din 10.02.2012, avizand oportunitatea intocmirii documentatiei Plau Urbanistic Zonal - „Ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare, activitati nepoluante”, beneficiari Bejan Samuel, Hudin Ionel si Floare si Cristea Timotei-Emil si Cristina-Marcela, in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice necesare organizarii amenajarii, modernizarii si construirii conform normelor specifice actuale.

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor fundamentale

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.UZ. este obligatorie în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic al amplasamentului studiat.

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 1 DIN 10.02.2012

Se avizeaza oportunitatea intocmirii documentatiei “PUZ - Ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii de depozitare, activitati nepoluante”, beneficiari Bejan Samuel, Hudin Ionel si Floare, Cristea Timotei-Emil si Cristina-Marcela, in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice necesare organizarii, amenajarii, modernizarii si construirii conform normelor specifice actuale.

Teritoriul de studiat: Suprafata de teren studiata se afla in intravilanul municipiului Zalau, conform PUG Zalau 2010, pe strada Depozitelor, dupa malul drept al Vaii Zalaului. Terenul studiat in PUZ are o suprafata de 12968 mp, conform extraselor CF si este constituit din 4

parcele , despartite intre ele de terenul cu nr. CAD 5891, proprietar Balanean Liuca si terenul cu nr. CAD 5806, proprietar Molnar Alexandru.

Zonificarea functionala existenta este urmatoarea:

Conform PUG Zalau 2010, aprobat prin HCL nr. 117/17.05.2010, terenul este situat in intravilanul Municipiului Zalau, in zona unitatilor de productie industriale si de depozitare si nu este studiat din punct de vedere urbanistic.

Zonificarea functionala propusa este urmatoarea:

Prin PUZ se propune construirea unor obiective de investitii conform RLU aferent PUG Zalau 2010, subzona UID2, preluata in PUZ cu modificari in ce priveste suprafata minima a parcelei si frontului minim la strada, respectiv:

- suprafata minima a parcelei construibile este de 2000 mp si front minim la strada de 20,00 m, in loc de 3000 mp si front minim 30,00 m, cum este prevazut in PUG;
- limitele laterale vor fi minim 2,00 m si max. 8,00 m;
- distanta dintre cladiri va fi de minim 10,00 m;
- inaltimea maxima a constructiilor va fi 12,00 m la cornisa (streasina);

Indici urbanistici:

POT maxim = 65% - pentru fiecare parcela

CUT maxim = 1,50 (conform RLU)

Suprafata spatiilor verzi va fi min. 20% din suprafata parcelei.

Drumul de acces propus este de 7,00 m carosabil si 1 m trotuar.

Reglementari:

- In vederea aprobarii, documentatia PUZ se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

- Piesele desenate aferente intocmirii PUZ se vor elabora in sistem de coordonate STEREO 70;

- Pentru realizarea profilului transversal al drumului propus de 7,00 m la solicitarea autorizatiei de construire se va depune la dosar planul de situatie cu drumul dezmembrat din care se face accesul, in fiecare caz in parte, pe toata lungimea lui, avand nr. cad. separat pentru drum si notat in C.F.;

- Se va depune la documentatia PUZ acordul scris autentificat al proprietarilor de teren care nu participa la realizarea PUZ in discutie, terenuri interpusse intre terenurile apartinand beneficiarilor de mai sus, ca sunt de acord sa dezmembreze din terenul propriu suprafata de teren necesara pentru realizarea latimii min. de 7,00 m a drumului propus;

- In cazul in care pe viitor acesti proprietari neparticipanti la PUZ vor dori sa construiasca, vor respecta regulamentul aferent acestui PUZ, acesta fiind intocmit in consecinta;

- Aliniera constructiilor se va face pe grupuri de cladiri, functie de limita de protectie a LEA 20 KV existenta;

ANEXA la HCL 104/16.05.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Puscu Dorinel



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIA

- Se vor prevedea cel puțin 3-5 locuri de parcare în interiorul parcelei, la o suprafață construită de 200 mp;

- Suprafața minimă a spațiilor verzi va fi de 26,00 mp/locuitor, conform normelor obligatorii.

SE AVIZEAZA documentația prezentată pentru întocmire **PUZ** - "Ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante" beneficiari Bejan Samuel, Hudin Ionel și Floare, Cristea Timotei-Emil și Cristina-Marcela, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor de mai sus.

3.2. Prevederi ale PUG

Operațiunea de amenajare a zonei inițiată de beneficiar se înscrie în prevederile P.U.G. ale municipiului Zalău.

Zona studiată este prevăzută conform PUG Mun. Zalău 2010 ca Subzona unităților de producție industriale și de depozitare, propuse (UID2).

Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiunile complementare admise în zona sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile regulamentului de urbanism conf. PUG.

Pentru toate utilizările permise se va obține acord de mediu.

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot sau vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50 m).

Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale

3.3. Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării drumurilor, precum și de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G.525 /1996 .

S-au făcut propuneri de rezolvare a rețelelor de utilități.

Regimul de înălțime, aliniamentele, funcțiunile, indicii urbanistici P.O.T. și C.U.T. sunt în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiului Zalău.

Din punct de vedere al valorificării cadrului natural nu se impune luarea de măsuri speciale.

ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusea Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVĂȘTELIA

Prin prezentul studiu s-a propus realizarea de gradini (spatiu verde privat) in interiorul parcelelor si spatii verzi de aliniament, in lungul cailor de circulatie rutiera.

3.4. Modernizarea circulatiei

Pentru accesul la proprietate se va traversa valea peste podul existent, ce face legatura pe drumului pietruit existent de 3,00 m, conform plan de incadrare in zona U00. In PUZ s-a prevazut un drum de acces auto cu profil de 7.00 m carosabil si 1.00 m acces pietonal, avand axul drumului proiectat amplasat pe limita vestica a parcelelor, conform plan Reglementari urbanistice-zonificare- U02.

Drumul principal de incinta se executa cu latimea de minim 4.50 m si va fi betonat.

In interiorul incintelor s-au prevazut platforme betonate pentru parcare masinilor si accesul in interiorul parcelei. Acestea vor fi prevazute marginal cu rigole betonate acoperite cu gratare metalice, rigole ce vor prelua apa provenita din precipitatii de pe suprafata betonata.

Pentru buna circulatie in incinta se prevad alei betonate. Ele vor urma traseul de la intrarea in incinta pana la constructiile proiectate si urmaresc sa indeplineasca urmatorul principiu: suprafata lor sa fie minima dar cu respectarea conditiei ca in toate manevrele necesare mijloacele de transport sa nu ajunga cu rotile pe zonele inierbate.

In sistematizarea pe verticala preconizata s-a urmarit sa se separe total scurgerea apelor meteorice sa nu ajunga pe aleile betonate care ar putea fi innoroiate la ploi torentiale. Suprafata betonata va fi pozata pe un pat de balast pentru ruperea capilaritatii, beton B150 si armat cu plasa din fier beton Ø 10/10.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele:

- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute: ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii pentru depozitare, activitati nepoluante;
- Integrarea corespunzatoare a unitatilor proiectate in solutia propusa;
- Organizarea circulatiei in zona;
- Organizarea de drumuri si platforme pentru accesul la constructiile propuse si asigurarea de parcuri interioare pentru autovehicule;
- Asigurarea de spatii verzi minim 20% din suprafata parcelei.

Funciunile propuse se incadreaza in funciunile aprobate pentru zona studziata conform PUG 2010.

Suprafata luata in studiu se imparte in urmatoarele zone functionale:

- Zona pentru ateliere de manufactura, servicii si spatii de depozitare, activitati nepoluante max 65 %- $S = 8428,55 \text{ mp}$, propus $660,00 \text{ mp}$;
- Zona verde - $S = 20\%$ din teren = $2593,40 \text{ mp}$;
- Circulatii carosabile si platforme - $S = 2297,25 \text{ mp}$
- Zona destinata echiparii edilitare - $S = 150 \text{ mp}$

Pentru proprietarii de teren cuprins in cadrul PUZ, dar care nu participa la realizarea PUZ si care pe viitor vor dori sa construiasca, vor respecta regulamentul aferent acestui PUZ, acesta fiind intocmit in consecinta.

Investitia va fi alcatuita din:

- constructii pentru activitati economice cu caracter industrial- ateliere de manufactura, prestari servicii si spatii pentru depozitare, servicii productive, de depozitare si transport, activitati nepoluante;
- spatii tehnice anexe, put sapat si rezervor de incendiu, drumuri si platforme interioare, garduri de imprejmuire si porti de acces, retele edilitare interioare, platforma betonata pt. depozitare gunoi menajer, bazin etans vidanjabil pentru fiecare proprietar in parte.

Regimul de inaltime al constructiilor propuse

- pentru zona studiata in PUZ se propune un regim maxim de inaltime $P+2E$, iar inaltimea maxima la cornisa va fi de max. 12.00 m .

Regimul de aliniere al constructiilor

Regimul de aliniere se stabileste prin regulament local de urbanism ce reglementeaza amplasarea constructiilor, stabilind si respectand coerenta si caracterul fronturilor stradale.

Constructiile se vor amplasa astfel:

- aliniament nr. 1 va fi dat de amplasarea constructiilor la distanta de minim $9,50 \text{ m}$ fata de limita domeniului public (marginea trotuarului proiectat prin modernizarea drumului existent) din partea vestica a proprietatii.
- aliniamentul nr. 2 va fi dat de limita zonei de protectie fata de linia electrica aeriana de 20 kV existenta in zona, amplasarea constructiilor se va face in exteriorul acestei limite.
- Limitele laterale vor fi minim $2,00 \text{ m}$ si max. $8,00 \text{ m}$.
- Distanta dintre cladiri va fi de minim 10.00 m .

Indici urbanistici

POT maxim = 65%

CUT maxim = $1,50$ (conform RLU)

Suprafata spatiilor verzi va fi minim 20% din suprafata parcelei.

Sistematizarea pe verticala

Este obligatorie corelarea terenului sistematizat cu parcelele vecine, pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru indepartarea excesului de umiditate.

ANEXA 1 la HCL 204/2019
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROMA STELIAN

Bilantul teritorial al zonei de depozitare s-a intocmit comparativ - situatia existenta si propusa.

Proportia dintre functiuni si modificarile ce au intervenit in ocuparea terenurilor se prezinta in tabelul urmator:

		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR				
UID2	ZONA CU ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SPATII DE DEPOZITARE, ACTIVITATI NEPOLUANTE	220 fundatie existenta	1.69	660.00	5.09
SUPRAFETE CE FAC PARTE DIN LOTURILE STUDIATE					
2.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, DRUMURI SI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ALEI DE LEGATURA SI TROTUARE	422.10	3.25	3357.50	25.89
3.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE	-	-	2593.40	20
4.	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITARE	-	-	150.00	1.16
5.	TEREN NEAMENAJAT	12324.90	95.06	6206.10	47.86
T O T A L		12967.00	100%	12967.00	100

INDICI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI	OBIECTIVELE PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT maxim admis %	Construcții	65.00%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT maxim admis mp/Ad	Construcții	1.5

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

ALIMENTAREA CU APA

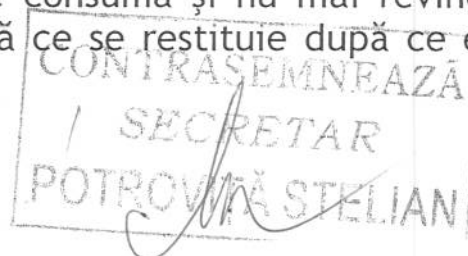
Surse de alimentare cu apa

Sursele de apă trebuie să asigure alimentarea cu apă, din punct de vedere cantitativ și calitativ, a consumatorilor din zona studiata. Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem local, momentan in zona studiata neexistand retele de apa si canalizare in sistem centralizat.

Necesarul de apă potabilă

Reprezintă cantitatea de apă care trebuie furnizată unei folosințe în punctele de utilizare, astfel încât procesele în care este folosită să fie satisfăcute în mod rațional.

Debitul necesarului de apă (exprimat în mc/s, mc/h, sau ca debit zilnic mc/zi) conține debitul de apă ce se consumă și nu mai revine la rețeaua de canalizare cât și debitul de apă ce se restituie după ce este utilizată.



Ca structură acesta va fi:

- necesar de apă rece și caldă pentru consum menajer, care este normat în funcție de destinațiile clădirilor;
- necesar pentru consum tehnologic;
- necesar specific de apă pentru combaterea incendiilor;

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar:

Sursa: put de mica adancime $H = 10,00$ m, $D_n = 1000$ mm,

Functionare: 260 zile/an, 5 zile/saptamana, 8 ore/zi;

Instalatii de captare: - pompa electrica si instalatie hidrofor; caracteristicile functionale ale instalatiei de prelevare a apei: $Q = 4$ mc/h, $P = 0.75$ kW, $N = 2850$ rpm, $H = 50$ mCA. Debitul captat va fi contorizat cu ajutorul unui apometru, $\varnothing 32$ mm.

Instalatii de inmagazinare a apei: - rezervor din fibra de sticla suprateran, suprainaltat, $V = 10$ mc.

Necesarul de apă este calculat pentru fiecare beneficiar în parte.

Necesarul de apă potabilă pentru satisfacerea nevoilor igienico sanitare și tehnologice este după cum urmează :

♦ necesar de apă pentru personal :

număr de angajati $U_i = 3$;

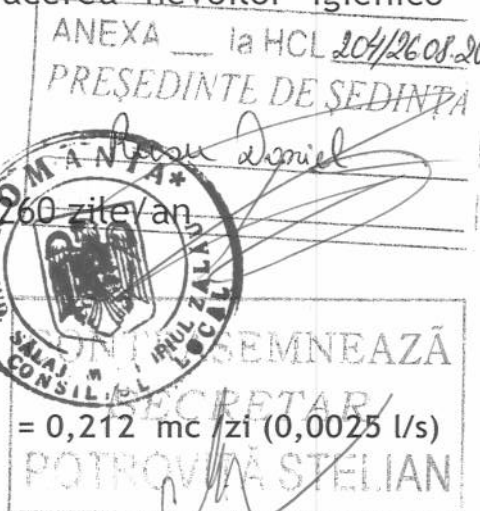
consum specific $q_{sp} = 60$ l/om/zi;

regim de lucru 8 ore/zi; 5 zile/ sapt, 260 zile/an

$$N_i = U_i \times q_{sp} = 3 \times 60 = 180 \text{ l / zi}$$

Cerința de apă

$$Q_{u \text{ zi med}} = \frac{K_s \times K_p \times N_i}{1000} = \frac{1,10 \times 1,07 \times 180}{1000}$$



$$= 0,212 \text{ mc /zi (0,0025 l/s)}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = \frac{K_s \times K_p \times K_{zi} \times N_i}{1000} = \frac{1,10 \times 1,07 \times 1,3 \times 180}{1000} = 0,275 \text{ mc /zi (0,0031 l/s)}$$

Centralizat, cerința totală de apă utilizată în scop potabil și menajer este:

$$Q_{n \text{ zi med}} = 0,212 \text{ mc /zi; (0,0025 l / s)}$$

$$Q_{n \text{ zi max}} = 0,275 \text{ mc / zi; (0,0031 l / s)}$$

Necesarul total de apă al fiecarui obiectiv este de

- $V_{\text{tot mediu}} = 4,7664$ mc / luna (22 zile lucratoare)

- $V_{\text{tot maxim}} = 6,05$ mc / luna (22 zile lucratoare)

Solutii privind sistemele si schemele de alimentare cu apa

În vederea asigurării necesarului de apă și de parametrii de presiune pentru alimentarea consumatorilor și respectiv asigurarea necesarului de



29. AUG. 2012

apa pentru instalatiile de stingere a incendiilor, conform indicativ NP086-2005, pentru imobilele proiectate in PUZ, se va realiza pentru fiecare proprietate, pana la realizarea unei retele exterioare de apa in sistem centralizat, cate un put sapat de mica adancime $H = 10,00$ m, si un diametru $D_n = 1000$ mm. Putul va fi echipat cu o pompă submersibilă tip HEBE $Q = 4$ mc/h, $P = 0.75$ kW, $N = 2850$ rpm, $H = 50$ mCA.

Rezervor hidrofor cu $V = 0,6 \times T \times A \times (p_o / p_o - p_p)$ unde:

- V - volumul total al rezervorului in mc;
- T - $1/n$, in care n este numarul de porniri si opriri pe ora;
- p_o - presiune maxima de functionare a rezervorului, in atm.;
- p_p - presiune minima de functionare a rezervorului, in atm.;
- A - debitul mai mic decat Q_o pentru care exista numarul maxim de porniri in regim intermitent $A = (Q_p + Q_o/4)$;
- Q_p este debitul maxim al pompei corespunzator presiunii minime admisibile din instalatia de hidrofor;
- Q_o este debitul minim al pompei corespunzator presiunii maxime admisibile din instalatia de hidrofor: $p_o = 2,5$ atm; $p_p = 1,5$ atm; $Q_p = 40$ mc/ora; $Q_o = 25$ mc/ora;

$$A = \frac{Q_p + Q_o}{4} = \frac{40 + 25}{4} = 16,25$$

Numarul de porniri si opriri $n = 4$

$$V = 0,6 \times 0,25 \times 16,25 \times 1,5 / (2,5 - 1,5) = 3,65 \approx 4,00 \text{ mc.}$$

Reteaua de alimentare si distributie a apei este realizata din conducta de polietilena de inalta densitate PEHD de 50 mm in lungime totala de 46 ml. Conducta de apa PEHD $\Phi 100$ mm ce face legatura între rezervoarele de acumulare si hidrantii exteriori va avea lungimea totala de $3 \times 55 \text{ m} = 165 \text{ m}$.

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

Instalatia de alimentare cu apa este prevazuta cu apometru.

În jurul putului de alimentare cu apă se va institui o zonă de protecție sanitară în conformitate cu prevederile HG 930 / 2005.

Obiectivul este prevazut cu un bazin de stocare a apei cu $V = 10$ mc pentru asigurarea alimentării cu apă în sistem gravitațional și în orele de vârf sau în cazul întreruperii curentului;

Apa calda menajera necesara la grupurile sanitare si pentru intretinerea curateniei in spatiile necesare este asigurata prin boiler mixt. Pe timpul verii suplimentar apa calda va fi asigurata de un sistem de panouri solare. Asigurarea apei calde menajere se face cu un boiler mixt avand capacitatea de 200 l.

29.AUG.2012

PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR

Apa pentru stingerea incendiilor se asigura din aceeași sursă, aceasta având debit disponibil de 5l/s și din bazinul de stocare a apei.

Pentru asigurarea cantităților de apă necesare combaterii incendiilor, se propune realizarea instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului NP 086 - 2005), adică rețeaua de distribuție a apei potabile va fi echipată cu un hidrant exterior, care se amplasează la minim 5 m de clădire, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz. Alimentarea cu apă a hidrantului din incinta situată conform planului de Reglementări echipare edilitară U03, va fi realizată cu conductă PEHD Φ 100 mm și o lungime de $L = 55,00$ m la fiecare construcție. În caz de incendiu se va folosi și apa din bazinul de stocare cu $V = 10$ mc amplasat lângă construcție și care va face legătura cu hidrantul exterior.

SISTEMUL DE CANALIZARE MENAJERA

Funcționează în sistemul divisor:

- o canalizare pluvială executată din rigole betonate pentru colectarea apelor de suprafață și evacuate în canalul pluvial stradal.
- o canalizare menajeră executată din tuburi PVC cu $D_n = 110$ mm $L = 3\text{m} \times 3 = 9$ m. care va colecta apele uzate menajere rezultate și va asigura evacuarea lor în bazinul etans vidanjabil cu volumul de 21.00 mc, proiectat pentru fiecare proprietar în parte, de unde se vor transporta la stația de epurare a apelor uzate din municipiul Zalău.

Debitul total de ape uzate evacuate în bazinul vidanjabil reprezintă 80% din consumul de apă potabilă și anume:

- $Q_{uz\text{ zi med}} = 0,8 \times 0,212 = 0,169$ mc/zi;
- $Q_{uz\text{ zi max}} = 0,8 \times 0,275 = 0,22$ mc/zi;

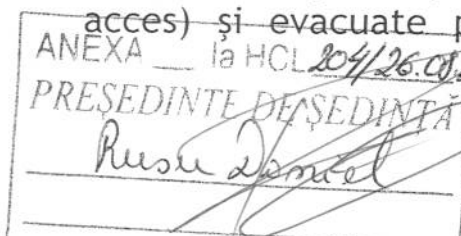
Volumul maxim de ape uzate menajere/ luna va fi de 4,84 mc (regim de funcționare 8 h/ zi, 5 zile/săptămână).

Funcționarea obiectivelor nu afectează regimul de scurgere a Văii Zălaului și nici nu contribuie la degradarea calității lui, deoarece nu sunt evacuări de apă uzate în emisar.

RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA

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

Apele pluviale rezultate din precipitații, convențional curate vor fi colectate de pe acoperișul clădirilor și de pe platformele betonate (căi de acces) și evacuate printr-un sistem de canalizare compus din rigole



betonate acoperite cu gratar metalic si care asigură descărcarea lor in canalul pluvial stradal.

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

Breviarul de calcul al debitele de ape pluviale rezultate. Valoarea a fost calculata pentru ocuparea terenului cu constructiile propuse pentru cei trei proprietari.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului și evacuate în emisar, calculate conform relației: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl.} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 0,066 \times 0,9 \times 60 + 0,8 \times 0,345 \times 0,85 \times 60 + 0,8 \times 0,88 \times 0,25 \times 60 = 27,48 \text{ l / s.}$$

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul (m = 0,8);

[i] - intensitatea ploii de calcul (i = 60 l / s);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafețe ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafețe construite ($\phi_1 = 0,9$);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2 = 0,85$);

[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3 = 0,25$).

S_1	- suprafața construită	660,00	mp = 0,066 ha
S_2	- suprafața betonată	3507,50	mp = 0,345 ha
S_3	- suprafața spații verzi si teren neamenajat	8799,50	mp = 0,88 ha
$S_{totală}$	- suprafața amplasament	12967,00	mp = 1,29 ha

Canalizare pluvială va fi realizata prin rigole betonate cu latimea de 40 cm, acoperite cu gratare metalice ce marginesc zonele betonate cu L totala = 281,20 ml si din tuburi din beton L = 58 ml pentru evacuarea lor in valea Zalaului ;

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

Apele de ploaie preluate, se considera ape conventional curate, prin urmare se pot deversa în cursul de apă.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrica de joasa tensiune LEA 0,4 kV a obiectivului se va realiza din linia electrica ce trece peste zona studiata prin bransament subteran. In interiorul proprietatii se va instala un tablou general de la firida de unde se vor alimenta constructiile, fiecare obiectiv in parte avand prevazut cate un tablou de distributie TD. La tabloul general va fi montat un contor pentru monitorizarea si inregistrarea consumului de curent.

Instalatia electrica de iluminat se va realiza cu conductor tip FY 3x1,5 mm. Circuitele de prize se vor realiza cu conductori tip FY 3 x 2,5 mm.

ANEXA la HCL 204/26.06.2016
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Rosu



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Iluminarea se va realiza cu corpuri de iluminat fluorescente si incandescente in functie de tipul incaperii.

Iluminatul exterior se realizeaza prin corpuri de iluminat fluorescente FIA 1x18 W, 2x18 W si conductor CYABY 3x2,5 mm.

Instalatia electrica se va instala dupa caz ingropat in perete, sau suspendata prin profile si fixata cu bride de prindere. Se va folosi conductor de cupru de tip FY cu sectiune de 1,5 mmp pentru circuitele de iluminat, pentru circuitele de priza se va folosi 2,5 mmp, iar pentru circuitele de forta 6,0 mmp

Se recomanda inaltimi de montaj prize si intrerupatoare la 1,50 m fata de pardoseala finite.

Pentru respectarea normativului I7 si I20/2000 totalitatea corpurilor de iluminat vor fi de tip fluorescent, deasemenea toate cladirile de pe platforma obiectivului vor avea prevazuta instalatie de paratrasnet, cu priza de pamant cu coborare la -2,50 executata din platbanda de otel.

RETELE DE TELEFONIE

Pe zona nou creata prin planul de urbanizare zonal nu sunt prevăzute rețele de telefonie fixa. Pentru aceasta zona se prevede a se folosi telefonie mobila.

Pe viitor prin dezvoltarea zonei se poate extinde reteaua de telefonie fixa existenta pe strada Depozitelor printr-un cablu telefonic subteran care sa preia noii abonati.

ENERGIA TERMICA

Energia termica necesara pentru incalzirea cladirilor si a celorlalte spatii cat si pentru prepararea apei calde menajere, va fi asigurata de cazane de incalzire proprii fiecarei constructii pe gaz si electric.

Prepararea apei calde pentru uzul menajer

Pe timpul iernii apa calda va fi furnizata de centrala termica pe gaz propusa si de un boiler electric. Pe timpul verii se are in vedere achizitionarea unor panouri solare pentru apa calda menajera.

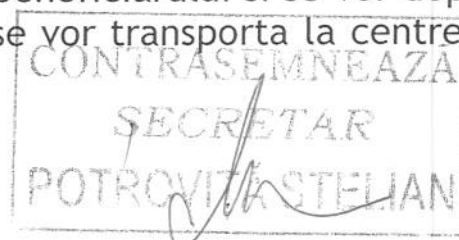
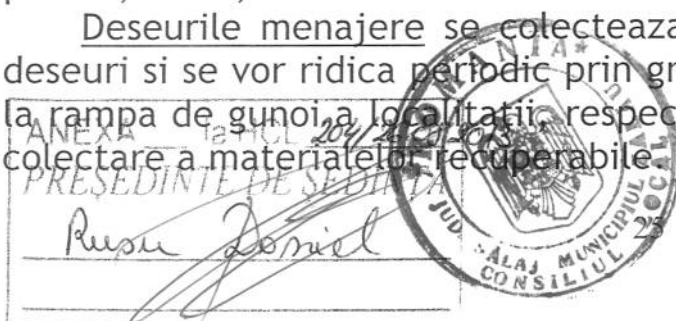
Sistemul de ventilare si aerisire

Ventilatia se va realiza natural prin intermediul ferestrelor si ventilatoare amplasate in zona ferestrelor.

GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Tipuri si cantitati de deseuri de orice natura rezultate: Deseurile rezultate in urma activitatilor: deseuri menajere, deseuri de hartie, plastic, sticla, etc

Deseurile menajere se colecteaza in recipienti inchisi, pe tipuri de deseuri si se vor ridica periodic prin grija beneficiarului si se vor depozita la rampa de gunoi a localitatii, respectiv se vor transporta la centrele de colectare a materialelor recuperabile.



Se vor respecta prevederile Legii nr. 426/2001 si HG 856/2002.

Zona va fi prevazuta cu platforma betonata inchisa cu gard cu plasa de sarma in suprafata de 7,5 mp si mobilate cu pubele standard de depozitare a gunoiului menajer pe sortimente.

ANEXA 12 HG 856/2002
10/26/2013
PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI
Rusu Daniel
ROMANIA
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTOLUȘ STELIAN

3.7. Protectia mediului

- Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.

Se vor interzice activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul, constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier, depozitari de materiale re folosibile, anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice pentru animalele de paza, depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele si canalele colectoare proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante , care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

Zona studiata fiind in zona vail Zalaului, prin panta naturala a terenului existenta nu prezinta risc de inundatii.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate.

Pentru colectarea apelor uzate menajere s-a prevazut un bazin etans vidanjabil cu $V = 21$ mc. Fiecare beneficiar va avea amplasat pe proprietate un astfel de bazin etans vidanjabil.

- Depozitarea controlata a deseurilor

Se va amenaja un spatiu imprejmuit cu suprafata de 7,5 mp ce va contine pubele pentru colectarea selectiva a gunoiului menajer si a celui rezultat in functie de profilul activitatii desfasurate.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari, plantari de zone verzi, etc.

Terenurile ce vor fi folosite pentru organizările de santier vor fi aduse la starea initiala prin plantare si inierbare.

- Organizarea sistemelor de spatii verzi

Conform PUZ spatiile verzi sunt amenajate cu arbusti, arbori decorativi si mobilier urban. Se va asigura minim 20% din suprafata terenului cu spatii verzi. Spre strada de unde se face accesul se vor amenaja spatii verzi de aliniament.

- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, brânșamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea , la distanțe de minim 2,00 m față de limitele parcelei de arbori cu rădăcini pivotante care armează stratele , consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai stratelor ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată , colectarea și transportul gunoaielor menajere.

3.8. Obiective de utilitate publica

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil(teren +constructii) din zona, conform Legii213/1997

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulații din zona studiată.

Sunt doua tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a beneficiarilor.
- Teren domeniul public - cai de circulatie publice ce marginesc zona studiata.

Pentru realizarea drumului propus, proprietarii terenurilor din PUZ vor ceda portiunea de drum corespunzatoare necesara realizarii acestuia.

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Pentru zona studiata se pastreaza functiunea existenta - activitati economice cu caracter industrial (ateliere de manufactura, prestari servicii), servicii productive, de depozitare si transport - activitati nepoluante.

Indici urbanistici propusi: P.O.T. max. 65%, C.U.T. max. 1.5, înălțimea construcțiilor H max. streasina = 12.00 m.

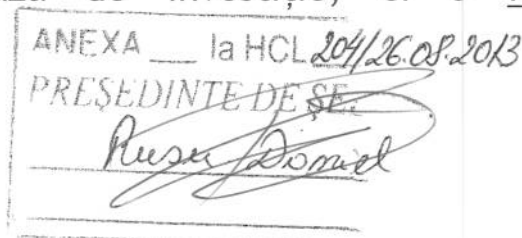
Regimul de inaltime maxim admis este de P+2E.

S-au prevăzut :

- Suprafete destinate construirii de ateliere de manufactura, servicii si depozitare;
- Suprafete destinate circulației locale :
 - alei carosabile și alei pietonale,
- Suprafete destinate amplasării rețelelor edilitare.

Planul urbanistic de zonă are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z.- ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.



Prevederile P.U.Z. - ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea circulației ;
- amenajarea urbanistică a terenului ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Fiecare obiectiv propus îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- acces direct carosabil și pietonal ;
- posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse;
- asigurarea parcării în interiorul parcelei.

Întocmit,
Arh. Corneliu Zebacinski



ANEXA ___ la HCL 204/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusea Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVITĂ STELIA



Volumul 2 . REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rol RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza în aplicarea P.U.Z., el întarind și detaliind reglementările din P.U.Z. Prescripțiile cuprinse sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul P.U.Z.. La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementările cuprinse în P.U.G.

2. Baza legala

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea următoarelor acte legislative si normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinal comun al Ministerului Administratie! Publice si MAAP nr, 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;

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 acestuia.

3. Domeniul de aplicare

Pentru zona studiată se are în vedere stabilirea unor reglementări pentru mobilarea terenului cu construcții pentru ateliere de manufactură, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale ansamblului. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează cu proprietatea celor care dețin terenuri în zonă. Toate noile construcții vor fi amplasate pe proprietățile beneficiarilor, neinterferând cu proprietățile existente în jur. Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii:

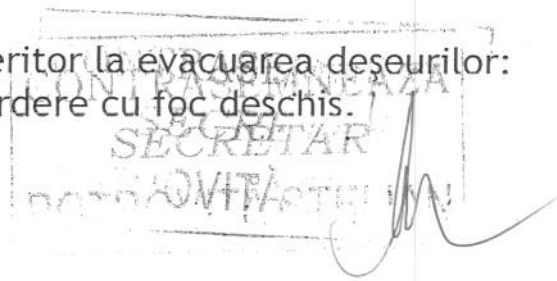
Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare);

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:
Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.



- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor.

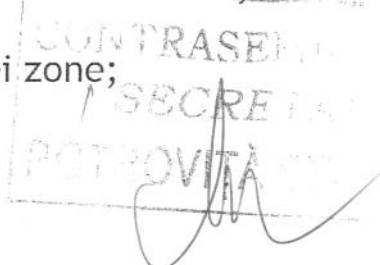
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Activitatea de construire în zona studiată: „PUZ - Ateliere de manufactura, prestări servicii și spații de depozitare, activități nepoluante”, delimitată prin P.U.Z., urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

construirea pe terenul liber al acestei zone;

ANEXA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel



- reglementarea dreptului pentru noile construcții și de exploatare potrivit funcțiilor stabilite în P.U.Z.;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitară a zonei;
- realizarea căilor de comunicații și amenajărilor aferente;
- realizarea legăturii cu zonele adiacente localității;
- Certificatele de Urbanism va cuprinde datele referitoare pentru aceasta zonă, iar autorizația pentru construcție urmează să se supună prevederilor P.U.Z., respectiv regulamentului aferent.

Pentru condițiile de autorizare a parcelelor se vor respecta prevederile art.30 din RGU-GM-007-2000 și precizările planșei nr.02 "Reglementari urbanistice-zonificare".

Pentru a fi construibilă, parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drum public;
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului;
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită amplasarea corectă a construcțiilor.

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

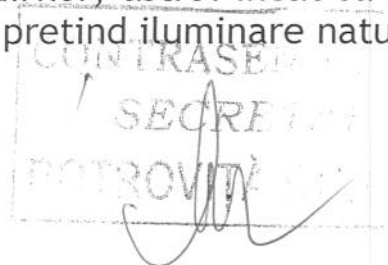
Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale, in urmatoarele cazuri:
 - inscriere in regimul de aliniere existent;
 - obtinerea unor distante de protectie in cazul unor artere de mare circulatie;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul unor parcele cu forma geometrica neregulata;

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate, fără a afecta lucrările hidro din zonă.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, astfel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.



7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile- drumurile proiectate, de acces auto prevăzut în incintă sunt destinate accesului cu autoturisme și autoutilitare precum și al autovehiculelor care asigură aprovizionarea și igienizarea zonei.

Accese pietonale - este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Circulații, accese, parcări și garaje - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Lucrări de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- la clădirile dispuse pe aliniament se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- să se asigure evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua pluvială proiectată;
- toate noile branșamente pentru electricitate vor fi realizate subteran;
- branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice;
- realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

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

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea IV.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale, posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile care derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și din prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

ANEXA _____ la HCL _____
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIA

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanșe vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporal până la realizarea rețelelor edilitare publice.

- obiectivele propuse a fi realizate vor avea destinația prevăzută în P.U.Z.;
- accesele vor fi realizate conform prevederilor P.U.Z. având la bază avizul de specialitate;
- amplasamentul construcțiilor se va stabili prin P.U.Z. față de drumuri cu respectarea normelor de distanță față de vecinătăți, norme sanitare, cod civil .
- alinierea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
 - limitele laterale vor fi minim 2,00 m și max. 8,00 m;
 - distanța dintre clădiri va fi de minim 10,00 m.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperisului și învelitorii, etc.), dar numai în cazul când clădirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

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

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

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea V.

Parcaje Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

ANEXA nr. 104/2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusuș Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

11. Reguli, măsuri de protecție și condiții de construire în zona - în condițiile evidentierii intamplatoare a unor bunuri de patrimoniu arheologic

„Descoperirile arheologice intamplatoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului unității administrativ-teritoriale de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză” (cf. Alin. 4, art.4 din OG 43/2000 republicată), iar „autorizarea lucrărilor de construire în zonele patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau a serviciilor sale deconcentrate”. În cazul lucrărilor de construire în zonele mai sus menționate, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea prealabilă a unor cercetări arheologice preventive, în condițiile Art. 7 din OG 43/2000 republicată.

Întocmit,
Arh. Corneliu Zebacinski



III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unități si subunități funcționale

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat in prezentul PUZ este structurată după cum urmează (vezi planșa U02 - Reglementari urbanistice-zonificare):

Zona UID2 - subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare, propuse ce va cuprinde:

- Zone destinate pentru constructii,
- Zona de circulație: drumuri existente , acces nou, parcaje, trotuare, alei pietonale
- Zona spațiilor verzi: - plantații de aliniament
 - spații verzi amenajate si neamenajate
- Zona echiparii edilitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiata, conform PUG este situata in zona unitatilor de productie industriale si de depozitare (UID) ce este reprezentata de terenurile rezervate actualelor si/ sau viitoarelor unitati productive (industriale si depozitare) si este reprezentata de Subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare, propuse avand indicativul UID2.

Funcțiunea dominantă a zonei

- activitati economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare si transport;

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi de protectie, sedii de firma, comert, alimentatie publica si echipare edilitara;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

- toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament;
- ateliere manufactura, prestari servicii, spatii de depozitare;
- sedii de firma;
- constructii pentru comert si alimentatie publica;
- constructii anexe ce deservesc activitatea specifica zonei;
- lucrari si constructii pentru echipare edilitare;
- circulatie pietonala si auto, platforme betonate;
- spatii verzi de protectie si de aliniament;
- imprejurimi.

ANEXA la HCL 204/2012
PRESEDINTE DE SEDINTA

Presa Popiel



CONTRASEMNEAL
SECRETAR
POTROVITA STEIN

Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodaresti cu conditia realizarii din materiale durabile si finisaje asemanatoare constructiilor din zona (garaje, magazine, copertine, etc.);
- amenajare de spatii verzi in interiorul proprietatii dotate cu mobilier de gradina, zone de odihna, etc

Interdictii permanente:

- locuinte, dotari social-culturale;
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice pentru animalele de paza;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia zonelor special amenajate pentru colectare selectiva a deseurilor rezultate din activitatea desfasurata (deseuri menajere, sticla, hartie, PET, etc);

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale.**

Se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in fuctie de profilul activitatii desfasurate.

- **Amplasarea față de drumurile publice**

Se va tine cont de zona drumurilor existente si proiectate.

Se propune amenajarea unui drum (carosabil) de 7.00 m si zona de circulatie pietonala de 1.00 m de o parte a acestuia.

Aliniamentul constructiilor va fi stabilit la 9,50 m fata de marginea trotuarului proiectat din partea vistica a proprietatii.

- **Amplasarea față de căile navigabile existente si cursuri de apă cu potential navigabil**

Nu este cazul.

- **Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.**

Nu este cazul

- **Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul

- **Retrageri față de fâșia de protectie a frontierei**

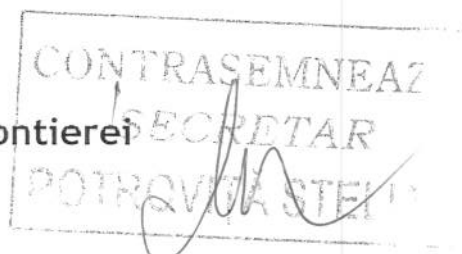
Nu este cazul

ANEXA

la HCL

PRESEDINTE DE SEDINTA

Puscu Dorinel



- **Amplasarea față de aliniament**

Amplasarea constructiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public si cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în plansa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE .

- aliniament nr. 1 va fi dat de amplasarea constructiilor la distanta de minim 9,50 m fata de limita domeniului public (marginea trotuarului proiectat prin modernizarea drumului existent) din partea vestica a proprietatii.

- aliniamentul nr. 2 va fi dat de limita zonei de protectie fata de linia electrica aeriana de 20 kV existenta in zona, amplasarea constructiilor se va face in exteriorul acestei limite.

- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- a. **fata de limitele laterale si posterioare**

- se va pastra o distanta de min. 2,00 m 8,00 m fata de limitele laterale

- b. **amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

- amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare, precum si a distantei minime intre cladiri ($D=H$), dar nu mai putin de 10,00 m.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

Parcela este construibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

Se va intocmi un proiect tehnic pentru realizarea drumului principal de acces din care se va face accesul la fiecare proprietate;

In interiorul parcelei s-au prevazut platforme betonate pentru parcare, accese, alei si trotuare.

În sistematizarea pe verticală preconizată s-a urmărit să se separe total scurgerea apelor meteorice să nu ajungă pe aleile betonate, care ar putea fi înnorioiate la ploi torențiale. Suprafata betonata va fi pozata pe un pat de balast pentru ruperea capilaritatii, betonul C12/15 si armat cu plasa din fier beton Ø10 cu ochiuri de 10x10 sub care este prevazut un strat de nisip compactat cu o grosime de G=15 cm.

Drumurile se executa cu panta transversala de 2% cu rigole din beton cu sectiunea de 30x20 cm.

- **Accese pietonale**

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAȘTEA

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admit min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt. manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacoleizolate, va fi de minim 2,10 m.

lesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie (H=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max. 5% / in profil transversal max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor / portilor situate la parterul cladirilor.

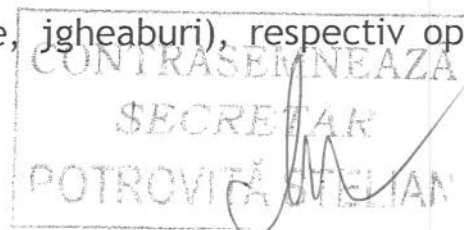
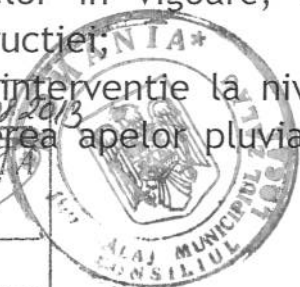
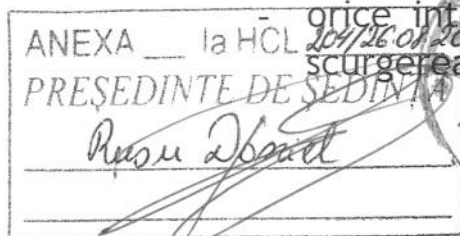
3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retelele existente**

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta / subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori



de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente;

- Alimentarea cu energie electrică;
- Asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv;
- Colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajare reziduale și a deșeurilor.

Realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual pana la realizarea acestora în sistem centralizat trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

- **Realizarea de rețele noi**

- zona studiata nedispunand de rețele edilitare (doar rețea electrica), extinderea rețelelor si pentru zona studiata se va face prin realizarea unor proiecte tehnice separate;

- **Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare**

Retelele de apă, de canalizare, de drumuri publice si alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică si de telecomunicatii sunt proprietatea publică a localității.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

- conform situatiei actuale;
 - parcelele vor avea un front minim la strada de 20,00 m si suprafata de 2000 mp;

- **Inaltimea constructiilor**

- pentru toate cladirile noi inaltimea va fi, H_{max} streasina = 12,00 m;

- **Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

CONTRASEMNEAZĂ

- **Procentul de ocupare al terenului**

SECRETAR

Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 65\%$;

POTROVIȚA STELIAN

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 1.50$ mpAdc/mp teren

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**

- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- suprafetele parcajelor se determină în functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor în vigoare.
- se vor prevedea cel putin 3-5 locuri de parcare in interiorul parcelei, la o suprafata construita de 200 mp.

- **Spatii verzi**

Spatiile verzi din incintele industriale, in raport cu consideratiile tehnice, igienice si estetice impuse de natura si conditiile întreprinderilor, au rol:

- de separare a sectiilor cu procese de productie specifice;
- de filtru protector;
- de dirijare a curentilor de aer (formarea curentilor verticali);
- de odihna si echilibru psihologic;
- estetic;

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, artar).

Spatiile verzi de protectie vor ocupa un procent de minim 20% din suprafata parcelei.

- **Imprejmuiri**

Parcelele vor avea imprejmuiri opace din materiale rezistente si cu gard viu, cu inaltimea de maxim 2,10 m. Spre strada principala, suprafata imprejmuirilor va fi tratata decorativ.

V. Unitati teritoriale de referinta

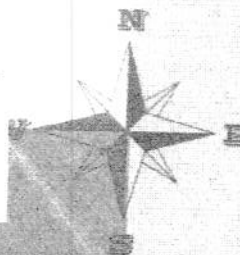
UTR-urile reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. Acestea sunt instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se identifică cu subzonele funcționale.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII
SI SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI
NEPOLUANTE



INSPECTORATUL PENTRU
SOLICITAREA DE INSCENTA
"POROISSUM"
AL JUDETULUI SALAJ
SI
SPRE
NESCIMBARE
79 AUG. 2012

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIAE IN PUZ
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT MUNICIPIUL ZALAU
- LIMITA PARCELE EXISTENTE



VIZAT O.C.P.I.

- ZONA STUDIATA

INTOCMIT

PROIECTANT:		SEMNATURA	REFERAT / EXPRTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI B-dul Mihai Viteazu, Nr. 16, ap.5 - Zalau - Salaj, Tel: 0747112340			Beneficiari: BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL si CRISTEA TIMOTEI, Zalau, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A, bl. N11, ap 19 jud. Salaj	Proiect Nr. 690
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect: PUZ - ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI NEPOLUANTE Zalau, str. Depozitelor - intravilan, jud. Salaj
Sef proiect	arh. Zebacinski C.		Data: August 2012	Faza: P.U.Z.
Pr. urbanism	arh. Zebacinski C.			Plansa: U 00
			Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII
SI SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI
NEPOLUANTE"

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 15 m
- ALINIAMENT PROPUȘ : 1 - LA 9,50 m FATA DE LIMITA TROTUAR PROIECTAT
2 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 KV

CIRCULATIA

- DRUMUL propus latimea 7,00 m

ZONIFICARE

- ZONA DE TEREN CE VA FI CEDATA PT REALIZARE DRUM
- TEREN SITUAT IN EXTRAVILAN
- UID2 - ZONA UNITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE PROPUȘE
- VALEA ZALAUULUI
- STALP ELECTRIC
- LEA 20 KV EXISTENTA
- LEA 0,4 KV EXISTENTA

- ① CONSTRUCTII PROIECTATE P si P+1E
- ② PLATFORMA BETONATA, ALEI SI TROTUARE
- ③ ACCES AUTO SI PIETONAL
- ④ PARCARE AUTO
- ⑤ BAZIN ETANS VIDANJABIL S = 10,5 mp, V= 21 mc
- ⑥ PUNCT COLECTARE GUNOI MENAJER 2,5 X 3 = 7,5 mp
- ⑦ RIGOLA BETONATA ACOPERITA CU GRATAR METALIC
- ⑧ PUT SAPAT H = 4,00 m, Dn = 1000 mm (zona imprejmuita)
- ⑨ ZONA VERDE
- ⑩ IMPREJMUIRE PROPUSA
- ⑪ REZERVOR APA V=10 mc

ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZ
SECRETAR

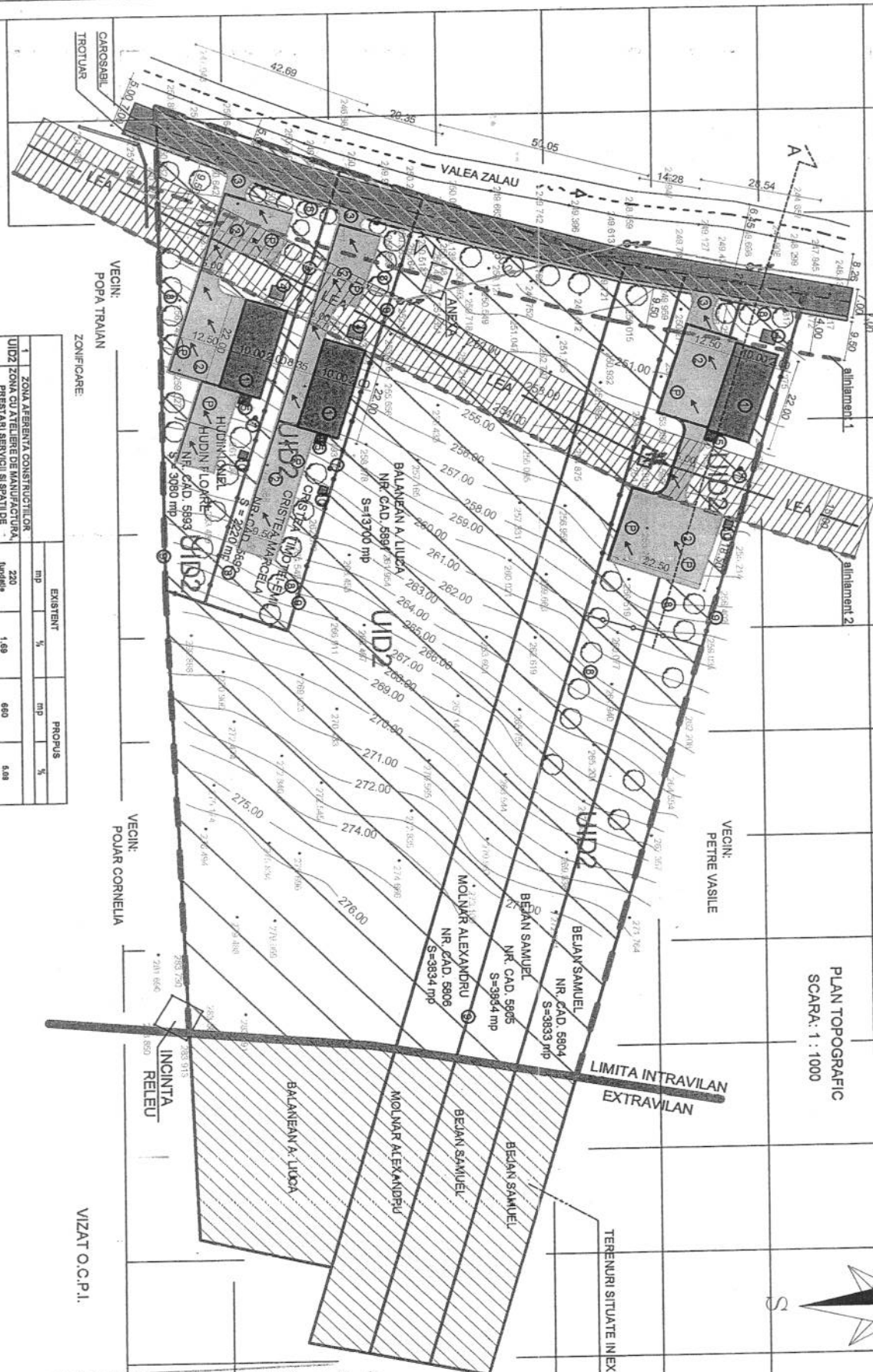
INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
"POROLISSUM"
AL JUDETULUI SALAJ
VICI
SPR
NESCUMBARE
NR. 4
29. AUG. 2012



		SEMNAȚURA	REFERAT / EXPRTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:		CIF 26470065/02.02.2010	Beneficiari:	Proiect Nr.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL și CRISTEA	690
CORNELIU ZEBACINSCHI			TIMOTEI, Zalău, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A, bl. N11,	
B-dul Mihai Viteaz, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel: 0747112340			ap 19 jud. Salaj	
PECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Titlu proiect:	Faza:
Def proiect	arh. Zebacinschi C.		PUZ - ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI	P.U.Z.
Urbanism	arh. Zebacinschi C.		SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI NEPOLUANTE	
			Zalău, str. Depozitelor - intravilan, jud. Salaj	
			Titlu planșă:	Planșă:
			REGLEMENTARI URBANISTICE -	U 02
			ZONIFICARE	

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA AFERENȚĂ DE CONSTRUCȚII	220	1,69	660	5,08
2	ZONA AFERENȚĂ DE MANIFACTURĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI NEPOLUANTE				
3	ZONA DE CIRCULAȚIE PĂRCAȘI, DRUMURI ȘI ALTE PERICULE CU ELEMENTE ADJACENTE, ALTE DE CIRCULAȚIE PĂRCAȘI	422,10	3,28	3367,00	26,89
4	ZONA AFERENȚĂ ȘI ALTE PĂRȚI DE AMENAJATE				
5	ZONA AFERENȚĂ ȘI ALTE PĂRȚI DE AMENAJATE	12322,80	96,05	6208,10	47,88
6	TEREN NEAMENAJAT	12987,00	100	12987,00	100

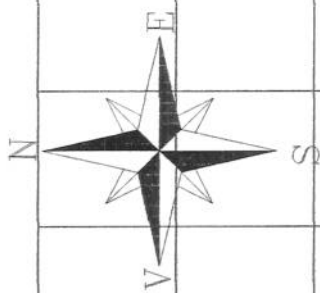
INDICI URBANISTICI		OBIECTIVE PROPUSE	
0		1.	2.
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI PENTRU %		Construcții	65 %
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI CĂT ȘIRUL TEREN		Construcții	1,5



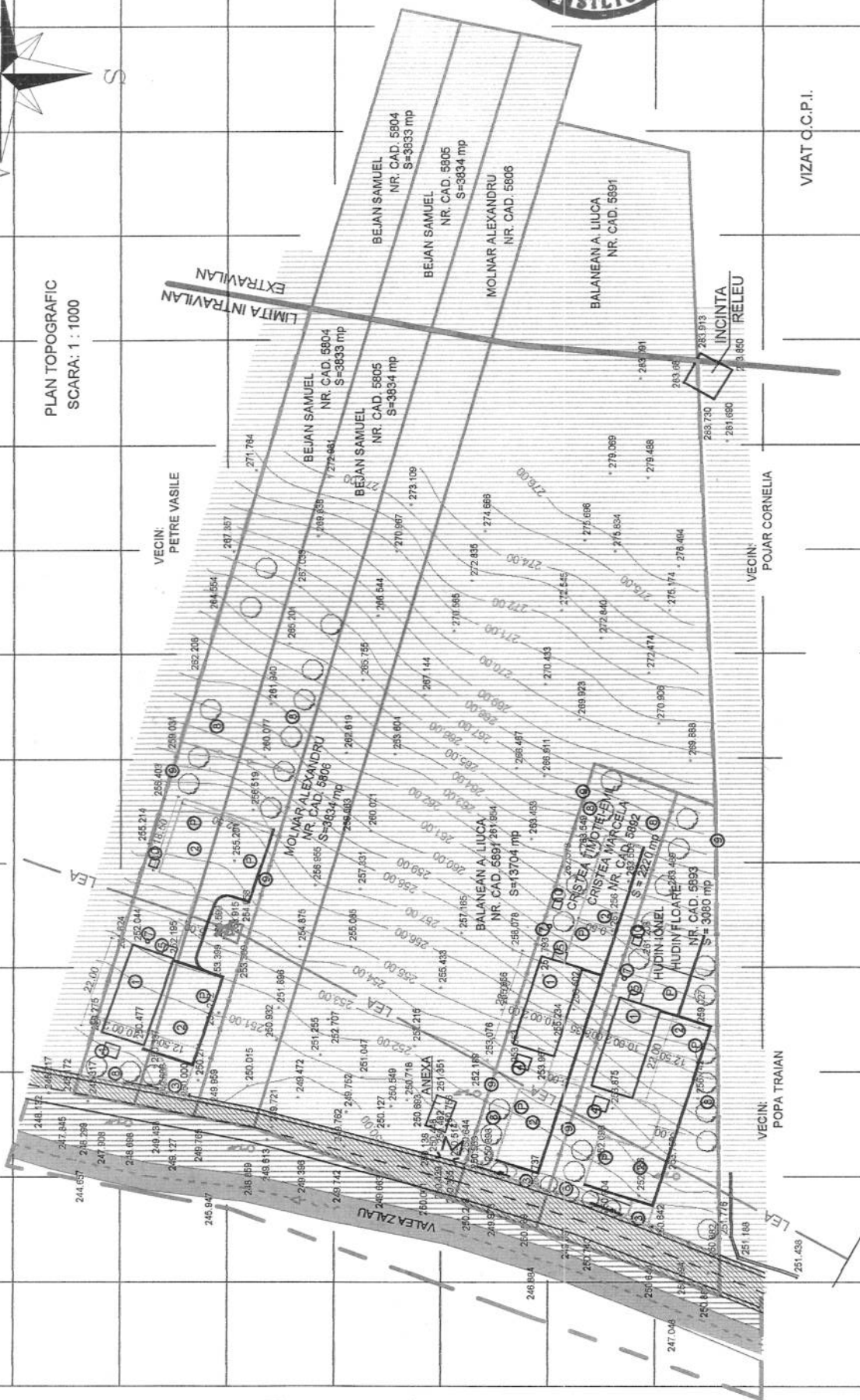
ANEXA la HCL 204/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ ȘTELIAN



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA: 1 : 1000



--- VALEA ZALAUULI
STALP ELECTRIC
--- LEA 20 KV EXISTENTA

VIZAT C.C.P.I.

INTOCMIT



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII
SI SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI
NEPOLUANTE

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ

TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR

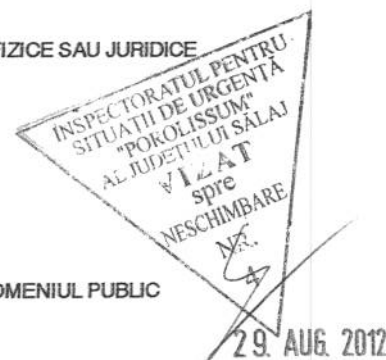
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- VALEA ZALAUULUI - PROPRIETATEA SGA

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

CONSTRUCTII PROIECTATE

- 1. PLATFORMA BETONATA, ALEI SI TROTUARE
- 2. ACCES AUTO SI PIETONAL
- 3. PARCARE AUTO
- 4. BAZIN ETANS VIDANJABIL S = 10,5 mp, V = 21 mc
- 5. PUNCT COLECTARE GUNOI MENAJER 2,5 X 3 = 7,5 mp
- 6. RIGOLA BETONATA ACOPERITA CU GRATAR METALIC
- 7. PUT SAPAT H = 4,00 m, Dn = 1000 mm (zona imprejmuita)
- 8. ZONA VERDE
- 9. IMPREJMUIRE PROPUA
- 10. REZERVOR APA V=10 mc



		SEMNAȚURA	REFERAT / EXPRTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:		CIF 26470065/02.02.2010	Beneficiari:	Proiect Nr.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			BEJAN SAMUEL, HUDIN IONEL si CRISTEA	690
CORNELIU ZEBACINSCHI			TIMOTEI, Zalau, str. Lt. Col. Pretorian, nr. 2/A, bl. N11,	
B-dul Mihai Viteazu, Nr. 16, ap.5 - Zalau - Salaj, Tel: 0747112340			ap 19 jud. Salaj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	arh. Zebacinschi C.		PUZ - ATELIERE DE MANUFACTURA, PRESTARI SERVICII SI	P.U.Z.
Pr. urbanism	arh. Zebacinschi C.		SPATII DE DEPOZITARE - ACTIVITATI NEPOLUANTE	
			Zalau, str. Depozitelor - intravilan, jud. Salaj	
			Titlu plansa:	Plansa:
			PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	U 04
			Data:	
			August 2012	



12

ETAJ 1

METEORICE

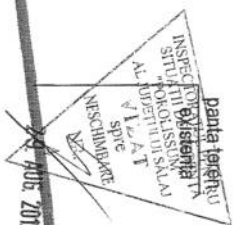
distanța variabilă
min. 5.00 m față de
v. Zălăului

15.00

LEA 20 KV

zona protecție LEA

aliniaament 2



9. Aug. 201

