



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.12

Din 03 februarie 2014

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal „Ferma Meseș – strada Petru Rareș - parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.61428/05.12.2013 ;

-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;

Văzând Avizul de oportunitate nr.1/27.03.2013 emis de Arhitectul șef și aprobat de Primarul municipiului Zalău prin Dispoziția nr.1234/16.07.2013 precum și Certificatul de urbanism nr.1147/04.12.2012;

Văzând Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.25541/20.05.2013,

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.c 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 „Ferma Meseș – strada Petru Rareș - parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica, 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 Plan Urbanistic Zonal „Ferma Meseș – strada Petru Rareș - parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica, este de 60 de luni de la aprobare.

(2) Valabilitatea prevederilor documentației Plan Urbanistic Zonal „Ferma Meseș – strada Petru Rareș - parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica, se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.3. Prin grija Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Arhitectului șef.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Coța Gabriela Daniela

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Potroviță Stelian



I.G. PROIECT PLUS S.R.L.
ZALĂU
Nr. înmatriculare J 31/228/94
CUI 6084485

Pr. nr. 07/2012
PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în
vederea construirii unor locuințe individuale,
str. Petru Rareș - Zalău
Benef.: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Gorcea M.,
Damșa Șt., Damșa F., Damșa C., Damșa L.

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:

- Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale, str. Petru Rareș (cart. Meseș)

Amplasament:

- Zalău, strada Petru Rareș (cart. Meseș)

Beneficiar:

- Miclea Victor Liviu și
soția Miclea Cornelia
Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela
Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia
Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica

Proiectant general:

- I.G. Proiect Plus S.R.L.
450016 - Zalău, P-ța Iuliu Maniu nr.12
telefon/fax: 0260- 618414

Faza:

- P.U.Z.

Nr. contract:

- 07/2012

Conține:

- Piese scrise și desenate

Data elaborării:

- noiembrie 2013

I.G. PROIECT PLUS S.R.L.
ZALĂU
Nr. înmatriculare J 31/228/94
CUI 6084485

Pr. nr. 07/2012
PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în
vederea construirii unor locuințe individuale,
str. Petru Rareș - Zalău
Benef.: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Gorcea M.,
Damșa Șt., Damșa F., Damșa C., Damșa L.

COLECTIV DE ELABORARE

Director:

c. arh. Galvácsy László



Șef proiect:

c. arh. Galvácsy László



Proiectanți de specialitate:

- *arhitectură:*
- *coordonator:*
- *rețele edilitare:*
- *tehnician CAD:*

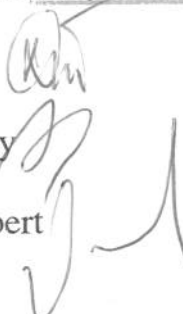


c. arh. Galvácsy László

arh. Nonn Tibor

ing. Illyés György

ing. Ozsváth Róbert



I.G. PROIECT PLUS S.R.L.
ZALĂU
Nr. înmatriculare J 31/228/94
CUI 6084485

Pr. nr. 07/2012
PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în
vederea construirii unor locuințe individuale,
str. Petru Rareș - Zalău
Benef.: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Gorcea M.,
Damșa Șt., Damșa F., Damșa C., Damșa L.

BORDEROU PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. Memoriu de prezentare.

1. Introducere.

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

2. Stadiul actual al dezvoltării.

- 2.1 Evoluția zonei.
 - 2.1.1 Date privind evoluția zonei.
 - 2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.
 - 2.1.3 Potențial de dezvoltare.
- 2.2 Încadrare în localitate.
 - 2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității.
 - 2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc..

2.3 Elemente ale cadrului natural.

2.3.1 Studiu geotehnic.

2.3.2 Expertiză geotehnică.

2.4 Circulația.

2.5 Ocuparea terenurilor.

2.6 Echipare edilitară.

2.7 Probleme de mediu.

2.8 Opțiuni ale populației.

2.9 Disfuncționalități.

2.10 Restricții.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

3.2 Prevederi ale PUG.

3.2.1 Generalități.

3.2.2 Utilizarea funcțională a terenurilor.

3.2.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

3.3 Valorificarea cadrului natural.

3.4 Modernizarea circulației.

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

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare; Breviar de calcul.

3.7 Protecția mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

5. Anexe.

VOLUMUL 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ.

I. Dispoziții generale.

1. Rolul RLU.

2. Baza legală a elaborării.

3. Domeniul de aplicare.

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

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

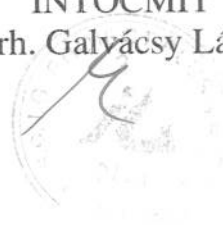
III. Zonificarea funcțională.

11. Unități și subunități funcționale.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

12. Zona de locuire.
13. Zona de circulații.
14. Zonă spații verzi.

ÎNTOCMIT
c. arh. Galyácsy László



I.G. PROIECT PLUS S.R.L.
ZALĂU
Nr. înmatriculare J 31/228/94
CUI 6084485

Pr. nr. 07/2012
PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în
vederea construirii unor locuințe individuale,
str. Petru Rareș - Zalău
Benef.: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Gorcea M.,
Damșa Șt., Damșa F., Damșa C., Damșa L.

BORDEROU PIESE DESENATE

Planșa 0	- Încadrarea în teritoriu	sc. 1:5000
Planșa 1	- Situația existentă	sc. 1:500
Planșa 2	- Reglementări urbanistice - zonificare	sc. 1:500
Planșa 2.1	- Dimensionare și trasare parcele propuse	sc. 1:500
Planșa 3	- Reglementări - echipare edilitară	sc. 1:500
Planșa 4	- Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:500

ÎNTOCMIT
c. arh. Galvácsy László



I.G. PROIECT PLUS S.R.L.
ZALĂU
Nr. înmatriculare J 31/228/94
CUI 6084485

Pr. nr. 07/2012
PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în
vederea construirii unor locuințe individuale,
str. Petru Rareș - Zalău
Benef.: Miclea V., Miclea C., Damșa S., Gorcea M.,
Damșa Șt., Damșa F., Damșa C., Damșa L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere.

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: ***PUZ Parcelarea unui teren de 8.084,00 mp în vederea construirii unor locuințe individuale***

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

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

Proiect nr.: ***07/2012***

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

Adresa beneficiar: ***Miclea Victor Liviu***
localitatea Chendrea comuna Bălan
jud. Sălaj,

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

Data elaborării: ***mai 2013***

1.2 Obiectul PUZ.

1.2.1. Solicitări ale temei- program.

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

Elaborarea PUZ a fost impusă prin certificatul de urbanism nr. 1147 din 04.12.2012, eliberat de Primăria municipiului Zalău și are ca obiect, parcelarea unui teren de 8084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale.

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

Propunerile prezentului PUZ constau în:

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

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

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

1.3 Surse documentare.

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.

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

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.

- măsurători topografice pentru întocmirea suportului topografic/cadastral, planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, fișa corpului de proprietate, elaborat de Pavel Vaida (autorizație RO_SJ_F_0044_2010) - vizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău;

- *studiul geotehnic*, elaborat de S.C. Proconsal S.A. Zalău și (întocmit de ing. Balint Barna Adalbert);
- *expertiză geotehnică* pentru ridicarea interdicției temporare de construire str. Petru Rareș f.n. zona Livada Meseș Zalău, jud. Sălaj, elaborat de expert tehnic Af prof. dr. ing. Augustin Popa;
- *documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor*
 - studiu de impact asupra mediului;
 - documentație ANIF;
 - aviz Electrica;
 - aviz Comisia Locală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria municipiului Zalău;
 - aviz de oportunitate;
 - raportul informării și consultării publicului

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

1.3.3. Date statistice.

Referitor la municipiul Zalău redăm extrase din PUG Zalău 2010.

- Poziționarea geografică.

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

Topografic, vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune, la poalele Meseșului, care domină orașul la Sud. Culmea sa cristalină este fragmentată de văi într-o serie de măguri, denumite local "osoai", separate prin înșeuri relativ accentuate. Altitudinea generală a culmii în limitele administrative ale orașului este cuprinsă între 500 - 700 m (Măgura Stânii - 717 m). Oscilațiile pe verticală ale culmii și acțiunea îndelungată a factorilor denudaționali au determinat pe lângă antecedența unor văi și o succesiune a suprafețelor de nivelare, ale ciclului miocen (700 - 750 m) și ale celui pliocen (600 - 650 m).

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

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

- *Relieful.*

Teritoriul administrativ posedă un relief variat, dominat de Culmea Meseşului, modelat în principal de reţeaua hidrografică. Dacă în perimetrul Depresiunii Zalăului structura litologică s-a impus slab, doar în aspectul general al peisajului şi nu în forme specifice, nu acelaşi lucru se poate spune despre partea Sudică, unde structura litologică primează în alcătuirea formelor de relief.

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

Expoziţia predominantă a versanţilor este Nord-Est - Sud-Vest pe direcţia de curgere a Văii Zalăului, est şi vest pe afluenţii secundari şi spre obârşii.

- *Resursele solului.*

Vatra municipiului este situată predominant peste formaţiunile sedimentare malvensiene, alcătuite din straturi succesive de marne, argile, nisipuri şi material rulat (pietrişuri) ale lacului pannonian, slab înclinate spre direcţia Nord-vestică, luând forma unei cuvete sinclinale spre zona centrală a municipiului.

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

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este relativ sărac în resurse ale subsolului. La scară industrială se exploatează doar marnele şi argilele (de către S.C. Cemacom S.A.).

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

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

- *Hidrografia.*

Din punct de vedere hidrografic municipiul Zalău este drenat de râul Zalău şi afluentul acestuia Valea Miţei.

Râul Zalău, afluent de dreapta al Crasnei îşi dezvoltă bazinul şi cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, având izvoare pe flancul vestic al Meseşului.

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

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

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

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

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

- Aspecte climatice.

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

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

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

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

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

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

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

În ceea ce privește nebulozitatea, Depresiunea Zalăului se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității, determinată de tipurile genetice de nori prezenți aici. Alături de formațiunile noroase advectionale rezultate din

circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

- *Solurile.*

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

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

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

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

- *Vegetația.*

Vegetația este elementul dominant ce, în asociere cu diverse dotări, contribuie la îndeplinirea funcțiilor ecologice, sanitar-igienice, utilitar economice, de agrement și estetice ale spațiului urban modern. Din punct de vedere biogeografic vegetația naturală de pe teritoriul municipiului Zalău se încadrează în seria de zonalitate vest-europeană, etajul nemoral de dealuri și podișuri cu subetajul stejarului și etajul nemoral de munți scunzi cu subetajul fagului, provincia Central-Europeană Carpatică.

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

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

- *Fauna.*

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

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

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

După aprobarea PUZ Ferma Pomicolă Meseș, prin HCL nr. 267/2005, a fost elaborat un proiect tehnic pentru infrastructura întregii zone, care s-a executat parțial. Adiacent zonei studiate nu s-a realizat proiectul în zonele CV-V și CV - VI.

2. Stadiul actual al dezvoltării.

2.1 Evoluția zonei.

2.1.1. Date privind evoluția zonei.

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Potențial de dezvoltare.

Zona se va dezvolta după realizarea infrastructurii stradale și edilitare.

2.2 Încadrarea în localitate.

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității .

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

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

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul:

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

2.3 Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

2.4 Circulația.

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

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

În interiorul parcelei nu sunt drumuri.

2.5 Ocuparea terenurilor.

Terenul este liber de construcții.

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

2.6 Echipare edilitară.

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

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

Alimentare cu apă:

- str. Ștefan Cel Mare: conductă PE Ø 160

- str. Petru Rareș: conductă PE Ø 110

Canalizare menajeră:

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

- str. Petru Rareș: conductă PVC - KG 200 mm

Canalizare pluvială:

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

- str. Petru Rareș: conductă PVC - KG 315 mm

Energie electrică:

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

2.7 Probleme de mediu.

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

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

Nu se evidențiază posibile riscuri naturale și antropice.

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

În zonă nu există probleme de poluare.

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

2.8 Opțiuni ale populației.

Proprietatea asupra parcelei de amplasament este privată.

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

Proiectantul consideră că solicitarea parcelării terenului studiat în vederea amplasării unor case de locuit individuale, nu constituie o intervenție de anvergură din

punct de vedere urbanistic și nu va avea impact semnificativ asupra vecinătăților. Intenția de solicitare a beneficiarului și modul de soluționare sunt realiste și fezabile.

2.9 Disfuncționalități.

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

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

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

2.10 Restricții.

Parcela este afectată de strada Petru Rareș.

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

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

Pentru ridicarea interdicției temporare de construire a fost întocmită: *Expertiză geotehnică pentru ridicarea interdicției temporare de construire str. Petru Rareș f.n. zona Livada Meseș Zalău, jud. Sălaj, întocmit de expert tehnic Af prof. dr. ing. Augustin Popa.*

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.

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

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

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

3.2 Prevederi ale PUG - UTR LFCm3.

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

Prevederile PUG sunt după cum urmează:

3.2.1 Generalități.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuințe:

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

Funcțiuni complementare admise în zonă sunt:

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodărești;

- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/profesiuni libérale, dispensar/cabinet medical, sedii firme dacă $S_{utilă}$ este sub 200 mp;
- creșe/grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi, de producție, locuire, de joacă pentru copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

3.2.2 Utilizarea funcțională a terenurilor.

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

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

Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea/stabilizarea situației, conform expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:

- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate/risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți/ridicarea nivelului pânzei freatice/revărsare;
- poduri subdimensionate din punct de vedere hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ/PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni/obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ/PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan.

Interdicții totale de construire se stabilesc:

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

3.2.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiune):

În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior.

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

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

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădirile înșiruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate și de minimum 15 m pentru clădirile izolate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădirile înșiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru clădirile cuplate și minimum 500 mp pentru clădiri izolate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3 m pentru locuințele izolate/cuplate/înșiruite

Orientarea clădirilor față de punctele cardinale:

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

Circulații/accese carosabile:

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

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

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

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

Circulații/accese pietonale:

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

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

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

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

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

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

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

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

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

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

Necesarul de parcaje:

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

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

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

Înălțimea clădirilor:

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

Aspectul exterior al clădirilor:

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

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară:

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice:

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

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

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

Toate deșeurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

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

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

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

Spații plantate:

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

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

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

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

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

Împrejmuiri:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

- POT = max. 25 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

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

3.3 Valorificarea cadrului natural.

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

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

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

Condițiile locale de fundare sunt redată în studiul geotehnic.

3.4 Modernizarea circulației.

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

Strada Petru Rareș a fost propusă pentru modernizare în cadrul PUZ Ferma Pomicolă Meseș. Strada va avea o secțiune de 9,00 m formată din 4,00 m carosabil, 2 x 1,00 m spațiu verde și 2 x 1,50 m trotuar. În PUZ Ferma Pomicolă Meseș, str. Petru Rareș a fost concepută pentru sens unic. Sensul unic va putea fi funcțional doar după realizarea întregii rețele stradale din zonă (continuarea la strada Petru Rareș, str. Alexandru Cel Bun și str. Mircea Cel Bătrân). Prin prezenta documentație pe strada Petru Rareș se propun 3 alveole de staționare de 15,00 x 2,50 m, pentru a face posibilă circulația pe 2 sensuri.

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

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

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

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

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

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

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

Zona studiată în PUZ cuprinde parcela proprietate privată - proprietari Damșa Samoilă, Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile, Damșa Felicia,

Damşa Cornel, Damşa Ludovica, Miclea Victor Liviu, Miclea Cornelia. Conturul zonei studiate urmăreşte limita de proprietate a parcelei.

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

Intervenţia urbanistică în scopul căreia s-a întocmit PUZ vizează exclusiv parcela de amplasament. Se propune parcelarea suprafeţei de 8.084,00 mp în vederea construirii unor locuinţe individuale precum şi echiparea edilitară a zonei.

Zona studiată va cuprinde:

- zonă de locuinţe individuale D+P, D+P+M/P+1, UTR LFC m3’;
- zonă de comunicaţii rutiere şi amenajări aferente - zonă de circulaţie, străzi;
- zonă spaţii verzi - plantaţia de aliniament str. Petru Rareş

Disfuncţionalităţile din cauze naturale - condiţii dificile de fundare din cauza zonei cu alunecări mici şi mijlocii - vor fi soluţionate prin întocmirea unei expertize geotehnice.

Construcţiile preconizate în zona propusă sunt:

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

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

BILANȚ TERITORIAL

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

CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare.

- Alimentare cu apă

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

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

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

- Canalizare menajeră

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

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

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

- Canalizare pluvială

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

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

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

- Alimentare cu energie electrică

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

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

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

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

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

- Alimentare cu energie termică

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

- Alimentare cu gaz metan

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

ÎNTOCMIT
ing. Illyés György

BREVIAR DE CALCUL

Conform STAS – urilor 1343/1-95 și 1478-90, pentru 4 persoane/zi, rezultă:

Număr de case: 10 case
Număr mediu de persoane/casă: 4 persoane

a) Apa potabilă

$$Q_{zi\ mediu} = k_s \times k_p \times N / 86.400 \times nr.\ case \quad (mc/s)$$

$$N = 1/1.000 u_i x n_{gi} = 1/1.000 \times 4\ persoane \times 280\ l/persoană\ si\ zi = 1,12\ mc/zi$$

$$N = 1,12\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ mediu} = 1,07 \times 1,1 \times 1,12\ mc / 86.400\ s \times 10\ case = 0,0001526\ mc/s$$

$$Q_{zi\ mediu} = 0,0001526\ mc/s$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,07 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,12\ mc/86400\ s \times 10\ case = 0,0001983\ mc/s$$

$$Q_{zi\ maxim} = 0,0001983\ mc/s$$

$$Q_{zi\ maxim} = 0,0001983\ mc/s \times 24\ h \times 3.600\ s = 17,133\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ maxim} = 17,133\ mc/zi$$

$$Q_{maxim\ orar} = 0,0001983\ mc/s \times 3.600\ s = 0,713\ mc/h$$

$$Q_{maxim\ orar} = 0,713\ mc/h$$

b) Canalizare

$$Q_{zi\ mediu} = 0,8 \times 0,0001526\ mc/s \times 3.600\ s \times 24h = 10,547\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ mediu} = 10,547\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ maxim} = 0,8 \times 0,0001983\ mc/s \times 3.600\ s \times 24\ h = 13,706\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ maxim} = 13,706\ mc/zi$$

$$Q_{maxim\ orar} = 0,8 \times 0,0001983\ mc/s \times 3.600\ s = 0,571\ mc/h$$

$$Q_{maxim\ orar} = 0,571\ mc/h$$

Conform STAS 1478-90, rezultă suma echivalentilor = 130

Conform anexei C a STAS-ului 1478-90, pentru această sumă rezultă un debit instantaneu de apă potabilă = 2,23 l/s.

Conform nomogramelor de dimensionare a conductelor din polietilenă, pentru debitul de 2,23 l/s rezultă $\varnothing$ 63 mm Pn 10 bar, pentru conductă de racord apă potabilă.

Pentru colectarea apelor uzate menajere se prevede a se instala o conductă PVC-KG 200 mm.

Pentru colectarea apelor pluviale se va instala o conductă PVC-KG 250 mm.

Racordul la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va executa din țevă de polietilenă Dn 63 mm PE 100 Pn 10 bar.

ÎNTOCMIT
ing. Ilyés György



3.7 Protecția mediului.

Prin natura funcțiunii - locuire - nu se presupune existența unor surse de poluare a mediului.

Combaterea eroziunii solului

Eroziunea solului va fi împiedicată prin dirijarea apelor pluviale prin rigole în rețeaua de canalizare pluvială.

Colectarea, depozitarea și valorificarea materialelor refolosibile sau reciclabile

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

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

Organizarea colectării și transportului acestor materiale revine autorității locale.

Echiparea edilitară

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

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică.

În interiorul limitei studiate nu sunt obiective de utilitate publică.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

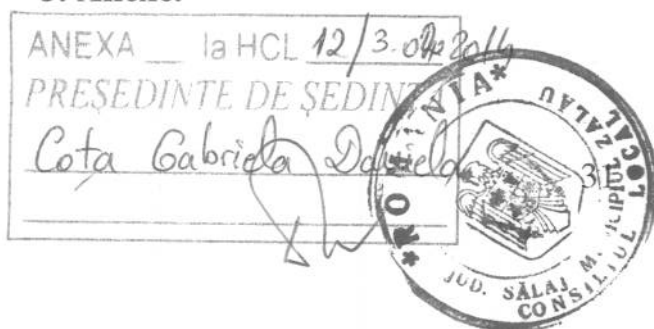
Amenajările și dezvoltarea urbanistică propuse, se încadrează în principiile care au stat la baza întocmirii PUG.

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

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

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

5. Anexe.

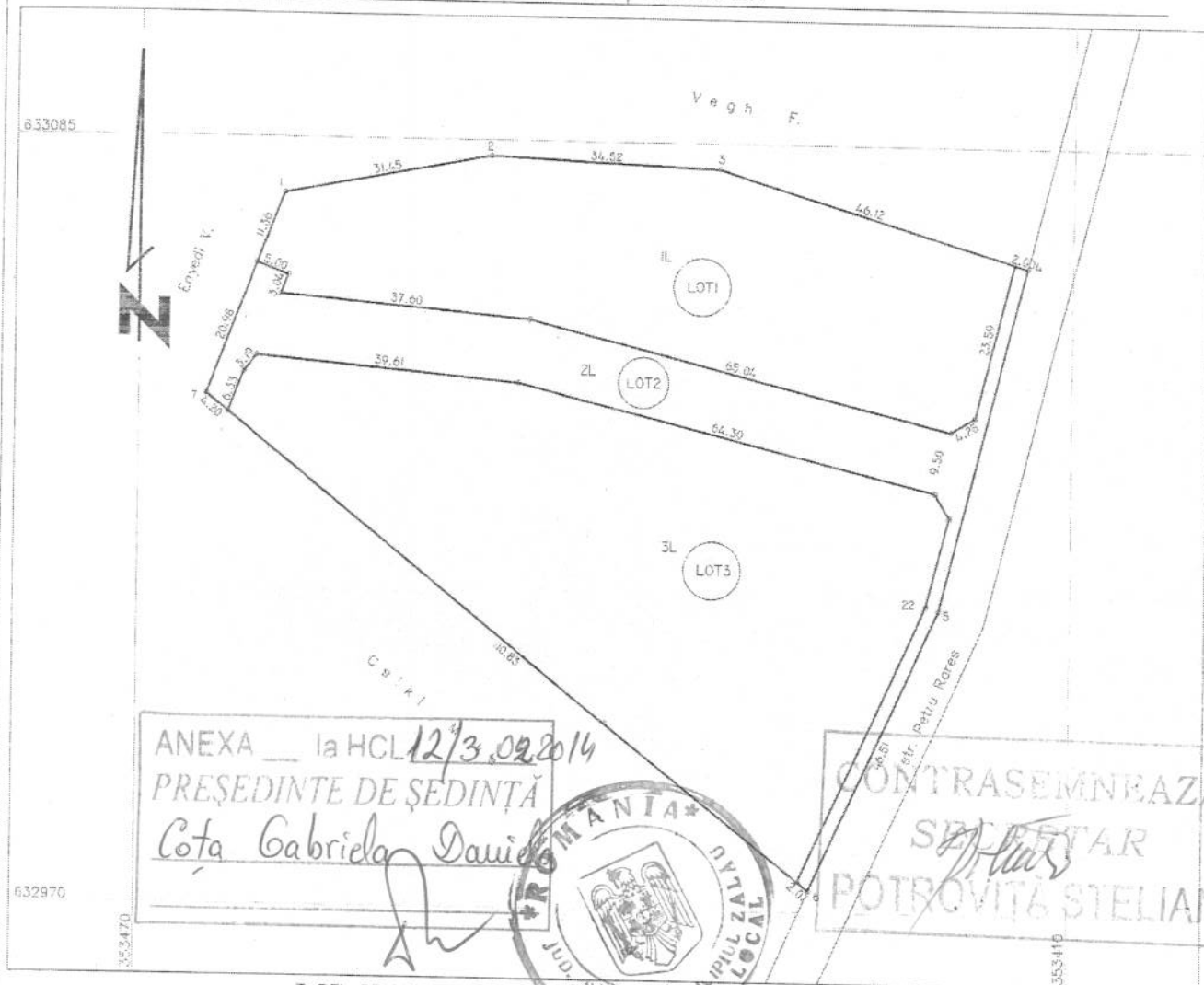


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

anexa 16

scara 1:1000

NR. CAD.	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
55270	8084mp	mun. Zalău, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR: 55270		UAT: ZALAU



ANEXA la HCL 12/3.02.2014

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cota Gabriela David

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

TABEL DE MISCARE PARCELARA SI TRU DEZLIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA VIITOARE				
nr. C.F.	nr. cad.	suprafata masurata (mp)	descrierea imobilului	proprietar	nr. lot	nr. cad.	suprafata masurata (mp)	categoria de folosinta	descrierea imobilului
55270	55270	8084	conf. C.F.	conf. C.F.	1	63008	2713	L	teren intravilan
					2	63009	1318	L	teren intravilan
					3	63010	4053	L	teren intravilan
TOTAL		8084			TOTAL		8084		

NOTA: lotul nr. 2 - teren intravilan cu destinatia "DRUM", proprietate comuna in parti egale a loturilor nr. 1 si nr. 3

receptionat,



executant,

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

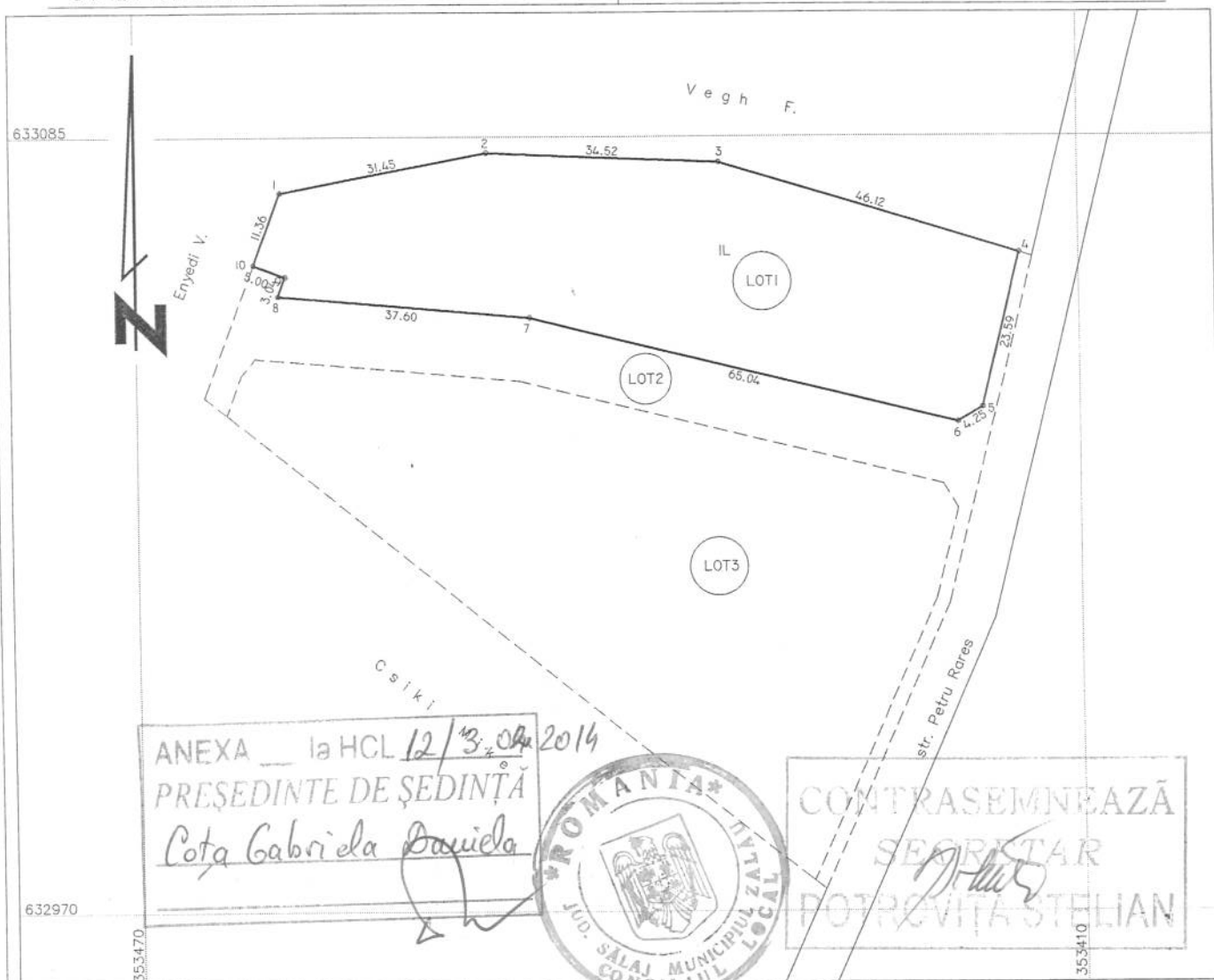
data:

data: 20386/24.07.2013

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL 63008	SUPRAFATA MASURATA 2713mp	ADRESA IMOBILULUI mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR:		UAT: ZALAU



A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
1	L	2713		- teren intravilan
				- cota de 1/2 din lotul nr. 2 teren intravilan cu destinatia "drum"
TOTAL		2713		

B. date referitoare la constructii

COD CONSTR.	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

PUNCT	E (m)	N (m)
1	353491.775	633076.919
2	353522.676	633082.762
3	353557.165	633081.300
4	353601.274	633067.640
5	353595.587	633044.944
6	353591.949	633042.742
7	353528.825	633058.420
8	353491.367	633061.664
9	353492.395	633064.520
10	353487.724	633066.303

suprafata totala din masuratori: S=2713mp

suprafata din act:

data:

se confirmă suprafața din măsuratori și
măsurătorii în baza de date,
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

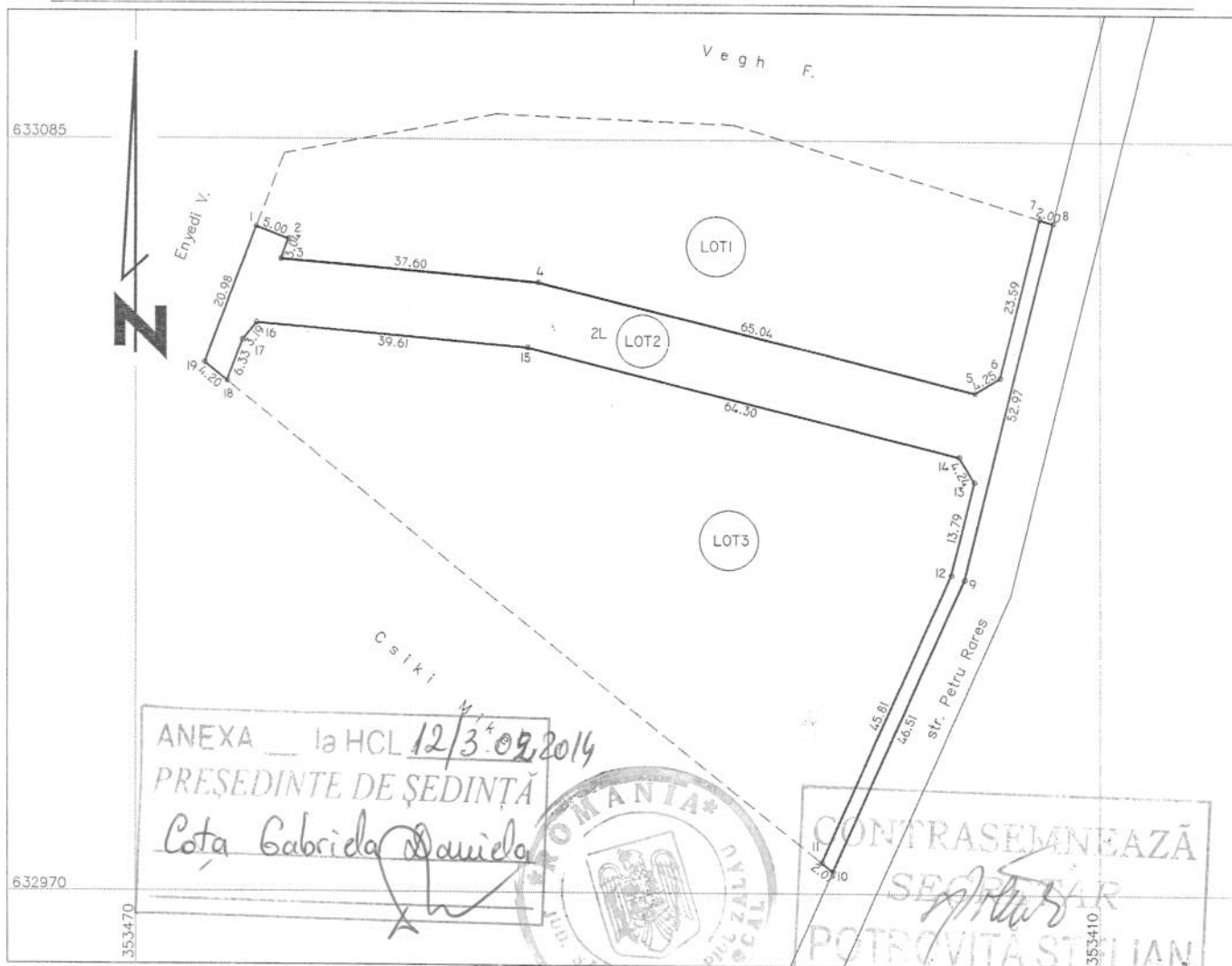
data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

anexa 11

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
63009	1318mp	mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCIARA NR:	UAT: ZALAU	



ANEXA la HCL 12/3.09.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cota Gabriela Daniela

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STILIAN

A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
1	L	1318		- teren intravilan
				- teren intravilan cu destinatia "drum" proprietate comuna in parti egale a loturilor nr. 1 si nr. 3
TOTAL		1318		

B. date referitoare la constructii

COD CONSTR.	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

PUNCT	E (m)	N (m)
1	353487.724	633066.303
2	353492.395	633064.520
3	353491.367	633061.664
4	353528.825	633058.420
5	353591.949	633042.742
6	353595.587	633044.944
7	353601.274	633067.840
8	353603.190	633067.256
9	353590.422	633015.848
10	353571.528	632973.347
11	353569.915	632974.643
12	353588.523	633016.500
13	353591.848	633029.888
14	353589.660	633033.522
15	353527.260	633049.020
16	353487.802	633052.437
17	353485.774	633049.976
18	353483.518	633044.065
19	353480.241	633046.698

suprafata totala din masuratori: S=1318mp
suprafata din act:



data:

20386/29.07.2013

se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date,

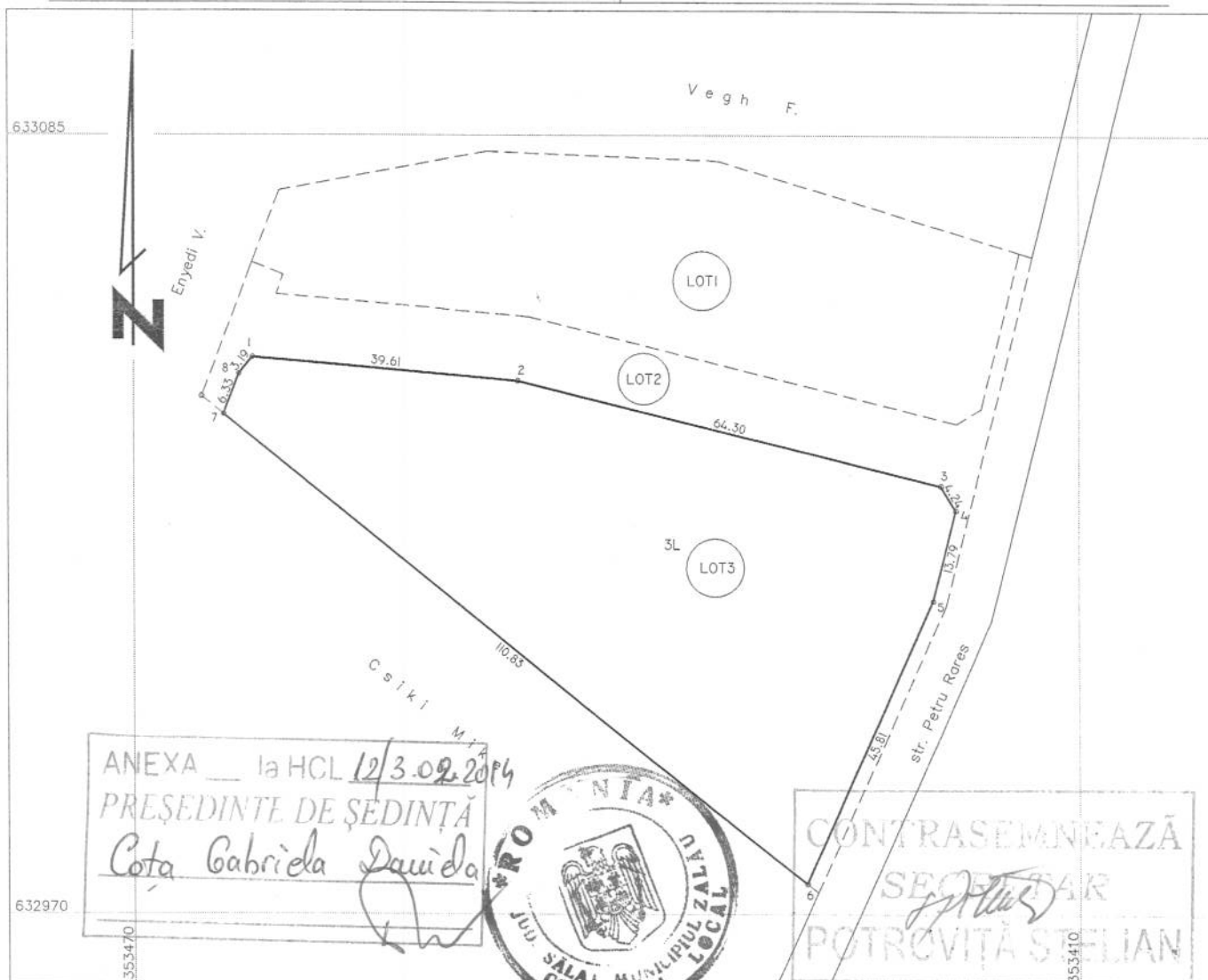
O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
63010	4053mp	mun. Zalau, teren intravilan
CARTEA FUNCARA NR:	UAT: ZALAU	



ANEXA la HCL 12/3.09.2014
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

A. date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
1	L	4053		- teren intravilan
TOTAL				- cota de 1/2 din lotul nr. 2 teren intravilan cu destinatia "drum"

B. date referitoare la constructii

COD CONSTR.	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (lei)	MENTIUNI
—	—	—	
—	—	—	
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

PUNCT	E (m)	N (m)
1	353483.518	633044.065
2	353485.774	633049.976
3	353487.802	633052.437
4	353527.260	633049.020
5	353589.660	633033.522
6	353591.848	633029.888
7	353588.523	633016.500
8	353569.915	632974.643

suprafata totala din masuratori: S=4053mp

suprafata din act:

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

data:

2014/24.07.2015

se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date.

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

data:



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. Căpîlășiu S.V.Radu

ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cota Gabriela David

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.1 din 27.03.2013

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

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 „Fema Meseș-str.Petru Rareș-parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Georgea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica, proiectant I.G.PROIECT SRL, înregistrat cu nr.3968/24.01.2013, Certificat de Urbanism nr.1147/04.12.2012;

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma ședinței din data de 13.03.2013 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.24/25.02.2013 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) „Fema Meseș-str.Petru Rareș-parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia, Damșa Samoilă și soția Georgea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Felicia, Damșa Cornel și soția Ludovica**, 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. Petru Rareș, în prezent stradă neamenajată (drum de pământ de 4,00-5,00 m lățime). Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 8084 mp, conform extrasului CF nr. 55270, nr. cad. 55270 și este constituit dintr-o singură parcelă, aparținând beneficiarilor de mai sus, în cote părți diferite.

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 de locuințe unifamiliale/semicolective max. 3 ap. cu regim de înălțime D+P, D+P+M, P+E, situată în afara zonei protejată și nu este studiat din punct de vedere urbanistic. Terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică și a tasărilor active și pentru construire necesită elaborarea unei expertize geotehnice.

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

- Prin PUZ se propune parcelarea terenului în 10 parcele cu suprafețe cuprinse între 656,60-800,80 mp și frontul la stradă de cel puțin 16,00 m, pe care se vor construi locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+E.

Indici urbanistici:

POT maxim = 20%

CUT maxim = 0,50

Terenul va fi împărțit astfel:

- S 10 parcele = 6874,30 mp

- S căi de circulație = 1002,70 mp

- S teren cedat domeniului public = 207,00 mp

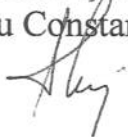
Drumul nou propus este de 9,00 m lățime, din care două benzi de circulație de 7,00 m și două trotuare de câte 1,00 m lățime.

Reglementări

- În vederea aprobării,documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Piesele desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate STEREO 70;
- Pentru realizarea profilului transversal al drumului propus de 9,00 m,la depunerea documentației pentru aprobarea PUZ se va depune planul de situație cu drumul dezmembrat având nr.cad.separat și notat în C.F.;
- Pentru parcela studiată va fi prevăzut un punct gospodaresc;
- Drumul nou propus va fi prevăzut la capăt cu un spatiu de întoarcere auto;

SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire PUZ „Fema Meseș-str.Petru Rareș-parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”,beneficiari Miclea Victor Liviu și soția Cornelia,Damșa Samoilă si sotia Georgea Marcela,Damșa Ștefan Vasile si soția Felicia,Damșa Cornel si soția Ludovica 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.

ANEXA __ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

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

Nr. 24398 din 17.05.2013

AVIZ NR. 7 din 20.05.2013

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului ZALĂU, a analizat în ședința de lucru din data de 20.05.2013, documentația tehnică privind

„PUZ FERMA MESEȘ – STR. PETRU RAREȘ – PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

BENEFICIAR: MICLEA VICTOR LIVIU și MICLEA CORNELIA, DAMȘA SAMOILĂ ȘI DAMȘA GEORGEA MARCELA, DAMȘA ȘTEFAN VASILE și DAMȘA FELICIA, DAMȘA CORNEL și DAMȘA LUDOVICA
PROIECTANT: I.G. PROIECT PLUS SRL

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: „PUZ FERMA MESEȘ – STR. PETRU RAREȘ – PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

La adresa: ZALĂU, STR. PETRU RAREȘ – FERMA MESEȘ
Cu următoarele condiții:

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr.....

PREȘEDINTE,
Ing. Pop Eugen

SECRETAR,
Bălăjel Teodor

ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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



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

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. din 20.05.2013

2574.

ANEXA 18 HCL 12/3.02.2011

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cota Gabriela Dan

SE APROBĂ

PRIMAR,

Ing. Căpîlîrașu Ș.V. Radu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL „Ferma Meseș-str. Petru Rareș-
parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” ,**

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

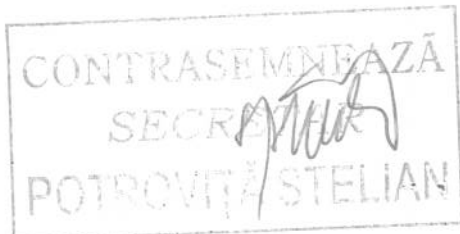
Amplasament: Zalău, str. Petru Rareș (PUZ Ferma Meseș)

Proiectant: I.G. PROIECT SRL Zalău

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.

Conform Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010, art. 3, informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele procesului de elaborare



sau actualizare a planurilor de urbanism, respectiv inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

La data de 04.12.2012 s-a emis certificatul de urbanism nr.1147 prin care s-a aprobat întocmirea PUZ „**Ferma Meseș-str.Petru Rareș-parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**” ,

Prin avizul de oportunitate nr.1 din 27.03.2013 arhitectul șef emite avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea PUZ „**Ferma Meseș-str.Petru Rareș-parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**” ,

În zilele de 22 și 23.04.2013 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 02.05.2013, urmând ca răspunsul la observațiile și sugestiile depuse să se publice în presă până la data de 10.05.2013; Nu s-au depus sugestii și observații privind PUZ;

În data de 22.04.2013 s-a montat în zona studiată panoul de informare a publicului, cu termen de transmitere a observațiilor până la data de 02.05.2013, perioadă în care nu au fost depuse observații; Totodată s-a anunțat publicul că la data de 15.05.2013, ora 14,00, va avea loc dezbateră 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. Taloș Eugen



ANEXA la HCL 12/3.04.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Danila



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

DECIZIA PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE A PLANULUI nr. 12 din 30.07.2013

Ca urmare a notificării adresate de **Miclea Victor Liviu**, cu domiciliul în jud. Sălaj, comuna Chendrea, nr. 103, înregistrată la APM cu nr. 3252/ 23.05.2013, privind aplicarea HG nr. 1076 / 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale HG nr. 1000/ 2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora,

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/ 2006, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr. 96/2012 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale și pentru modificarea unor acte normative ;
- Ord. Nr.19/2010 privind aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar ;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj **decide** ca urmare a consultării autorităților publice locale participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din cadrul sesiunii din data de 17.06.2013 ca :

„Întocmire Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuințe individuale”
amplasament jud. Sălaj, municipiul Zalău, str. Petru Rareș,

Nu necesită evaluare de mediu sau evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu

Motivarea deciziei:

Amplasamentul nu se află situat în situri natura 2000 sau alte arii naturale protejate.

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.

Planul este solicitat în scopul organizării arhitectural urbanistice și tehnico-edilitară a terenului situat în intravilanul municipiului Zalău (conform PUG 2010) în vederea construirii unor locuințe individuale,



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>

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

PO. AGENTIA STELIAN





Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu :

APM Sălaj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin :

- anunțuri publicate de titular în ziarul Magazin Sălăjean în data de 23.05.2013 și 27.05.2013 privind prima sesiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare , a fost afișat pe pagina de internet a APM Sălaj în data de 18.06.2013, respectiv a fost publicat de către titular în cotidianul Magazin Sălăjean din data de 03.07.2013.

Nu au existat comentarii/ contestații din partea publicului interesat/ potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare .

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

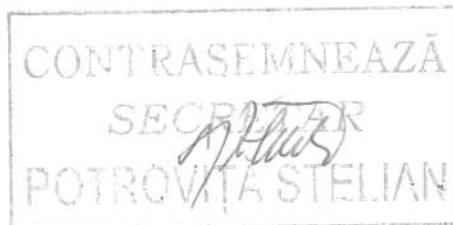
Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
Cons. Cornelia Ștefan





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, 12.05.2013

Nr. 72.

Stimate domn ,

Ref. : Aviz PUZ – „Parcelarea unui teren de 8084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale”

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. 76 din. 10.05.2013 prin care solicitați avizul PUZ „**Parcelarea unui teren de 8084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale**”, județul Sălaj, pe o suprafață de 8084 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, nr. cad. 55270, Cf. 55270 precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 8084 mp, aflat în proprietatea Miclea Victor Liviu ; Damșa Cornel; Damșa Ștefan Vasile; Damșa Samoilă cu soțiile luat în studiu, amplasat în intravilan din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, proprietarii dorind parcelarea suprafeței de 8084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale. Suprafața de 8084 mp 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 PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și reglementat prin „**Parcelarea unui teren de 8084 mp în vederea construirii unor locuințe individuale**” 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;

ANEXA ___ la HCL 12/3-09.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Miclea Victor Liviu,
Localitatea: Chendrea, nr.109 , comuna Bălan, Jud. Sălaj.

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

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

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

Cu stimă,

Director,
jr. Adrian Călin STAN



ANEXA __ la HCL 12/3.05.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Intocmit
Sing. TIAC
sing. Ioan CURTA

10.05.2013



http://www.rowater.ro

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

str. Vânătorului nr. 17, 400213 Cluj-Napoca

Tel: 0264 433 028, Fax: 0264 433 026

E-mail: apeji@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: RO18269681, Cont IBAN: RO56 TREZ 2165025XXX015748



Cod: F - AA - 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.197 din 02.07.2013

privind obiectivul : **PUZ – " Parcelarea unui teren de 8084 mp, in vederea construirii unor locuinte individuale"**, situat in municipiul Zalau, judetul Salaj

Cod cadastral: II.2.017.00.00.00.0

I. Date generale

- *proiectant*: I.G. Proiect Plus SRL, Zalau, jud. Salaj
- *beneficiar*: Miclea Victor Liviu si Miclea Cornelia; Damsa Samoila si Gorcea Marcela; Damsa Stefan Vasile si Damsa Felicia; Damsa Cornel si Damsa Ludovica
- *amplasament*: str.Petru Rares(cartier Meses), municipiul Zalau, judet Salaj, b.h.Somes-Crasna - V. Zalau-(p.Meses)

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul lucrării este organizarea urbanistica si tehnico-edilitara a terenului situat in intravilanul municipiului Zalau (conform PUG 2010), in vederea construirii unor locuinte individuale.

Terenul aferent investitiei este proprietate privata a beneficiarilor, S= 8084 mp, CF 55270, nr.cad.55270.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se stabilesc reglementările tehnice în ce privește modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor construcții pe teren și asigurarea infrastructurii edilitare necesare.

III. Elemente de coordonare și cooperare

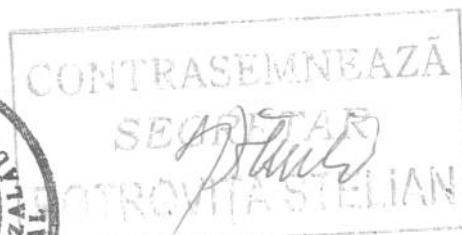
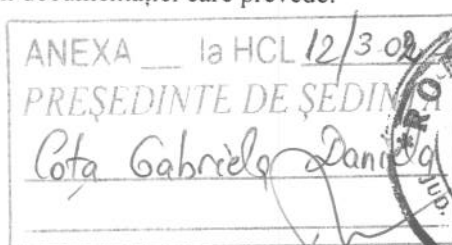
Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul susmentonat Primaria municipiului Zalau a emis Certificatul de Urbanism nr.1147 din 04.12.2012.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată la inregistrata cu nr.6564/25.06.2013 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

pentru: **PUZ – " Parcelarea unui teren de 8084 mp, in vederea construirii unor locuinte individuale"**, situat in municipiul Zalau, judetul Salaj

conform documentației care prevede:



- organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafețe de 8084 mp care este amplasată la nord-vest de zona delimitată de PUZ "Ferma pomicolă Mesesul", în partea sud-estică a municipiului Zalău și se învecinează la est cu strada Petru Rares, iar la nord-vest și sud cu un teren proprietate privată; zona este accesibilă de pe arterele principale, str. Corneliu Coposu și str. Kossuth L.;

- organizarea unei zone cu caracter unitar pentru construirea unui ansamblu de locuințe unifamiliale în regim de înălțime, D+P+E și amenajările aferente : lucrări legate de rețeaua de drumuri de acces în incintă, amenajare stradă pentru circulație auto și pietonală, amenajări de eventuale spații verzi, parcaje, împrejmuiri, lucrări la rețele de transport a energiei electrice, echipare tehnico-edilitară

- alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețelele hidroedilitare din zonă, cu acceptul detinatorului acestora

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației 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

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

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

DIRECTOR
ing. Danuș Căntă

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

Intocmit
ing. Gabriela Pop

SEF SERVICIU
ing. Maria Noll

ANEXA la HCL 12/3.09.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
COTROVITAȘ STELIAN



-254 373

CĂTRE,

MICLEA VICTOR LIVIU

județ **SALAJ**, localitate **BALAN** sat **CHENDREA**
str. **CHENDREA** nr. **109** cod postal **457027**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601301430 / 18.04.2013, pentru obiectivul Intocmire PUZ in vederea construirii unor locuinte individuale

situat în **județ SALAJ**, loc. **ZALAU**, zona **PETRU RARES**, cadastru **6743**, CF **55270**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601301430 / 19.04.2013

cu următoarele precizări :

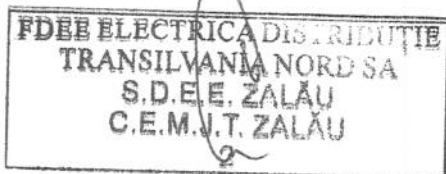
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie 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 Zalau aviz tehnic de racordare.
 4. Valabilitatea avizului este până la 03.12.2013, 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. 1147/04.12.2012.
 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 Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE Sucursala Zalau. Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

In zona exista rețea electrica de distribuție de joasa tensiune in vederea viitoarei solicitari de racordare.

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

DIRECTOR/Șef CEMJT/Șef PL Ing. Chiba Daniel

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



COD: DTN-PO-6.2-F02



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

EN 1430/18.04.2013
S.C. ELECTRICA TRANSILVANIA
NORD S.A.
SUCURSALA ZALĂU

Denumire societate/ furnizor de utilitati urbane

FISA TEHNICĂ

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

ANEXA la HCL 12/3.02.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cota Gabriela David

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumire **PUZ PARCELARE TEREN DE 8.094,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, str. Petru Rareș (cart. Meseș)**
2. Amplasament **municipiul Zalău, cartier Meseș, str. Petru Meseș, jud. Sălaj**
3. Beneficiar **Miclea Victor și soția Miclea Cornelia
Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela
Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia
Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica**
4. Proiect nr. **07/2012** elaborator **S.C. I.G. Proiect Plus S.R.L. ZALĂU**
Telefon: 0260-618414; 0722-302014; 0744-396620

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI.

2.1. AMPLASAMENT

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

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

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

Terenul cu suprafața de 8.084,00 mp este cuprins în intravilanul municipiului Zalău și este proprietatea lui Miclea Victor Liviu și soția Miclea Cornelia, Damșa Samoilă și soția Gorcea Marcela, Damșa Ștefan Vasile și soția Damșa Felicia, Damșa Cornel și soția Damșa Ludovica, conform Extras CF 55270, nr. CAD 55270.

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

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

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

Amplasamentul este liber de construcții.

2.2. BRANSAMENT/RACORD

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

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

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

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Proprietarii terenului doresc parcelarea suprafeței de 8.084,00 mp în vederea construirii unor locuințe individuale.

Configurația terenului permite realizarea a 10 parcele cu suprafața cuprinsă între $656,60 \div 800,80$ mp, cu front la stradă de cel puțin 16,00 m.

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

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

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

Indici de suprafață.

S 10 parcele	= 6.874,30 mp
S căi de circulație	= 1.002,70 mp
S cedat domeniului public	= 207,00 mp
S teren	= 8.084,00 mp

Căi de comunicație.

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

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

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

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

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

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

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt respectate condițiile și restricțiile impuse conform normelor în vigoare.



INTOCMIT

ing. Ozsváth Róbert

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

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii;

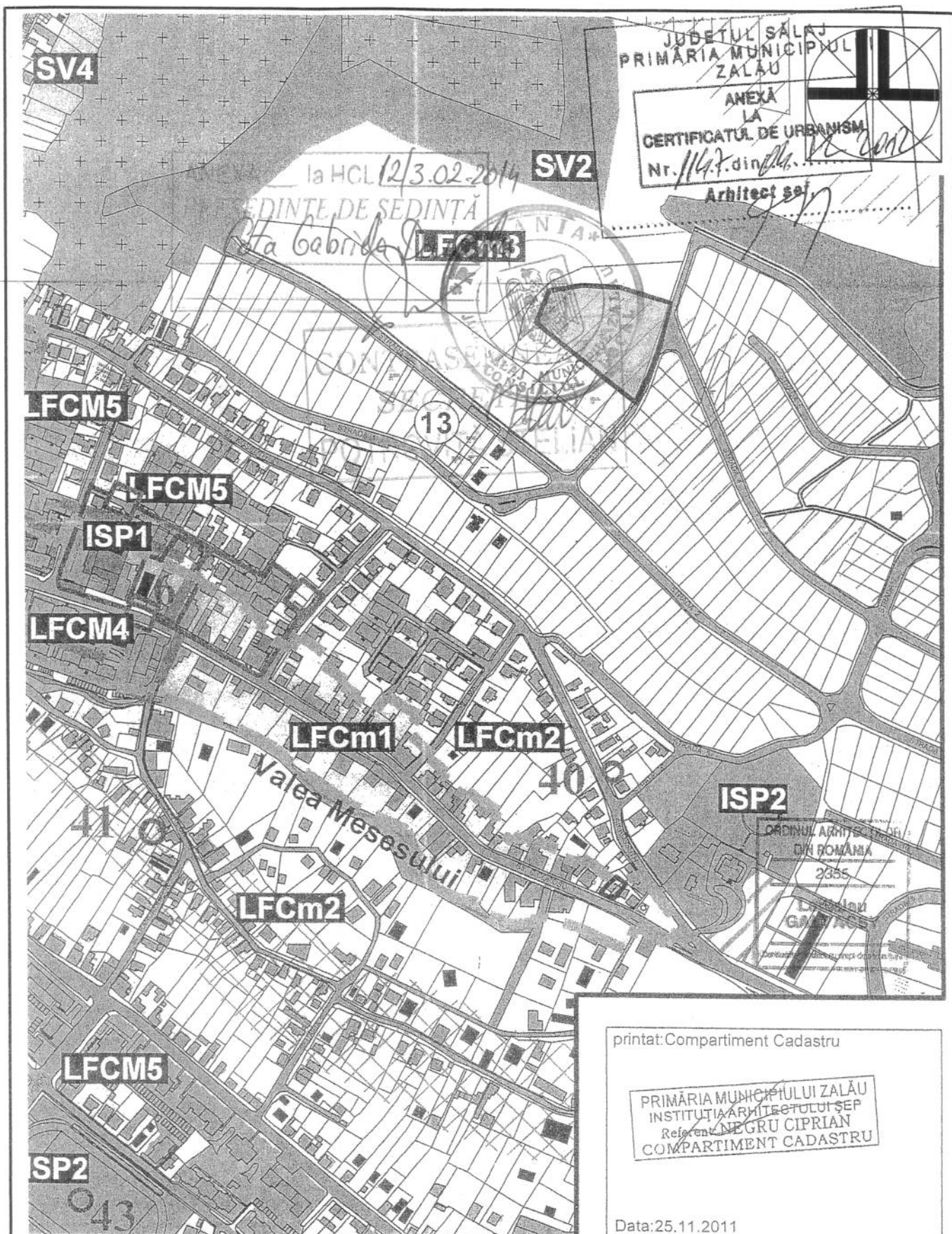
Data -----

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

ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



printat: Compartiment Cadastru

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

Data: 25.11.2011



S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU

Nr. înmatr. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485

Zalău, P-ta. I. Maniu nr. 12, et. II; tel/fax: 0260-618414

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	arh. Galvácsy L.		1:5000
Proiectat	arh. Galvácsy L.		Data:
Coordonator	arh. Nonn Tibor		11.2012
Teh. CAD	ing. Osváth Robert		

Beneficiar: MICLEA VICTOR; DAMSA SAMOILĂ;
DAMSA STEFAN; DAMSA CORNEL

**PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR
LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES**

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Pr. nr.

07/2012

Faza:

C.U.

Plansa

A.02



ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
ANEXA *Gabriela Daniela
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

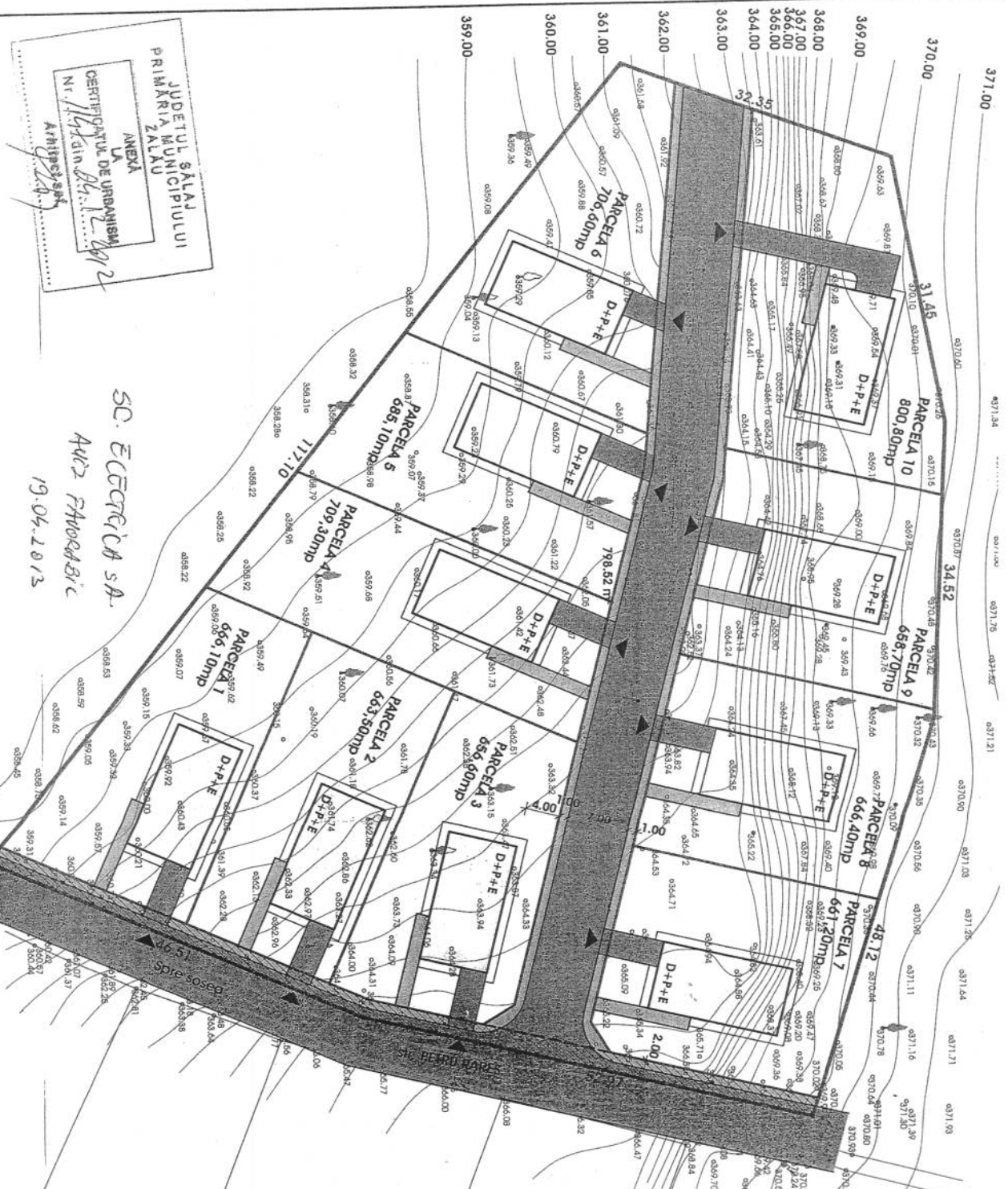
• LEGENDA:

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DRUM DE PAMANT EXISTENT
- CAROSABIL PROPUIS
- PIETONAL PROPUIS
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- ACCES PARCELA
- SUPRAFAȚA CEDATĂ DOMENIULUI PUBLIC

• INDICI DE SUPRAFAȚĂ:

\$ 10 parcele = 6.874,30 mp
\$ căi de circulație = 1.002,70 mp
\$ cedați domeniului public = 207,00 mp
\$ teren = 8.084,00 mp

				S.C. I.G. PROTECT PLUS S.R.L. ZALĂU				Beneficiar: MICLEA VICTOR; DAMSA SAMOILĂ; DAMSA ȘTEFAN; DAMSA CORNEL		Pt. Nr.
Nr. înmărm. 31/228/94 C.I.F. RO6084485				Zalău, Str. I. Mihalache nr. 12, et. II; telefon: 0260-619414				PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES		07/2012
Cămin. Zalău, Str. I. Mihalache nr. 12, et. II; telefon: 0260-619414				Cămin. Zalău, Str. I. Mihalache nr. 12, et. II; telefon: 0260-619414						Faza:
Calitatea		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		Scara:		C.U.
Seî proiect		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		1:500		Planșă
Proiectat		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		C. gh. Galvâcsy L.		Data:		
Coordonator		C. gh. Norm Tibor		C. gh. Norm Tibor		C. gh. Norm Tibor		11.2012		
Teh. CAD		Ing. Ovidiu Robert		Ing. Ovidiu Robert		Ing. Ovidiu Robert				A.01



SC. ELECTRICIA SA
442 FARMACIE
19.04.2013

FDDE ELECTRICIA DISTRIBUTIE
TRANSIVANIA-NORD SA
C. EMIL ZALAU

JUDETUL SALAJ
PRIMARIA MUNICIPALITATII
ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11/2013
12.02.2014

documentatie topografica pentru obtinerea
certificatului de urbanism in scopul construirii

□ executant:

Pavel Vaida

autorizatie seria RO_SJ_F/0044/2010

□ beneficiar:

Miclea Victor Leviu

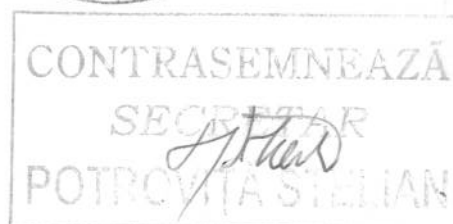
loc. Săndreieș nr. 103, com. Balan



□ adresă imobil:

mun. Zalau

- teren intravilan -



MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării:

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

2. Beneficiarul lucrării:

- Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samoila si sotia Gorcea Marcela, Damsa Stefan Vasile si sotia Damsa Felicia, Damsa Cornel si sotia Damsa Ludovica, din loc. Chendrea nr. 103, com. Balan.

3. Executantul lucrării:

- Vaida Pavel Florin – autorizatie seria RO_SJ_F_0044_2010.

4. Obiectul lucrării:

- Imobilul situat in intravilanul mun. Zalau, inregistrat in C.F. 55270 Zalau, nr. cad. 55270, in suprafata de 8084mp teren intravilan.

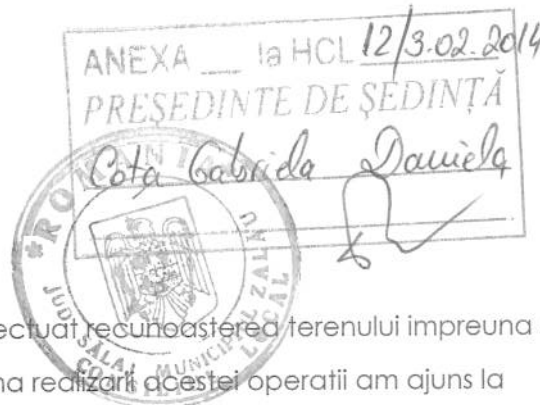
5. Scopul lucrării:

- Efectuarea unei ridicari topografice pentru obtinerea certificatului de urbanism.

6. Amplasamentul bunului imobil:

- Imobilul se afla situat in intravilanul mun. Zalau, intre urmatoarele vecinatati:

- Ia N – Vegh F.
- Ia E – drum
- Ia S – Csiki Mike
- Ia V – Enyedi F.



7. Operatiuni topo – cadastrale efectuate:

- Intr-o prima etapa am efectuat recunoasterea terenului impreuna cu beneficiarul lucrarii; in urma realizarii acestei operatii am ajuns la concluzia ca ridicarea topografica se poate realiza printr-o drumuire sprijinita la un capat, combinata cu radieri, in sistem STEREOGRAFIC 1970, cu plecare de pe punctul vechi de sprijin BAZIN APA BRADET si orientare pe punctul vechi RELEU VEST Zalau; masuratorile au fost realizate cu aparatura topografica PENTAX R322 NX si prelucrate cu ajutorul soft-ului GEOTOOLS; calculul suprafetelor s-a facut analitic pe baza coordonatelor punctelor ce definesc virfurile conturului parcelei;
- planul de situatie este intocmit la scara 1:500 si este realizat pe calculator cu programul de proiectare AUTOCAD 2010;

Intocmit,
VAIDA PAVEL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 55270
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău
Nr. CF vechi: Nr. 7352/N
Nr. cadastral vechi imobil: 6743;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 7352/N)

TEREN intravilan

Adresa: Zalău, TEREN INTRAVILAN

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	55270	Din acte: 8084; Masurata: 8084	... teren intravilan

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 55270
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
844 / 15.01.2009			
Contract de vanzare-cumparare nr. 84/2009			
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1.271 / 4.042		A1 (provenita din conversia CF 7352/N)
1	DAMȘA SAMOILĂ, și soția		
2	GORCEA MARCELA		
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1.271 / 4.042		A1 (provenita din conversia CF 7352/N)
1	DAMȘA ȘTEFAN VASILE, și soția		
2	DAMȘA FELICIA		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1.000 / 4.042		A1 (provenita din conversia CF 7352/N)
1	DAMȘA CORNEL, și soția		
2	DAMȘA LUDOVICA		
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 500 / 4.042		A1 (provenita din conversia CF 7352/N)
1	MICLEA VICTOR LIVIU, și soția		
2	MICLEA CORNELIA		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 55270
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^(**) (m)
11	1	47,0

** 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 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. SJ109394/03-10-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
03/10/2012

Asistent-registrador,
ADRIANA POCOLA

Referent,

Data eliberării,
03/10/2012

(semnătura)

(parafa și semnătura)

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



ANEXA la HCL 12/3.02.2014

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cota Gabriela David

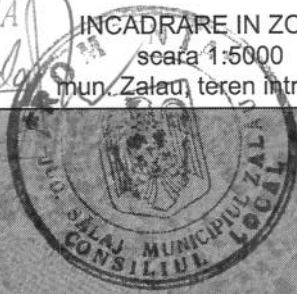
INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

mun. Zalau, teren intravilan

CONTRASTINEAZA

SECTAR



zona studiata

intocmit,
Pavel Vaida

AUTORIZARE

Seria RO-SJ-F, NR. 0044

VAIDA V.
PAVEL-FIORIN

vizat,
O.C.P.I. Salaj

O.C.P.I. SALAJ
Drăgoș Marinela
inspector

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

Județul Sălaj
Teritoriul adm: Zălau
Cod SIRUTA: 139713
Adresa mobil: mun. Zălau, teren intravilan

Numele si prenumele
proprietarului: Damsa Sarmela
Damsa Stefan Vasile
Damsa Felice
Damsa Corneli
Damsa Ludovica
Micaela Victor Liviu
Micaela Cornelia

Adresa: loc. Chirleasa nr. 103, com. Bălan
Județul: Sălaj

SECRETAR
PODIOROVITA STELIAN
Pover Voldo
Intocmit.



Oscar Sălaj
Dăbălaș
Mărmelă

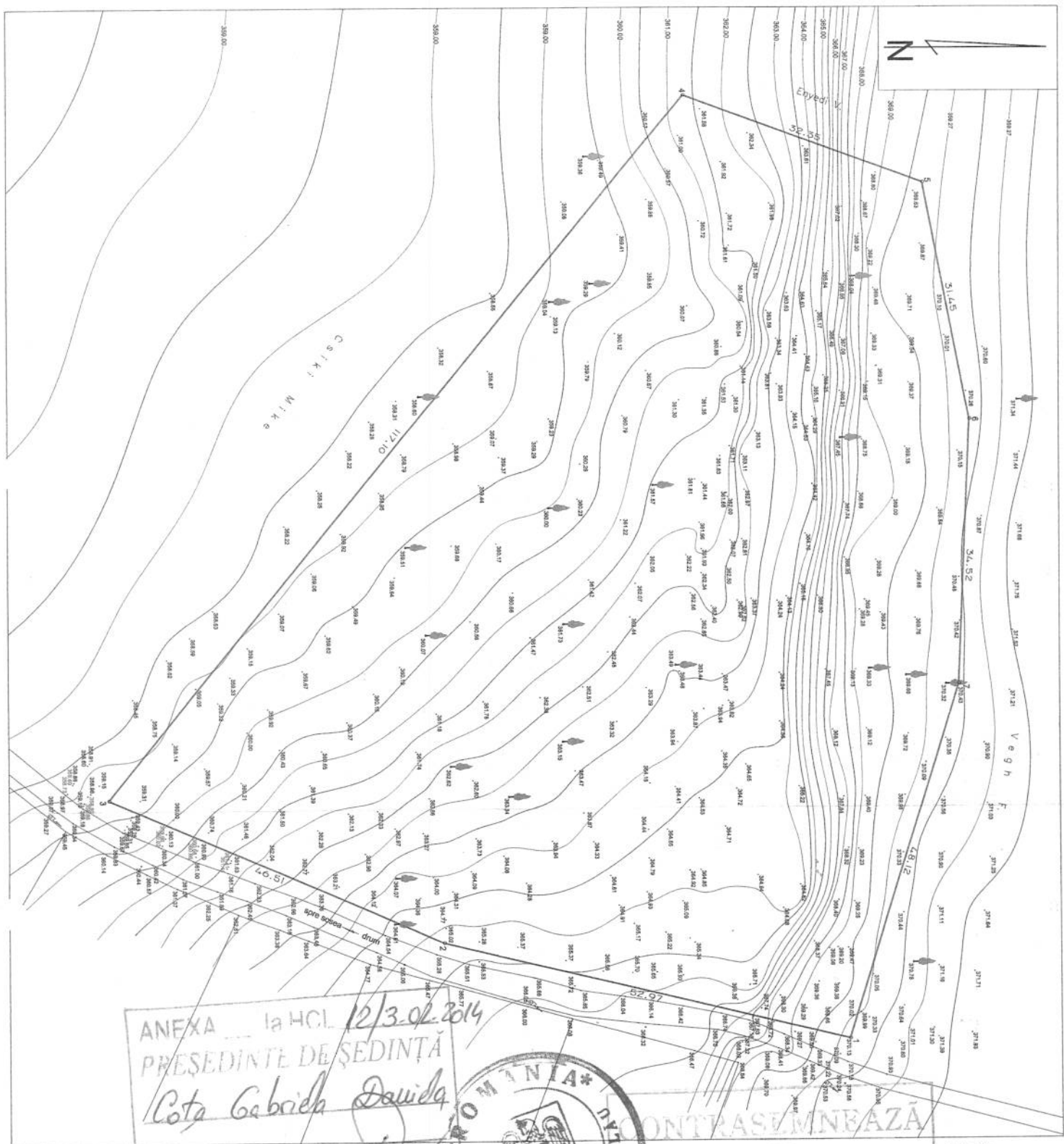
inventar de coordonate

	E	N
1	353603.150	633067.165
2	353590.366	633015.756
3	353571.485	632973.254
4	353490.203	633046.596
5	353491.735	633076.619
6	353522.636	633082.665
7	353557.124	633091.206

S=8084mp
sistem de proiectie: STEREOGRAPHIC 1970

Legenda:

- 280.44 punct de stație
- 282.48 punct radiol
- copci:
- stip electric
- curba de nivel principale
- curba de nivel secundara
- 0.50m echidistantia curbelor de nivel
- linia proprietate nr. cod. 55270
- C.F. 55270 Zălau; — S=8084mp





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ
Zalau, str, C. Coposu , nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;
E-mail :ospa_salaj@yahoo.com
Nr. 64/02.07.2013



Către:
D.A. SĂLAJ

Terenul agricol în suprafață totală de **8084** m.p. situat în localitatea Zalău, jud Sălaj, nr. cad 55270 în vederea stabilirea clasei de calitate pentru -P.U.Z.-parcelare teren - Beneficiar **MICLEA LIVIU** cu domiciliu loc. Chendrea, nr.103, comuna Bălan, jud Sălaj, se încadrează conform datelor din teren, analizelor de laborator și calculațiilor (anexa 1 și 2) în clasa a IV-a de fertilitate naturală pentru folosință arabil, cu 31 puncte de bonitare.

Director,
ing. Călin Antal





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ

Zalau, str. C. Coposu, nr. 79/a; tel /fax 0260-610121;

E-mail: ospa_salaj@yahoo.com

Nr. 64 / 02.07.2013



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C2791
ISO 9001



Se aprobă

DIRECTOR

ing. Antal Călin

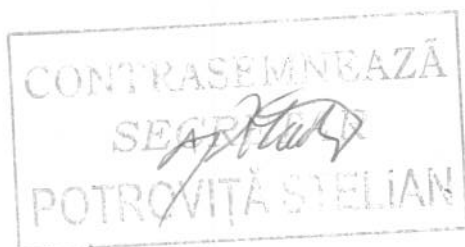
STUDIU PEDOLOGIC ȘI STABILIREA CLASEI DE CALITATE pentru P.U.Z.-parcelare teren

Beneficiar: MICLEA LIVIU

Localitatea: ZALĂU

Județul: SĂLAJ

ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



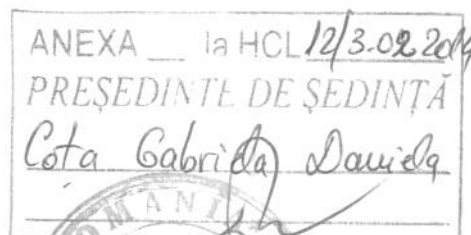
Intocmit:

ing. Bartha Istvan

Bar

Anul 2013

INTRODUCERE



Studiul s-a întocmit pentru **MICLEA LIVIU**, teren cu număr cadastral 55270, categoria de folosință livadă, în suprafață totală de 8084 mp situată în localitatea Zalău, județul Sălaj.

Obiectul studiului pedologic este solul, studiat în raport cu factorii de mediu care și condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omogen) cu favorabilități specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe.

Scopul studiului pedologic este:

- cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.

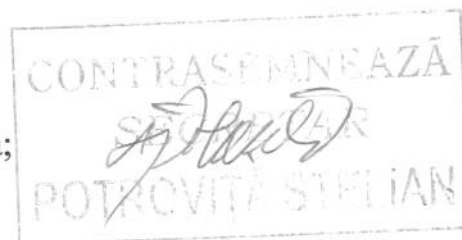
- separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de sol în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare – ameliorare, sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unităților de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul O.S.P.A. Sălaj.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- ph-ul potențiometric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/apă 1:2,5
- humus (H) % - metoda Walkley-Black, modificată de Gogoasă;
- azot total(Nt)% – metoda Kjeldahl;
- fosfor mobil(P) – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- potasiu mobil (K)– metoda Egner-Riehm-Domingo;
- suma bazelor (S.B)-metoda Kappen;
- aciditatea hidrolitică (Ah) –metoda Kappen-Daikuhara;
- analiza mecanică – metoda Kacinski.
- determinarea conținutului de carbonați de calciu



PROFIL REPREZENTATIV nr.1

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea:Zalău

Unitatea taxonomică de sol: **FAEOZIOM calcaric (FZka)**

Acest tip de sol s-a format pe versant frământat, panta 7-8%, expoziție sudică, apa freatică la peste 10 m adâncime, prezintă alunecări în trepte stabilizate. Solul are o textură fină, conținutul în humus este foarte mic și reacție slab alcalină spre moderată.

Prezintă următoarele orizonturi: **Atk-Am1k-Am2k-ACk-Ck**

CARACTERE MORFOLOGICE

Atk 0-7 cm – textură lut argilos mediu (TT52), culoare la umed brun oliv închis 2,5Y3/3 și la uscat brun oliv deschis 2,5Y5/3, structură grăunțoasă, face efervescentă evidentă, pori mici și rari, slab tasat, reavăn, reacție slab alcalină pH=7,71, conținut mic în humus H=1,82%, trecere clară dreaptă.

Am1k 7-24 cm - textură lut argilos mediu (TT52), culoare la umed brun oliv închis 2,5Y3/3 și brun oliv deschis 2,5Y5/3 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, slab tasat, jilav, face efervescentă evidentă, reacție moderat alcalină pH=8,02 , conținut mic în humus H=1,70%, trecere clară dreaptă.

Am2k 24-42 cm – textură argilă (AL61), culoare la umed brun oliv închis 2,5Y3/3 și brun gălbui 2,5Y6/3 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, slab tasat, jilav, face efervescentă puternică scurtă, reacție moderat alcalină pH=8,09, conținut foarte mic în humus H=1,59%, trecere clară dreaptă

ACk 42-52 cm - textură argilă lutoasă (AL61), culoare la umed brun oliv 2,5Y4/3 și brun gălbui 2,5Y6/3 în stare uscată, structură poliedrică angulară medie, slab tasat, umed, face efervescentă puternică scurtă, reacție moderat alcalină pH=8,12, conținut extrem de mic în humus H=0,82%, trecere clară dreaptă

Ck 52-90 cm - culoare la umed brun oliv deschis 2,5Y5/3 cu pete de 10YR5/4 brun gălbui iar în stare uscată galben pal 2,5Y7/4 cu pete de 10YR6/4 brun gălbui deschis, structură lamelară, jilav, face efervescentă puternică scurtă, reacție moderat alcalină pH=8,27

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

Cod

- temperatura medie anuală (3C) – 11,5
- precipitații medii anuale (4C) – 575
- starea de gleizare a solului (14) – 0
- starea de pseudogleizare a solului (15) – 0
- salinizarea/alcalizarea solului (16/17) - 00/00
- textura solului (23) – 52
- gradul de poluare (29) – 02
- panta terenului (33) – 07
- alunecări de teren (38) – 31
- adâncimea apei freactice (39) – 15,0
- inundabilitate prin revărsare (40) – 0
- porozitate totală (44) +05
- conținut de carbonat de calciu (61) – 03
- reacția solului (63) – 8,1
- volumul edafic (133) – 063
- rezerva de humus (144) – 090
- excesul de umiditate de suprafață (181) – 1



ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Cota Gabriela Daniela

BONITAREA TERENURILOR

Lucrarea de bonitare a solurilor furnizează date despre potențialul de producție a terenului exprimat prin note de bonitare, indicând gradul de favorabilitate a ansamblului de factori și condiții ecologice pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT sau TEO) delimitate în cadrul studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume: temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, pseudogleizare, salinizare și alcalizare, textură, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, porozitatea, conținut de carbonat de calciu, reacția solului, volumul edafic, rezerva de humus.

În situația bonitării terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus participă la stabilirea notei de bonitare, printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1 după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă, pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participă direct la stabilirea notei de bonitare.

Pentru arabil, nota de bonitare se calculează ca medie aritmetică a notelor obținute la 8 culturi agricole de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia, mazăre-fasole).

Capacitatea de producție a terenurilor este influențată pe lângă factorii naturali și de cei antropici. Metodologia de bonitare permite stabilirea notei de bonitare pentru condiții naturale dar și potențarea notelor de bonitare pentru unele influențe antropice.

În economia de piață trebuie însă avut în vedere, în situația efectuării unor lucrări agropedoameliorative aspectul economic, existând anumite limite și domenii de manifestare a efectului economic a investițiilor în lucrările efectuate.

Prin efectuarea unor lucrări agropedoameliorative capacitatea de producție a solurilor se îmbunătățește mult, efectul acestor lucrări fiind de durată.

În urma intervenției antropice asupra solurilor, prin executarea unor lucrări, care pot să stimuleze sau să inhibe manifestarea unor factori, bonitarea, prin intermediul coeficienților de bonitare evidențiază aceasta.

Ca urmare a executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor de ameliorare, unele însușiri ale terenurilor agricole sunt corectate sau înlăturate, ceea ce necesită reducerea sau anihilarea penalizărilor introduse prin coeficienții de bonitare, operație denumită potențarea notei de bonitare.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural, actual de producție, iar în cazul executării unor lucrări agropedoameliorative nota de bonitare crește cu coeficientul de potențare a lucrării respective.

Este foarte important de a se avea în vedere că o anumită stare climatică la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură dar nefavorabilă pentru altă cultură, aceasta fiind rezultatul unor cerințe biologice de la o plantă la alta.

În funcție de valoarea notei de bonitare se stabilește pentru bonitarea în condiții naturale 5 clase, grupând notele din 20 în 20 până la 100 puncte.

Pe baza metodologiei de bonitare a terenurilor – I.C.P.A.-1986, încadrarea unităților de teren în clase de calitate pe moduri de folosință se face după cum urmează:

- CLASA I – nota între limitele 81-100 puncte
- CLASA II – nota între limitele 61- 80 puncte
- CLASA III – nota între limitele 41- 60 puncte
- CLASA IV – nota între limitele 21-40 puncte
- CLASA V - nota între limitele 0-20 puncte

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

CALCULUL NOTELOR DE BONITARE

Nr. Cad 55270

Localitatea ZALAU

Județul SĂLAJ

CULTURĂ	Tm corectată (3C)	Pm corectată (4C)	Gleizare (14)	Pseudogleizare (15)	Salinizare/alcalizare (16-17)	Textura în Ap sau primii 20 cm (23)	Poluarea (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Adâncimea apei freatice (39)	Inundabilitatea (40)	Porozitatea totală (44)	Conținutul de CaCO ₃ total pe 0-50 cm (61)	Reacția în Ap sau 0-20 cm (63)	Volumul edafic (133)	Rezerva de humus în stratul 0-50 cm (144)	Excesul de umiditate de suprafață (181)	NOTE
GR	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	0.8	1	1	1	1	0.8	0.8	1	41
OR	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	0.8	1	1	1	1	0.8	0.8	1	41
PB	1	1	1	1	1	1	1	0.9	0.7	0.8	1	1	1	1	0.7	0.8	1	28
FS	1	1	1	1	1	1	1	0.9	0.7	0.8	1	1	1	1	0.8	0.8	1	32
CT	0.8	0.9	1	1	1	0.9	1	0.9	0.6	0.8	1	1	1	0.9	0.9	0.7	1	16
SF	0.9	0.9	1	1	1	0.9	1	0.9	0.6	0.8	1	1	1	1	0.8	0.7	1	18
SO	0.9	1	1	1	1	1	1	0.9	0.7	0.8	1	1	1	1	0.8	0.8	1	29
MF	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	0.8	1	1	1	1	0.8	0.8	1	41
Medie																		31

Clasa a-IVa de fertilitate

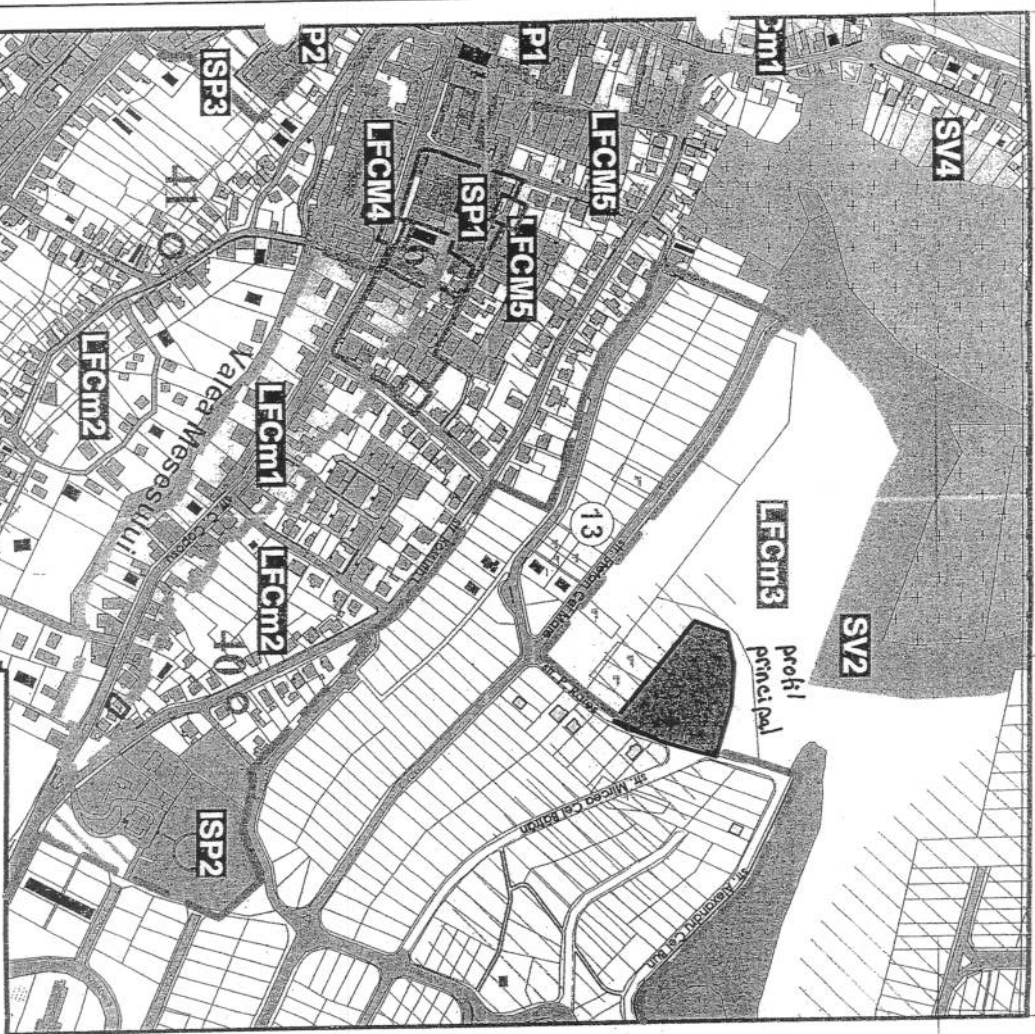
ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Carte Funciara	Nr. TopCAD	Conform documentatiei intocmita de
7352/N Zalau	cad 6743	persoana autorizata:
	Pulo Gheorghe	

scara 1:5000



printat: Compartiment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CĂRȚI
ȘI BIBLIOTECĂ
SISTEMUL NAȚIONAL DE CADASTRU

Data: 25.11.2011

P.U.Z.

PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE
INDIVIDUALE, str. Petru Rares - Zalău

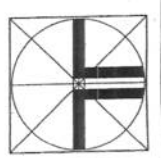
• LEGENDĂ:

- ZONĂ STUDIATĂ ÎN CADRUL P.U.Z. - INTRAVILAN -
- PROPRIETAR: DAMSA SAMOILĂ, GORCEA MARCELA,
- DAMSA ȘTEFAN VASILE, DAMSA FELICIA,
- DAMSA CORNEL, DAMSA LUDOVICA,
- MICLEA VICTOR LIVIU, MICLEA CORNELIA
- S = 8.084,00 MP, C.F. NR. 55270, NR. TOPO 55270
- LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005
- DRUMURI AMENAJATE
- DRUMURI NEAMENAJATE

ANEXA __ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmărmărit 31/228/94 C.I.F. RO6084485 plus Zalău, P. 166, Măghiu nr. 12, et. II, tel/fax: 0256-618414				Beneficiar:	
Colitied	Nume	Semn.	Scara:	P.U.Z. PARCELARE TEREN DE 8.084,00 MP	
Self proiect	D. arh. Gălbănescu L.		1:5000	în VEDEREA CONSTRUIRII UNOR	
Proiectat	arh. Gălbănescu L.		Data:	LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES	
Coordonat.	arh. Nona Tibor		05.2013	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	
Teh. CAD	Ing. Ovidiu Popa			P.U.Z.	
				P. U. Z.	
				0	





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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

nr. proiect: PS 8780/2012

faza: studiu geotehnic (SG)

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

ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Dăușă



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
POTROVITĂ STELIAN

LISTA RESPONSABILITĂȚILOR

ANEXA __ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



DIRECTOR EXECUTIV: KOZMA SANDOR



ȘEF LABORATOR GTF: ing. BALINT BARNA ADALBERT

INTOCMIT: ing. BALINT BARNA ADALBERT

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
POTROVITA STELIAN

Zalău, 2012

BORDEROU

a. piese scrise:

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



b. piese desenate:

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

Zalău, 2012

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

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

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

a. INTRODUCERE

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

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

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

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

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

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

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

b. GENERALITĂȚI

b.1. GEOLOGIA

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

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

b.2. GEOMORFOLOGIA

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

b.3. ADANCIMEA DE INGHEȚ.

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

b.4. SEISMICITATEA ZONEI.

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

b.5. APA SUBTERANA.

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

c. STABILITATEA SI ANTECEDENTELE TERENULUI.

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

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

d. STRATIFICATIA TERENULUI.

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

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

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

F 6006

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

4. între -2.90-4.10 m praf nisipos argilos galben compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
5. între 4.10-5.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concretuni calcaroase
6. între -5.0-6.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concretuni calcaroase

F 6007

1. sol vegetal 0.60 m grosime
2. între -0.60-1.90 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
3. între -1.90-4.60 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
4. între -4.60-5.90 m praf nisipos argilos galben compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
5. între 5.9-6.7 m argila prafoasa galbena cenusie cu concretuni calcaroase

F 6008

1. sol vegetal 0.60 m grosime
2. între -0.60-1.90 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
3. între -1.90-2.80 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
4. între -2.80-4.20 m argila prafoasa cenusie compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
5. între 4.20-6.0 m argila prafoasa cenusie cu concretuni calcaroase

F 6009

1. sol vegetal 0.60 m grosime
2. între -0.60-1.80 m argila prafoasa cafenie inchisa vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
3. între -1.80-3.0 m argila prafoasa galbena vartoasa, compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
4. între -3.0-4.90 m argila prafoasa cenusie compresibilitate medie, contractila, cu activitate medie
5. între 4.90-6.0 m argila prafoasa galbena cenusie cu concretuni calcaroase

e. CONDITII DE FUNDARE

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

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

- $I_c = 0.72$
- $e = 0.95$
- $\gamma = 19.2 \text{ kN/mc}$ (greutatea 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)

$WL = 49.53$ (limita de curgere)

$U_L = 150 \%$ (umflare libera)

$W_s = 17.95$ (limita de framantare)

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

$I_A = 1.12$ (indice de activitate)

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

La predimensionarea fundatiilor se poate lua presiune conventionala :

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

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

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

f. MASURI SI RECOMANDARI

- nu se permite folosirea la nivelari sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante

- spatiile din jurul fundatiilor se vor umple cu argila compactata in straturi de 0.20 m, sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundatiile si peretii subterani.

- conductele purtatoare de apa, sa fie bine realizate si fara legatura directa cu constructia la strabaterea peretilor

- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)

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

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

- sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte

- ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor

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

INTOCMIT

Ing. Balint Barna



ANEXA __ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
OTROVITA STELIAN

ANEXA la HCL 123/2014 PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PRESEDINTE DE SEDINTA suprapunere P.U.G. 2010

Cota Gabriela Daniela

CONTRASELANEAZĂ

scara 1:5000

Conform documentatiei intocmite de
persoana autorizata:

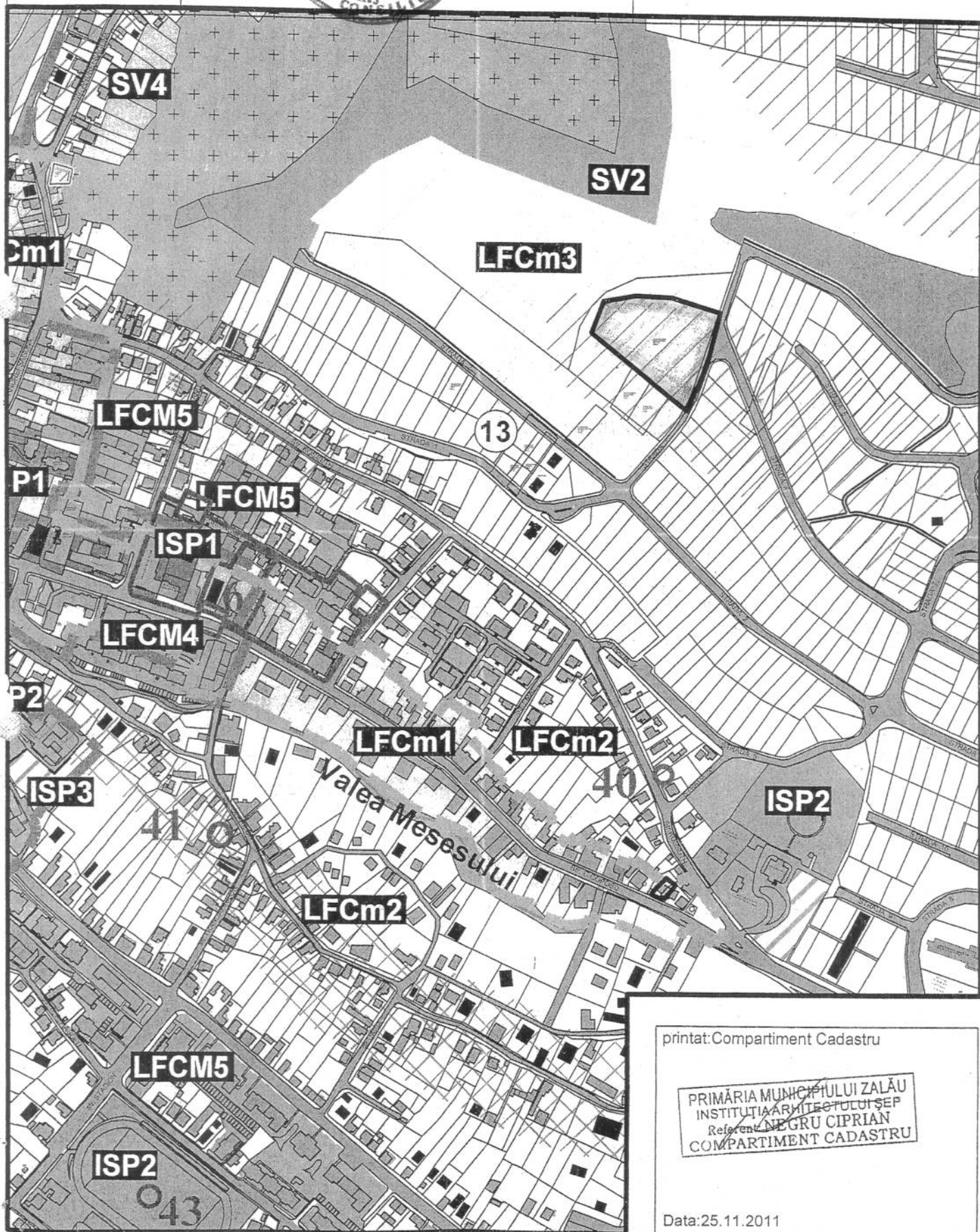
Carte Funciara

7352/N Zalau

Nr. Top/CAD

cad. 6743

Puho Gheorghe



printat: Compartiment Cadastru

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

Data: 25.11.2011

SC PROCONSAL SA ZALĂ
LABORATOR GTF

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6006

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic									
0,00	0,60			Sol vegetal							%	%	%			kN/m ³			°	kPa	x100 kPa	%	%	%
0,60	1,10			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38		19,65	49,73	17,95	31,58	0,93	26,7	0,66	0,65	15	35	195	110	26	
1,70	1,20			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,70	20	30	50		23,70	42,10	16,10	27,00	0,72	27,1	0,66	0,77	15	35	180		30	
2,90	1,20			Praf argilos nisipos galben	3	3,40	22	41	37		27,90	33,78	15,86	17,92	0,34	26,9	0,75	0,86	17	24	220		30	
4,10	nedt			Argilă cenușie	4	5,60	12	40	48		28,20	52,65	22,20	30,40	0,80	26,9	0,75	0,79	14	15	120		35	

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert




SC PROCONSAL SA ZALĂ
LABORATOR GTF

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6007

Cota	Grosime strat	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate						γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E x100 kPa	UL	A2	MO (humus)
						Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic											
m	m				m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	kN/ m ³	kN/ m ³			°	kPa		%	%	%	
0,00	0,60		Sol vegetal																						
0,60	1,30		Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20		11	51	38	18,90	42,67	17,61	25,06	0,95	26,7	18,8	0,68	0,62	15	35	195	105	26		
1,90	2,70		Argilă prăfoasă galbenă	2	2,60		20	30	50	26,20	49,05	19,85	29,20	0,78	27,1	19,8	0,75	0,78	15	35	180		30		
4,60	1,30		Praf argilos nisipos galben	3	3,50		22	41	37	27,50	50,90	19,80	31,10	0,75	26,9	19,3	0,80	0,82	15	24	220		30		
5,90	nedt		Argilă cenușie	4	6,60		12	40	48	29,90	54,74	21,35	33,40	0,77	26,9	19,1	0,80	0,80	14	15	120		35		

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert



Planșa G02

ANEXA la HCL 12/3.02.2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriel DanielaCONTRASEMNEAZĂ
POTROVITĂ STELIAN

SC PROCONSAL SA ZALĂ
LABORATOR GTF

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6008

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_s	γ_w	e	Sr	ϕ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)
m	m	m				m	Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic	kN/m ³	kN/m ³			°	kPa	x100 kPa	%	%	%
0,00	0,60			Sol vegetal																					
0,60	1,30			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38		19,40	40,30	18,10	22,20	0,94	26,7	19,6	0,61	0,66	15	35	195	150	26	
1,90	0,90			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,60	20	30	50		21,20	41,40	18,20	23,20	0,87	27,1	19,0	0,69	0,65	15	35	180		30	
2,80	1,40			Argilă cenușie nisipoasă	3	3,20	22	34	44		23,70	38,50	16,80	21,60	0,68	26,9	19,9	0,67	0,78	16	24	220		30	
4,20	nedt			Argilă cenușie	4	4,80	12	40	48		31,90	50,10	20,30	29,80	0,61	26,9	19,1	0,81	0,82	14	15	120		35	

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert



Planșa G03

ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriel Daniel
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAȘTELIAN

SC PROCONSAL SA ZALĂ
LABORATOR GTF

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6009

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_w	e	Sr	φ_u	cu	E	UL	A2	MO (humus)
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic									
0,00	0,60			Sol vegetal							%	%	%			kN/m ³			°	kPa	x100 kPa	%	%	%
0,60	1,20			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20	11	51	38		19,40	40,30	18,10	22,20	0,94	26,7	0,61	0,66	15	35	195	150	26	
1,80	1,20			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,40	20	30	50		21,20	41,40	18,20	23,20	0,87	27,1	0,69	0,65	15	35	180		30	
3,00	1,90			Argilă cenușie nisipoasă	3	3,60	22	34	44		23,70	38,50	16,80	21,60	0,68	26,9	0,67	0,78	16	24	220		30	
4,90	nedt			Argilă cenușie	4	5,60	12	40	48		31,90	50,10	20,30	29,80	0,61	26,9	0,81	0,82	14	15	120		35	

Întocmit: ing. Balint Barna Adalbert

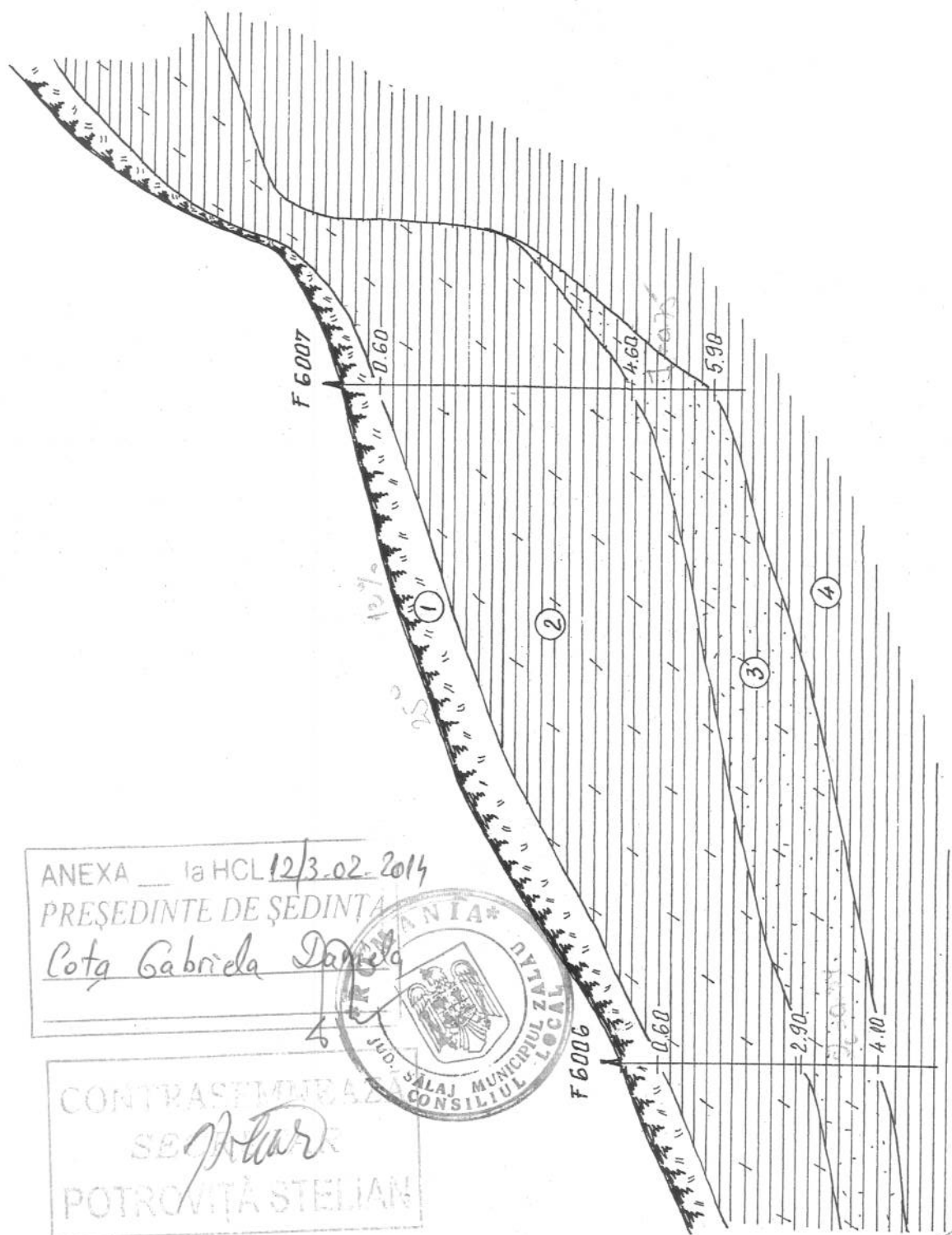


Planșa G04

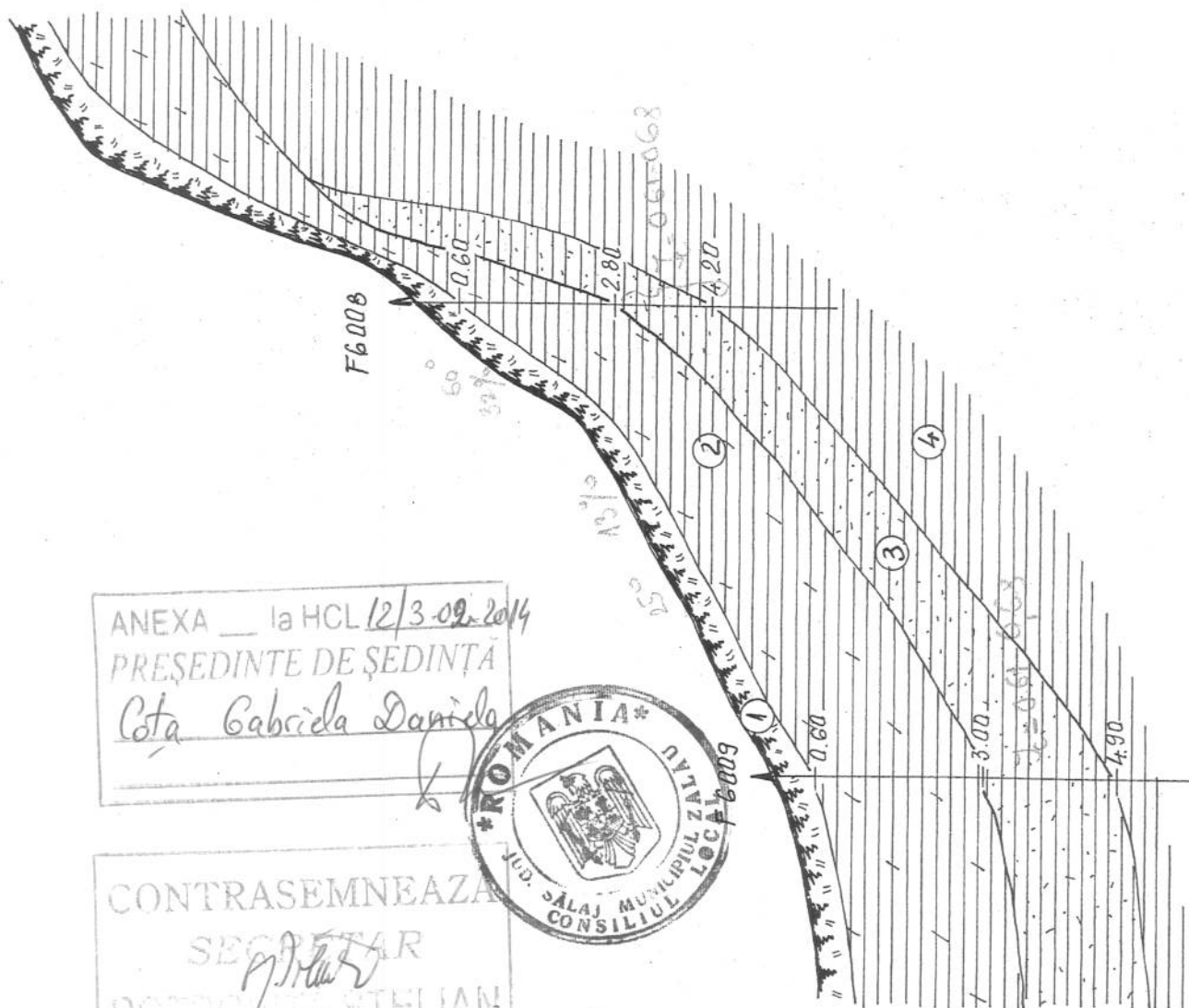
ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cota Gabriela Daniela

SEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



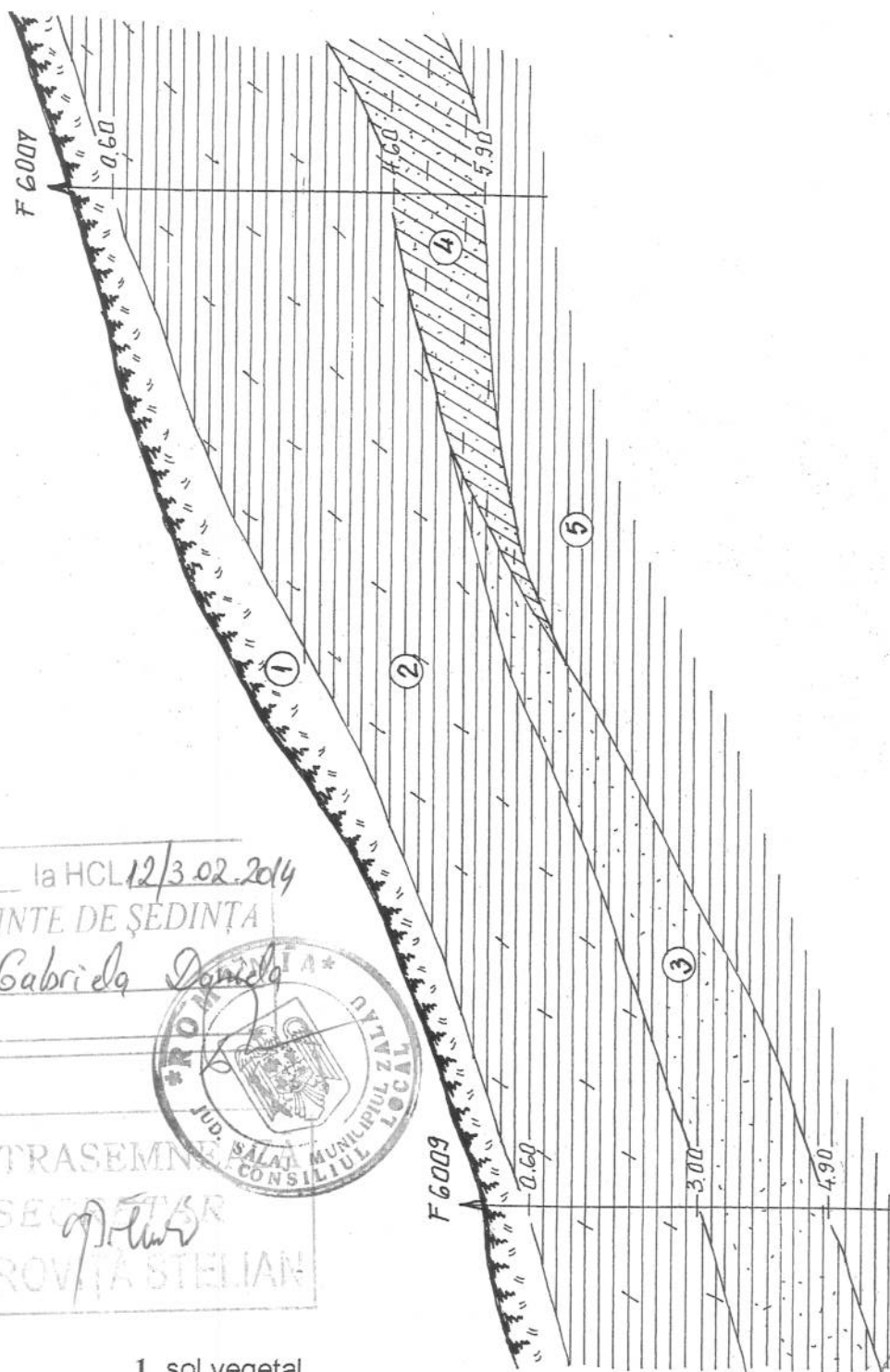
Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr.	/Data:
Proiectant:				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr.: 8780/12
SC PROCONSAL SA Zalău, aut: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



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



Verif/expert	Nume	Semn.	Cerinta	Referat / expertiza, nr. /Data:	
Proiectant:				Beneficiari: Miclea Victor Liviu si sotia Miclea Cornelia, Damsa Samuila si Gorcea Marcela, Damsa Stefan si sotia Felicia, Damsa Cornel si sotia Ludovica - com. Balan, jud. Salaj	Pr. nr.: 8780/12
SC PROCONSAL SA Zalau, aut: J31/767/1991, RO 674649				Titlul lucrării: RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE Str. Petru Rares (zona "Livada Meses") Zalau	Faza: SG
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: H 1:500 V 1:100		Planşa
Sef proiect	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	Data:		002
Pr.specialitate	ing. Balint Barna	<i>[Signature]</i>	03.2012		
Procesat	teh. Kiss Edit	<i>[Signature]</i>		PROFIL GEOTEHNIC B-B	



ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cota Gabriela Daniela

CONTRASEMNE
SECRETAR
[Signature]
POTROVITA STELIAN

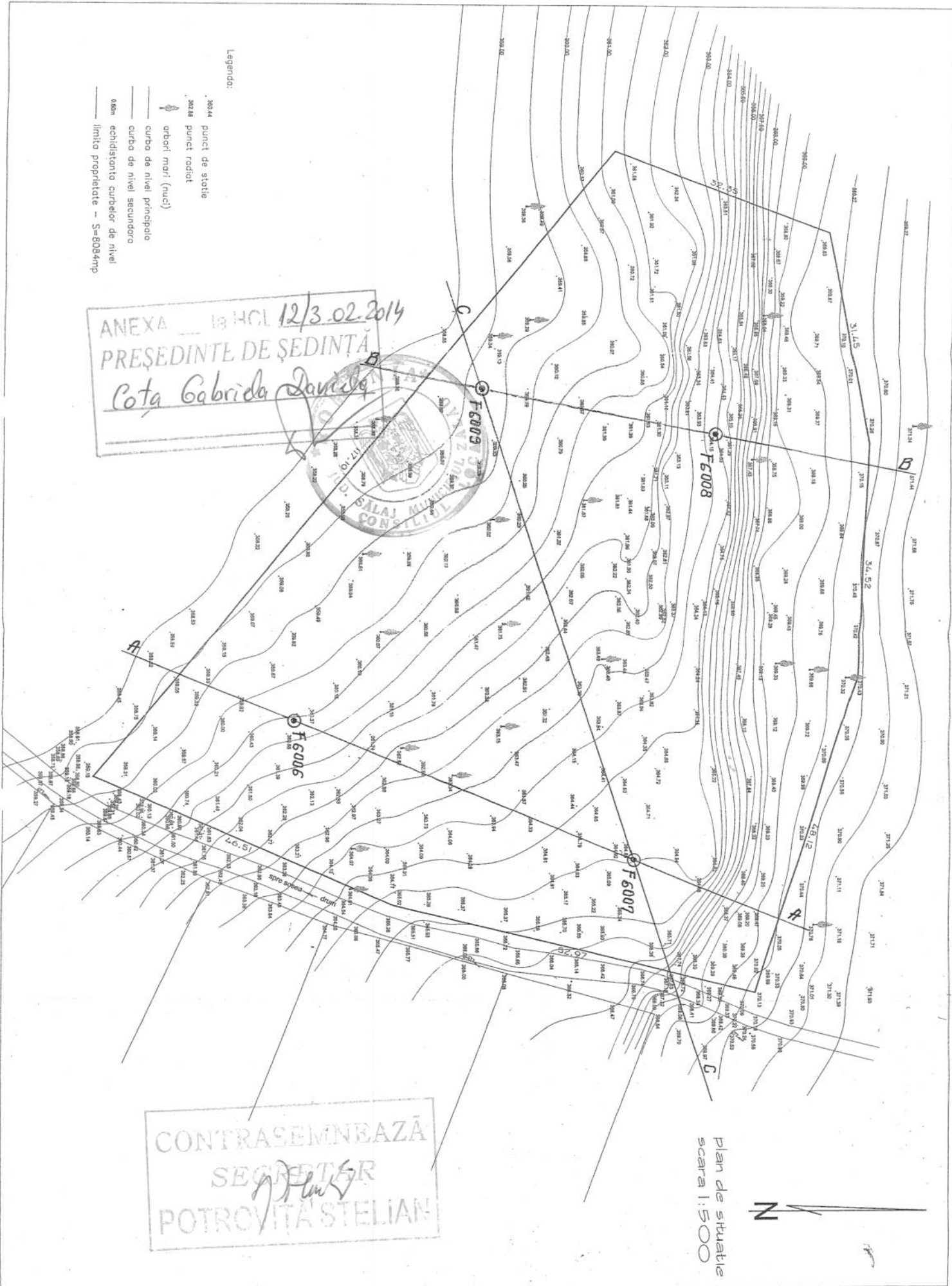
- 1 sol vegetal
- 2 argila prafoasa galbena
- 3 argila cenusie nisipoasa
- 4 praf argilos nisipos galben
- 5 argila cenusie



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

- Legenda:
- 300.44 punct de stație
 - 302.88 punct radiat
 - orbori mari (nuc)
 - curba de nivel principală
 - curba de nivel secundară
 - 0.60m echidistanță curbelor de nivel
 - limita proprietate - S=8084mp

ANEXA 18 HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela David



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Plan de situație
scara 1:500

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



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

EXPERT TEHNIC A_r
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA

FIȘA EXPERTIZEI

DENUMIRE :

RIDICAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE
CONSTRUIRE

AMPLASAMENT :

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

BENEFICIAR :

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

EXPERT TEHNIC Af:

PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA

DATA : 26.03.2012



LISTA DE SEMNĂTURI

PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA



RAPORT DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ

1. DATE GENERALE

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

2. REFERAT GEOTEHNIC

GEOMORFOLOGIC

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

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

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

GEOLOGIC

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

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

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

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

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

2.1. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI

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

2.2. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI

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

3. APRECIERI ASUPRA CONDIȚIILOR DE FUNDARE

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

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

4. APRECIERI ASUPRA POTENȚIALULUI DE PRODUCERE A ALUNECĂRILOR DE TEREN

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

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

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

Coeficientul mediu de hazard se calculează cu relația :

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

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

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

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

5. CONCLUZII

Pe baza celor de mai sus se fac următoarele aprecieri:

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

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

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

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

CLUJ NAPOCA
26.03.2012

EXPERT TEHNIC
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA



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

ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ANEXA la HCL 12/3.02.2014 suprapunere P.U.G. 2010

PRESEDINTE DE SEDINTA

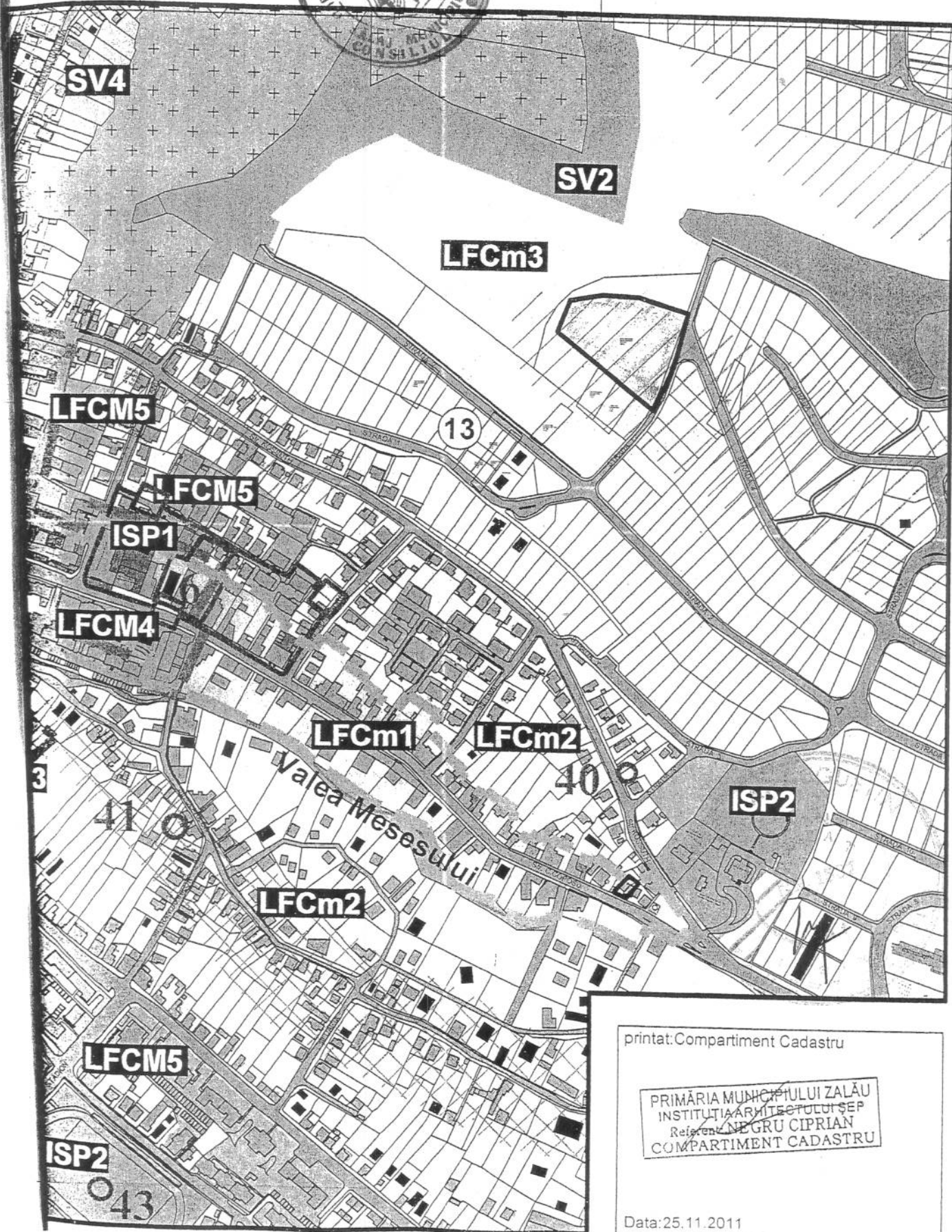
Cota Gabriela Daniela

CONTRASINURAZA

scara 1:5000

Conform documentatiei intocmite de
persoana autorizata:

Puho Gheorghe



printat: Compartiment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
INSTITUTUL ARHITECTURII ȘI
REGISTRUL NEGRU CIPRIAN
COMPARTIMENT CADASTRU

Data: 25.11.2011

plan de situatie
scara 1:500

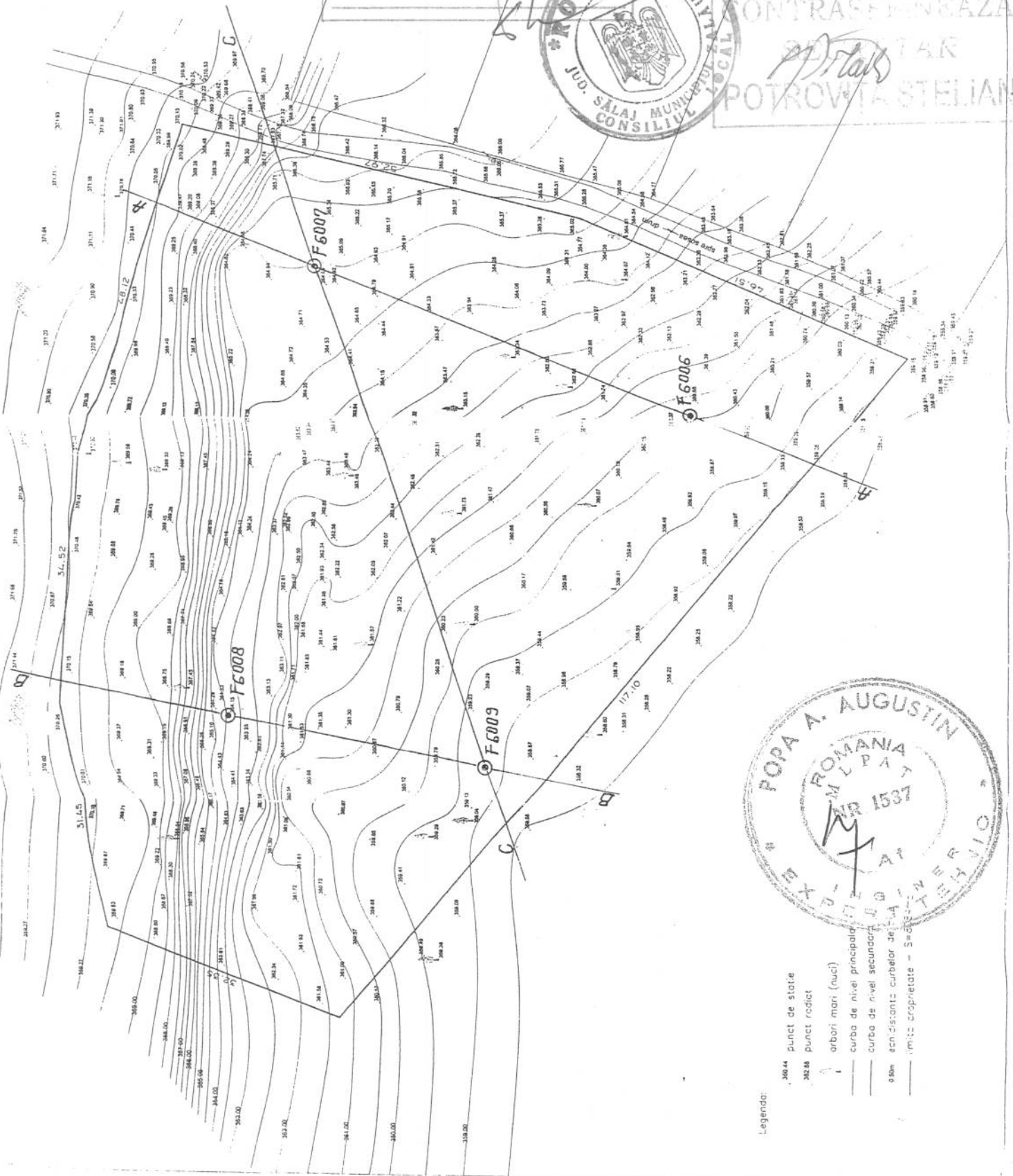
ANEXA la HCL 12/3.02.2014

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cota Gabriela Daniela



CONTRASEINBAZA
POTROVITA STELIAN



- Legenda:
- 300.44 punct de stare
 - 302.88 punct radiat
 - arbori mari (nuci)
 - curba de nivel principală
 - curba de nivel secundară
 - 0.50m
 - linia proprietate - 5m

REDUCAREA INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE

FIȘA FORAJULUI F 6006

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_s	γ_w	e	Sr	qu	cu	E x100 kPa	UL	A2	MO (humus)	%
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	wL	wc	Ip	Ic											
0,00	0,60			Sol vegetal			%	%	%	%	%	%			kN/m ³	kN/m ³			°	kPa						
0,60	1,10			Argilă prăfoasă cafeniu închis	1	1,20		11	51	38	19,65	49,73	17,95	31,58	0,93	26,7	19,2	0,66	0,65	15	35	195	110	26		
1,10	1,20			Argilă prăfoasă galbenă	2	2,70		20	30	50	23,70	42,10	16,10	27,00	0,72	27,1	19,9	0,66	0,77	15	35	180		30		
2,90	1,20			Praf argilos nisipos galben		4,40		22	41	37	27,90	33,78	15,86	17,92	0,34	26,9	19,5	0,75	0,86	17	24	220		30		
4,10	nedi			Argilă cenușie	1	5,60		12	40	48	28,20	52,65	22,20	30,40	0,80	26,9	19,3	0,75	0,79	14	15	120		35		

Intocmit: ing. Balint Barna Adalbert

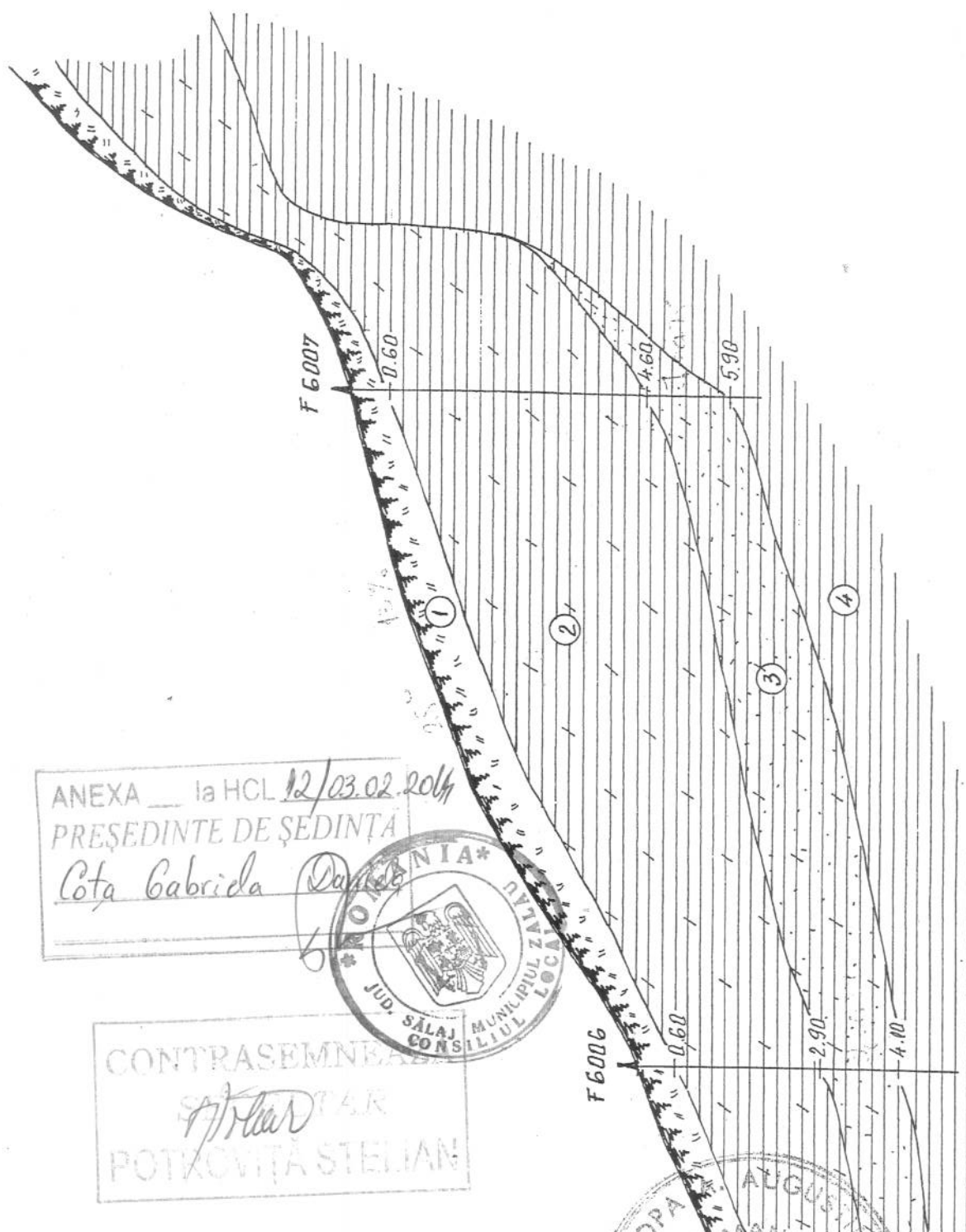


[Signature]

ANEEXA 13 HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



ANEXA la HCL 12/03.02.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cota Gabriela Dancu

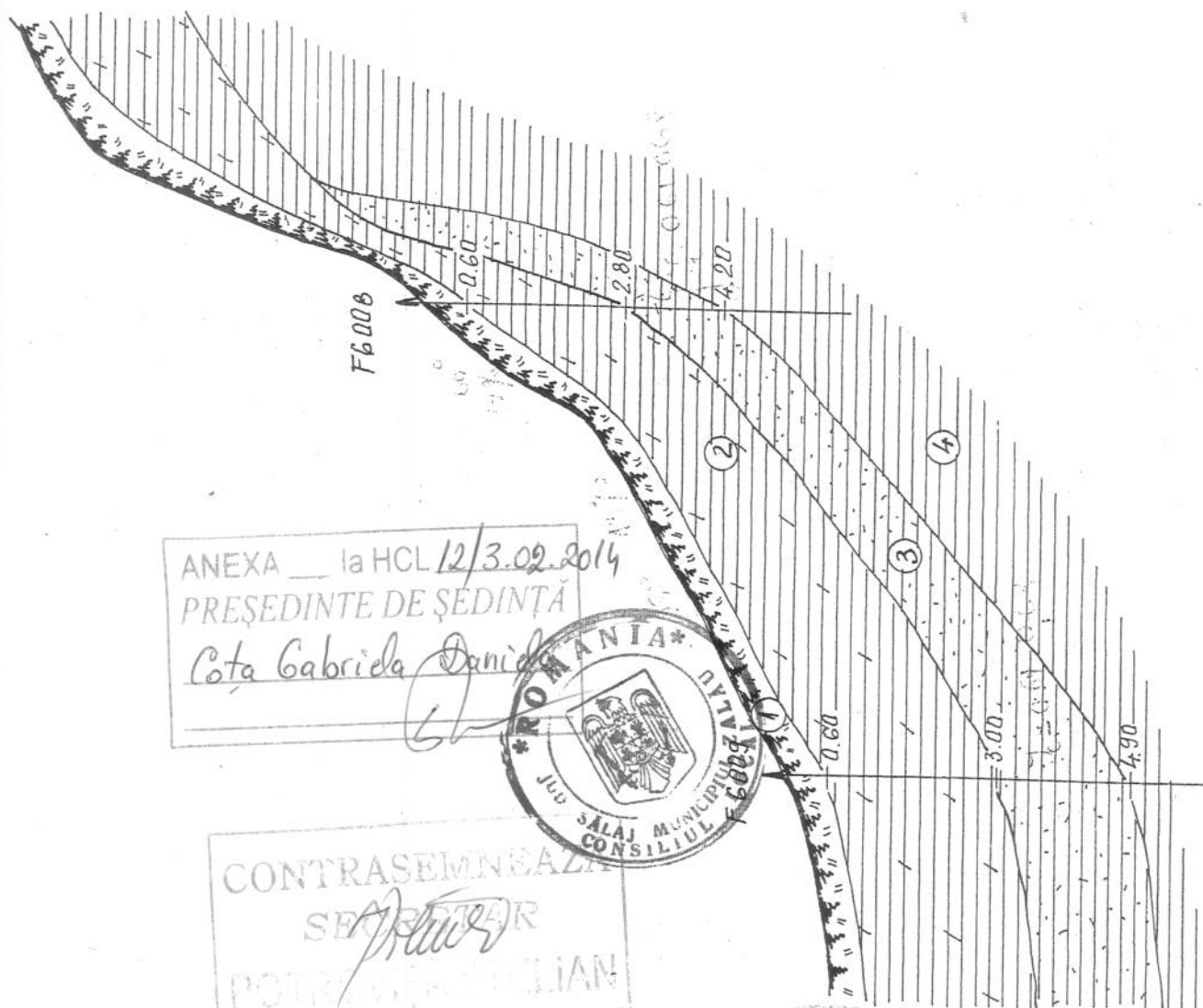


CONTRASEMNE
POTRIVIT STELIAN

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



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



ANEXA _ la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cota Gabriela Danila

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTRIVIT

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



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

VOLUMUL 2.

ANEXA _____ la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ - " PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PETRU RAREȘ - ZALĂU ", UTR LFCm3' - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE D+P, D+P+M/P+1

I. Dispoziții generale.

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

1. Rolul RLU.

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

2. Baza legală a elaborării.

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

3. Domeniul de aplicare.

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

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

Pe terenurile prevăzute pentru construcția de locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 3 apartamente se va respecta lotizarea propusă prin P.U.Z. sau se vor putea comasa parcelele propuse, urmărind

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

limitele stabilite. În cazul comasării mai multor parcele se vor respecta condițiile de construibilitate prevăzute prin P.U.Z.

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

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

Funcțiunea zonei studiate este locuirea permanentă în locuințe individuale mici.

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

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

Zonele neconstruite vor fi plantate cu specii arboricole și decorative. Nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4,00 m de construcție. Se interzice cultivarea plantelor prășitoare. Zonele nebetonate vor fi înierbate.

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

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

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

Nu există fond construit.

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

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

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

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

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

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

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

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

Clădirile se vor retrage de la aliniament după cum urmează:

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

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor:

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

Înălțimea clădirilor:

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

Aspectul exterior al clădirilor:

Aspectul exterior al clădirilor se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzice folosirea tablei de aluminiu pentru învelitori. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

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

Circulații - accese carosabile:

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

- accese carosabile pentru locatari;

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

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

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

Circulații - accese pietonale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Necesar de parcaje:

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice:

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

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

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

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

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

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

Adâncimea parcelei poate fi mai mică decât lățimea acesteia.

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

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

Spațiile neconstruite neocupate vor fi înierbate și plantate cu arbori.

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

III. Zonificarea funcțională.

11. Unități și subunități funcționale.

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

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

11.2 Zona de circulație. Cuprinde:

- drumuri existente modernizate
- carosabil nou
- trotuare

11.3 Zona spațiilor verzi. Cuprinde:

- plantații de aliniament - strada Petru Rareș

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

12. Zona de locuire - UTR LFC m3'

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

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

12.1 Utilizare funcțională

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

Utilizări permise:

- locuințe și funcțiuni complementare.

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

Funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de locuire:

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

Interdicții temporare de construire se stabilesc:

Interdicția temporară de construire pentru zona LFC m3 din PUG 2010 a fost ridicată prin " *Expertiză geotehnică pentru ridicarea interdicției temporare de construire strada Petru Rareș f.n., zona Livada Meseș Zalău, întocmit de expert tehnic Af, prof. dr. ing. Augustin Popa* ".

12.2 Caracteristici ale parcelelor

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

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

12.3 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

12.4 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

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

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

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

12.5 Circulații și accese

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

12.6 Staționarea autovehiculelor

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

12.7 Aspectul exterior al clădirilor

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

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentivitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

12.8 Condiții de echipare edilitară

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

12.9 Spații libere și plantate

Spațiile libere vor fi înierbate și plantate.

12.10 Înălțimea maximă admisibilă este: $D+P+1$

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

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

13. Zona de circulații

Utilizarea funcțională a zonei: circulație carosabilă și pietonală.

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

Reglementări:

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

14. Zona spații verzi

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

14.1 Plantații de aliniament

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

Reglementări:

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

COORDONATOR
arh. Nonn Tibor



ÎNTOCMIT
c. arh. Galvácsy László



ANEXA ___ la HCL 12/3.02.2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Danila



CONTRASEMNEAZĂ
SECT. 1
POTROVIȚA ȘTELIAN

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

Județul Sălaj
Teritoriul edm: Zalău
Cod SRIUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalău, teren intravilan

Numele si prenumele
proprietarului: Damsa Marcela
Damsa Stefan Vasile
Damsa Felicia
Damsa Cornei
Damsa Lidovica
Miclea Victor Liviu
Miclea Corneia

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



Oscar Sălaj
Dăscălușanu
Inspector

LEGENDĂ:

LIMITE:

●●●●● LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

— LIMITĂ TEREN DE 8.084,00 MP, PROPRIETAR DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V., MICLEA C. CONFORM C.F. 63008, 63009, 63010

— LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005

CONSTRUCȚII:

□ CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONIFICARE:

— ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+1, - CONFORM PUG 2010, U.I.R. - LFCm3

— ZONĂ CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ - DRUM DE PĂMÂNT - STR. PETRU RARES C - CTUINE REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005

ANEXA — la HCL 12/3.02.2014
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Danila

CONTRASEMNAȚĂ
ROMANIA
MUNICIPIUL ZĂLAU

P.U.Z.

PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. Petru Rares - Zalău



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CONSTRUCȚII SI UTILITĂȚI TERENURILOR	- STRADĂ NEAMENAJATĂ CU PROFIL TRANSVERSAL ÎNGUST NEMODERNIZAT	- REALIZAREA UNUI PROFIL TRANSVERSAL DE 9,00 m CU 4,00 m CAROSABIL, 2 x 1,00 m ZONĂ VERDE, 2 x 1,50 m TROTUAR (CONFORM P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2005)
PROBLEME DE MEDIU	- LIPSA ECHIPĂRII CU REȚELE EDILITARE	- PARCELAREA TERENULUI DE 8.084,00 MP - SE VOR AMENAJA SPAȚIILE DIN ÎNCINTA PARCELOR
INFRASTRUCTURA CLĂDIRILOR	- CONDIȚII DIFICILE DE FUNDARE DIN CAUZA ZONEI CU ALUNECAȚI MICI SI MALOCII	- ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A PARCELOR PRIN ÎNACORDAREA ACESTORA LA REȚEAUA PUBLICĂ
PROTEJAREA ZONELORE - CU VALOARE DE PATRIMONIUL - PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE - FAȚĂ DE CONSTRUCȚII SI CU OARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZONE POLUATE	- LA AUTORIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE SE VA ELABORA EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ PENTRU FIECARE PARCELĂ	



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
2355
Ladislau
GALVACSY
arhitect

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC: MAREA NEAGRĂ 1970
ECHIDISTANȚA CURBE DE NIVEL: 0,50 m

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZĂLAU Nr. înregistrare: 131/228/94 C.I.F. RO6084485 Adresa: Zalău, Str. I. Mihalache nr. 12, et. II, tel/fax: 0260-618414			
Coordonator	Ing. Ovidiu Robert	11.2013	SITUAȚIA EXISTENTĂ
Proiectant	Ing. Galvacsy L.	1:500	
Verificator	Ing. Galvacsy L.	1:500	
Beneficiar	DAMSA S., GORCEA M., DAMSA ST. V., DAMSA F., DAMSA C., DAMSA L., MICLEA V. L., MICLEA C.	07/2012	
P.U.Z. PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, str. PETRU RARES - ZĂLAU			P.U.Z.
Pt. nr.			1

Județul **Sălaj**
Teritoriul adm: **Zalău**
Cod SRIUTA: **139713**
Adresa mobil: **mun. Zalău, teren intravilan**

Numele și
proprietarii

Adresa: loc.
Județul: **Sălaj**

Intocmit,
Pavel Vaido

Dragoș
Inșp.

LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI S
- LIMITĂ TEREN C
- DAMSA ST., DA
- CONFORM C.I
- LIMITĂ P.U.Z. FE
- CONSTRUCTII E

CONSTRUCTII:

ZONIFICARE:

- ZONA DE LOCI
- CONFORM PL
- ZONĂ CĂI DE C
- STR. PETRU RARI
- FRAMA POMI



PROPRIETAR:
DAMSA SAMOILĂ; GORCEA MARCELA;
DAMSA ȘTEFAN VASILE; DAMSA FELICIA;
DAMSA CORNEL DAMSA LUDOVICA;
MICLEA VICTOR LIVIU; MICLEA CORNELIA

UTR LFCm3

ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela



inventar de coordonate

N	E
1	353003.150 633007.165
2	353590.346 633015.766
3	353571.495 632973.654
4	353440.203 633046.559
5	353491.735 633076.619
6	353522.636 633082.665
7	353557.124 633081.206

S=8084mp
sistem de proiect: STEREOGRAFIC-1970

Legenda:

- 360.4 punct de stație
- 362.8 punct radiat.
- capaci
- stăp electric
- curba de nivel principală
- curba de nivel secundară
- echidistantă curbelor de nivel
- limita proprietate nr. cad. 55270 C.F. 55270 Zalău - S=8084mp

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

scara 1:5000



Printat Compartiment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CADASTRU
REGISTRUL UNIFICAT DE TERENURI
COMPARTIMENT CADASTRU

Data: 25.11.2011

P.U.Z.

PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.084,00 MP ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE
INDIVIDUALE, str. Petru Rares - Zalău

• LEGENDĂ:

- ZONĂ STUDIATĂ ÎN CADRUL P.U.Z. - INTRAVILAN -
PROPRIETAR: DAMSA SAMOILĂ, GORCEA MARCELA,
DAMSA ȘTEFAN VASILE, DAMSA FELICIA,
DAMSA CORNEL, DAMSA LUDOVICA,
MICLEA VICTOR LIVIU, MICLEA CORNELIA
S = 8.084,00 MP, C.F. NR. 63008, 63009, 63010
NR. CAD 63008, 63009, 63010
- LIMITĂ P.U.Z. FERMA POMICOLĂ MESES - HCL 267/17.10.2006
- DRUMURI AMENAJATE
- DRUMURI NEAMENAJATE

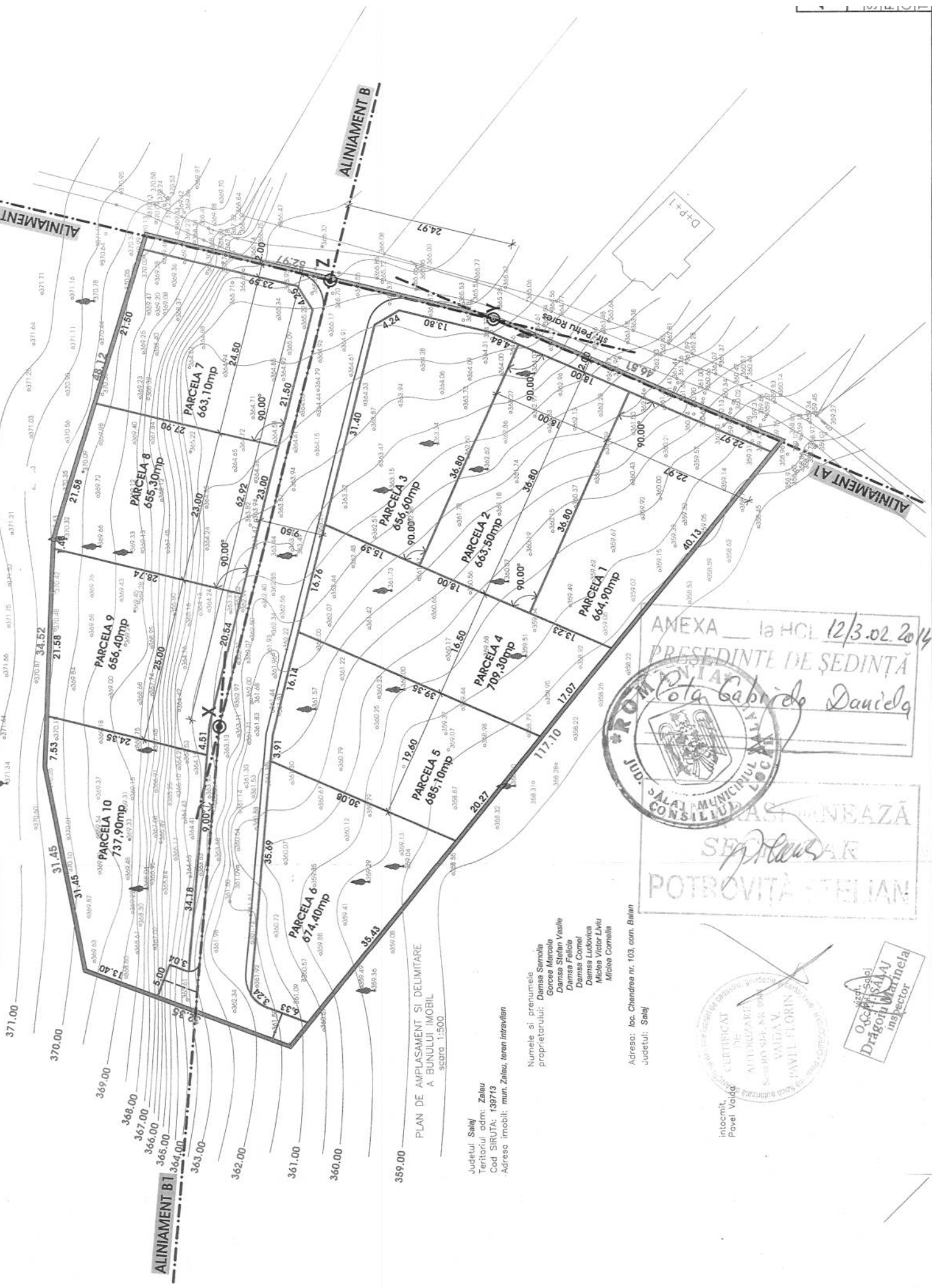


ANEXA la HCL 12/3.02.2011
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Danieș
TRASEMNEAZĂ
POTROVITA ȘTELIAN

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
2365
Lădișiu
GALVACSY

S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU		Beneficiar:		Pt. nr.
Nr. înmărm. J 31/228/94 C.I.F. RO6084485		DAMSA S.: GORCEA M.; DAMSA ST. V.; DAMSA F.		07/2012
P.C. 123 Zalău, P-ta. I. Măgălini nr. 12, et. II, tel/fax: 0260-61 8414		DAMSA C.: DAMSA L.; MICLEA V. L.; MICLEA C.		FOZO:
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	P.U.Z.
Seif proiect	C. dft. Galvacsy L.		1:5000	P. U. Z.
Proiectat	C. dft. Galvacsy L.		Data:	P. U. Z.
Coordonator	Nonn, Tibor		11.2013	P. U. Z.
Ing. CAD	Ing. Osvdth Robert			P. U. Z.
INCADRARE ÎN TERITORIUL				0

 S.C. I.G. PROIECT PLUS S.R.L. ZALĂU Nr. înmărm. J.31/228/94 C.I.F. RO60844485 Zalău, P-901, Monih. nr. 12, et. II; tel./fax: 0260-618414			Beneficiar: DAMSA S. : GORCEA M. ; DAMSA ST. V. ; DAMSA F. ; DAMSA C. ; DAMSA L. ; MICREA Y. L. ; MICREA C. ;		Pr. nr. 07/2012
Colectarea Sef proiect Proiectat Coordonator	Nume c. din c. art ofn. Nomin	Seria 1:500	PUZ PARCELAREA UNUI TEREN DE 8.064,00 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE, STR. PETRU RĂRES - ZALĂU		Faza: P.U.Z.
Data: 11.2013			DIMENSIONARE SI TRASARE PARCELE PROPUSE		2.1



Județul Sălaj
Teritoriul ordn: Zălieu
Cod SIRUTA: 139713
Adresa Imobil: mun. Zălieu, teren intravilan

- Numele și prenumele
proprietarului:
- Danșia Samuela
 - Gorșea Marcela
 - Danșia Ștefan Vasile
 - Danșia Felice
 - Danșia Corneli
 - Danșia Ludovică
 - Milea Victor Liviu
 - Milea Corneli

Adresa: loc. Chondrea nr. 103, com. Balen
Județul: Sălaj

ANEXA la HCL 12/3.02.2014
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cota Gabriela Daniela
ROMANIA
JUD. SĂLAJ
SĂLAJ MUNCIPALITĂȚII
CONSILIUL LOCAL
POTROVITA ȘELIAN

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sălașul nr. 103
VAIDA V.
PAVEL FLORIN

Drăgoi Marinela
inspector