



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



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



HOTĂRÂREA NR. 35
din 15 februarie 2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Schimbarea funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2 – str. Cerbului înaintea porții de intrare în ferma S.C.P.P.”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 74.665 din 21.11.2017, Rapoartele comisiilor de specialitate,

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 326 din 21.03.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 74.665 din 21.11.2017; Avizul nr. 2 din 14.06.2017 – Arh. Șef;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 50235 din 09.08.2017, nr. 74274 din 20.11.2017 și nr. 7446/02.02.2018, precum și Avizul de oportunitate nr. 2 din 14.06.2017;

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. *Se aprobă Planului Urbanistic Zonal “Schimbarea funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2 – str. Cerbului înaintea porții de intrare în ferma S.C.P.P.”, aparținând beneficiarilor Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea, documentație de urbanism Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

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

Art.3.(1). *Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal “Schimbarea funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2 – str. Cerbului înaintea porții de intrare în ferma S.C.P.P.”, este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, prin hotărâre a consiliului local.*

(2). Valabilitatea prevederilor documentației *Planul Urbanistic Zonal “Schimbarea funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2 – str. Cerbului înaintea porții de intrare în ferma S.C.P.P.”* se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

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

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian



BORDEROU GENERAL

1. Foaie de capat
2. Fisa proiectului
3. Lista de semnaturi
4. Documentatie PUZ - PARTEA SCRISA

MEMORIU GENERAL si REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Avize obtinute conform Certificat de Urbanism
6. Ridicare topografica in Stereo 70 cu viza OCPI
7. Studiu geotehnic
8. Expertiza geotehnica
9. Documentatie PUZ - PARTEA DESENATA

Intocmit,

Arh. Corneliu Stefan Zebacinski



PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT	B.I.A. ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN LFCm2
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA BENEFICIAR	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K11, AP. 6

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura si parafa
1.	arh. Corneliu Stefan Zebacinski	sef proiect	
2.	arh. Corneliu Stefan Zebacinski	reglementari urbanistice	
3.	ing. Crisan Rodica	reglementari edilitare	

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE	pag.
VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE	
FOAIE DE TITLU	1
FOAIE DE GARDA	2
BORDEROU GENERAL	3
CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE	
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	6
1.2. Obiectul lucrarii	6
1.3. Surse documentare	9
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1. Evolutia zonei	10
2.2. Incadrare in localitate	11
2.3. Elementele cadrului natural	12
2.4. Circulatia	13
2.5. Ocuparea terenurilor	15
2.6. Echipare edilitara	17
2.7. Probleme de mediu	18
2.8. Optiuni ale populatiei	19
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	19
3.2. Prevederi ale PUG	23
3.3. Valorificarea cadrului natural	23
3.4. Modernizarea circulatiei	23
3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	23
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	25
3.7. Protectia mediului	30
3.8. Obiective de utilitate publica	30
4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE	30

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

VOL 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale	32
1. Rolul RLU	32
2. Baza legala	33
3. Domeniul de aplicare	35
II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	38
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	38
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	41
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	46
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	47
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	49
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	49
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri	51
III. Zonificarea functionala	52
11. Unitati si subunitati functionale	52
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	53
CAP 1. Generalitati	53
CAP 2. Utilizarea functionala a terenurilor	54
CAP 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	56
V. Unitati teritoriale de referinta (UTR)	63
Anexele Regulamentului General de Urbanism	64
Anexa 1	64
Anexa 2	70
Anexa 3	73
Anexa 4	75
Anexa 5	79
Anexa 6	83

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

- Plansa nr. U01. Incadrarea in teritoriu
- Plansa nr. U02. Situatia existenta
- Plansa nr. U03. Reglementari urbanistice-zonificare
- Plansa nr. U04 Reglementari-echipare edilitara
- Plansa nr. U05. Proprietatea asupra terenurilor
- Plansa nr. U06. Posibilitati de mobiliare urbanistica

Intocmit,
arh. Corneliu ZEBACINSCHI



PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)

- **Amplasament**

jud. Salaj, mun. Zalau, str. Cerbului

- **Beneficiar**

Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea

- **Proiectantul general**

Birou Individual de Arhitectura – „CORNELIU ZEBACINSCHI”

arh. Corneliu-Stefan ZEBACINSCHI – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

- **Data elaborării**

mai 2017, nr. proiect 845/2017, faza P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRARII

- **Solicitari ale temei program**

Tema proiectului este modificarea conditiilor de construire stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010. Intrucat prin

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Planul Urbanistic General aprobat al Municipiului Zalau si prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, zona este incadrata in zona pentru constructii tehnico-edilitare - Subzona pentru construcții tehnico-edilitare existentă (TE1), iar in realitate functiunea preponderenta a zonei este aceea de locuinte si functiuni complementare (LFC) - locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), se doreste preluarea conditiilor din Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al mun. Zalau, printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal. Documentatia va fi intocmita conform prevederilor legale in vigoare, respectand Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ, indicativ GM-010-2000.

De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa urmatoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, str. Cerbului, inaintea portii de intrare in Livada SCPP, jud. Salaj, fiind proprietatea beneficiarului, conform extrasului de carte funciara nr. 63142, avand nr. cad. 63142 Suprafata terenului este de 2.168,00 mp, iar pe teren nu exista nici un fel de constructii.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, denumit in continuare PUG 2010, in zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata regimul de

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

inaltime al constructiei prevazuta a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

Problemele urmarite sunt :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Legii nr. 50/1991, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA–GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL–CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL–indicativ GM–010–2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul PUZ prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Conform PUG 2010, imobilul se afla in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (TE1).

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

▪ Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Plan Urbanistic General municipiul Zalau aprobat in 2010 – contract 20637/25.05.2006, proiectant general SC EXPERIMENT PROIECT SRL – CLUJ NAPOCA;
- Ortofotoplanuri – furnizate de OCPI Salaj-Zalau;
- Registrul spatiilor verzi – furnizat de Primaria Zalau.

▪ Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiul topografic

Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice. Masuratorile evidentiaza si situatia utilitatilor de pe amplasament: reseaua de energie electrica, retea de alimentare cu apa, etc.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului, se va elabora un studiu geotehnic, urmat de o expertiza geotehnica, conform prevederilor PUG 2010 expuse prin Certificatul de Urbanism nr. 326/21.03.2017. Cercetarile efectuate pe teren vor pune in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezinta o usoara declivitate dinspre adancimea lotului spre drum, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

▪ Date statistice

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

▪ Date privind evolutia zonei

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei. Se cunoaste ca pe teritoriul judetului exista o interferenta cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la cresterea interesului pentru zona.

De-a lungul anilor, terenul studiat a avut functiunea de teren arabil, in vecinatatea existenta a acestuia existand constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale. Actualemente, pe amplasamentul studiat nu exista nici un fel de constructii.

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii

Conform documentatiei topografice, terenul studiat se afla conform planului de incadrare in zona, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalau, in intravilanul municipiului.

Accesul se face direct din strada Cerbului, situata la sud fata de amplasament, printr-un front de 33.53 ml.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

▪ **Potential de dezvoltare**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

▪ **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Amplasamentul este situat, conform PUG 2010, in intravilanul municipiului Zalau.

Terenul, in suprafata totala de 2.168,00 mp se afla in proprietatea beneficiarului, conform actului de proprietate anexat – extras CF nr. 63142, nr. cad. 63142 si are accesul asigurat din strada Cerbului.

▪ **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, aflandu-se in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (TE1). A fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se modifice functiunea Unitatii Teritoriale de Referinta in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2).

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Pentru alimentarea cu energie electrica se vor realiza bransamente electrice trifazate, blocuri de masura si protectie (PT) inclusiv contoare complet echipate, firida de distributie, saboti si cablu electric, cu montare la limita proprietatii. Reteaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apa a municipiului, prin intermediul unei conducte de PEHD Dn 32 mm. Rețeaua de canalizare va fi realizată din PVC-KG Dn110-200 mm în funcție de situație și aceasta se va racorda la rețeaua publică de canalizare a municipiului.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Din punct de vedere geografic, județul Salaj este o zonă de dealuri și depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei și Barcaului. Zona montană este reprezentată în partea de Sud-Vest prin două ramificații nordice ale munților Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) și Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o largă răspândire pe teritoriul județului și reprezintă importante zone agricole de concentrare a așezărilor.

Principală caracteristică a rețelei hidrografice a Salajului este relativă uniformitate a repartitiei raurilor pe întregul teritoriu, cu o foarte slabă prezență a rețelei lacustre naturale, dar cu apariția din ce în ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij și Salaj reprezintă principalele ape curgătoare din județ. De asemenea, pe raza județului se află și Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiară: Kraszna) izvorăște din Munții Apuseni, străbate Dealurile de Vest și Câmpia de Vest din România, varsându-se în Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul râu ce izvorăște de pe teritoriul județului Salaj, din înseuarea Osteana între Munții Meses și Munții Plopis. Raul propriu-zis se formează la confluența bratelor Cizer și Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, consideră Raul Cizer ca reprezentând cursul superior al raului Crasna. În continuare raul se îndreaptă spre nord până la Varsolt, de unde pentru a ocoli cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi să se

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezinta o usoara declivitate dinspre adancimea lotului spre drum, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz**

Nu este cazul.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, in vecinatatea zonei centrale, pe str. Cerbului, inaintea portii de intrare in Livada SCPP, jud. Salaj. Circulatia in zona se desfasoara dinspre centru, pe strada Cerbului.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Spatiul situat in imediata vecinatate a cladirilor va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de balast compactat cu grosimea de 15 cm. dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

Pavajul se va realiza cu elemente prefabricate cu grosimea de minim 4-6 cm. asezate pe un strat de nisip de 2 cm. grosime.

Zonele de carosabil se vor executa fie cu platforme din Beton Armat Minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

Burlanele vor evacua apa meteorica preluate de la nivelul acoperisului direct in sistemul de canalizare pluviala prevazut in incinta.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002.

Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

S-au facut racordurile cu accesele pietonale cat si cele carosabile si s-a amenajat un punct de gospodarie selectiva in zona cea mai indepartata fata de constructiile existente cat si fata de constructia propusa. S-au amenajat in toate zonele unde este necesar rigole si santuri, spatii verzi si trotuare.

Elementele geometrice ale strazilor au tinut cont de natura terenului si de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 si 10144/3-81 - Elemente geometrice si caracteristici strazi. Viteza maxima permisa de elementele geometrice este 10 km/h. Toate strazile sunt prevazute cu trotuare cu

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

latimea de 1 m, acolo unde spatiul o permite fiind propuse si zone verzi adiacente.

La realizarea intersectiilor s-a tinut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersectiilor la acelasi nivel" - CD 173-2001, elementele geometrice rezultate pentru intregul sistem al rețelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

▪ Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, aflandu-se in Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (TE1). In vecinatatea existenta a amplasamentului exista constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale.

▪ Relationari intre functiuni

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

▪ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul care face obiectul investitiei nu exista in prezent nici o constructie; Terenul are categoria de folosinta „arabil”.

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

Ca urmare a realizarii PUZ rezulta :

P.O.T. max admis = 25,00 %

C.U.T. max admis = 0,60

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiata este, in prezent, ocupata de constructii cu caracter rezidential – locuinte unifamilale cu regim mic de inaltime.

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

Intrucat prin Planul Urbanistic General aprobat al Municipiului Zalau si prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, zona este incadrata in zona pentru constructii tehnico-edilitare - Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existentă (TE1), iar in realitate functiunea preponderenta a zonei este aceea de locuinte si functiuni complementare (LFC) - locuinte cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), se doreste preluarea conditiilor din Regulamentul Local de Urbanism printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

▪ Asigurarea cu spatii verzi

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinatatea constructiilor, pe langa aleile carosabile si pietonale.

▪ Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Conformm PUG 2010, in zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice.

▪ Principalele disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati :

- se impune regularizarea canalelor drenante, in vederea protectiei amplasamentului impotriva eroziunilor si evitarea eventualelor calamitati naturale (inundatii-torentiale);
- constructia va fi obligata a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)**

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică din zonă: in zona exista retele aeriene executate cu cond.TYIR, montate pe stalpi de beton , care alimenteaza casele din strazile existente.

Alimentarea cu apă potabilă

Zona dispune de retele de apa potabila PE Dn 110mm.

Rețele de canalizare

Zona dispune de retea pentru colectarea apelor uzate menajere PVC Dn 250mm.

Alimentare cu gaz metan

Zona dispune de o retea de gaze naturale OL Dn 80mm.

Alimentare cu energie termică

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

Rețele de telefonie

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

▪ **Principalele disfunctionalitati**

In zona nu s-au intalnit disfunctionalitati cu privire la retele tehnico-edilitare.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

▪ Relatia cadrul-natural – cadru construit

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural sa nu contravina specificului zonei.

▪ Evidentierea riscurilor naturale si antropice

In zona amplasamentului studiat exista interdictie temporara datorita alunecarilor de intensitate medie-mica/tasarilor active, fiind necesara elaborarea unei expertize geotehnice. Zona este ferita pana in prezent de factori poluanti.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

In exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa impiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

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

Nu este cazul.

▪ Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pana in prezent in zona nu s-au inregistrat valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite masuri speciale.

▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic-dupa caz**

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Populatia din zona nu este afectata negativ de schimbarea statutului regimului de inaltime pentru constructia situata pe terenul studiat. Beneficiarul contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei si a localitatii, aspect important in contextul actual.

3. PROPUNERI DE DEZOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Conform STUDIULUI GEOTEHNIC avem:

C.4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Incadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții” aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apa subterană:	Fără epuizmente	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj:		8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremur pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj: 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnice este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea de îngheț este de 0,80 m.

b) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament:

Terenul pe amplasament este stabil și nu sunt condiții hidrogeologice (deși panta este mare) și litologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren (de tipul curgeri plastice). De fapt în imediată vecinătate a amplasamentului în Stațiunea Pomicola (S.C.P.P.) sunt plantații de pomi pe terase continue până pe vârful versantului. Înainte de anul 1989 nu s-au executat terase continue pe terenuri cu alunecări.

c) Fundarea se va face în stratele de argile prafoase, argile nisipoase iar adâncimea de fundare va fi stabilită prin studiile geotehnice ale viitoarelor obiective ce se vor construi pe amplasament.

d) Presiunea convențională de bază va fi:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

$p_{conv} = 300\text{Kpa}$ pentru stratele de argile prafoase si 350 Kpa pentru stratele de argile nisipoase.

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = p_{conv} \times 0,05 (B-1)$$

$$C_D = p_{conv} \times (D-2)/4 \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = p_{conv} \times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

e) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului

Daca va fi necesar spre amonte viitoarelor constructii se vor construi ziduri de sprijin de rezistenta din beton armat. Prezentul studiu este valabil numai pentru faza de Plan Urbanistic Zonal.

Conform RAPORT DE EXPERTIZA GEOTEHNICA avem:

Arealul zonei studiate prezinta un potential de producere a alunecarilor de teren „RIDICAT” - STABILITATE GENERALA LIMITA;

Aparitia unor miscari de teren poate fi declansata prin modificari ale factorilor: climatic si antropic (sapatura mare la baza versantului, supraincercarea versantului, etc) dar si datorita ridicarii nivelului apei subterane ca nivel liber permanent in masa de pamant masiv.

Pentru asigurarea stabilitatii de durata a versantului, se impune adoptarea urmatoarelor masuri:

- pentru proiectul tehnic se impune (OBLIGATORIU) executarea unui studiu geotehnic pentru fiecare obiect (C1, C2, C3) pe baza caruia sa se verifice stabilitatea locala si generala a amplasamentului. Studiul geotehnic va trebui sa cuprinda parametrii geotehnici caracteristici conform normativului NP 122, determinati ca parametrii efectivi (CD);

- executarea platformelor de construire (C2 + C3) si apoi C1 se va face printr-o sistematizare a terenului cu prevederea unui zid de sprijin calculat la impingerea terenului (metoda blocurilor);

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se impune ca viroaga situata pe zona estica a amplasamentului sa fie sistematizata;

- asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe versantul din amonte, prin executarea unor santuri de garda de descarcare a apei pluviale la sistemele de evacuare a apei pluviale;

- indeplinirea recomandarilor cuprinse in normativul NP126/2010;

- spatiile din jurul constructiei se vor umple cu material argilos compactat in strate de 20 cm;

- se vor evita cu desavarsire excavatiile nesprijinite, mentinute deschise mult timp, in special in perioade ploioase; Sapaturile se vor executa numai in taluz natural sau cu sprijiniri calculate ($\geq 1,50$ m);

- ultimii 20 cm ai terenului de la talpa sapaturii se vor sapa numai imediat inainte de turnarea betonului in fundatii;

- executarea sapaturii se va face de jos in sus prin etapizarea ei astfel incat sa nu se produca o deranjare a taluzului;

- sapatura pentru fundatii se va face pe sectiuni evitand descarcarea pe toata lungimea frontului cladirii a versantului. Pe zonele nesapate se va asigura stabilitatea versantului prin prevederea unei banchete de pamant;

- se pot executa santuri de garda in amonte de zonele construite; santurile nu se pot descarca in vaile naturale ci in debusee sigure (retea de canalizare pluviala);

- daca la executarea sapaturilor vor fi interceptate izvoare de creasta ele vor fi captate si drenate;

- in jurul demisolului va fi prevazut un dren perimetral cu descarcare la debusee sigure.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul localitatii, in Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existentă (TE1). In vecinatatea existenta a amplasamentului exista constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiilor, vor fi amenajate ca spatii verzi, cu gazon, arbori si arbusti.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

S-a prezentat in capitolul 2.4. – CIRCULATIA.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul investitiei propuse este situat in regiunea de nord-vest a Romaniei, in intravilanul municipiului Zalau, in vecinatatea zonei centrale, pe str. Cerbului, inaintea portii de intrare in Livada SCPP, jud. Salaj. Circulatia in zona se desfasoara dinspre centru, pe strada Cerbului.

Suprafata terenului este de 2.168,00 mp.

Indici urbanistici propusi

- Suprafata totala de teren St= 2.168,00 mp.
- POT max. propus: 25,00 %
- CUT max. propus: 0,60

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- **Sistem constructiv**

Construcțiile vor fi realizate cu o structură din zidărie portantă de caramida, având grosimea de 30 cm pentru pereții exteriori și de 25 cm pentru pereții interiori, pe fundații continue din beton și elevații din beton armat, cu samburi, centuri, grinzi și planșee din beton armat; acoperisurile proiectate vor fi de tip sarpanta.

- **Inchiderile exterioare și compartimentări interioare**

Inchiderile exterioare ale construcțiilor proiectate vor fi realizate din zidărie de caramida de 25 sau 30 cm.

Golurile exterioare vor fi închise cu tamplarie din lemn stratificat/PVC, cu geam termoizolant de tip Low-e. Pentru tamplarii exterioare, valoarea presiunii statice a aerului la care se asigură etanșeitatea, se recomandă să nu fie mai mică de 40kg/mp. În conformitate cu Anexa 3 la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2513 din 22.11.2010 pentru modificarea Reglementării tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor”, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, valoarea rezistenței termice minime R' min. și transmitanței termice U' max. pentru tamplarie exterioare va fi de 0,69 m²K/W, respectiv 1,45 W/m²K.

Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică. Întreaga construcție va fi placată cu polistiren expandat ignifugat/vată minerală bazaltică ignifugată de min. 100 mm grosime.

- **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare ale construcțiilor vor fi alcătuite din tencuieli minerale decorative, evitându-se culorile stridente. Astfel, se vor folosi culori precum crem și alb. Pentru placarea soclului, se vor utiliza placaje exterioare din piatră naturală.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu greso-granit de exterior/piatră naturală/dale din beton (suprafața de uzură a placajului va fi antiderapant).

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru accesul cu automobilul s-a prevazut un acces cu latimea de 4.00 m, in interiorul parcelelor, existand cate o platforma care sa asigure stationarea autoturismelor. Platforma pentru parcare va fi pavata cu dale dreptunghiulare de culoare antracit, cu grosimea de 60 mm, 50 buc./mp, 1450 kg/palet. Acest model clasic are o utilizare extinsa datorita calitatilor sale practice. Un spatiu amenajat cu dale dreptunghi devine in mod necesar un spatiu elegant, curat si eficient organizat. Traseele pietonale au latimea minima de 1,50 m, conform Normativului privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare, indicativ NP 068-02.

Atat platforma pentru parcare, cat si aleile pietonale sunt incadrate de borduri prefabricate cu dimensiunile h=150 mm, L=500 mm, l=100mm, de culoare antracit. Bordurile sunt asezate pe o fundatie de beton C6/7,5 de 15 x 30 cm. Stratificatia aleilor este urmatoarea:

- 15 cm balast stabilizat;
- 6 cm nisip;
- 6 cm dale din beton.

- **Finisaje interioare**

Finisajele interioare ale constructiilor propuse vor fi cele uzuale pentru astfel de spatii, incluzand gleturi de ipsos si pereti de compartimentare din gips-carton zugraviti cu vopsele lavabile, pardoseli calde tip parchet sau mocheta si placaje de gresie (materialele fiind destinate traficului mediu). Grupurile sanitare vor primi de asemenea finisajele uzuale pentru astfel de spatii: gresie pentru pardoseli si faianta pentru pereti.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara completa, astfel ca se vor prevedea urmatoarele retele exterioare necesare asigurarii cu utilitati a imobilului:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

▪ Alimentare cu apa

Alimentarea cu apă

Sursa de alimentare cu apa a imobilelor propuse este rețeaua de alimentare a orasului, respectiv conducta de apa PE Dn110mm amplasata pe strada Cerbului.

Se va executa :

- Bransament de apa din PE Dn 32 mm cu o lungime de 8m
- Camin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Pozarea conductei de apă în plan orizontal va fi conform traseului din planul de situație.

Conform STAS 1343/2006 tabel 1 si 2, necesarul specific de apa potabila q_{sp} pentru imobilele propuse având instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu preparare individuală a apei calde este de 120 l/om, zi. Coeficientul de variatie zilnica a debitului, K_{zi} , are o valoare cuprinsa intre 1.30 si 1.40 iar coeficientul de variatie orara K_o , are valoare 2.5

Zona studiata cuprinde un numar de 3 imobile propuse. Calculul pentru determinarea necesarului de apa potabila se efectueaza pentru un numar de 3 persoane/ imobil.

Astfel/imobil avem :

Necesar de apa locuințe	q_{sp} [l/omxzi]	N	k_{zi}	k_o	$Q_{med\ zi}$ [m3/zi]	$Q_{max\ zi}$ [m3/h]	$Q_{max\ orar}$ [l/s]
	120	3	1.40	2.50	0.360	0.021	0.053

unde:

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă
 N - numărul de persoane

Soluții privind instalațiile cu hidranți de incendiu exteriori

Echipe tehnice

Pentru asigurarea cantităților de apă necesară combaterii incendiilor, se propune realizarea instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului NP 086 - 2005), adică rețeaua de distribuție a apei potabile va fi echipată cu hidranți exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Destinația zonei conform P.U.Z., este pentru locuințe, deci soluția propusă satisface cerința de apă pentru combaterea incendiilor.

Soluții tehnice de realizare

Hidranții de incendiu exteriori, vor fi hidranți subterani, amplasați pe conducte cu diametre de 110; 160 și 180 mm.

Hidranții se dotează cu accesorii, în funcție de scenariile de siguranță la incendiu, întocmite pentru situațiile cele mai nefavorabile, în conformitate cu normele de dotare.

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților exteriori, trebuie să atingă toate punctele combustibile ale clădirilor protejate, considerând raza de acțiune a hidranților în funcție cu lungimea furtunului. Distanța între hidranții de incendiu exteriori va fi de maxim 120 m, la rețelele la care presiunea apei asigură lucru direct de la hidranți.

Hidranții, se amplasează la distanță de minim 5 m de zidul clădirilor pe care le protejează și la 15 m de obiectivele care radiază intens căldură în caz de incendiu.

Poziția hidranților de incendiu exteriori și a căminelor de vane pentru instalații de incendiu se marchează prin indicatoare. Standardul de referință este STAS 1478 - 1990.

Numărul hidranților exteriori se determină astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie atins de numărul de jeturi în funcțiune simultană, debitul însumat să asigure debitul de apă de incendiu prescris pentru fiecare tip de clădire.

Hidranții exteriori de incendiu se vor amplasa la 2m distanță, de bordura părții carosabile a drumului. Debitul specific al hidranților de incendiu exteriori s-a considerat de 5,1 l/s.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru asigurarea condițiilor necesare privind executarea instalațiilor de stingere a incendiilor, conform indicativ NP 086-05, s-a prevăzut să se monteze 1 hidrant subteran, dotat cu toate accesoriile pentru situațiile cele mai nefavorabile în situații de incendiu. Amplasarea se va face pe baza unui proiect tehnic, cu respectarea condițiilor tehnice de montare.

▪ Canalizare

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere vor fi deversate in rețeaua de canalizare a orasului, conform planului de situatie anexat.

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

Se va executa :

- Camine de vizitare (cf. STAS 3051/91) – 3 buc.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 100% din debitul de consum:

Centralizat avem:

Necesar de apa locuinte	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	120	3	1.40	2.50	0.360	0.021	0.053
Debit preluat la canalizare					0.360	0.021	0.053

Debitul maxim care se va evacua in caminul de vizitare este de 0.053 l/s.

Rețele de canalizare pluviala

In urma construirii obiectivelor propuse, debitul apelor de ploaie aferent zonei, se mareste intrucat coeficientul de scurgere se modifică.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

tuburi din beton în rigola drumului care asigură descărcarea lor în canalizarea pluviala a orasului.

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

▪ Alimentare cu gaze

Sursa de alimentare cu gaze naturale a imobilelor propuse este rețeaua de alimentare a orasului, respectiv conducta de apa Ol Dn 80mm amplasata pe strada Cerbului.

Se va executa :

- Extindere rețea gaze naturale PE Dn 63mm cu o lungime totala de 45m
- Bransament de gaz din PE Dn 32 mm cu o lungime totala de 10m
- Post de reglare-masurare amplasat la limita de proprietate.

Pozarea conductei de gaz în plan orizontal va fi conform traseului din planul de situație.

▪ Alimentare cu energie electrica

Pentru **alimentarea cu energie electrica** se vor realiza bransamente electrice trifazate, blocuri de masura si protectie (PT) inclusiv contoare complet echipate, firida de distributie, saboti si cablu electric, cu montare la limita proprietatii. Rețeaua de incinta pentru alimentare cu energie electrica de la firida de separare de la limita de proprietate se va realiza din cablu CYAbY montat subteran pe pat de nisip la adancimea minima de 80 cm.

Calculul puterii necesare :

Calculul puterii instalate si cerute se face in conformitate cu prevederile normativului PE 132/2003- Normativ pentru proiectarea rețelelor de distributie publica .

Conform.Anexa 2-Tabel 1.

Puterea instalata:

$$P_i = 3 \text{ imobile} \times 40 \text{ kw/imobil} = 120 \text{ kw}$$

Puterea ceruta :

$$P_c = 20 \times P_c \text{ imobil} \times C_s = 2 \times 7,0 \text{ kw/imobil} \times 0,51 = 71,4 \text{ kw}$$

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Coef. de simultaneitate $C_s=0,51$ - pentru consumatori , conf.Tabel 5.
 $P_c= 71,4$ kw

▪ Telecomunicatii

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

▪ Alimentare cu caldura

Incalzirea spatiilor si asigurarea apei calde se va realiza prin intermediul centralelor termice proprii, utilizand combustibil gazos.

▪ Gospodarie comunală

Fiecare constructie va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Fiecare constructie va fi prevazuta cu pubele proprii, din PVC, iar colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajere cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Intrucat prin Planul Urbanistic General aprobat al Municipiului Zalau si prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, zona este incadrata in zona pentru constructii tehnico-edilitare - Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existentă (TE1), iar in realitate functiunea

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

preponderenta a zonei este aceea de locuinte si functiuni complementare (LFC) - locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), se dorește preluarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa următoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulații auto și pietonale, spații verzi, realizarea numărului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislației în vigoare, în spiritul solutionării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

În conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit următoarele necesități:

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noii construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Intocmit,

arh. Corneliu ZEBACINSCHI



PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreaga zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicita si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2. BAZA LEGALA

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii;
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

Prevederile P.U.Z. modifica prevederile P.U.G. în ceea ce privește functiunea zonei studiate pe o suprafata totală de 2.168,00 mp .

3. DOMENIUL DE APLICARE

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află actualmente în intravilanul municipiului Zalau, teren proprietate privata a beneficiarilor.

Prin tema de proiectare se solicita preluarea conditiilor din Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al mun. Zalau – Zona locuintelor si a functiunilor complementare (LFC) - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și a funcțiilor complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executării constructiilor în cadrul zonei studiate.

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

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

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate,

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

- Se pot executa fără autorizatie de construire urmatoarele lucrari, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si ale instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv în situatia în care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

- reparatii si inlocuiri de sobe de încălzit;

- zugrăveli si vopsitorii interioare;

- zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile;

- reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- reparatii si înlocuiri la pardoseli;
- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului – dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

- lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

- modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PORTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

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

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.

- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;

- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;

- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria comunei Crasna cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate in autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.

- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.

- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;

- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.

- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

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

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitude si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

• **Zone cu interdictie totala de construire pe terenurile cu:**

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 3 m de o parte si de alta a ecartamentului CF uzinala existenta in zona

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- statii de pompare / tratare;
- conducta de aductiune a apei potabile;
- depozitul de carburanti;

● **Zone cu interdictie temporara de construire:**

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.
- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua, conform studiu geotehnic realizat pt PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor.

• **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- statia de epurare, fata de locuinte (raza = 300 m);
- targ de animale / abator, fata de locuinte (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuinte (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuinte (raza conf. OMS 119/2014);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuinte (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuinte (raza = 50 m);
- piata agro-alimentara, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati de invatamant / cultura / sanatate, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati comerciale / prestari servicii, fata de locuinte (raza = 15 m);
- statie de sortare deseuri, fata de locuinte (raza = 500 m);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
 - parcare / locuinta (10 m);
 - groapa compost / locuinta (10 m);

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

• **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:

- LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- se interzice trecerea LEA peste locuinte;

- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 50 m);

- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);

- retele de gaz:

- magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
- conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare – 20 m;

- conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti – 60 m;

- conducta de transport gaz, fata de cladiri – 20 m intre ele;
- conducta de transport gaz fata de DN – 22 m;
- conducta de transport gaz fata de DJ – 20 m;
- conducta de transport gaz fata de DC – 18 m;
- 30 m fata de incinta SRM;

- drumuri:

- Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
- DN (22 m din ax, in fiecare parte);
- DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
- DC (18 m din ax, in fiecare parte);

- cai ferate

- 20 m din ax de o parte si de alta (zona de siguranta); pentru calea ferata uzinala existenta in zona se propune o zona de interdictie de contruire de 3,00 m de o parte si de alta a encartamentului existent.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu construcțiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

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

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragera fată de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de primaria municipiului Zalau.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

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

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

(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 lățime. 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;

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% iar 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;

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

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

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

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

Pentru toate categoriile de construcții si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la retea centralizata publica.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate subteran.

Branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale penru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, in vecinatatea amplasamentului exista constructii cu regimul de inaltime Demisol+Parter, Parter, Parter+Mansarda, Parter+Etaj, Demisol+Parter+Mansarda.

Aspectul exterior al constructiilor

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

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

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

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Imprejmuiri

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

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă este cea de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2**)

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 – Zona de locuinte si functiuni complementare cuprinde Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2**).

Art. 2 – Functiunea dominanta este de locuințe unifamiliale / semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P - D+P+M / P+1.

Art. 3 – Functiuni complementare admise in zona 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 / profesii libere, 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 protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise : toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

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

Art. 6 – Utilizari 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 terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Art. 7 – Interdictii 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;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. 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 dpdv 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;

Art. 8 - Interdicții totale de construire se stabilesc pentru:

- 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 ecartament 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;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- conducta de aducțiune a apei potabile;
- depozitul de carburanți;
-

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

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

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

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata 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. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF; pe fiecare parte a acestora.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata 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.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate 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 pt locuințele izolate;
 - 3 m lățime pentru locuințele cuplate;
 - 0 m lățime pentru locuințele înșiruite;
- posterioară:
 - 3 m pentru locuințele izolate / cuplate / înșiruite;

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea norelor de insorire conform normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

Art. 13 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 locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. 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 maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Art. 14 Circulații/ acces 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 min. 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.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 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%.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art. 16 Înălțimea maxima a cladirilor

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

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

În cazul unor volume mai înalte decât cele maxime admise, pentru acordarea autorizațiilor de construire se vor solicita studii de impact urbanistic în vederea protejării perspectivelor valoroase și a siluetei municipiului.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv / satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu 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 pe 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;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- 2,00 mp / locuință unifamilială;

Art. 19 Spatii 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 spații plantate, după tipul de locuință:

- locuințe izolate / cuplate / înșiruite:
 - 45 % din Steren;
- locuințe colective și semicolective:
 - 30,00 mp / ap;

Art. 20 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.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 25 %.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime)

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Intocmit,
arh. Corneliu ZEBACINSCHI



PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1 - ConstrucȚii administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul PreședinȚiei

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul CurȚii Supreme de JustiȚie

1.1.5 - Sediul CurȚii ConstituȚionale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administraȚiei publice centrale

Amplasament: municipii reședinȚă de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședinȚe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

1.1.12 - Sedii de syndicate, culte, fundaȚii, organizaȚii neguvernamentale, asociaȚii, agenȚii, fonduri etc.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde.

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * *****

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.10.2 - Hotel-apartament * _ *****

1.10.3 - Motel * _ **

1.10.4 - Vile ** _ *****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _ ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _ ***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _ ****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _ ***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa Nr. 2

la regulament

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m2/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m2/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m2/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m2/copil pentru creșe și de 40 m2/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - 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 - o singură 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.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

• 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 maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

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

Anexa Nr. 5

la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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

5.12 - Construcții industriale

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorative și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

PARTEA DESENATA

**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN
LFCm2”**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
jud. Salaj

BENEFICIARI:

FLOREA ROZALIA,
Zalău, Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6
sc. A, et.1, ap. 4, Jud. Sălaj
FLOREA ADRIAN HOREA
FLOREA FLORIN MIRCEA



SUPRAPUNERE ORTOFOTOPLAN - MUNICIPIUL ZALAU



SUPRAPUNERE P.U.G. 2010 - MUNICIPIUL ZALEAU

PROIECTANT:	SEMNATURA	CIF 26470065	Beneficiar:	Proiect Nr.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			FLOAREA ROZALIA, FLOAREA ADRIAN HOREA,	845
CORNELIU ZEBACINSCHI			FLOAREA FLORIN MIRCEA,	2017
B-d-ului Mihail Viteazul, Nr. 18, ap.5 - Zalau - Salaj, Tel: 0742112340			mum. Zalau, jud. Salaj,aleea Nucleor, nr. 10, bl. K1, ap. 6	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)	Faza:
Sef proiect	arh. Zebacinschi C.		IN YEDEREA SCHIMBARI FUNCTIONIUNII T.R., DIN TEI IN Faza	P.U.Z.
Proiectat	arh. Zebacinschi C.		mum. Zalau, jud. Salaj, str. Cerbului	
		Data:	Titlu planasa:	Plansa:
		iulie 2017	INCADRAREA IN TERITORIU	U01

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2



LEGENDA

- Limitei parcelei care a generat P.U.Z.
- Imprejurare existenta

TE1

Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existenta

LFCm2

Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate

LFCm3

Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate

CC1

Subzona cai de comunicatie rutiera

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII
- stalp electric
- camin menajer
- camin apa
- imprejurare

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

PROIECTANT:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI	
	Bd. Mihai Viteazul, Nr. 16, ap. 5 - Zalău - Salaj, Tel. 0747112340	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Self proiect	arh. Zebacinski C.	Scara: 1:500
Proiectat	arh. Zebacinski C.	Data: Iulie 2017
Beneficiar:		Titlu planșă:
FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA, mun. Zalău, jud. Salaj, alea Nuclear, nr. 10, bl. K11, ap. 6		SITUATIA EXISTENTA
Proiect Nr. 845 2017		Planșă: U02
Faza: P.U.Z.		
Titlu proiect: IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN LFCM2		
mun. Zalău, jud. Salaj, str. Cerbului		



PLAN URBANISTIC ZONAL

IN VEDEREA

SCHIMBARII FUNCTIONIUI U.I.R., DIN TE1 IN LFCM2

LEGENDA

RETELE

- CANAL MENAJER EXISTENT TIP PVC-KG DN250MM
- CANAL MENAJER PROPUȘ TIP PVC-KG DN250MM
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 110MM
- BRANSAMENT APA PROPUȘ PE DN 32MM
- RETEA GAZ EXISTENTA OL 680MM
- RETEA GAZ PROPUȘA PE DN 63MM
- BRANSAMENT GAZ PROPUȘ PE DN 32MM
- LINIE ELECTRICA EXISTENTA LEA-220V
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘA
- HIDRANT DE INCENDIU PROPUȘ

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- stalp electric existent
- camin menajer existent
- camin menajer propus
- camin pompa hidrofor subteran
- camin apa
- post de reglare-masurare propus

Nota: Se va monta subteran un hidrofor pentru asigurarea presiunii la apa de la rețea, care va deservi toate cele trei parcele. Bransamentul individual la rețeaua de apă, se va realiza numai după montarea pompei hidrofor, de unde se va face distribuția spre consumatori

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CORNELIU ZEBACINSCHI
ZALAU
CIF 26470066

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CORNELIU ZEBACINSCHI
ZALAU
CIF 26470066

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CORNELIU ZEBACINSCHI

B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel. 0747112940

Beneficiar: FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN-HOREA, FLOREA FLORIN-MIRCEA

Titlu proiect: INTCOMRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONIUI U.I.R. DIN TE1 IN LFCM2

mun. Zalău, jud. Salaj, str. Cerului

Titlu plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Plansa: U04

Proiect Nr. 845

An 2017

Faza: P.U.Z.

Data: Iulie

An 2017

Scara: 1:500

Pr. urbanism arh. Zebacinski C.

Pr. instalatii ing. Crisan R.



Inventar de coordonate

Nr.	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

nr. cad. 60956

Zide de sprijin

Proprietate privata

C1

nr. cad. 63141

Proprietate privata

Drum

Drum

Drum

Drum

Drum

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONIUI U.T.R. DIN TE1 IN LFCM2



LEGENDA

- Limita parcelor care a general P.U.Z.
- Imprejurare existenta
- TIPUL DE PROPRIETATE
- ASUPRA TERENURILOR
- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes județean
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata
- a persoanelor fizice sau juridice
- CIRCULATIA TERENURILOR
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public

Legenda

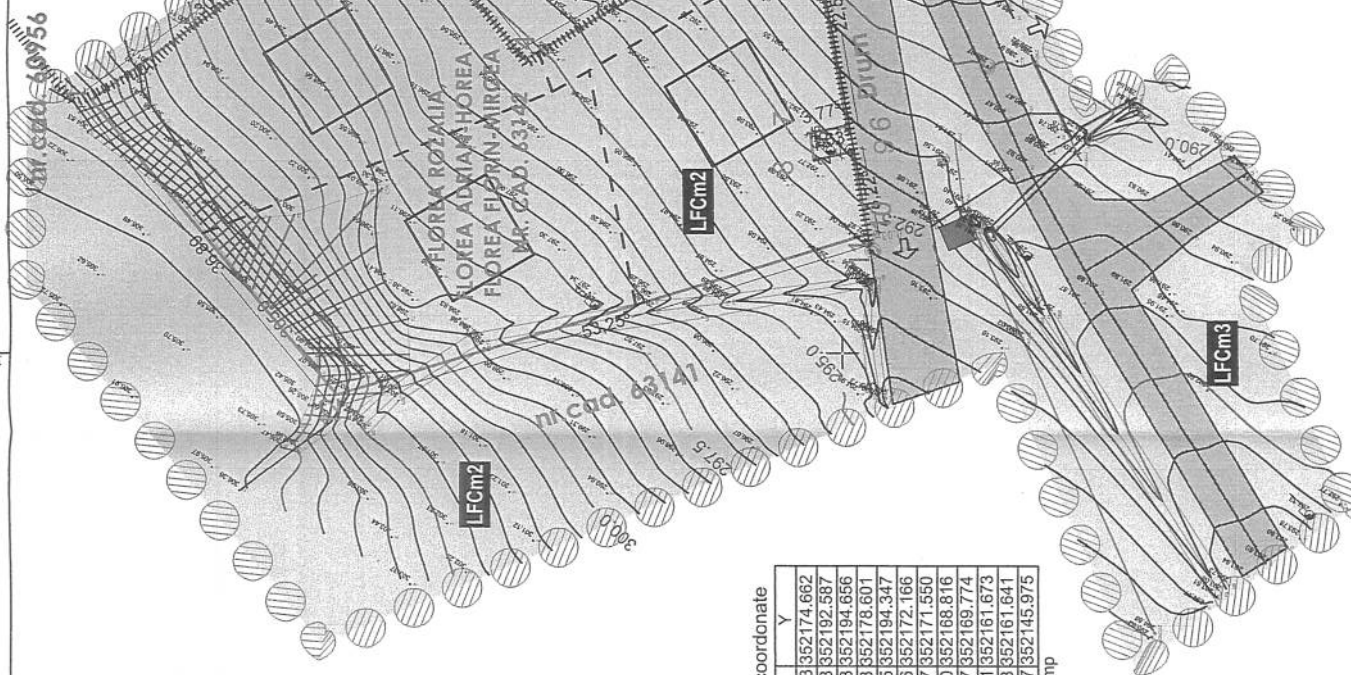
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII
- stalp electric
- camin menajer
- camin apa
- imprejurare

Inventar de coordonate

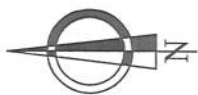
Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632163.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

PROIECTANT:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI	SEMNATURA:	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	
Sef proiect	arh. Zebacinski C.	Scara:	1:500
Proiectat	arh. Zebacinski C.	Data:	Iulie 2017
Beneficiar:	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA, mun. Zalau, jud. Salaj, alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6		
Faza:	P.U.Z.		
Planșă:	U05		



PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2



Proprietate privata

LFCm2

LFCm2

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632183.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632162.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

LEGENDA

- Limita parcelei care a generat P.U.Z.
- Imprejurare existenta
- Parcelare propusa
- Retrageri obligatorii pentru constructii
- Suprafata edificabila
- Constructii propuse D+P+MP+E
- Alci auto si parcuri private
- Circulatii pietonale private
- Spatii verzi amenajate
- Vegetatie inalta/medie/josia propusa
- Acces auto
- Acces pietonal
- Stapi electrice existenti
- Punct Gospodaresc
- Europubale pt. colectare selectiva

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- stalp electric
- camin menajer
- camin apa
- imprejurare

INDICI URBANISTICI PROPUSE

P.O.T. maxim admis = 25%
C.U.T. maxim admis = 0.60

SEMNAȚURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CORNELIU ZEBACINSCHI

Scara: 1:500

Proiectat: arh. Zebacinski C.

Data: Iulie 2017

Proiect Nr. 845
2017

Beneficiar: FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA

Titlu proiect: IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN LFCm2

mun. Zalau, jud. Salaj, str. Cerbului

Titlu planșă: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Planșă: U06

BORDEROU

AVIZE

CONFORM C.U. Nr. 326 din 21.03.2017

1. Aviz - Compania de apa Somes SA, Suc. Zalau
2. Aviz - FDDE Electrica Distributie Transilvania Nord
3. Aviz - SC DELGAZ-GRID SA
4. Aviz - SC TELEKOM Romania Communications SA
5. Aviz - SC BRANTNER ENVIRONMENT SRL
6. Aviz de oportunitate emis de Primaria Zalau
7. Raportul informarii si consultarii publicului pentru etapa pregatitoare
8. Punct de vedere ISU Salaj
9. Aviz de incepere lucrari topografice
10. Aviz de receptie lucrari topografice
11. Aviz - ANIF SALAJ
12. Aviz - APM Salaj

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 326 din 21.03.2017

În Scopul: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R., DIN TE1 ÎN LFCm2;

Ca urmare a cererii nr. 17617 din 20.03.2017 adresată de FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal alea NUCILOR nr. 10 bl. K11 sc. et. ap. 6 telefon/fax 0260/661500 e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada CERBULUI ÎNAINTEA PORTII DE INTRARE ÎN SCPP nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA; PLAN DE SITUAȚIE; EXTRAS CF;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR, PROPRIETATEA NUMITILOR FLOREA ROZALIA-10/16 PARTI, FLOREA ADRIAN HOREA-3/16 PARTI SI FLOREA FLORIN MIRCEA-3/16 PARTI, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.63142, NR. CAD.63142, ÎN SUPRAF. DE 2168 MP SI ESTE SITUAT ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILUL SE AFLA ÎN ZONA "C" DE ÎMPOZITARE FISCALĂ A MUNICIPIULUI; CONF.PUG ZALAU 2010, SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE; IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, DATORITĂ ALUNECĂRIILOR DE TEREN/TASĂRIILOR ACTIVE, DE ÎNȚESITATE MEDIE-ÎNȚICĂ; ÎNȚEDICȚIA POATE FI RIDICATĂ PRIN EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ;

3. REGIMUL TEHNIC:

EXISTENȚĂ (TE1); UTILIZĂRI PERMISE: CAPTĂRI DE APA, STATII DE POMPARE, REZERVOARE DE APA, POSTURI/STATII DE TRANSFORMARE, CENTRALE TERMICE, STATII REGLARE GAZ, REȚELE TEHNICO-EDILITARE (APA, CANAL, LEA, GAZ, TERMIFICARE), CONSTRUCȚII AFERENTE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE, DEPOZITE CARBURANȚI, STATII DE EPURARE; UTILIZĂRI ÎNȚEZISE: ORICE ALTE ACTIVITĂȚI, AMENAJĂRI SI CONSTRUCȚII ÎN AFARĂ CELOR DE ECHIPARE EDILITARE. PENTRU REALIZAREA ORICĂROR ALTE CONSTRUCȚII, ÎN AFARĂ CELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE SE VA ÎNȚOCMI PUZ, ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII ZONEI; SE PROPUNE ÎNȚOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII UTR (UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ) DIN ZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENȚĂ (TE1), ÎN ZONA DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC) - LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNȚĂȚIME SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIȚE PROȚEJATE (LFCm2); SE DOREȘTE PRELUAREA CONȚIȚIILOR DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRINȚR-UN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL; POT PROPUS=25,00%, CĂȚ PROPUS=0,60; SUPR. TEREN CONFORM C.F.=2168,00MP; FRONT LA STR. CERBULUI=33,50ML;

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

ÎNȚOCMIREA PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R., DIN TE1 ÎN LFCm2;

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

(1)

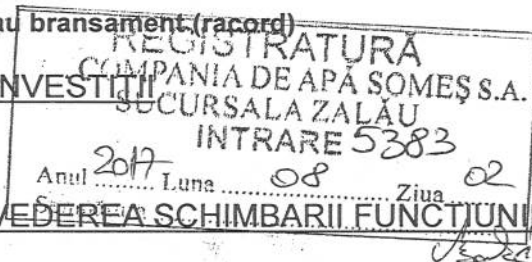
Arh. Corneliu Zebacinski

COMPANIA DE APA SOMES SA, Suc. Zalau
(DENUMIRE SOCIETATE/FURNIZOR DE UTILITATI URBANE)

FIȘĂ TEHNICĂ

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire⁽¹⁾INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII
U.T.R., DIN TE1 IN LFCM22. - Amplasament⁽¹⁾ Municipiul Zalau, strada Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
Jud. Salaj3. - Beneficiari⁽¹⁾ FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA,
Aleea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6, jud. Salaj4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 845/2017 elaborat⁽¹⁾ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT

.....Municipiul Zalau, strada Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
Jud. Salaj

2.2. BRANSAMENT/RACORD

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE

..... – nu sunt restrictii

ÎNTOCMIT
Arh. Corneliu Zebacinski

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții

BIROU TEHNIC
ING. CHENDE LIVIA

Data: 04.08.2017.

L.S.



PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA

SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

PROIECTAREA

nr.cad. 60956

Zid de sprijin

Proprietate privata

C1

nr.cad. 63141

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632165.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.497	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

Legenda

— LIMITA TEREN STUDIAT
PRIN PUZ

... LIMITA ZONA STUDIATA

CONSTRUCTIILE EXISTENTE

- stalp electic
- canal menajer existent tip PVC-KG DN250MM
- canal menajer propus tip PVC-KG DN250MM
- retea apa existenta pe DN 110MM
- bransament apa propus pe DN 32MM
- retea gaz existenta OL Ø80MM
- retea gaz propusa pe DN 63MM
- bransament gaz propus pe DN 32MM
- linie electrica existenta LEA-220V
- linie electrica subterana propusa

HIDRANT DE INCENDIU PROPUS

CV

C.A.

PRIM

COMPANIA DE APA SONEȘ SA
CLUJ - NAPOCA
SUCURSALA BALAJ
BROU TEHNIC DEZVOLTARE ANIT



PROIECTANT:		CIF 26470065/02.02.2010	Beneficiar:	FLOAREA ROZALIA, FLOAREA ADRIAN-HOREA, FLOAREA FLORIN-MIRCEA	Proiect Nr:	845
SPECIFICATIE		B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel: 0747112340	Titlu proiect:			2017
Sef proiect	NUME	SENNATURA	Scara:			Faza:
Pr. urbanism	arh. Zebacinschi C.		1:500			P.U.Z.
Pr. instalatii	ing. Crisan R.		Data:			Plansa:
			Iulie			U04
			2017			
			Tytu plansa:			
			REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA			



SDEE
Transilvania Nord
Sucursala Zalau

Societate de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau

Bd. Mihai Viteazul Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

www.distributie-energie.ro

C.I.F. SDEE TN/C.U.I. Sucursala: RO 14476722/14319574

R.C. SDEE TN/Sucursala: J12/352/2002 / J31/59/2002

Cod operator date cu caracter personal: 17755

C Ă T R E ,

FLOREA ROZALIA

judet SALAJ, localitate ZALAU str. NUCILOR nr. 10 bl.

K11 sc. A ap. 6 cod postal 450007 telefon 0745365176

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60601704349 / 02.08.2017**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE 1 IN LFCm2** de la adresa **judet SALAJ, loc. ZALAU, zona STR.CERBULUI, cadastru 63142, CF 63142.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704349 / 08.08.2017

cu urmatoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de **4,348 kVA**.
4. Valabilitatea avizului este până la **20.03.2018**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. **14/2006** Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. **326/21.03.2017**.
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr.

• Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

• În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

• Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau.

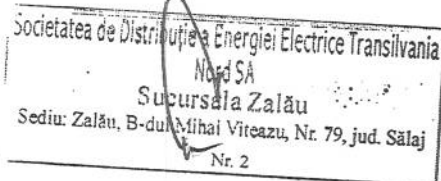
• Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

• Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin SC Electrica SA.
Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție , în vederea alimentării cu energie electrică , este necesar obținerea unui aviz tehnic de racordare de racordare , conform reglementărilor legale.

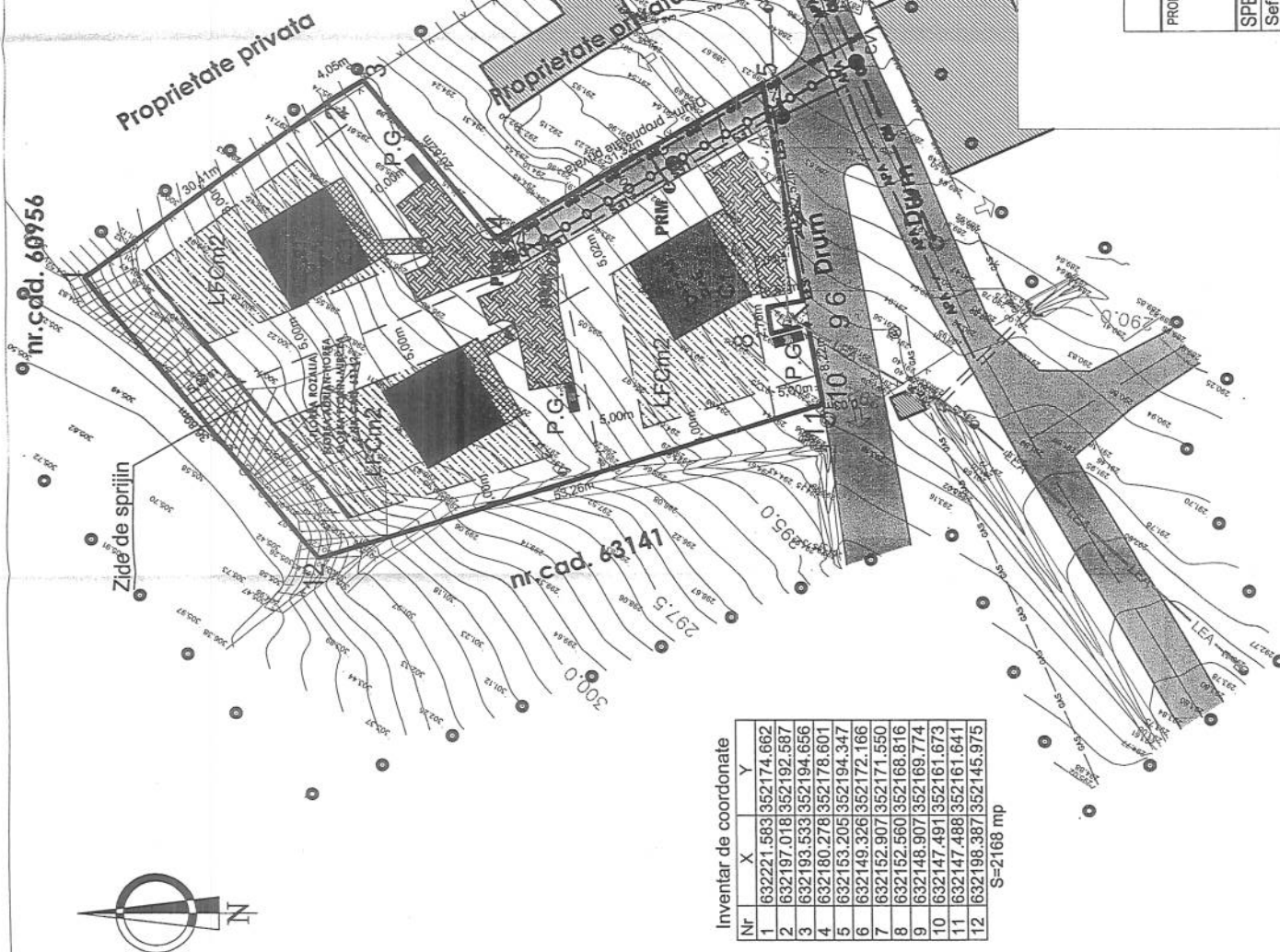
Șef CEMJT,
Ing. Chiba Daniel

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



SCHIMBARII FUNCȚIUNII U.T.R., DIN TE1 ÎN LFCM2

1000



Nr	Inventar de coordonate	
	X	Y
1	632221,583	352174,682
2	632197,018	352192,587
3	632193,533	352194,666
4	632180,278	352178,601
5	632163,205	352194,347
6	632149,326	352172,166
7	632152,907	352171,550
8	632152,560	352168,816
9	632148,907	352169,714
10	632147,491	352161,673
11	632147,488	352161,641
12	632198,387	352145,975

S=2168 mp

Legenda

TEREN STUDIAT
PRIN PUZ

A ZONA STUDIATA

TRUCTII EXISTENTE

electric existing individual de

ARHITEKTURA
menajer existing RNF(U)

menajer p... ZEBACINSCHI

apa
ZALAU
CIF 26470065

la reglare

re propus.

S + R
Comeliu Ștefan L
ZEBACINCE

architect

DE

CU DIRECTOR

[illegible]

ADRIAN-HOREA.

043/2017

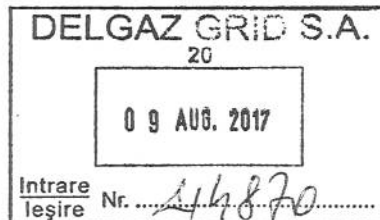
10, 01. 11. 11, 11. 11. 11	10, 01. 11. 11, 11. 11. 11
----------------------------	----------------------------

ISTIC ZONAL (P.U.Z.)
UNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

la), str. Cerbului	
--------------------	--

DE ENI ITALIA
Pianeta: 1104

30



CĂTRE,
Florea Rozalia,
Aleea Nucilor, nr.10, bl.K11, ap.6
Localitatea Zalau, Jud. Salaj

DELGAZ-GRID SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată cu numărul
208852/02.08.2017, vă comunicăm

Avizul de principiu,

necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea
„PUZ –în vederea schimbării funcțiunii UTR din TE 1 în LFC m2”
CU- 326 din 21.03.2017

Localitatea Zalau, strada Cerbului- inaintea portii de intrare in SCPP, județ
Salaj

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

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Bistrita

Responsabil acces la Retea Gaz



Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Torsten Röglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

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

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

SCHIMBARII FUNCȚIUNII U.T.R., DIN TE1 ÎN LFCM2

insușește amănunțit, din data de 22.02.17.

Intocm
AVRAM GRIGORE

Coord. Echina Acces.

... .. solicită să năruie până la data de 15.05.2017 **PETEI E**

Data:

Coord. Ectopia Acces,

3

CANAL MENAJER EXISTENT TIP PVC-KG DN250MM

CANAL MENAJER PROPUS TIP PVC-KG DN250MM

RETEA APA EXISTENTA PE DN 110MM

BRANSAMENT APA PROPUS PE DN 32MM

RETEA GAZ EXISTENTA OL Ø80MM

RETEA GAZ PROPUSA PE DN 63MM

BRANSAMENT GAZ PROPUS PE DN 32MM

LINEE ELETTRICA ESISTENTE LEA-220V

LINEE ELETTRICA SUBTERANA PROPUSA

INCENDIARUL DE INCENDIU PROPUS

Nr	X	Y
1	632221.563	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.860	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

Legenda
LIMITA TEREN STUDIAT
PRIN PUZ

LIMITA ZONA STUDIATA

CONSTRICTII EXISTENTE

- stalp electric existent

-camín menaier existent

-camin menajer propus

-camín apa

masurare propus

10

RO

70619

...SCHI
...thines

DECEMBER 1971

2

1000

ari:

A ROZALLIA, FLOREA ADRIAN-H
A ET ORIN-MIRCEA

u, jud. Salaj, alcea Nucilor, nr. 10, bl. KI

Subject:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (F
EREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN

mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Cerbutu

lansa:

PLEMENTARI - ECHIPARE EDILITATE

**S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediul social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA/Divizia IT Systems

Departamentul Back-End Systems Romania

Departamentul Data Management Inventariere Retea

Data: 03.08.2017

Aviz nr: 178

Numar de inregistrare: 178/ 02.08.2017

Către:

FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA**AVIZ FAVORABIL**

Ca urmare a documentației dvs. depusă la **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.** - Centrul de Operațiuni MM-SM-SJ, înregistrată sub nr.178/ 02.08.2017, privind lucrarea „**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII UTR DIN TE1 IN LFCM2**” în localitatea Zalău, strada Cerbului înaintea porții de intrare în SCPP, județul Sălaj, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Responsabil Avize Tehnice

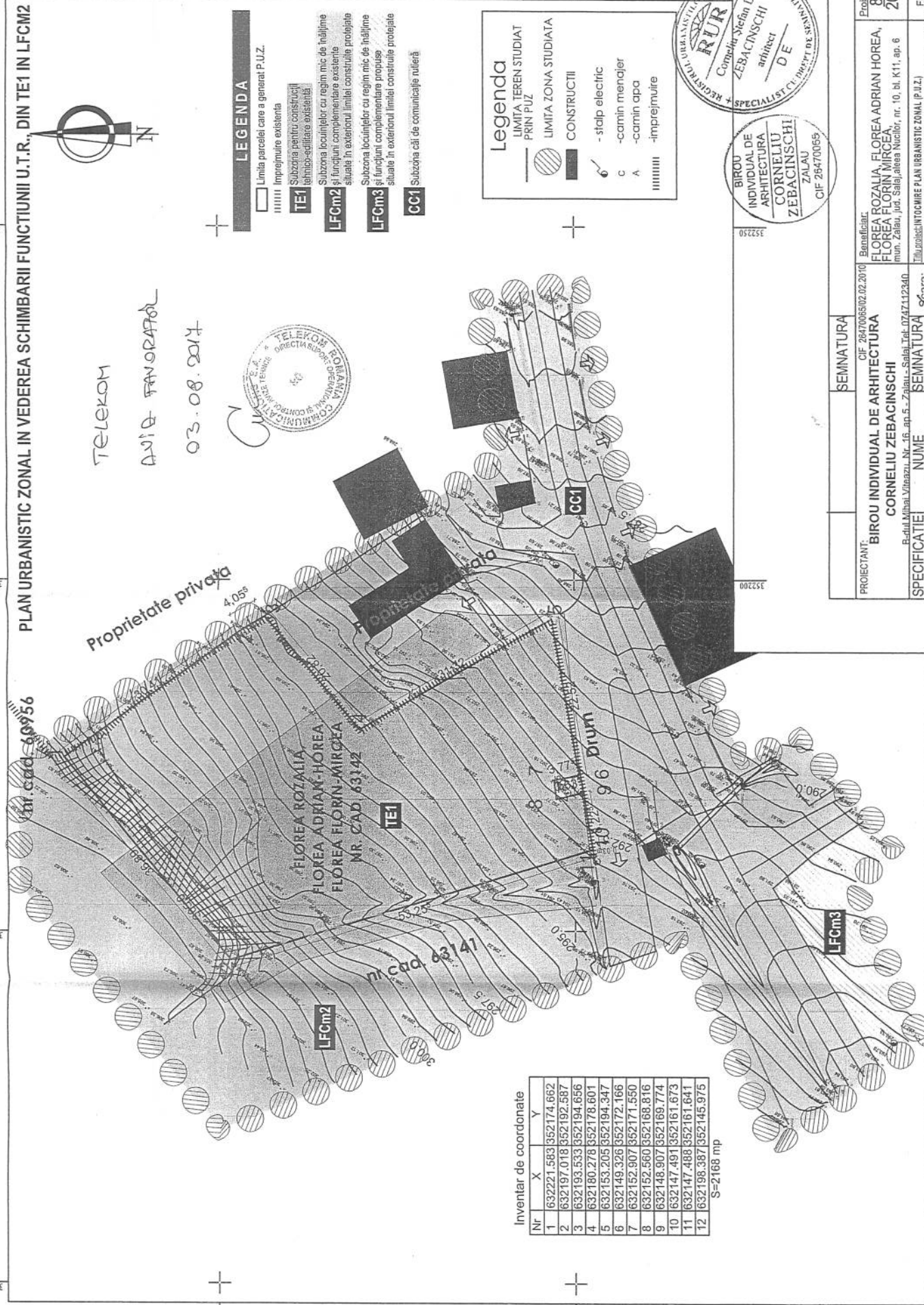
ILIEȘIU MIHAI

03.08.2017



PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

TELEKOM
AVIA FAVORABLE
03.08.2017



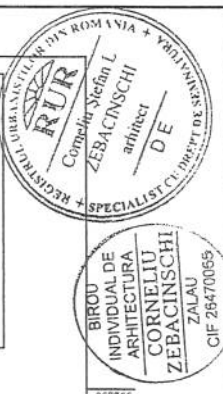
Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632163.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

- LEGENDA**
- Limita parcelei care a general P.U.Z.
 - Imprejurare existenta
 - TE1** Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existenta
 - LFCM2** Subzona locuitorilor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitelor constructiilor protejate
 - LFCM3** Subzona locuitorilor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitelor constructiilor protejate
 - CCI** Subzona cai de comunicatie rutiera

- Legenda**
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - CONSTRUCTII
 - stalp electric
 - camin mandler
 - camin apa
 - imprejurare



PROIECTANT:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI		SEMNATURA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		
Sef proiect	arh. Zebacinski C.			
Proiectat	arh. Zebacinski C.			
Beneficiar:		FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA, munc. Zalau, jud. Salaj, adresa Nuclear, nr. 10, bl. K11, ap. 6		
Titlu proiect:		TITLU PROIECT: IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2		
Scara:		1:500		
Data:		Iulie 2017		
Situatie existenta		SITUATIA EXISTENTA		
Proiect Nr.	845	2017	Faza: P.U.Z.	
Planos:		U02		

nr.cad. 60956

Zid de sprijin

Proprietate privata

nr.cad. 63141

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.376	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

IN VEDEREA

SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

PROIECT

RETELE

- CANAL MENAJER EXISTENT TIP PVC-KG DN250MM
- CANAL MENAJER PROPUS TIP PVC-KG DN250MM
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 110MM
- BRANSAMENT APA PROPUS PE DN 32MM
- RETEA GAZ EXISTENTA OL Ø80MM
- RETEA GAZ PROPUS PE DN 63MM
- BRANSAMENT GAZ PROPUS PE DN 32MM
- LINEIE ELECTRICE EXISTENTA LEA-220V
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANA PROPUS

HIDRANT DE INCENDIU PROPUS

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- stalp electric existent
- canal menajer existent
- canal menajer propus
- canal menajer propus
- post de reglare

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CORNELIU ZEBACINSCHI
arhitect
DE

TELEKOH

AVIZ FAVORABIL

03.08.2017

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

CORNELIU ZEBACINSCHI

B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel: 0747112340

SPECIFICATIE Nume SEMNATURA

Sef proiect arh. Zebacinski C.

Pr. urbanism arh. Zebacinski C.

Pr. instalatii ing. Crisan R.

Scara: 1:500

Data: Iulie 2017

Beneficiar: FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN-HOREA, FLOREA FLORIN-MIRCEA

Mun. Zalău, jud. Salaj, atea Nuclear, nr. 10, bl. K11, ap. 6

Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

mun. Zalău, jud. Salaj, str. Corbului

Titlu plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Plansa: U04

Proiect Nr.: 845

2017

Faza: P.U.Z.

U04

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Sibiu, str. Valea mare nr. 6
ONRC J32/15/1993
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B, Parter
Nr. 1062 din 03.08.2017

C A T R E,

FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul ” **Intocmire plan urbanistic zonal (P.U.Z) in vederea schimbarii functiunii U.T.R., din TE1 in LFC m²**” (conform C.U NR. 326/21.03.2017) , ce urmeaza a fi executat in judetul Salaj, municipiul Zalau , strada Cerbului inaintea portii de intrare in SCPP de catre beneficiar Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea cu domiciliul in in judetul Salaj, municipiul Zalau Aleea Nucilor , nr. 10 bl. K11, ap 6.

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubritate, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotoare sau carosabil), pe zonele verzi , in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;
3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate – in alte cazuri;
4. La finele fiecarei faze de lucrare, va fi anuntat operatorul serviciilor de salubritate, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director,
Ing. Muresan Francisc-Daniel





MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

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

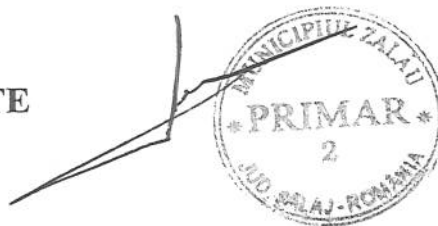


Certificat RO-3415 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. înregistrare 36983 din 14.06.2017

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ciunt Ionel

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 14.06.2017



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

Studiu de oportunitate Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2” - str. Cerbului înaintea porții de intrare în S.C.P.P.; beneficiari: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea cu domiciliul în Zalău, Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6; proiectant: Birou Individual de Arhitectură „Corneliu Zebacinschi”, Certificat de Urbanism nr. 326/21.03.2017.

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

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

ARHITECTUL ȘEF emite următorul

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

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

(PUZ) Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2” - str. Cerbului înaintea porții de intrare în S.C.P.P.; beneficiari: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea cu domiciliul în Zalău, Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6, 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. Cerbului înaintea porții de intrare în S.C.P.P.. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 2168,00 mp, conform extrasului CF nr. 63142, nr. cad. 63142, aparținând beneficiarilor de mai sus, iar pe teren nu sunt construcții.

Zonificarea funcțională existentă este următoarea:

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, terenul este situat în intravilanul mun. Zalău, în subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (TE1) situate în exteriorul limitei construite protejate.

Indici urbanistici: POT maxim , CUT maxim – nu este cazul.

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

Se propune schimbarea funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 - subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente în LFCM2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

LFCM2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate; funcțiunea dominantă: locuințe unifamiliale/semincolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime $D+P-D+P+M/P+1E$.

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

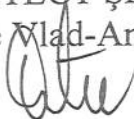
Reglementări:

- în vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- piesele desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate STEREO '70, iar fișierul DWG pe un suport electronic va face parte integrantă a documentației;
- prin PUZ se vor respecta următoarele:
 - modificarea condițiilor de construire stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al municipiului Zalău, întrucât terenul studiat este încadrat în zona pentru construcții tehnico-edilitare – subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (TE1) și includerea în zona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCM2);

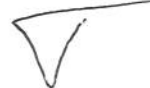
- accesul se realizează direct din strada Cerbului, situată la sud față de amplasament, printr-un front de 51,30 ml; parcela se învecinează în partea nordică cu terenuri private;
- amenajarea zonei cu circulații auto și pietonale;
- realizarea de spații verzi;
- realizarea numărului necesar al locurilor de parcare, necesare obiectivului propus;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POTmax propus=25%; CUTmax propus=0,60.

SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire **Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării funcțiunii unității teritoriale de referință din TE1 în LFCM2” - str. Cerbului înaintea porții de intrare în S.C.P.P.; beneficiari: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea cu domiciliul în Zalău, Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor de mai sus.**

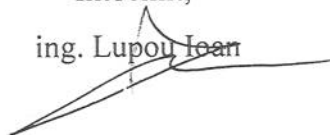
ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,
ing. Lupou Ioan



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



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Nesecret
Ex. Nr. 1
Zalău,
Nr. 1101/17/SU-SJ
din 03.08.2017

Către,

d-na FLOREA ROZALIA

Municipiul Zalău, str. Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, sc. A, ap. 6, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 8980 din 02.08.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul „P.U.Z – ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R, DIN TE1 ÎN LFCm2”, situat în municipiul Zalău, strada Cerbului, înaintea porții de intrare în SCPP.

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

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

INSPECTOR

Colonel

Ing. Adrian CHIRIȘAN



CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
Serviciul Cadastru Nr. 935 / 12.04.2017

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

Către, P.F.A. SABAU DUMITRU – RO-SJ-F_Nr. 0017, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la C.N.C./O.C.P.I Sălaj, cu nr. 10230 / 30.03.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic Zonal – “ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R. DIN TE1 ÎN LFCM2”** pentru imobilul din CF nr.63142, parcela Sanuta – Mun. Zalău.

1. **Obiectivul lucrării:** Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , având ca beneficiar Florea Rozalia, Florea Adrian Horea , Florea Florin Mircea.
2. **Termenul de Executie:** 30.03.2018
3. **Documentarea:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264, respectiv art. 348 și 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.
4. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:**
 - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014.
 - suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic al P.U.Z., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan și planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
 - la efectuarea masuratorilor se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciara, precum și limitele unitatilor administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.
5. **Recepția lucrării** se va realiza în condițiile prevăzute la Capitolul V - „Avizul de Începere a Lucrărilor și Recepția Lucrărilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
6. **Tariful** se va achita în conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Consilier CNC/Inspector OCPI,

Ember Bianca Maria

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

Coordonator comisie avizare și recepție CNC/

Șef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 425 / 2017

Întocmit astăzi, **04/05/2017**, privind lucrarea **11948** din **12/04/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **935** din **12/04/2017**

1. Beneficiar: FLOREA ROZALIA

2. Executant: Sabau Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
935-Aviz de	11.04.2017	act administrativ	OCPI SALAJ	-	-
326-	20.03.2017	act administrativ	MUNICIPIUL ZALAU	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 425 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia respecta cerintele prevazute in avizul de incepere a lucrarilor, documentele predate sunt cele prevazute in Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G.al A.N.C.P.I , nr.700/2014,cu modificarile ulterioare.
Documentatia indeplineste conditiile de executie impuse de Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996,modificata, Regulamentul de avizare,receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I , nr.700/2014,cu modificarile ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

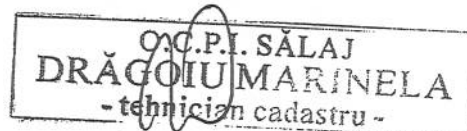
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
MARINELA DRAGOIU

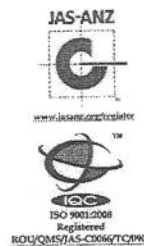




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare TISA – SOMEȘ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

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

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



Zalău, 03.08.2017
Nr.148

Stimată doamnă - stimați domni,

Ref. : Aviz PUZ: „Întocmire plan urbanistic zonal (P.U.Z.) în vederea schimbării funcțiunii U.T.R., din TE1 în LFCm2”.

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someș- UA Sălaj, Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr.152 din 02.08.2017 prin care solicitați avizul „Întocmire plan urbanistic zonal (P.U.Z.) în vederea schimbării funcțiunii U.T.R., din TE1 în LFCm2” pe o suprafață de 2168 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, proprietari: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 2168 mp, aflat în proprietatea: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea, luat în studiu, amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj, cu suprafața de 2168 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare Oraș Zalău”- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială Tisa Someș – UA Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și reglementat prin „Întocmire plan urbanistic zonal (P.U.Z.) în vederea schimbării funcțiunii U.T.R., din TE1 în LFCm2” 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;

„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).

Florea Rozalia, Florea Adrian Horea, Florea Florin Mircea,
Municipiul Zalău, str.Aleea Nucilor nr.10, bl. K11, sc. A, et.2, ap.6, jud. Sălaj.



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



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI
Nr. 10 din 04.09.2017

Ca urmare a notificării adresate de **FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA** cu domiciliul în Mun. Zalău, alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6, județul Sălaj, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 4564 din 07.08.2017, privind eliberarea avizului de mediu pentru:

INTOCMIRE PUZ –IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R. DIN TE1 IN LFCM2
"amplasament: mun. Zalău, str. Cerbului, înaintea porții de intrare în SCPP, jud. Sălaj.

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

Având în vedere:

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

Agentia pentru Protectia Mediului Salaj decide, ca urmare a consultării autorităților publice locale participante în cadrul ședinței comitetului special constituit (C.S.C.) din data de 21.08.2017 unde s-a luat decizia că:

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

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

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

Amplasamentul este situat, conform PUG 2010, în intravilanul municipiului Zalău.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

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

<http://apmsj.anpm.ro>



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

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

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

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

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

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

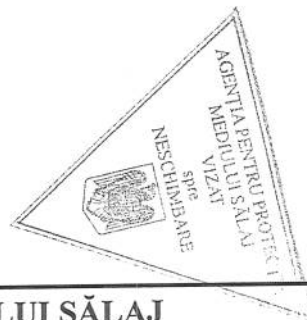
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii,
ing. Gizella BALINT**

Întocmit,
ing. Steliana Banea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

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

<http://apmsj.anpm.ro>



5

RIDICARE TOPOGRAFICA

PENTRU

**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN
LFCm2”**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
jud. Salaj

BENEFICIARI:

FLOREA ROZALIA,
Zalău, Aleea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6
sc. A, et.1, ap. 4, Jud. Sălaj
FLOREA ADRIAN HOREA
FLOREA FLORIN MIRCEA

Loc. Dersida . com. Bobota, nr 248/a, jud. Salaj
CUI 17675487, N.R.C. J31/466/2005
Tel: 0722124208

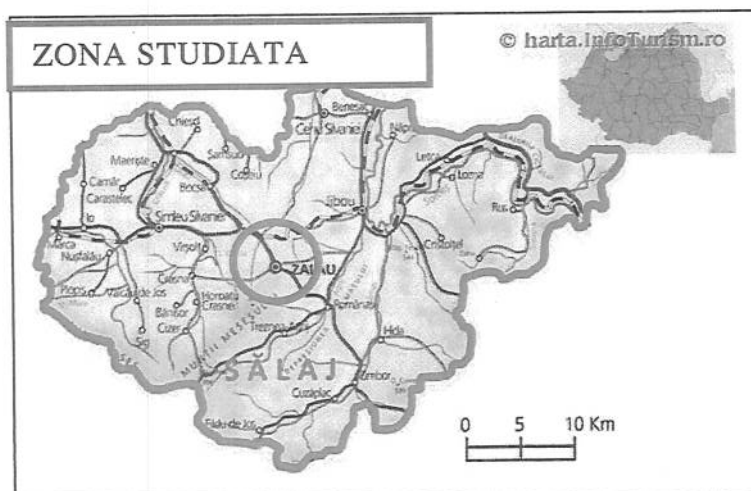
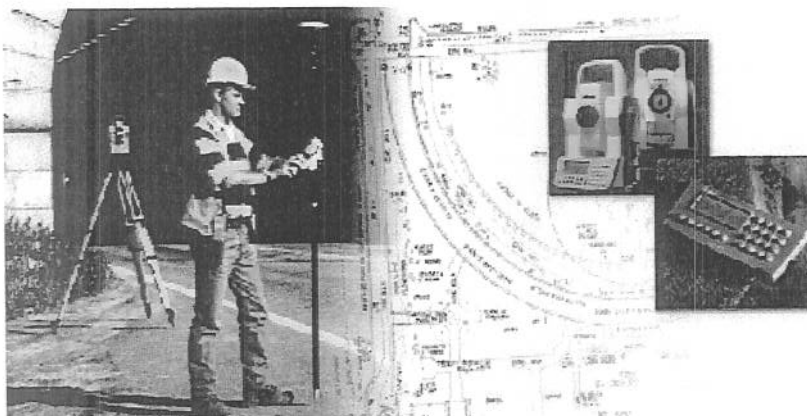
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU OBIECTIVUL:

**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA
SCHIMBARIII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”**

Amplasament:

- intravilan, nr. cad. 63142, parcela SANUTA, loc. Zalau, judetul Salaj

Faza: PUZ



Beneficiar:

**Florea Rozalia, Florea Adrian-
Horea, Florea Florin-Mircea**
Mun. Zalau, Ale. Nucilor, nr. 10, bl.
K11, sc. A, et. 2, ap. 6, jud. Salaj

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
Serviciul Cadastru Nr. 935 / 12.04.2017

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

Către, P.F.A. SABAU DUMITRU – RO-SJ-F_Nr. 0017, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la C.N.C./O.C.P.I Sălaj, cu nr. 10230 / 30.03.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic Zonal – “ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII U.T.R. DIN TE1 ÎN LFCM2”** pentru imobilul din CF nr.63142, parcela Sanuta – Mun. Zalău.

1. **Obiectivul lucrării:** Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , având ca beneficiar Florea Rozalia, Florea Adrian Horea , Florea Florin Mircea.
2. **Termenul de Executie:** 30.03.2018
3. **Documentarea:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264, respectiv art. 348 și 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.
4. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:**
 - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014.
 - suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic al P.U.Z., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan și planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
 - la efectuarea masuratorilor se vor avea în vedere limitele imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, precum si limitele unitatilor administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.
5. **Recepția lucrării** se va realiza în condițiile prevăzute la Capitolul V - „Avizul de Începere a Lucrărilor și Recepția Lucrărilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
6. **Tariful** se va achita în conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Consilier CNC/Inspector OCPI,

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

Coordonator comisie avizare și recepție CNC/
Șef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 425 / 2017

Întocmit astăzi, **04/05/2017**, privind lucrarea **11948** din **12/04/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **935** din **12/04/2017**

1. Beneficiar: FLOREA ROZALIA

2. Executant: Sabau Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
935-Aviz de	11.04.2017	act administrativ	OCPI SALAJ	-	-
326-	20.03.2017	act administrativ	MUNICIPIUL ZALAU	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 425 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....

.....

.....

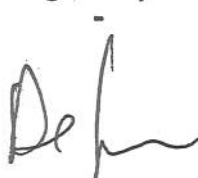
.....

.....

.....

.....

Inginer Șef



Inspector
MARINELA DRAGOIU


 OCPI. SĂLAJ
 DRĂGOIU MARINELA
 - tehnician cadastru -

FOAIE DE CAPAT

- 1.Obiectul lucrării: **Suport topografic pentru:**
- „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”**
2. Beneficiar: Florea Rozalia, Florea Adrian-Horea si Florea Florin-Mircea domiciliati in Mun. Zalau, Ale. Nucilor, nr. 10, bl. K11, sc. A, et. 2, ap. 6, jud. Salaj
- 3.Amplasament: - intravilan, nr. cad. 63142, loc. Zalau, judetul Salaj, parcela SANUTA
- 4.Faza: P.U.Z
- 5.Proiectant: SC BLACK-LINE SRL – Dersida nr.248/A, com.Bobota
6. Colectiv de elaborare:
- MASURAT: ing. SABAU DUMITRU
- PRELUCRAT: ing. SABAU DUMITRU
7. Proiect nr.: 36/2017



BORDEROU

PIESE SCRISE :

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Cerere de receptie
4. Aviz de incepere a lucrarilor
5. Certificat de urbanism
6. Extras CF
7. Copie Carte de identitate
8. Memoriu tehnic
9. Inventar de coordonate
10. Calcul analitic al suprafetelor

PIESE DESENATE:

- | | | |
|------------------------------|------------|-------------|
| 1. Plan de incadrare in zona | Sc. 1:5000 | plansa T-01 |
| 2. Plan de situatie | Sc. 1:500 | plansa T-02 |

MEMORIU TEHNIC

DATE GENERALE

Obiectul lucrării: **Suport topografic pentru:**
„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA
SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”

Beneficiari: Florea Rozalia, Florea Adrian-Horea si Florea Florin-Mircea
domiciliati in Mun. Zalau, Ale. Nucilor, nr. 10, bl. K11, sc.
A, et. 2, ap. 6, jud. Salaj

Amplasament - intravilan, nr. cad. 63142, parcela SANUTA, loc. Zalau, judetul Salaj

Intocmit : - ing. Sabau Dumitru,

Descrierea amplasamentului

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Zalau, identificat cu nr. cad. 63142, Mun. Zalau, judetul Salaj, in suprafata de 2168 mp .

Situatia juridica

Terenul studiat se afla in proprietatea numitorilor Florea Rozalia, Florea Adrian-Horea si Florea Florin-Mircea domiciliati in Mun. Zalau, Ale. Nucilor, nr. 10, bl. K11, sc. A, et. 2, ap. 6, jud. Salaj, conform extrasului CF atasat prezentei documentatii.

Scopul lucrării

Intocmirea unui suport topografic scara 1:500 in vederea realizarii obiectivului:

„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2”

Terenul studiat este in suprafata de 2168 mp (0.22 ha).

Continutul planului

Pentru realizarea planului de situatie Sc. 1:500 s-a adoptat sistemul de proiectie Stereo70 si sistemul de nivelment Zero Marea Neagra.

Integrarea in sistemul de proiectie Stereografic 1970 si de nivelment Zero Marea Neagra s-a facut prin determinari GPS in modul de lucru RTK .

Ca si metoda de lucru s-au folosit drumuri sprijinite la capat verificate si compensate cu determinari GPS, determinarea lor fiind prezentata in capitolul determinari GPS.

Calculul suprafetelor s-a facut analitic iar compensarea drumuirii s-a facut prin metoda celor mai mici patrate.

Evidentierea diferentelor de nivel s-a facut prin puncte cotate . Masuratorile s-au facut cu aparatura moderna statie totala Trimble 5503DR iar prelucrarea datelor s-a realizat cu programul Terramodel.

In vederea realizari unor lucrari noi pe amplasament s-a creat o retea de sprijin in lungul traseului, retea materializata in teren prin buloane metalice marcate pe planul de situatie. Coordonatele bornelor retelei de sprijin sunt prezentate in inventarul de coordonate .

Planul topografic a fost intocmit ca si grad de detaliere sc 1:200-1:500 iar intocmirea lui s-a facut pe suport electronic in format vectorial si se va preda beneficiarului atat in format vectorial cat si in format analogic prin tiparirea acestuia la scara dorita 1:200;1:500;1:1000 in functie de scopul pentru care va fi folosita .

In formatul vectorial planul de situatie este creat in format DWG si DXF.

Pentru o buna gestionarea a planului acesta a fost creat pe straturi diferite astfel fiecare element de detaliu este creat pe strat diferit(retele , constructii, camine ,alei, drumuri, poduri, garduri, limite,puncte, identificatori nr, cod, destinatie).

Punctele masurate ca si puncte radiate se regasesc in formatul vectorial pe doua straturi

- points in care punctele sunt reprezentate in format 3D X,Y,Z
- points2D in care punctele sunt reprezentate in format 2D X,Y avand Z=0.00

Toate punctele masurate au fost masurate cu coduri fiecare punct avand pe stratul cod descrierea sumara a ceea ce reprezinta acel punct masurat , tot in acest strat si prin coduri la caminele masurate care au avut adancimi mari si la masurarea radierului a necesitat masurarea cu ruleta a acestora, valorile masurate sunt scise la sfarsitul codului si reprezinta distanta de la capacul de vizitare pana la radier sau pe conducta .

Ing. Sabau Dumitru



Inventar coordonate limita PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975





INVENTAR DE COORDONATE

Point	East	North	Elev	Desc
1	352204.057	632151.532	287.66	ST
2	352153.903	632152.951	294.61	ST
129	352236.998	632159.331	285.93	GL
130	352237.698	632158.579	285.57	SE
131	352237.636	632158.290	285.41	MS
132	352237.710	632157.857	285.44	MS
133	352237.635	632158.082	285.32	FS
134	352237.836	632157.063	285.43	D
135	352238.560	632152.818	285.39	D
136	352238.107	632155.272	285.53	AX
137	352238.773	632152.173	285.37	TR
138	352239.003	632150.719	285.44	GCONGAZ
139	352235.084	632150.298	285.66	CONGAZ
140	352234.833	632150.119	285.70	GL
141	352232.694	632149.789	285.98	po
142	352228.326	632149.155	286.15	po
143	352227.984	632149.230	286.16	CONGAZ
144	352222.281	632148.141	286.50	CONGAZ
145	352222.102	632147.987	286.54	GL
146	352220.968	632147.695	286.69	po
147	352217.455	632146.652	286.76	po
148	352216.844	632148.202	286.81	TR
149	352216.570	632148.969	286.79	D
150	352215.478	632153.244	286.82	D
151	352216.373	632151.391	286.86	AX
152	352215.744	632153.932	286.75	MS
153	352215.635	632154.392	286.82	MS
154	352215.930	632154.190	286.72	CS
155	352214.256	632156.022	287.09	GCC
156	352218.635	632156.269	286.88	C
157	352220.547	632157.018	286.55	po
158	352221.539	632157.179	286.56	po
159	352223.042	632157.580	286.47	CG
160	352222.999	632157.758	286.48	CG
161	352223.005	632157.754	286.52	CC
162	352232.499	632159.372	286.40	CC
163	352232.645	632158.840	286.10	CG
164	352210.933	632155.401	287.15	CC
165	352208.035	632148.634	287.45	C
166	352209.094	632144.140	287.65	po
167	352204.657	632142.843	287.78	po
168	352204.239	632142.906	287.99	CONGAZ
169	352202.096	632142.156	288.09	GCC
170	352201.676	632143.389	287.99	TR
171	352201.431	632144.081	288.05	TR
172	352199.960	632148.392	287.98	D
173	352200.862	632146.535	288.09	AX
174	352198.542	632150.389	288.40	0
175	352196.083	632157.039	289.67	0
176	352191.968	632159.913	290.69	G
177	352197.841	632163.957	290.59	po
178	352197.125	632163.446	290.58	po
179	352200.431	632165.536	289.62	GCC
180	352209.337	632170.608	288.78	CAPA
181	352208.575	632170.946	288.78	CC
182	352209.692	632171.637	288.84	G
183	352210.427	632170.554	288.83	CC



184	352218.645	632174.859	288.86 CC
185	352209.219	632167.713	288.43 D
186	352210.785	632165.275	288.32 D
187	352211.399	632164.048	288.34 G
188	352209.153	632162.381	288.20 CG
189	352208.307	632162.867	288.15 D
190	352205.799	632164.338	288.30 D
191	352204.382	632160.011	288.01 D
192	352207.314	632159.957	287.93 D
193	352207.419	632154.722	287.55 D
194	352209.340	632151.767	287.21 D
195	352203.711	632149.895	287.68 D
196	352204.119	632154.417	287.69 D
197	352203.117	632154.968	288.09 CONGAZ
198	352202.162	632152.539	288.22 SE
199	352202.001	632154.641	288.56 0
200	352202.149	632164.835	288.78 0
201	352200.318	632163.651	289.95 0
202	352204.611	632166.104	288.71 0
203	352208.404	632168.542	288.73 0
204	352200.819	632165.814	289.27 CONGAZ
205	352208.990	632160.396	288.10 CG
206	352209.539	632160.434	288.05 CC
207	352193.996	632152.997	289.23 CGL
208	352183.506	632151.155	290.37 G
209	352184.564	632146.763	289.63 0
210	352185.799	632142.573	289.30 D
211	352187.600	632137.816	289.21 D
212	352186.518	632140.271	289.32 AX
213	352187.846	632137.217	289.22 TR
214	352185.023	632134.411	289.49 GCC
215	352184.309	632134.162	289.50 CONGAZ
216	352182.631	632133.372	289.64 po
217	352179.008	632131.700	289.92 po
218	352178.673	632131.667	289.96 CONGAZ
219	352177.958	632135.882	289.97 C
220	352173.638	632132.241	290.47 CASF
221	352171.948	632136.356	290.54 CASF
222	352172.929	632134.200	290.47 AX
223	352178.429	632133.041	289.91 CTR
224	352171.069	632129.174	290.78 SE
225	352170.926	632127.905	290.75 G
226	352169.633	632130.143	290.90 po
227	352167.037	632134.356	291.01 po
228	352167.163	632133.608	290.95 D
229	352169.375	632130.468	290.89 D
230	352168.148	632132.190	290.92 AX
231	352163.352	632138.124	291.40 CC
232	352161.081	632137.174	291.39 CC
233	352162.579	632136.935	291.66 C
234	352162.459	632136.129	291.36 CS
235	352161.738	632136.876	291.38 CS
236	352161.629	632136.824	291.23 CS
400	352185.966	632206.095	298.53 G
401	352180.852	632203.179	298.46 0
402	352175.619	632199.456	298.56 0
403	352170.579	632196.194	298.55 0
404	352166.881	632193.587	298.08 0
405	352162.760	632191.339	298.11 0
406	352157.514	632188.385	298.36 0
407	352153.406	632186.605	298.83 0
408	352151.931	632185.615	298.98 MS
409	352150.500	632184.354	298.87 MS

410	352151.123	632184.438	298.76 FS
411	352147.533	632182.448	299.06 0
412	352155.260	632191.138	298.38 0
413	352153.367	632191.543	298.62 TJ
414	352157.041	632193.707	298.41 TJ
415	352161.634	632195.019	298.55 TJ
416	352166.044	632194.047	298.30 CTAL
417	352165.745	632195.455	299.01 TS
418	352167.125	632201.052	300.21 0
419	352170.929	632204.641	300.19 0
420	352176.751	632209.145	299.94 0
421	352181.619	632212.258	300.11 G
422	352177.803	632216.104	301.12 G
423	352175.712	632216.501	301.36 TJ
424	352172.629	632214.729	301.38 TJ
425	352169.057	632210.858	301.40 TJ
426	352163.272	632205.693	301.51 TJ
427	352163.478	632202.450	300.74 TS
428	352174.303	632223.194	304.52 CG
429	352183.975	632230.553	304.06 G
430	352181.197	632234.308	304.65 0
431	352177.426	632237.864	305.07 0
432	352174.439	632243.237	305.34 0
433	352167.923	632236.426	305.43 0
434	352170.668	632233.559	305.39 0
435	352174.198	632229.546	305.00 0
436	352177.116	632225.445	304.29 G
437	352171.488	632221.928	304.83 TS
438	352168.800	632223.859	305.22 0
439	352165.926	632227.002	305.50 0
440	352161.780	632231.438	305.62 0
441	352154.708	632224.683	305.72 0
442	352157.680	632221.065	305.62 0
443	352161.576	632216.710	305.49 0
444	352164.695	632213.017	304.72 TS
445	352156.520	632206.715	304.98 TS
446	352153.507	632209.803	305.58 0
447	352150.352	632212.949	305.70 0
448	352145.711	632217.818	305.91 0
449	352138.736	632210.272	305.96 0
450	352143.019	632205.928	305.73 0
451	352146.472	632202.325	305.42 0
452	352149.931	632200.361	304.90 TS
453	352147.957	632200.078	305.07 TS
454	352144.932	632201.080	305.26 TS
455	352142.664	632202.222	305.58 TS
456	352140.749	632203.788	305.47 TS
457	352149.927	632196.639	302.05 0
458	352147.711	632195.824	302.92 0
459	352142.206	632195.486	302.41 MS
460	352143.617	632196.495	302.42 MS
461	352143.054	632195.836	303.02 FS
462	352146.771	632193.158	301.75 MS
463	352145.333	632192.542	301.83 MS
464	352145.931	632192.760	301.66 FS
465	352135.674	632195.438	303.89 0
466	352131.990	632193.189	303.44 0
467	352127.465	632191.415	303.37 0
468	352128.642	632186.097	302.25 0
469	352133.325	632187.900	302.33 0
470	352139.262	632188.786	301.97 0
471	352140.897	632184.781	301.18 0
472	352136.371	632181.939	301.23 0

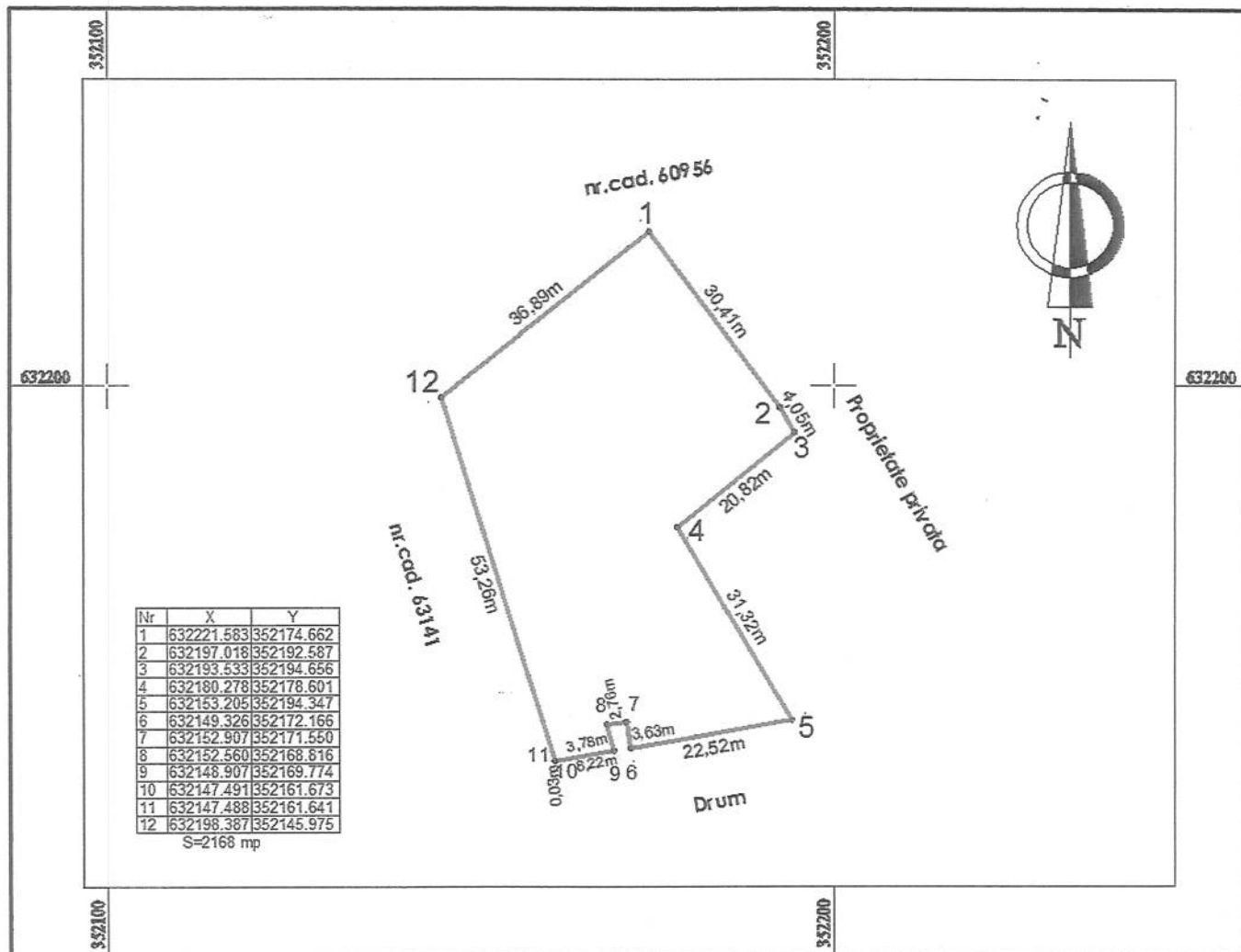
473	352131.694	632179.668	301.12 0
474	352145.917	632175.898	299.14 0
475	352141.794	632174.299	299.31 0
476	352136.258	632172.554	299.63 0
477	352149.962	632168.977	297.52 0
478	352145.097	632167.217	297.83 0
479	352139.986	632165.929	298.06 0
480	352153.477	632163.416	295.66 MS
481	352150.197	632162.366	296.08 0
482	352146.529	632160.533	296.22 0
483	352140.753	632158.577	296.67 0
484	352153.085	632150.719	294.43 0
485	352146.017	632148.547	294.99 0
486	352145.793	632147.393	294.73 MS
487	352145.613	632145.828	294.31 MS
488	352145.385	632146.397	293.95 FS
489	352151.648	632147.244	293.33 FS
490	352151.635	632148.094	294.15 MS
491	352151.440	632146.462	293.68 MS
492	352156.151	632147.600	293.18 MS
493	352156.428	632147.754	293.40 MS
494	352157.438	632148.054	293.36 MS
495	352157.008	632147.880	293.01 FS
496	352156.516	632147.092	292.70 FS
497	352156.936	632147.381	292.00 FS
498	352155.729	632161.573	295.29 MS
499	352154.937	632161.456	294.98 FS
500	352155.039	632160.850	294.58 FS
501	352158.079	632162.047	294.87 0
502	352162.492	632165.411	294.96 0
503	352168.273	632169.823	295.05 0
504	352173.907	632173.906	294.95 0
505	352178.587	632177.057	294.95 0
506	352182.311	632171.165	293.91 0
507	352177.870	632168.397	293.95 0
508	352171.554	632163.738	293.96 0
509	352165.681	632159.569	293.88 0
510	352160.193	632157.038	294.08 0
511	352158.983	632151.337	293.44 0
512	352162.133	632152.458	293.25 0
513	352166.401	632155.093	293.08 0
514	352171.364	632158.067	293.08 0
515	352176.550	632160.731	292.97 0
516	352181.531	632163.349	292.72 0
517	352185.925	632165.638	292.54 0
518	352189.280	632159.228	290.97 0
519	352184.367	632157.312	291.25 0
520	352179.544	632155.487	291.55 0
521	352173.071	632153.797	292.16 0
522	352167.285	632152.184	292.77 0
523	352161.641	632149.212	293.04 0
524	352161.049	632147.415	292.92 PO-CG
525	352160.011	632146.992	292.95 C
526	352169.754	632150.973	292.26 SE
527	352169.006	632148.603	291.96 G
528	352155.368	632141.528	293.15 0
529	352162.377	632141.411	292.39 PO
530	352162.276	632140.701	292.13 CC
531	352162.962	632140.612	291.98 G
532	352165.668	632142.703	291.88 0
533	352166.968	632138.868	291.39 0
534	352168.910	632140.180	291.56 CA
535	352170.667	632139.046	291.04 CONGAZ

536	352164.452	632138.324	291.40 CONGAZ-G
537	352161.895	632135.712	289.89 PD
538	352162.220	632135.476	291.33 PD
539	352170.224	632126.773	290.77 PD
540	352171.035	632126.488	289.25 PD
541	352168.781	632127.075	291.00 CONGAZ
542	352164.913	632120.699	290.83 D
543	352161.138	632116.644	290.86 D
544	352156.182	632122.395	291.89 D
545	352164.995	632125.853	291.26 D
546	352159.499	632132.311	291.65 SE
547	352151.490	632133.272	293.02 0
548	352150.463	632134.750	293.16 0
549	352151.209	632132.689	293.04 CONGAZ
550	352153.099	632131.370	291.68 MSB
551	352153.575	632130.718	291.01 FS
552	352153.807	632129.736	291.79 MSB
553	352154.914	632127.333	291.87 D
554	352155.891	632125.643	291.89 AX
555	352134.242	632105.657	293.33 SE
556	352135.255	632102.772	292.77 0
557	352131.951	632106.569	293.78 0
558	352131.132	632107.744	293.80 D
559	352128.384	632111.983	293.84 D
560	352129.559	632109.792	293.80 AX
561	352127.424	632113.272	293.73 MS
562	352126.325	632114.742	293.61 MS
563	352126.616	632113.981	293.08 FS
564	352125.266	632115.617	294.77 0
565	352122.321	632120.916	295.02 0
566	352122.798	632120.274	294.88 CONGAZ
567	352146.307	632115.306	292.60 0
568	352147.458	632113.153	291.78 0
569	352149.893	632109.343	291.70 0
570	352158.789	632112.907	290.94 0
571	352155.734	632118.802	291.38 0
572	352153.551	632119.072	291.95 0
573	352154.077	632118.053	291.46 0
574	352161.947	632107.024	290.25 0
575	352165.680	632109.875	289.91 D
576	352169.223	632112.568	289.82 D
577	352167.500	632111.355	289.86 AX
578	352170.360	632113.824	289.85 G
579	352167.943	632117.307	290.40 CG
580	352172.241	632120.643	289.73 CG
581	352173.061	632121.029	289.19 MS
582	352174.762	632121.799	289.64 MSG
583	352173.659	632121.784	288.64 FS
1F	352200.266	632165.461	291.20 CC-SUS
1G	352197.169	632166.438	291.26 0
1H	352193.517	632164.679	291.54 0
1I	352190.542	632162.185	291.64 0
1J	352190.763	632159.330	290.89 G
1K	352188.346	632166.729	291.96 0
1L	352192.503	632170.266	291.93 0
1M	352188.101	632176.132	292.30 0
1N	352188.616	632173.616	292.14 0
1O	352186.610	632169.982	292.23 0
1P	352185.566	632169.143	292.54 G
1Q	352189.320	632177.603	292.30 0
1R	352186.093	632177.080	293.54 0
1S	352184.364	632175.373	294.10 0
1T	352184.234	632172.804	293.96 0

1U	352192.595	632184.404	294.24 0
1V	352189.152	632181.421	294.31 0
1W	352183.100	632176.345	294.48 0
1X	352181.679	632174.976	294.49 G
1Y	352178.187	632180.134	295.24 CG
1Z	352182.489	632183.496	295.15 CG
2A	352187.264	632187.312	295.09 CG
2B	352189.742	632190.019	294.89 CG
2C	352194.399	632193.028	295.12 GL
2D	352192.230	632196.465	295.74 G
2E	352190.521	632195.199	295.76 0
2F	352188.066	632193.039	295.61 0
2G	352184.268	632190.149	295.68 0
2H	352180.116	632186.455	295.56 0
2I	352175.711	632182.793	295.54 0
2J	352171.113	632179.027	295.62 0
2K	352166.452	632175.340	296.00 0
2L	352161.789	632172.162	296.26 0
2M	352155.992	632168.483	296.28 0
2N	352155.167	632168.243	296.34 MS
2O	352154.145	632168.059	295.86 FS
2P	352154.736	632173.724	297.73 SE
2Q	352155.913	632174.187	297.34 0
2R	352160.121	632177.084	297.30 0
2S	352164.782	632181.047	297.00 0
2T	352170.112	632185.617	296.48 0
2U	352174.663	632189.416	296.16 0
2V	352178.285	632192.879	296.71 0
2W	352183.323	632196.880	296.91 0
2X	352189.278	632201.235	297.14 G



CALCULUL SUPRAFETELOR



Teren

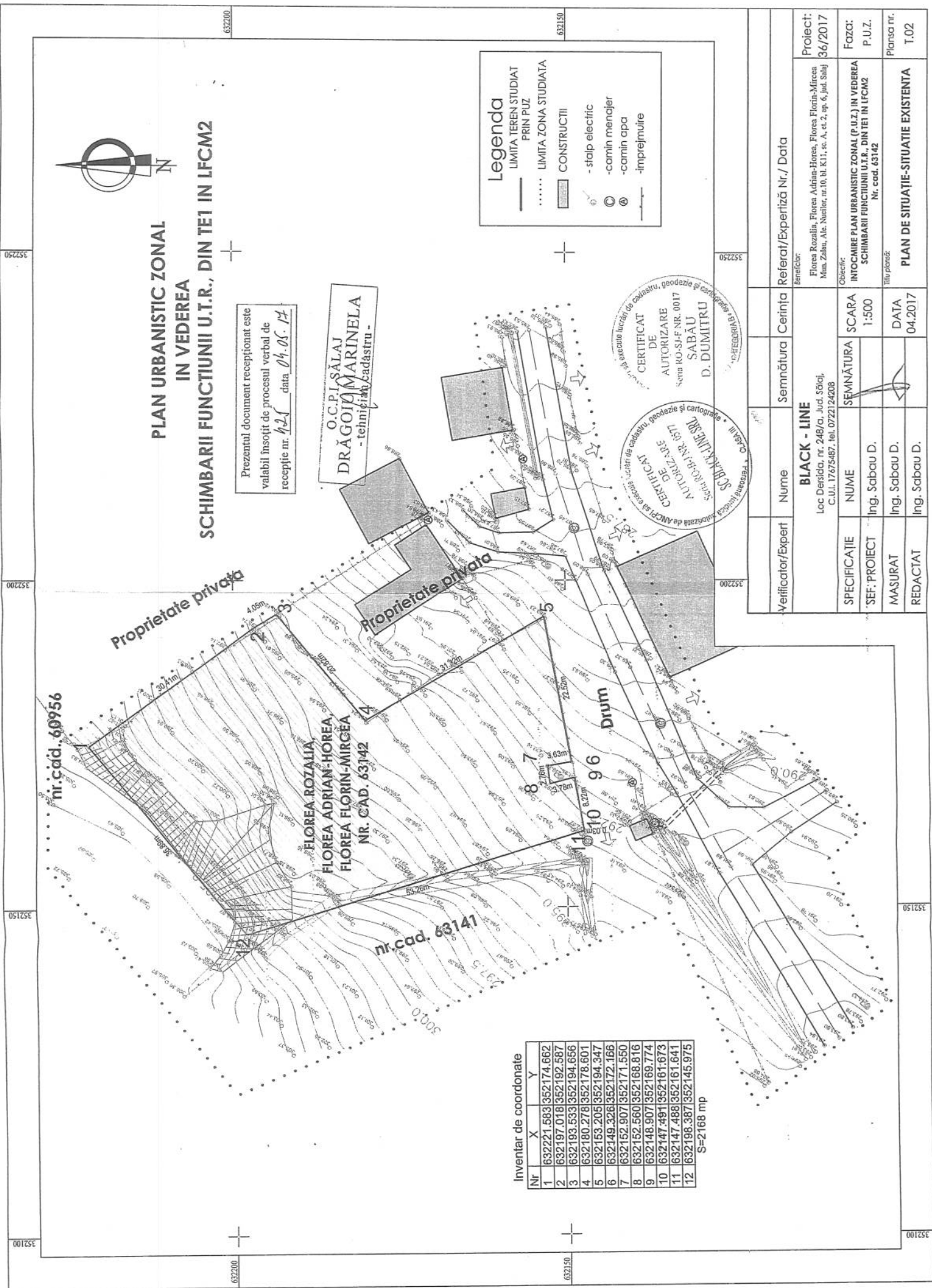
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	632221.583	352174.662	30.410
2	632197.018	352192.587	4.053
3	632193.533	352194.656	20.820
4	632180.278	352178.601	31.319
5	632153.205	352194.347	22.518
6	632149.326	352172.166	3.634
7	632152.907	352171.550	2.756
8	632152.560	352168.816	3.777
9	632148.907	352169.774	8.224
10	632147.491	352161.673	0.032
11	632147.488	352161.641	53.255
12	632198.387	352145.975	36.892
S=2168 mp			



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTOPLAN
SCARA 1:5000**

ZONA STUDIATA
Nr. cad. 63142
Suprafata=2168 mp

	Verificator/Expert	Nume	semnatura	Cerinta	Referat/Experiza Nr. / Data	
		BLACK - LINE			Beneficiar:	
		Loc Dersida, nr. 248/a, Jud. Salaj			Florea Rozalia, Florea Adrian, Florea Florin-Mircea	
		C.U.I. 17675487, tel. 0722123208			Mun. Zalau, Ale. Nucilor, nr.10, bl. K11, sc. A, et. 2, ap. 6, jud. Salaj	Proiect: 36/2017
					Obiectiv:	Faza:
SEF. PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCALA		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2 Nr. cad. 63142	P.U.Z.
MASURAT	Ing. Sabau D.		1:5000		Titlu plansa:	Plansa nr.
REDACTAT	Ing. Sabau D.		DATA		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	T.01



PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA
SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 425 data 04.05.14

O.C. PISĂLAJ
DRĂGOI MARINELA
- tehnician cadastru -

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII
- stâlp electric
- cavin menci
- cavin apa
- împrejurire

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 10-RO-SI-F NR. 0017
SABAU D. DUMITRU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 10-RO-SI-F NR. 0017
SABAU D. DUMITRU

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632163.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiză Nr./ Data
BLACK - LINE				
Loc Desida, nr. 248/a, Jud. Sălaj, C.U.I. 17675487, Tel. 0722124208				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Proiect: 36/2017
SEF. PROIECT	Ing. Sabau D.		1:500	Flora Rozalia, Flora Adrian-Horea, Flora Florin-Mircea Mun. Zalău, Ale. N. 10, bl. K11, sc. A, et. 2, ap. 6, jud. Sălaj
MASURAT	Ing. Sabau D.			FAZĂ: P.U.Z.
REDACTAT	Ing. Sabau D.			INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIONII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2
PLAN DE SITUATIE-SITUATIE EXISTENTA				Plansa nr. T.02

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU

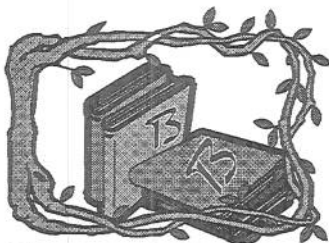
**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN
LFCm2”**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
jud. Salaj

BENEFICIARI:

FLOREA ROZALIA,
Zalău, Aleea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6
sc. A, et.1, ap. 4, Jud. Sălaj
FLOREA ADRIAN HOREA
FLOREA FLORIN MIRCEA



S.C. *Bader Prod Com* S.R.L.

4700 - ZALĂU, SĂLAJ, ROMANIA, Str. Mihai Eminescu, Nr. 37
Tel: 0260 - 615778, Cod Fiscal: 4148540, Reg. Com.: J31/454/1993
Banc Post Zalău, Cont: RO68BPOS3200293370ROL01

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2005

Firmă atestată de Ministerul Apelor Pădurilor și Protecției Mediului, în baza Legii Mediului nr. 137/1995
și O.M. nr. 278/1996, pentru elaborarea studiilor de impact și bilanțuri de mediu.

STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE PENTRU
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
STRADA CERBULUI F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
BENEFICIAR: FLOREA ROZALIA**

**DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**



**ÎNTOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**

iunie 2017

STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
STRADA CERBULUI F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
BENEFICIAR: FLOREA ROZALIA

C.1 DATE GENERALE

- a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău strada Cerbului fără număr, înaintea porții de intrare în S.C.P.P județul Sălaj. CF și număr cadastral 63142 în suprafață de 2168 mp.
- b) Beneficiarul lucrării: Florea Rozalia din Municipiul Zalău Alea Nucilor nr. 10 bloc K11 sc. A et. 2 ap. 6 județul Sălaj.
- c) Proiectantul general este: Birou Individual de Arhitectură Corneliu Zebacinski, b-dul Mihai Viteazul nr. 16 ap.5 Zalău județul Sălaj.
- d) Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic este SC BADER PROD COM SRL Zalău strada M. Eminescu nr.37 județul Sălaj.

C.2 DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

- a) Date privind zonarea seismică.

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argilă marnoasă cenușie sau cenușiu vineție, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prăfoase, nisipuri, pietrișuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Râului Valea Zalăului, pe malul stâng al râului în zona inferioară a versantului. În forajul executat nu am întâlnit apă suterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 5,50 m, ea apărând sporadic ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 2,00 – 4,00 m (în zona sudică a S.C.P.P). apele subterane apar mai mult ca ape de adâncime care au caracter ascensional (vezi arteziana Cireșica).

d) Date geotehnice (a se vedea punctul C3 și C4)

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Amplasamentul viitoarei clădiri înainte a funcționat ca fâneață și la ora actuală funcționează ca fâneață cu arbuști și pomi răzleți.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face direct din strada Cerbului. Pe stradă sunt rețele electrice, de gaz, rețele de apă și canalizare. Traficul pe stradă este mic, aici circulând mijloace auto mici sau mijloace auto mari atunci când se construiesc clădiri noi sau circulă utilaje agricole.

Strada Cerbului este o stradă modernizată și asfaltată. Casele din vecinătate sunt vechi și noi, ele se prezintă bine fără a avea fisuri sau crăpături în zidării și elevații.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Terenul are o pantă mare începând de la versant spre strada Cerbului. Panta este mai mare cu cât înaintăm spre versant. Deși panta terenului pe amplasament este mare terenul este stabil și nu sunt pericole de rupturi sau alunecări de tipul curgeri plastice. Factorul apă se infiltrează prin complexul de argile nisipoase, nisipuri cu lianată argilos, argile prăfoase. Apele subterane apar la baza versantului undeva pe strada 22 Decembrie 1989.

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

- a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea unui foraj manual cu foreza de 4 țoli pe amplasament la 5,50 m adâncime.
- b) Forajul s-a executat cu o foreză manuală avînd sapa de 4 țoli cu recoltarea de probe tulburate la 5,50 m adâncime.
- c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 20 - 26 iunie 2017
- e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului)

Foraj F

- Între 0,00 – 0,30 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenușiu.
- Între 0,30 – 1,50 m adâncime am interceptat un strat de argilă nisipoasă galben cenușie plastic vârtosă spre tare, cu

compresibilitate medie - redusă, umflări și contracții mici ($U_L = 90 \%$).

- Între 1,50 – 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă galben cenușie plastic vârtoasă cu compresibilitate medie, umflări și contracții mici $U_L = 100 \%$.
 - Între 3,10 – 4,15 m adâncime am interceptat un strat de nisip fin cu liant argilos galben cenușiu plastic consistent, compresibilitate redusă, umflări și contracții mici $U_L = 70 \%$.
 - Între 4,15 – 4,80 m adâncime am interceptat un strat de argilă nisipoasă galben cenușie plastic vârtoasă cu compresibilitate medie spre redusă, umflări și contracții mici $U_L = 90 \%$.
 - Între 4,80 – 5,50 m adâncime am interceptat un strat de argilă cenușiu vineție cu aspect marnos plastic tare cu compresibilitate medie, umflări și contracții mici $U_L = 110 \%$.
- f) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea de 5,50 m la care s-a forat.

C.4 EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- | | | |
|----------------------|-----------------|----------|
| - Condiții de teren: | Terenuri medii | 3 puncte |
| - Apă subterană: | Fără epuismențe | 1 punct |

- Clasificarea construcției

După categoria de importanță: Normală 3 puncte

- vecinătăți Fără riscuri 1 punct

Total punctaj 8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremur pentru $a_g < 0,15 \text{ g}$

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea a de îngheț este de 0,80 m.

d) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil și nu sunt condiții hidrogeologice (deși panta este mare) și litologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren (de tipul curgeri plastice). De fapt în imediata vecinătate a amplasamentului în Stațiunea Pomicolă (S.C.P.P) sunt plantații de pomi pe terase continue până pe vârful versantului. Înainte de anul 1989 nu s-au executat terase continue pe terenuri cu alunecări.

e) Fundarea se va face în stratele de argile prăfoase, argile nisipoase iar adâncimea de fundare va fi stabilită prin studiile geotehnice pentru proiectele tehnice ale viitoarelor obiective ce se vor construi pe amplasament.

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$\bar{p}_{\text{conv}} = 300 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile prăfoase și 350 Kpa pentru stratele de argile nisipoase.

Presiunea convențională se va calcula în funcție de adâncimea de fundare (D) și lățimea fundațiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

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

$$C_B = \bar{p}_{\text{conv}} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = \bar{p}_{\text{conv}} \times \frac{D-2}{4} \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = \bar{p}_{\text{conv}} \times 1,5(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului.

Dacă va fi necesar spre amonte viitoarelor construcții se vor construi ziduri de sprijin de rezistență din beton armat. Prezentul studiu este valabil numai pentru faza de Plan Urbanistic Zonal.

Intocmit
ing. geolog Victor Mureșan



FIȘA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranei la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriș %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic %	Greutate volumetrică Ys KN/mc	Limita de curgere WI %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F2																									
0,00	0,30	0,30	-	-	Sol fertil cenușiu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,30	1,50	1,20	-	-	Argilă nisipoasă galben cenușie	1	1,40	-	34	19	47	25,51	30,54	0,96	19,12	54,96	24,42	0,04	0,85	0,84	14	30	200	90	25
1,50	3,10	1,60	-	-	Argilă prăfoasă galben cenușie	2	2,10	-	15	48	37	27,08	30,88	0,83	19,08	52,71	21,83	0,17	0,76	0,78	15	31	190	100	20
						3	3,00	-	11	46	43	29,70	32,12	0,75	19,17	53,84	21,72	0,25	0,85	0,75	16	29	190	100	18
3,10	4,15	1,05	-	-	Nisip fin cu liant argilos galben cenușiu	4	4,10	-	44	33	23	23,45	15,12	0,68	18,90	33,73	18,61	0,32	0,78	0,78	21	12	220	70	9
4,15	4,80	0,65	-	-	Argilă nisipoasă galben cenușie	5	4,70	-	32	20	48	26,17	29,18	0,92	19,05	53,22	24,04	0,08	0,84	0,84	15	31	200	90	23
4,80	5,50	0,70	-	-	Argilă cenușiu vineție (aspect marnos)	6	5,50	-	8	37	55	19,17	34,22	1,19	19,20	60,18	25,96	-	0,94	0,92	10	47	170	110	29

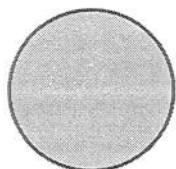
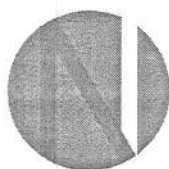
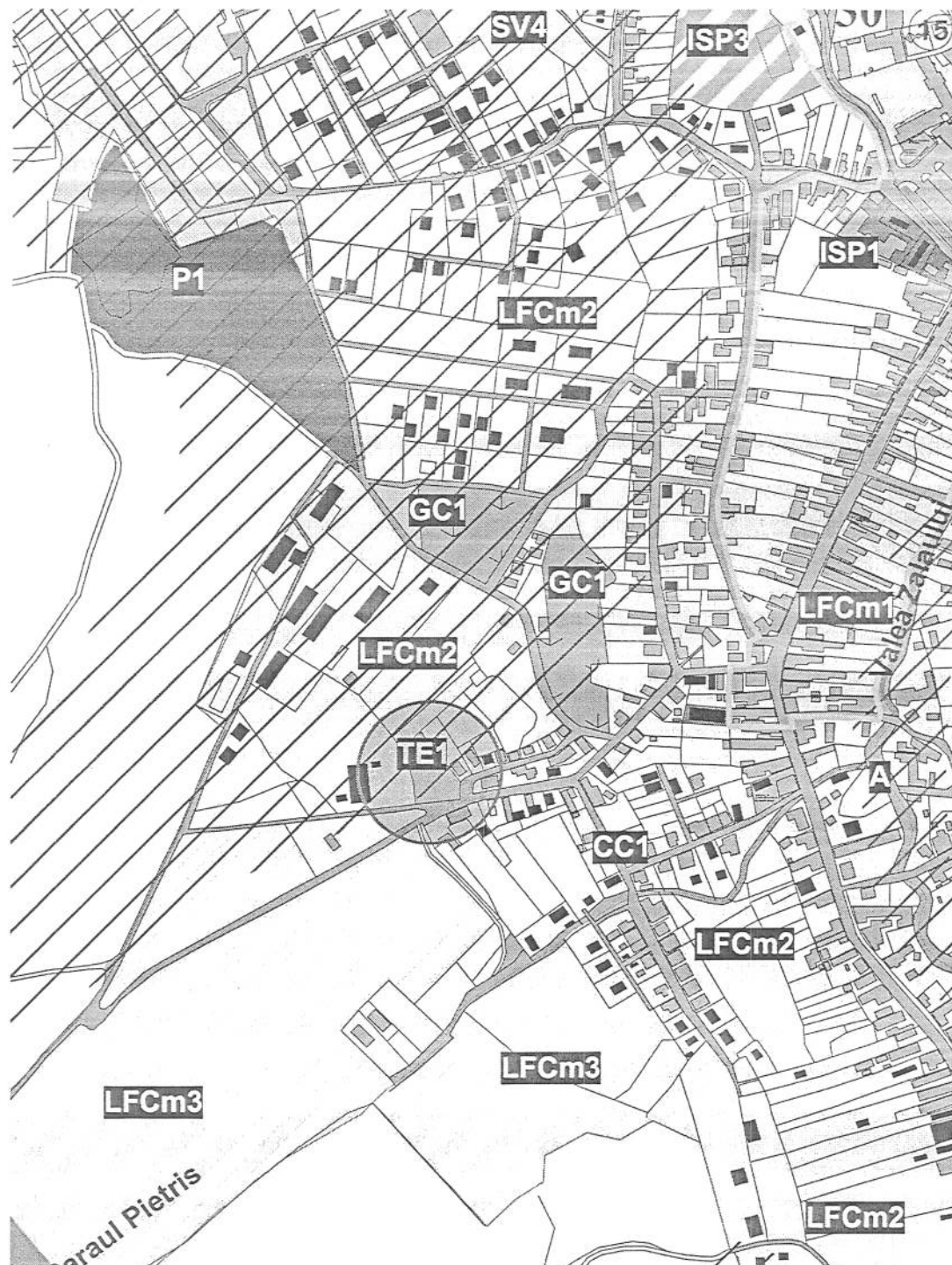


 SC Bader Prod Com SRL
 ing. Geolog Victor Mureșan
 Zalău
 SALAJ

ÎNTOCMIT,
 SC INSERCO SRL
 Șef laborator
 Avram Maria



 SC INSERCO SRL ZALAU
 LABORATOR
 BAZA DE PRODUCTIE CRASNA



ZONA STUDIATA



		SEMNATURA			
PROIECTANT:		CIF 26470065/02.02.2010		Beneficiar:	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		CORNELIU ZEBACINSCHI		FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA,	
B-dul Mihai Viteazu, Nr. 16, ap.5 - Zalau - Salaj Tel: 0747112340				FLOREA FLORIN MIRCEA,	
				mun. Zalau, jud. Salaj, alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)	
Sef proiect		arh. Zebacinski C.		IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCm2	
Proiectat		arh. Zebacinski C.		mun. Zalau, jud. Salaj, str. Cerbului	
				Titlu plansa:	
				INCADRAREA IN TERITORIU	
				Plansa:	
				U01	

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII U.T.R., DIN TE1 IN LFCM2

LEGENDA

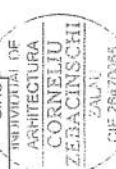
- Limita parcelei care a generat P.U.Z.
- Parcelare propusa
- Imprejmuire existenta
- Locuinte si functii complementare - LFCm2
- Retrageri obligatorii pentru constructii
- Suprafata edificabila
- Constructii propuse D+P+MP+E
- Alei auto si parcarii private
- Circulatii pietonale private
- Spatii verzi amenajate
- Acces auto
- Acces pietonal
- Stalpi electrici existenti
- P.G. Punct gospodaresc
- Europubele pentru colectare selectiva

Legenda

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- stalp electric
- carmin menajer
- carmin apa
- imprejmuire

PROIECTANT: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
CORNELIU ZEBACINSCHI
B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalau - Salaj, Tel: 0747112340

P.O.T. maxim admis = 25%
C.U.T. maxim admis = 0,60

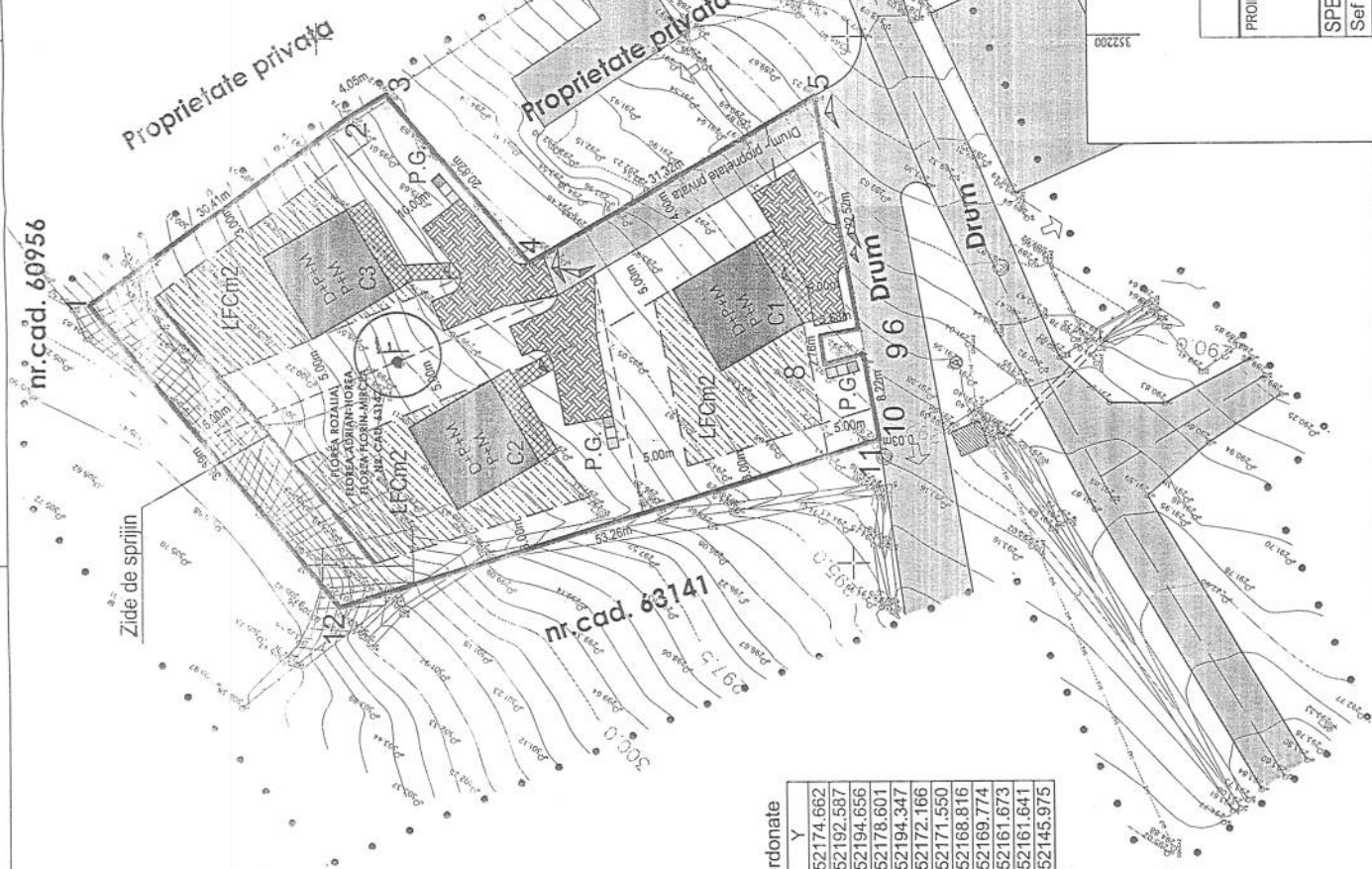


PROIECTANT:	Beneficiar:	Proiect Nr.:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLORINA ROZALIA, FLOREA ADRIAN-HOREA,	845
CORNELIU ZEBACINSCHI	FLORINA FLORIN-MIRCEA	2017
SPECIFICATIE	NUME	Faza:
Sef proiect	arh. Zebacinski C.	P.U.Z.
Pr. urbanism	arh. Zebacinski C.	Planșă:
		U02
		Titu planșă:
		REGLEMENTARI URBANISTICE
		Data:
		2017

Inventar de coordonate

Nr	X	Y
1	632221.583	352174.662
2	632197.018	352192.587
3	632193.533	352194.656
4	632180.278	352178.601
5	632153.205	352194.347
6	632149.326	352172.166
7	632152.907	352171.550
8	632152.560	352168.816
9	632148.907	352169.774
10	632147.491	352161.673
11	632147.488	352161.641
12	632198.387	352145.975

S=2168 mp



RAPORT DE EXPERTIZA GEOTEHNICA

PENTRU

**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN
LFCm2”**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
jud. Salaj

BENEFICIARI:

FLOREA ROZALIA,
Zalău, Aleea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6
sc. A, et.1, ap. 4, Jud. Sălaj
FLOREA ADRIAN HOREA
FLOREA FLORIN MIRCEA

BENEFICIAR
FLOREA ROZALIA

RAPORT DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ

**STABILITATEA AMPLASAMENTULUI PUZ (IMOBILE D + P
+ E)
STR.CERBULUI, f.n., ZALĂU, jud. SĂLAJ**

ÎNTOCMIT

PROF.DR.ING. POPA AUGUSTIN

FIȘA EXPERTIZEI

DENUMIRE : STABILITATEA AMPLASAMENTULUI PUZ
(IMOBILE D + P + E)

BENEFICIAR : FLOREA ROZALIA

AMPLASAMENT : STR.CERBULUI, f.n., ZALĂU, jud. SĂLAJ

DATA: 30.08. 2017

ÎNTOCMIT : PROF. DR. ING. POPA AUGUSTIN

LISTA DE SEMNĂTURI

PROF. DR. ING. POPA AUGUSTIN.....



RAPORT DE EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ

1. DATE GENERALE

- OBIECTUL EXPERTIZEI : STABILITATEA AMPLASAMENTULUI PUZ (IMOBILIARE D + P + E)
- BENEFICIAR : FLOREA ROZALIA
- AMPLASAMENT : str. CERBULUI f.n., ZALĂU, jud. SĂLAJ.

2. REFERAT GEOTEHNIC

2.1. GEOMORFOLOGIC : Amplasamentul se găsește sub CIMITIRUL REFORMAT în stânga V. ZALĂULUI pe un teren în pantă generală de cca. $\beta = 13^\circ$. Terenul are o pantă începând din zona de amonte, cu o cădere pe direcția NE – SV, cu o zonă mai aplatizată și o cădere cu pantă mai mare spre strada Cerbului. Putem delimita 3 zone având pantele :

- ZONA I (punct A – B) : $\beta =$
- ZONA II (punct B - C) : $\beta =$
- ZONA III (punct C - 5) : $\beta =$

Conform PUG din 2010 zona a fost introdusă în intravilanul localității, încadrată cu CCI cu interdicție temporară de construcție datorită alunecărilor de teren, care poate fi ridicată pe baza unei expertize geotehnice și a unui studiu geotehnic de amplasament. Figura 1

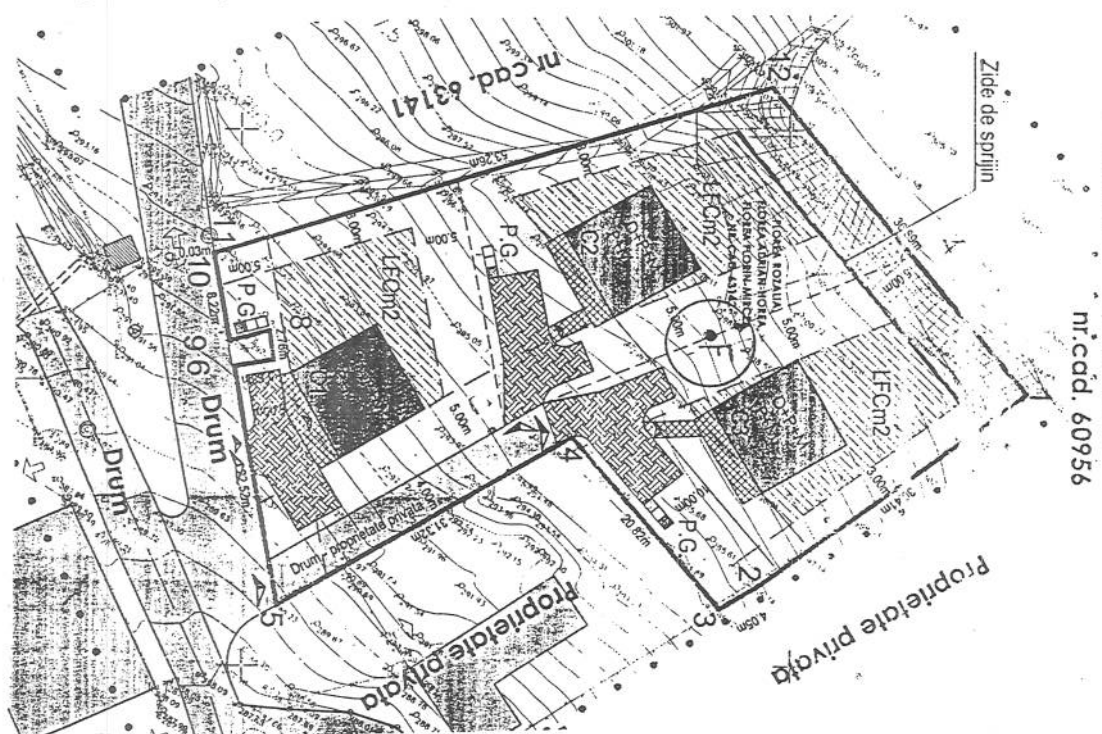


Figura 1

Arealul nu este caracterizat prin existența unor indici ale unor mișcări de teren superficiale (suprafață vălurită). Municipiul Zalău este situat la baza versanților M-țiilor Meseș, în Dp. Șimleului. Versanții din dreapta văii Zalăului au pante abrupte și sunt traversate de pâraie care în



timp s-au adâncit în formațiuni neomogene și care separă culmi scurte orientate perpendicular pe Creasta Meseșului. Zona din stânga văii Zalăului are un aspect vălurit cu dealuri rotunjite, străbătute de pâraie cu pante mai domoale.

Din punct de vedere geologic, zona mun. Zalău este formată din depozite de vârstă miocen – pliacenă. Întreaga depresiune a Zalăului este ocupată cu depozite pliocene reprezentate prin nisipuri, pietrișuri, argile, marne cu intercalații de gresii și conglomerate dure.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versanților mișcări superficiale pe suprafețe întinse, iar la partea din aval depuneri de aluviuni, cu grosimi variabile, de vârstă mai recentă.

Hidrologia zonei se caracterizează prin existența mai multor pâraie, colectate de Valea Zalăului. Apa subterană este prezentă atât pe versanți cât și în terasă. Configurația morfologică și litologică permite infiltrarea și circulația prin teren a apei firii să formeze o pânză freatică, ceea ce conduce la formarea de lentile și vâne de apă cu debit variabil și la orice nivel. Existența fisurilor în stratele superficiale favorizează circulația apei prin teren sub forma apei de infiltrație, sezonieră. În aval de amplasament apar izvoare de coastă (str. 22 Decembrie).

2.2. STABILITATEA GENERALĂ A VERSANTULUI

Versanții care înconjoară Munții Zalăului sunt construiți din depozite argiloase în care predomină argilele vîrtoase prăfoase, dar în care se întâlnesc și intercalații de nisipuri, prafuri, etc. Permeabilitatea acestor intercalații, dar și existența în stratele superficiale a pachetelor de argile contractile, favorizează apariția unor alunecări de teren, în special de curgere plastică. Cauza principală a declanșării acestor tipuri de alunecări de teren, este alterarea (creșterea I_p) a pachetelor de argilă de la baza stratelor acoperitoare. În asemenea condiții litologice și morfologice sunt posibile declanșări a unor alunecări de tip curgere plastică chiar la pante cu înclinare mai mică de 10%. Alte cauze care duc la declanșarea unor alunecări sunt : executarea de excavații în și la baza versantului, încărcarea versanților cu umpluturi/construcții; eroziunea bazală produsă de sistemul hidrografic, existența unor pante accentuate și a litologiei care permite infiltrații de apă, pierderi de apă din rețeaua stradală.

Zona studiată se prezintă stabilă fără să fie observate alunecări de teren active sau activizate.

Clădirile executate în zonă nu prezintă semne ale unor fenomene de instabilitate.

Conform Planului de amenajare a teritoriului – secțiunea V – a – Zona de risc natural, amplasamentul se încadrează în zona de risc mediu – ridicat, cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren.(Figura 2)



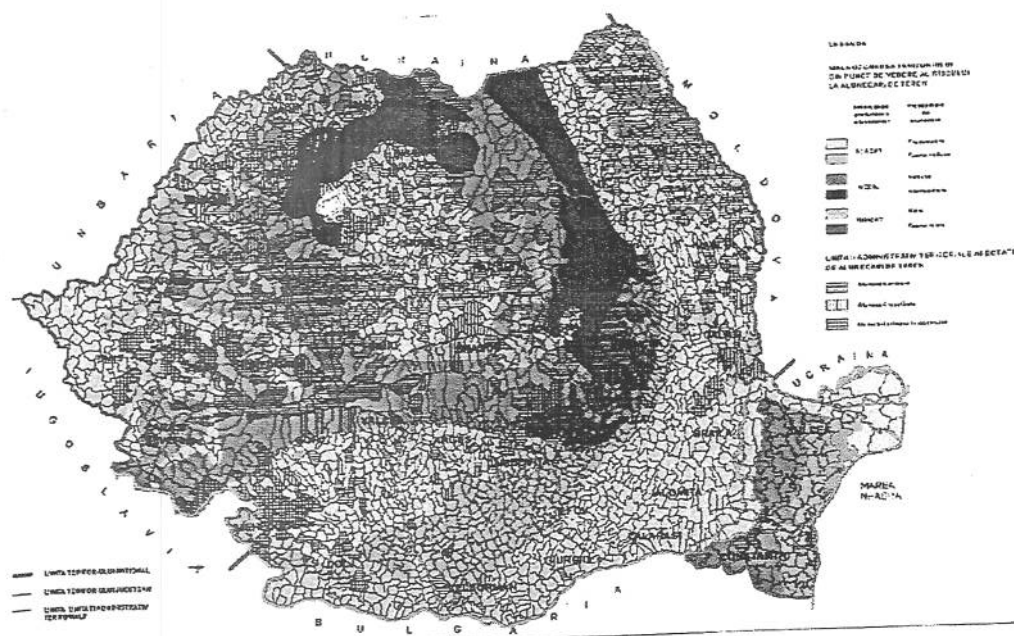


Figura 2

2.3. GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI

Formațiunile întâlnite aparțin bazinului neogen al Șimleului. Acestea au la bază argile/ argile prăfoase, de vârstă panoniană, acoperite de depozitele deluviale argiloase- prăfoase cu intercalații de nisip și pietriș de vârstă cuaternară.

Pe baza studiului geotehnic întocmit de SC BADER PROD COM SRL ZALĂU (2017) , s-a identificat următoarea stratificație (ANEXA 1) , cu parametri geotehnici caracteristici corespunzători:

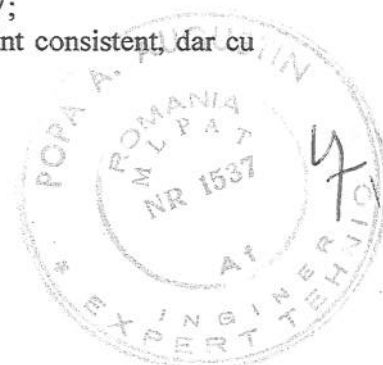
1. 0,00 – 0,30m sol vegetal;
2. 0,30 - 1,50m argilă nisipoasă galbenă, cenușie, vârtosă cu fragmente de tufuri și concrețiuni calcaroase, contractilă;
3. 1,50 – 3,50m argilă prăfoasă, galben cenușie, cu concrețiuni calcaroase;
4. 3,10 – 4,150m nisip fin cu liant argilos, galben cenușiu;
5. 4,15 – 4,8m argilă nisipoasă, galben cenușie, vineție, tare;
6. 4,8 – 5,50m argilă cenușie, vineție, marnoasă, tare.

Principalele caracteristici geotehnice ale stratelor sunt :

STRAT	γ (kN/m ³)	I_p (%)	I_c	e	U%
2 – AN	19,1	30	0,96	0,85	90
3 – AP	19,1	30 – 32	0,83 – 0,75	0,76 – 0,85	100
4 – NF	18,9	15,1	0,68	0,78	
5 – AN	19,05	29,2	0,92	0,84	
6 – AMa	19,2	34,2	1,2	0,94	

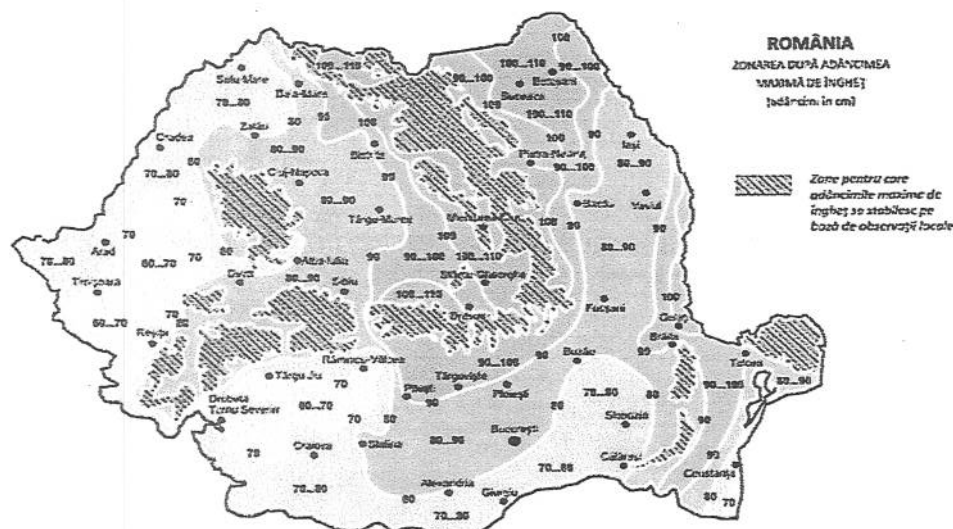
Stratul (2) și (3) sunt pământuri cu contracții și umflări mari (PUCM) – ACTIV;

Stratul (4) se caracterizează prin o valoare a lui I_c care îl încadrează în pământ consistent, dar cu umiditate mare (spre MOALE), "AFÂNAT" ($e > 0,75$), deci compresibil.



Adâncimea de îngheț este de 0,80 m (STAS 6054/77). Figura 3

Nu a fost întâlnit un nivel al apei subterane, dar pe versant pot apărea izvoare de coastă. Clasa de expunere XC2.



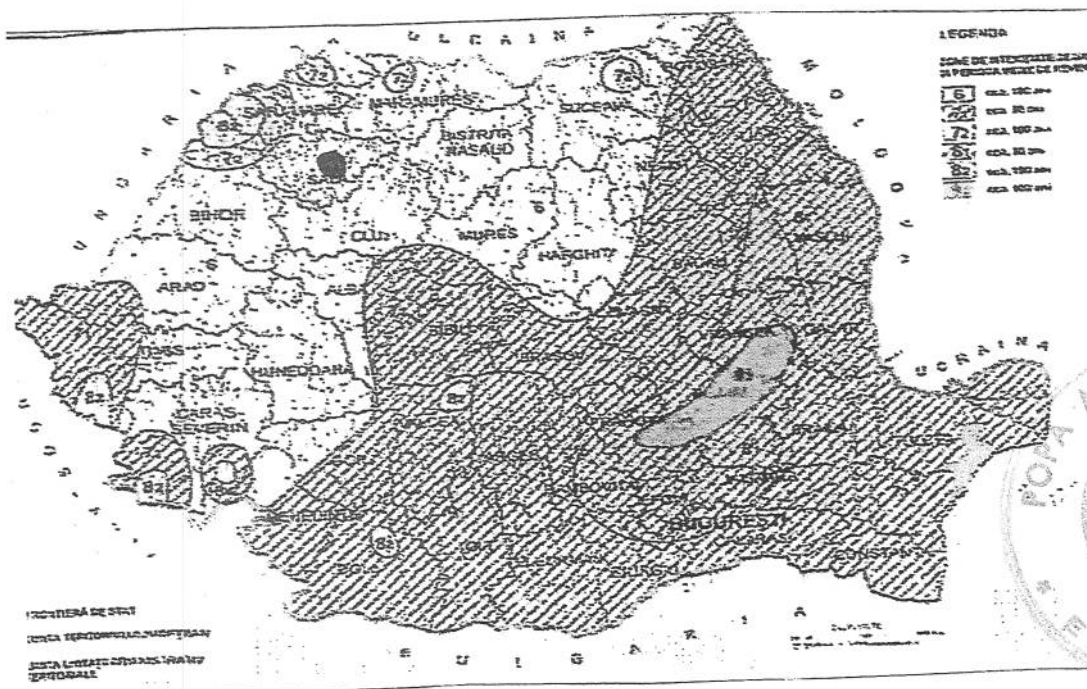
2.1. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI

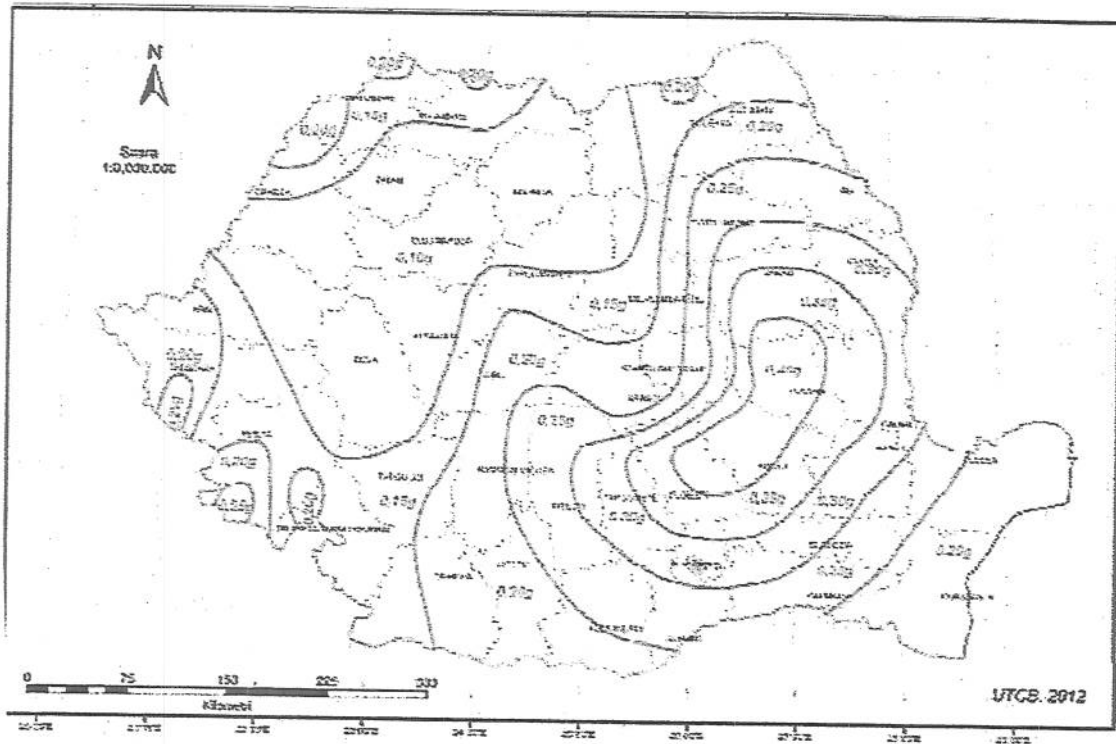
Adâncimea de îngheț Figura 3

- Conform HGR 766-97 – Categoria de importanță este C – normală;
- Conform P100/2013 – Clasa de importanță a construcției este III – construcție de importanță normală ;
- Metoda de investigare : A_f (cf. NP 074/2014).

2.2. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI

Zona seismică de calcul este F (cf. P100-1/2013) sau gradul seismic 6 (cf. SR 11100/93) (Figura 4) pentru care $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7$ sec (Figura 5).





mânia - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IM ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Figura 5

3. DESCRIEREA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

Tipul / alcătuirea zidăriei : zidărie armată (ZA) . Se vor folosi cărămizi GVP (C 75) și mortar obișnuit (M10) . Se vor prevedea stâlpișori de beton armat (25x25 cm) la intersecțiile pereților portanți exteriori și interiori ($l < 6m$).

FUNDAȚII : Fundații continue , din beton având $B \geq 50$ cm și $D_f \geq 1,50m$ față de cota terenului natural, în stratul de argilă prăfoasă, galbenă, cenușie .

Se vor prevedea centuri de beton armat la partea superioară și inferioară a pereților , soclu + bloc.

Verificarea suprafeței tălpii fundației se va face cu METODA DIRECTĂ, cf. NP112/2014, pentru stratele SLU și SLS (TASĂRI).

Existența în zona activă a unui pământ MOALE face importantă verificarea la tasare a fundației.

Considerând $B = 0,50m$ și $D = (1,50 + 0,40) = 1,90m$ (de la NTN) zona activă are valoarea $Z_a \cong 3 \cdot B = 1,5m$, rezultă $1,90 + 1,50 = 3,40m > 3,10m$.(!!)

SUPRASTRUCTURA

- Zidărie : (ZA) portantă din cărămidă (30 cm) cu stâlpișori de beton armat la intersecțiile axelor transversale cu cele longitudinale (25 x 25 cm , 4 Φ 14 , C12/15); La partea superioară avem centuri de beton armat (C20/25).
- Planșeu este din beton armat ($h_p = 15cm$, C16/20);
- Șapantă de lemn cu învelitoare din țiglă.



4. APRECIERI ASUPRA CONDIȚIILOR DE FUNDARE

Terenul de fundare se încadrează în grupa terenurilor pământurilor cu contracții și umflări mari (PUCM) activ $U = 100\%$ pentru care se recomandă îndeplinirea condițiilor impuse de normativul NP126/2010.

Se fac următoarele aprecieri genereale:

- Construcția să se încadreze în categoria clădiri cu rigiditate structurală (fundații rigidizate, zidărie armată, centuri de beton armat) a căror comportare la alunecări de teren este de tip "barcă" pentru care se impune adoptarea unei adâncimi de fundare $D_f \geq 1,50\text{m}$ (de la NTS);
- Se vor realiza condițiile de sistematizare a terenului înconjurător (trotoare etanșe, evacuarea apei, etc) (VEZI STUDIUL GEOTEHNIC)
- Conformarea construcției va corespunde recomandărilor date de normativul CR6/2013 și NP126-2010; NP 112 – 2014;

5. 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:

- a. litologic –PUCM – (activ) , $K_a = 0,61 - 0,80$;
- b. geomorfologic – teren cu înclinare $12 - 15^\circ$, $K_b = 0,6 - 0,8$;
- c. structural – roci sedimentare stratificate , $K_c = 0,61 - 0,80$;
- d. hidrologic și climatic – cantități moderate de precipitații ($> 500 \text{ mm}$), dar care favorizează infiltrații mari de apă, $K_d = 0,61 - 0,8$;
- e. hidrogeologic – NAS la adâncime mică, dar cu posibilitate de ridicare până la $4 - 5 \text{ m}$ și izvoare pe versanți , $K_e = 0,61 - 0,8$;
- f. seismic – gradul 6 , $K_f = 0,30$;
- g. silvic – grad de acoperire cu vegetație , medie ($< 20 \%$) , $K_g = 0,61 - 0,80$;
- h. antropic – fără construcții importante pe versant , $K_h = 0,61 - 0,80$.

Coeficientul mediu de hazard se calculează cu relația:

$$K_m = [(K_a \times K_b) / 6] (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h) = [(0,8 \times 0,8) / 6] (0,8 + 0,8 + 0,8 + 0,3 + 0,8 + 0,8) = 0,45.$$

$$K_m = \sqrt{0,45} = 0,67, \text{ iar } F_s = \frac{1}{K_m} = 1,49 \approx 1,5$$

Conform valorii coeficientului mediu de hazard la alunecare de teren, amplasamentul se încadrează în grupa amplasamentelor cu potențial de producere a alunecărilor de teren „RIDICAT” ($K_m = 0,61 - 0,8$) și o caracterizare a instabilității la alunecare a versantului "MARE".

Existența unor fenomene de alunecare marcate prin existența unor oglinzi de fricțiune în masa deluviului impune pentru analiza factorului de stabilitate admiterea parametrilor caracteristici reziduali ($C_{rez} = 0$) : $\varphi_{rez} = 12^\circ$ ($\beta = 12^\circ$) , $C_{rez} = 0$ valori la care factorul de stabilitate :

$$F_s = \frac{\gamma'_{scst} \cdot H \sin \beta \cos \beta}{\gamma'_{scst} \cdot \tan \beta} + \frac{\gamma'_{scst} \cdot \tan \varphi'}{\gamma'_{scst} \cdot \tan \beta} = 1 < 1,50 \text{ (ATENȚIE!!!)}$$

(conform SREN 1997/1) ceea ce conduce la concluzia că și în lipsa coeziunii caracteristice, versantul nu se prezintă stabil.



În conformitate cu recomandările normativului SREN 1997 – 1 și a normativului GP127 – 2014 verificarea stabilității se va face folosind metoda Bishop, caz de proiectare 3, cu luarea în considerare a parametrilor geotehnici caracteristici, dați în studiul geo.

Valoarea parametrilor de forfecare de scurtă durată, conform studiului geo :

STRAT	γ	φ'	C' (kPa)
2- AN	19,1	14	30
3- AP	19,1	16	29
4- N fin	18,9	21	12
5 - AN	19,05	15	31
6 - AMa	19,2	10	47

OBS Valorile parametrilor geo dați în SG sunt luați din tabelele (NP122 – 2010), recomandați numai pentru calcule preliminare la categoria geotehnică 2.

Pe baza verificărilor de stabilitate , conform ANEXEI, au fost obținuți următorii factori de stabilitate :

- stabilitate locală
 $F_s = 1,7 > 1,00$; $F_s = 2,64 > 1,0$
- stabilitate generală :
 $F_s = 2,3 > 1,00$

COMENTARIU

Datorită pantei mari a versantului și a prezenței unui pachet de nisip fin, în care posibile infiltrații de apă introduce o presiune negativă a apei în pori, stabilitatea general a taluzului poate fi considerată ca STABILITATE LIMITĂ, impunându-se adoptarea unor măsuri de conformare și stabilizare regăsite în capitolul CONCLUZII,

În conformitate cu normativul NP 074/2014, lucrările se încadrează în categoria geotehnică:

-condiții de teren (pământuri dificile):	6pct;
-apa subterană(FE) :	1pct;
-categoria de importanță(N):	3pct;
-vecinătate(FR):	3pct;
- a _g	<u>1</u> pct.
	14pct;

Categoria geotehnică	2
Risc geotehnic	MODERAT

6. 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 „RIDICAT” – STABILITATE GENERALĂ LIMITĂ.



Apariția unor mișcări de teren poate fi declanșată prin modificări ale factorilor : climatic și antropic (săpătură mare la baza versantului, supraîncărcarea versantului , etc), dar și datorită ridicării nivelului apei subterane ca nivel liber permanent în masa de pământ din masiv.

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

- pentru proiectul tehnic se impune (OBLIGATORIU) executarea unui studiu geotehnic pentru fiecare obiect (C1, C2, C3) pe baza căruia să se verifice stabilitatea locală și generală a amplasamentului. Studiul geotehnic va trebui să cuprindă parametrii geotehnici caracteristici conform normativului NP122, determinați ca parametrii efectivi (CD);
- executarea platformelor de construire (C2 + C3) și apoi (C1) se va face prin o sistematizare a terenului cu prevederea unui zid de sprijin calculat la împingerea terenului (metoda blocurilor);
- se impune ca viroaga situată pe zona estica a amplasamentului să fie sistematizată;
- 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;
- îndeplinirea recomandărilor cuprinse în normativul NP126/2010;
- spațiile din jurul construcției se vor umple cu material argilos compactat în strate de 20 cm;
- se vor evita cu desăvârșire excavațiile nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase; Săpăturile se vor executa numai în taluz natural sau cu sprijiniri calculate ($\geq 1,50\text{m}$);
- ultimii 20 cm ai terenului de la talpa săpăturii se vor săpa numai imediat înainte de turnarea betonului în fundații;
- executarea săpăturii se va face de jos în sus prin etapizarea ei astfel încât să nu se producă o deranjare a taluzului;
- săpătura pentru fundații se va face pe secțiuni evitând descărcarea pe toată lungimea frontului clădirii a versantului. Pe zonele nesăpate se va asigura stabilitatea versantului prin prevederea unei banchete de pământ;
- se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite; șanțurile nu se pot descărca în văile naturale ci în debușee sigure (rețea de canalizare pluvială)
- dacă la executarea săpăturilor vor fi interceptate izvoare de creastă ele vor fi captate și drenate;
- în jurul demisolului va fi prevăzut un dren perimetral cu descărcare la debușee sigure.

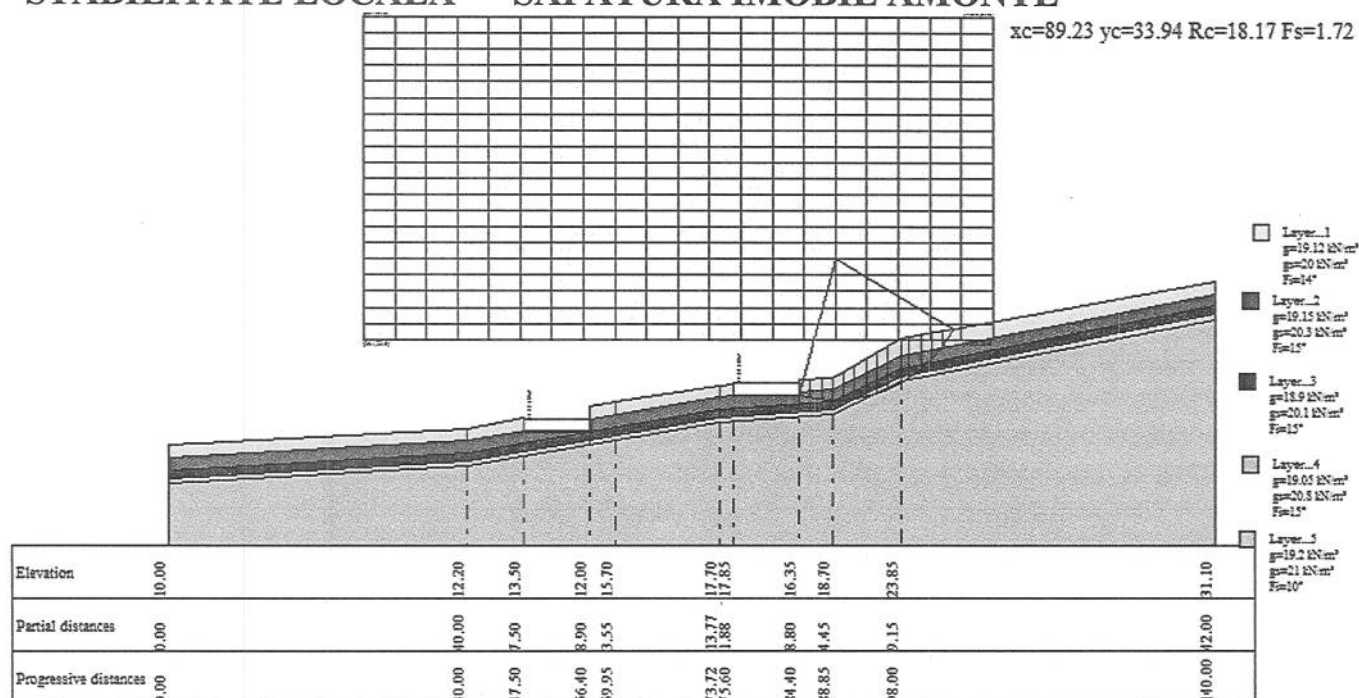
CLUJ NAPOCA
30.08.2017

EXPERT TEHNIC A_r
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.



STABILITATE LOCALĂ – SAPATURA IMOBIL AMONTE



Analysis of slope stability performed with: BISHOP (1955)

Standard	STAS
Number of layers	5.0
Number of slices	14.0
Acceptable level of safety	1.1
Partial resistance factor	1.0
Geotechnical parameters to use. Friction angle:	Peak
Analysis	Drained state
Circular form surface	

Centres' grid

Lower left vertex abscissa xi	26.12 m
Lower left vertex ordinate yi	23.64 m
Upper right vertex abscissa xs	110.27 m
Upper right vertex ordinate yz	64.83 m
Search step	10.0
Number of cells along the x axis	20.0
Number of cells along the y axis	20.0

Partial factors for soil geotechnical parameters

Tangent angle of shearing resistance	1.25
Effective cohesion	1.25
Undrained cohesion	1.4
Reduction soil geotechnical parameters	Yes



Stratigraphy

Layer	Cohesion (kN/m ²)	Undrained cohesion (kN/m ²)	Angle of shearing resistance (°)	Unit weight (kN/m ³)	Saturated weight (kN/m ³)	Lithology description	
1	30		14	19.12	20		
2	31		15	19.15	20.3		
3	12		15	18.9	20.1		
4	31		15	19.05	20.8		
5	47		10	19.2	21		

Distributed loads

N°	xi (m)	yi (m)	xf (m)	yf (m)	External load (kN/m ²)
1	47.5	11.8	56.5	11.8	54
2	75.6	16.51	84.6	16.51	54

Slope analysis results [STAS]

Minimal Fs found	1.72
Abscissa for surface centre	89.23 m
Ordinate for surface centre	33.94 m
Surface radius	18.17 m

B: Slice width; Alfa: Slice base inclination angle; Li: Length of slice base; Wi: Slice weight; Ut: Forces resultant from neutral pressures.; Ni: Forces normal to slide direction; Ti: Forces parallel to slide surface; Fi: Friction angle; c: cohesion.

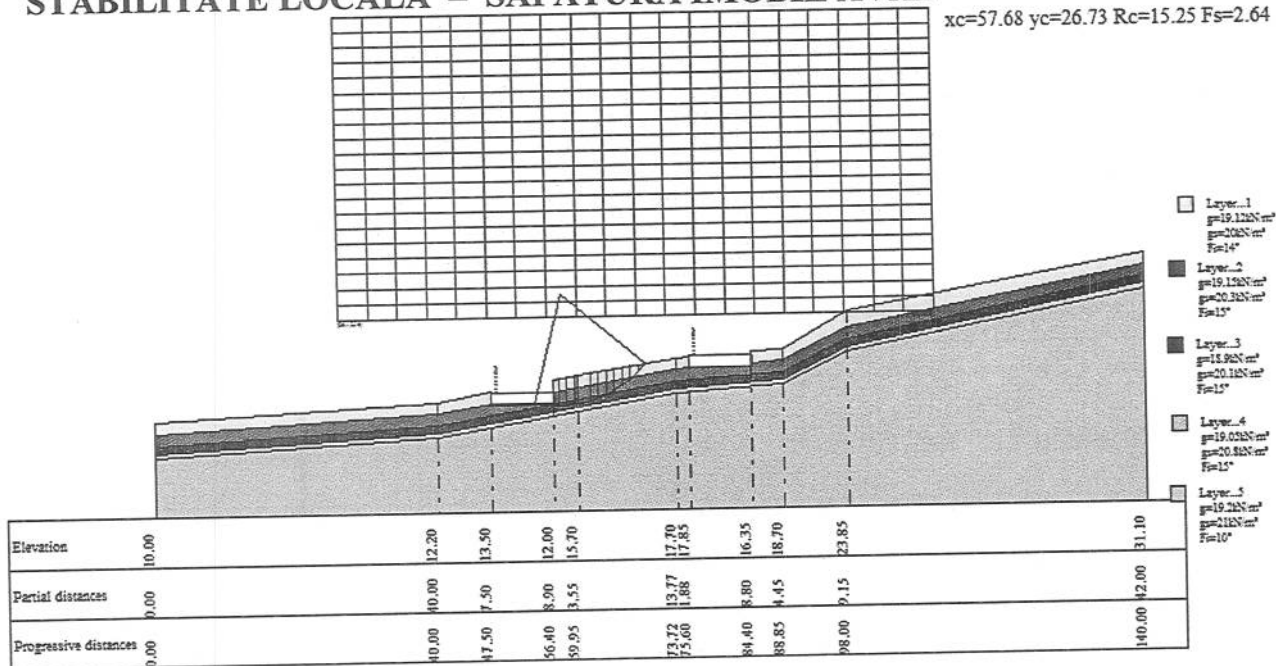
$$x_c = 89.235 \quad y_c = 33.94 \quad R_c = 18.172 \quad F_s = 1.722$$

Nr.	B m	Alfa (°)	Li m	Wi (kN)	Kh•Wi (kN)	Kv•Wi (kN)	c (kN/m ²)	Fi (°)	Ui (kN)	N'i (kN)	Ti (kN)
1	1.48	-15.9	1.54	62.56	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	74.0	31.3
2	1.48	-8.3	1.49	73.28	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	78.6	31.3
3	1.49	-3.6	1.49	81.14	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	83.3	31.9
4	1.47	1.1	1.47	93.69	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	93.3	19.8
5	1.48	5.8	1.49	115.18	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	113.5	22.4
6	1.48	10.5	1.5	132.63	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	127.9	37.6
7	1.48	15.3	1.53	146.58	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	141.1	39.6
8	1.48	20.2	1.57	156.78	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	149.9	46.7
9	1.77	25.7	1.97	195.54	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	188.9	58.4
10	1.19	31.0	1.38	126.42	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	126.1	35.6
11	1.48	36.1	1.83	139.29	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	151.2	29.0
12	1.48	42.1	1.99	112.92	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	127.8	27.0
13	1.48	48.8	2.24	77.83	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	71.1	41.2
14	1.48	56.6	2.68	30.57	0.0	0.0	24.0	11.3	0.0	-1.0	37.3



STABILITATE LOCALĂ – SAPATURA IMOBIL AVAL

xc=57.68 yc=26.73 Rc=15.25 Fs=2.64



Analysis of slope stability performed with: BISHOP (1955)

Standard	STAS
Number of layers	5.0
Number of slices	14.0
Acceptable level of safety	1.1
Partial resistance factor	1.0
Geotechnical parameters to use. Friction angle:	Peak
Analysis	Drained state
Circular form surface	

Centres' grid

Lower left vertex abscissa xi	26.12 m
Lower left vertex ordinate yi	23.64 m
Upper right vertex abscissa xs	110.27 m
Upper right vertex ordinate yz	64.83 m
Search step	10.0
Number of cells along the x axis	20.0
Number of cells along the y axis	20.0

Partial factors for soil geotechnical parameters

Tangent angle of shearing resistance	1.25
Effective cohesion	1.25
Undrained cohesion	1.4
Reduction soil geotechnical parameters	Yes

Stratigraphy

Layer	Cohesion (kN/m ²)	Undrained cohesion (kN/m ²)	Angle of shearing resistance (°)	Unit weight (kN/m ³)	Saturated weight (kN/m ³)	Lithology description
1	30		14	19.12	20	
2	31		15	19.15	20.3	
3	12		15	18.9	20.1	
4	31		15	19.05	20.8	
5	47		10	19.2	21	

SLOPE

Distributed loads

N°	xi (m)	yi (m)	xf (m)	yf (m)	External load (kN/m²)
1	47.5	11.8	56.5	11.8	54
2	75.6	16.51	84.6	16.51	54

Slope analysis results [STAS]

Fs found

2.641

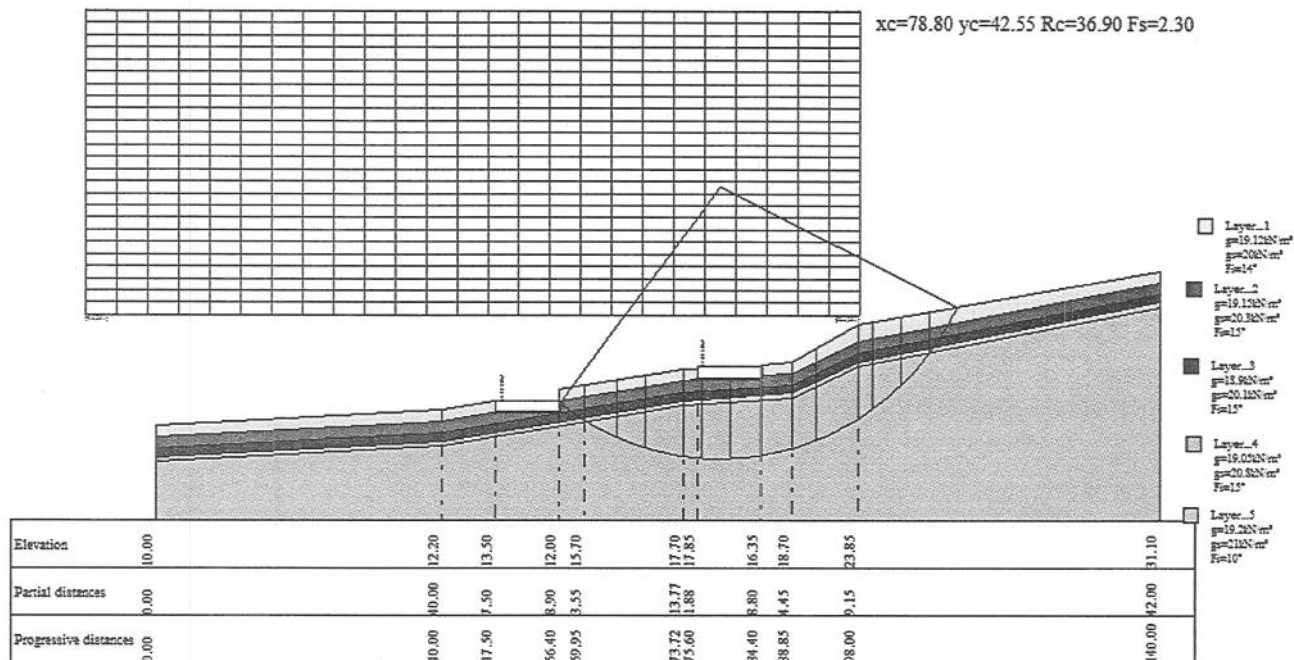
xc = 57.679 yc = 26.733 Rc = 15.253 Fs=2.641

Nr.	B m	Alfa (°)	Li m	Wi (kN)	Kh•Wi (kN)	Kv•Wi (kN)	c (kN/m²)	Fi (°)	Ui (kN)	N'i (kN)	Ti (kN)
1	1.13	-12.8	1.16	58.42	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	63.6	16.0
2	1.59	-7.6	1.61	97.87	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	100.6	14.0
3	0.66	-3.4	0.66	47.44	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	47.9	6.3
4	1.13	0.0	1.13	80.99	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	81.0	10.7
5	1.13	4.2	1.13	84.93	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	84.4	11.0
6	0.59	7.4	0.6	45.45	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	45.1	5.8
7	1.66	11.8	1.7	127.67	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	127.0	16.5
8	1.13	17.2	1.18	83.17	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	83.6	11.1
9	1.13	21.6	1.21	78.21	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	79.8	10.9
10	1.13	26.3	1.26	71.04	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	70.6	17.5
11	1.13	31.1	1.32	61.29	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	61.1	17.3
12	1.13	36.2	1.4	48.67	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	47.9	17.0
13	1.13	41.7	1.51	32.62	0.0	0.0	24.0	11.3	0.0	29.5	15.9
14	1.13	47.6	1.67	12.26	0.0	0.0	24.0	11.3	0.0	1.4	15.3



STABILITATE GLOBALĂ

xc=78.80 yc=42.55 Rc=36.90 Fs=2.30



Analysis of slope stability performed with: BISHOP (1955)

Standard	STAS
Number of layers	5.0
Number of slices	14.0
Acceptable level of safety	1.1
Partial resistance factor	1.0
Geotechnical parameters to use. Friction angle:	Peak
Analysis	Drained state
Circular form surface	

Centres' grid

Lower left vertex abscissa xi	-9.86 m
Lower left vertex ordinate yi	25.09 m
Upper right vertex abscissa xs	98.26 m
Upper right vertex ordinate ys	66.66 m
Search step	10.0
Number of cells along the x axis	25.0
Number of cells along the y axis	25.0

Partial factors for soil geotechnical parameters

Tangent angle of shearing resistance	1.25
Effective cohesion	1.25
Undrained cohesion	1.4
Reduction soil geotechnical parameters	Yes

SLOPE

Stratigraphy

Layer	Cohesion (kN/m ²)	Undrained cohesion (kN/m ²)	Angle of shearing resistance (°)	Unit weight (kN/m ³)	Saturated weight (kN/m ³)	Lithology description
1	30		14	19.12	20	
2	31		15	19.15	20.3	
3	12		15	18.9	20.1	
4	31		15	19.05	20.8	
5	47		10	19.2	21	

Distributed loads

N°	xi (m)	yi (m)	xf (m)	yf (m)	External load (kN/m ²)
1	47.5	11.8	56.5	11.8	54
2	75.6	16.51	84.6	16.51	54

Slope analysis results [STAS]

Minimal Fs found	1.68
Abscissa for surface centre	87.45 m
Ordinate for surface centre	32.58 m
Surface radius	16.61 m

$$x_c = 78.80 \quad y_c = 42.551 \quad R_c = 36.898 \quad F_s = 2.299$$

Nr.	B m	Alfa (°)	Li m	Wi (kN)	Kh•Wi (kN)	Kv•Wi (kN)	c (kN/m ²)	Fi (°)	Ui (kN)	N'i (kN)	Ti (kN)
1	3.53	-34.2	4.27	229.42	0.0	0.0	9.6	12.1	0.0	309.0	46.6
2	4.4	-26.9	4.93	537.07	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	663.7	121.3
3	3.96	-19.8	4.21	667.26	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	750.5	114.9
4	5.41	-12.2	5.54	1121.1	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	1182.4	163.1
5	2.52	-6.0	2.53	609.84	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	621.4	79.5
6	3.96	-0.9	3.96	1025.68	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	1027.8	127.9
7	4.25	5.5	4.27	1087.08	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	1079.0	136.0
8	4.4	12.3	4.5	1023.59	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	1018.0	136.1
9	3.24	18.5	3.41	747.81	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	754.3	102.1
10	5.91	26.2	6.59	1445.29	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	1512.4	200.6
11	2.01	33.2	2.41	475.81	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	522.0	71.4
12	3.96	39.1	5.1	810.32	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	929.6	140.5
13	3.96	47.6	5.88	579.53	0.0	0.0	37.6	8.0	0.0	706.7	139.4
14	3.96	58.0	7.47	241.13	0.0	0.0	24.8	12.1	0.0	283.6	107.0

