

MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR. 215 din 30 iunie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă” zona Fermei Pomicole Meseșul, beneficiari Pădurean-Pop Vasile și soția Pădurean-Pop Maria

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31101 din 11.04.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 31098 din 11.04.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 974 din 17.08.2021, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 31098 din 11.04.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 30026 din 06.04.2022, nr. 47188 din 14.06.2022, Avizul de oportunitate nr. 12 din 08.09.2021 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1479 din 04.11.2021, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 20.06.2022;

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 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.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art.139 alin.3 lit.e respectiv art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „*Plan urbanistic zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă*” zona Fermei Pomicole Meseșul, inițiată și finanțată de *beneficiarii Pădurean-Pop Vasile și soția Pădurean-Pop Maria*, documentație **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. Perioada de valabilitate a documentației „*Plan urbanistic zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă*” zona Fermei Pomicole Meseșul, beneficiari *Pădurean-Pop Vasile și soția Pădurean-Pop Maria* **este de 3 ani** de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

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

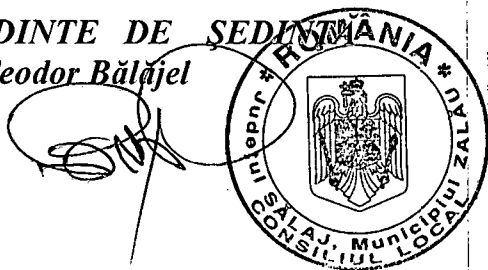
în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

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 județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marina Bianca Fazacaș.

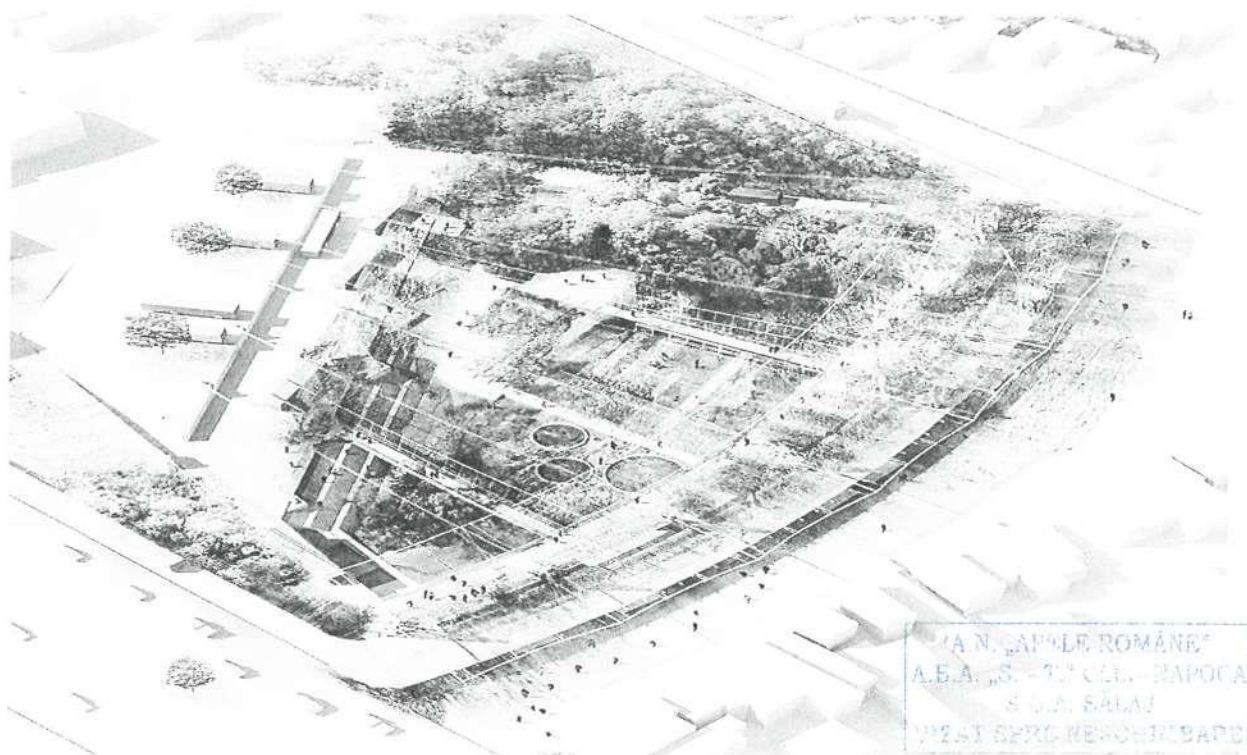
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

intocmită conform ordinului nr. 828 din 4 iulie 2019,
necesar obținerii avizului de gospodărire a apelor

“PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ”

AMPLASAMENT: mun. Zalău, Zona Fermei Pomicole Meseșul

Faza: Avize și acorduri



- **INVESTITOR/ PROPRIETAR:**

PĂDUREAN-POP VASILE

Jud. Sălaj, mun. Zalău,

- **PROIECTANT GENERAL:**

S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.

CUI 32849226; J31/82/2014; Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Sălaj

E-mail: office@evostruct.ro;

Tel: 0743.78.83.37

- **PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

S.C. PROIECTANTUL S.R.L.

CUI 14475085; J31/44/2002; Mun. Zalău, Str. B. P. Hașdeu, Bl. H24, Ap 14

Tel. 0742651616; Ing. Mircea MAN



MEMORIU TEHNIC

privind aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă

a) DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI:

(i.) Denumirea obiectivului de investiții: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ"

(ii.) Localizarea obiectivului: B.H Someș-Crasna, cursul de apă V. Zalăului, jud. Sălaj, în intravilanul municipiului Zalău, Zona Fermei Pomicole Meseșul, cod cadastral al cursului de apă: II. 2.017.0000.00.0

(iii.) Titularul/ beneficiarul obiectivului de investiții:

PĂDUREAN-POP VASILE

Proiectantul general **S.C. PROIECT MEVOSTRUCT S.R.L.**

Proiectantul de specialitate a documentației întocmite pentru obținere "Avizului de Gospodărire a Apelor" : **S.C. Proiectantul S.R.L. Zalău**

Adresa titularului: Zalău

Telefon: 0744 533 178;

(iv.) Clasa de importanță a obiectivului: Conform prevederilor STAS 4273-83 obiectivul se încadrează în clasa de importanță IV – Construcții de importanță secundară

(v.) Perioada propusă pentru execuția obiectivului: trim II 2022 - trim I-II 2023

(vi.) Cursul de apă situat în vecinătatea obiectivului: V. Zalăului.

Particularități ale amplasamentului.

- ☐ Nivelul apelor subterane: În zona amplasării obiectivului, apa nu a fost intercepată.
- ☐ Obiectivul va fi amplasat în intravilanul municipiului Zalău pe partea dreapta a cursului de apă V. Zalău la o distanță de 2000m față de albia cursului de apă
- ☐ Dimensionarea sistemului de canalizare menajeră s-a făcut la debitul maxim de ape uzate rezultate conform STAS 13430/1-91 și STAS 1846-90
- ☐ Dimensionarea sistemului de canalizare pluvială s-a făcut la debitele de calcul al apelor de ploaie conform prevederilor STAS 1846-90
- ☐ Prin prezenta documentație beneficiarul investiției PĂDUREAN POP VASILE solicită Avizului de Gospodărire a Apelor

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare introducerii în intravilan a terenurilor și reglementarea zonei, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior. Prin documentația de urbanism se propune extinderea rețelei existente de apă și canalizare.

Amplasamentul pentru care se solicita introducerea în intravilan, este situat în prezent în extravilanul Municipiului Zalău, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.

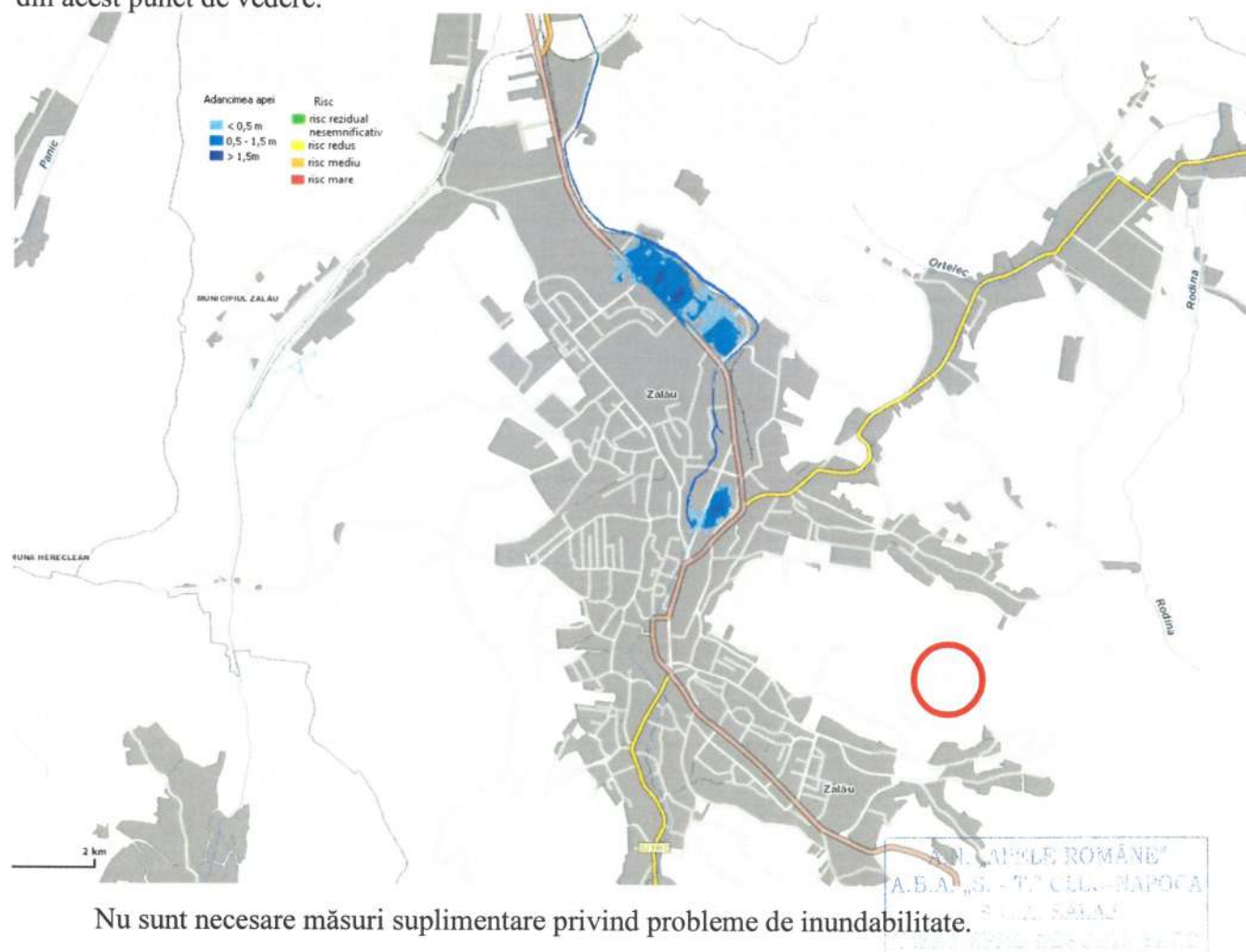
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
 judetul Salaj, municipiul Zalău, zona Fermei Pomicole Meseșul

117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren extravilan in suprafata totala de **11.000,00 m²**, alcatuit din 9 parcele, având CF. NR. 73596, NR. CAD. 73596, CF. NR. 73597, NR. CAD. 73597, CF. NR. 73598, NR. CAD. 73598, CF. NR. 73599, NR. CAD. 73599, CF. NR. 73600, NR. CAD. 73600, CF. NR. 73601, NR. CAD. 73601, CF. NR. 73602, NR. CAD. 73602, CF. NR. 73603, NR. CAD. 73603, CF. NR. 73604, NR. CAD. 73604, aflat în proprietatea beneficiarilor. Terenul este situat in zona Fermei Pomicole *Meseșul*, iar accesul se face partea sudica, respectiv din partea nordica, prin intermediul celor 2 drumuri existente. In prezent, terenul este liber de sarcini si de constructii.

Se propune introducerea în intravilan a tuturor parcelelor menționate mai sus cu suprafața totală de 11.000mp.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analiza și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementării si urbanizării zonei studiate.

Conform hartii de hazard si de risc la inundatii, amplasamentul studiat nu prezinta amenintari din acest punct de vedere.



Nu sunt necesare măsuri suplimentare privind probleme de inundabilitate.

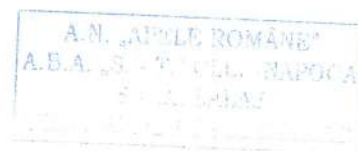
Platformele exterioare vor avea guri de scurgere pentru a putea preluarea apelor provenite din ploii.

Indici urbanistici propuși

- Suprafata totala de teren	St. = 11.000,00 mp.
- Suprafata construita	Sc. ~ 2.030,00 mp.
- Suprafata desfasurata	Sd. ~ 6.090,00 mp
- POT propus:	18,45 %
- CUT propus:	0,553
- Regim de înălțime:	S/D+P+1E+M

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de locuire, se propun urmatoorii indici urbanistici maximali:

- P.O.T. max. propus = 30,00%
- C.U.T. max. propus = 0,90
- Regim de înălțime: S/D+P+1E+M



b) DATE DE CONTINUT A DOCUMENTATIEI TEHNICE

Zona studiată dispune de următoarele posibilități de racordare la rețelele de utilități:

Alimentarea cu apa potabila va fi realizata prin extinderea retelelor publice existente pe strazile Iancu de Hunedoara si Dimitrie Cantemir. Vor fi realizate extinderi de retele prin conducte din PEID Pn 10 bar SDR17 cu diametrul de 110mm (63mm drumuri secundare si de incinta – daca este cazul). Alimentarea cu apă se va realiza cu ajutorul unei stații de pompare la o presiune de până la 10 bari și un debit necesar de aprox. $Q_{med.zi}=6m^3/zi$. Lungimea estimată a extinderii rețelei de alimentare cu apă este de ~560m. Conductele vor fi pozate ingropat la adancimea de 1.00 m. Conform normativelor P118/2-2013 si NP133-2013, pe rețelele publice de alimentare cu apa vor fi montati hidranti exteriori de incendiu, la distante de maxim 100 m. Hidrantii vor fi de tip suprateran cu Dn 80 mm. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apa prin bransamente realizate din conducte de PEID cu De 32 mm. La limita de proprietate vor fi prevazute camine de apometre cu contoare de apa cu Dn 20 mm, cu telecitire pentru fiecare locuinta separat. Solutia tehnica de realizare a extinderii va fi definitivata in urma obtinerii avizului de principiu eliberat de catre SC Compania de Apa Somes SA.

Canalizarea menajera va fi realizata prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 250 mm, cu asigurarea curgerii gravitationale. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 si SR 3051. Caminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevazute cu capace de vizitare carosabile. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de canalizare prin racorduri individuale din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm si camin propriu de racord. Panta de montare a conductelor va urmarii panta terenului, cu respectarea asigurarii vitezelor minime si maxime de curgere. In zonele in care nu se asigura conditia de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea camine de rupere de panta. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Rețelele de canalizare propuse vor

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole Meseşul

fi conectate la cele existente pe strazile Iancu de Hunedoara respectiv Dimitrie Cantemir. Cantitatea de apă preluată în rețeaua menajeră este egală cu cea de consum, conform SR 1848-2006. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.85%.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG SN8 cu diametrul de 315 mm, guri de scurgere și camine de vizitare. Gurile de scurgere vor fi amplasate pe ambele părți ale carosabilului și vor fi conectate la rețea prin conducte din PVC cu diametrul de 200 mm. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Lungimea totală a rețelei de canalizare pluvială este de aprox. 560m. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigură condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea camine de rupere de panta. Apele pluviale vor fi descarcate la rețelele existente pe strazile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir. Debitul apelor pluviale colectate de pe terenul de amplasamente este de aprox. 50l/s. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin extinderea rețelelor de joasă tensiune amplasate pe strazile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. În zona analizată vor fi prevăzute două firi de distribuție. Distribuția energiei electrice va fi realizată în cabluri armate pozate subteran și prin firi de distribuție din care vor fi conectate blocurile de măsură și protecție ale imobilelor. Bransamentele electrice vor fi realizate prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran, iar blocurile de măsură vor fi montate în exterior la limita de proprietate. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zona va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Zona va fi prevăzută cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stalpi și racordate la sistemul public din zona strazii Iancu de Hunedoara.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zona se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zona se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

NECESARUL DE APĂ POTABILĂ ESTIMAT:

Conform normativ I9/2015 și SR 1343/2006 necesarul de apă potabilă pentru consum menajer este:

Necesar de apă	qsp	N	kzi	ko	Q med zi	Q max zi	Q max orar
	[l/unitate x zi]				[m ³ /zi]	[m ³ /h]	[m ³ /h]
Locatari	120	42	1,40	3,00	5,040	0,294	0,882
Total consum menajer					5,040	0,294	0,882

A.B.A. „S. T. C. CL. NAPOCA”
 SALAJ
 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole Meseşul

unde: $Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000$	[m3/zi]
$Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24$	[m3/h]
$Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000$	[m3/h]
q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă	[l/unitate*zi]
$Q_{med\ zi}$ - debit de apă mediu zilnic	[m3/zi]
$Q_{max\ zi}$ - debit de apă maxim zilnic	[m3/h]
$Q_{max\ orar}$ - debit de apă maxim orar	[m3/h]
k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă	
k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă	
N - numărul de persoane	

Determinarea debitului de ape meteorice.

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apei meteorice se calculează cu relația:

$Q_c = m * S * F * i$ [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafața de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt:

- 0.80 la timpi de ploaie <40 min;
- 0.90 la timpi de ploaie >40 min;
- 1.0 în cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege funcție de natura suprafețelor și are valori de:

- 0.95 pentru învelitori metalice;
- 0.85...0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt;
- 0.05...0.20 zone înierbate.

Intensitatea ploii de calcul se determină funcție de valoarea timpului de concentrare superficială (3....5 min.), durata și frecvența acesteia, stabilite în funcție de zonă și de importanța construcțiilor (1/2....1/5). $i=150$ l/s ha.

Centralizatorul suprafețelor și debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafață	Mărime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Construcții	0.21	0.95	0.8	120	19.15
2	Suprafete carosabile si pietonale	0.14	0.85			11.42
3	Zone verzi	0.75	0.2			14.4
Total						44.97

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S. – L. CLUJ – NAPOCA”
S.C.A. ZALAU
TEST SPRE DESCHIDARE

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

Gospodarie comunală

Din activităţile desfăşurate se vor produce deseuri menajere şi deseuri alimentare generate de zonele incintei. Deseurile generate se vor depozita local în containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate în acest sens. Se va respecta toată legislaţia în vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005..

Concluzii generale .

Obiectivul se încadrează ca amplasament în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic a V. Zalăului.

În vederea evitării unor poluări accidentale reţelele de canalizare menajeră şi pluvială va fi întreţinută în mod corespunzător.

Prin respectarea modului de gospodărire a apelor prezentat în documentaţia tehnică , folosinţa de apă va întruni prevederile STAS –lor şi Legii Apelor 107/ 1996.

Beneficiarul solicită Avizului de Gospodărire a Apelor din partea SGA Salaj, A.N. "Apele Române" Administraţia Bazinală de Ape a Someş Tisa Cluj .

c) PIESE DESENATE :

1. Plan de încadrare în zonă - Sc. 1:2000; 1:5000
2. Plan de situaţie existent - Sc. 1:500
3. Reglementari urbanistice zonificare posibilitati de mobilare urbanistica - Sc. 1:500
4. Plan de situaţie – reglementări edilitare - Sc. 1:500

Data

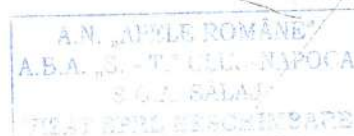
07.01.2022

Întocmit,
SC PROIECTANTUL SRL

Ing. *Maria Fircica*



Beneficiar,
Pădurean Pop Vasile





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI
Nr. 4 din 02.02.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **PĂDUREAN – POP VASILE**, cu domiciliul în Județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Pârâului, nr. 9 , privind eliberarea avizului de mediu pentru: *Plan Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă*, amplasament: Județul Sălaj, Municipiul Zalău, extravilan - zona Fermei Pomicole Meseșul , înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 7241 din 01.11.2021, în baza:

- 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;

Agentia pentru Protectia Mediului Salaj decide, ca urmare a consultării autorităților publice locale participante, pe baza punctelor de vedere transmise prin e-mail, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit (C.S.C.) din data de 15.11.2021, că:

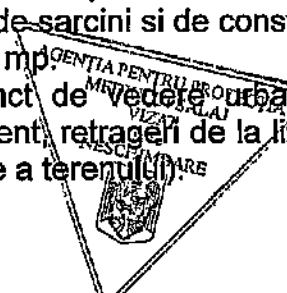
planul nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu

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/propuneri din partea publicului interesat/potențial afectat, pe parcursul procedurii de reglementare;
- amplasamentul aferent zonei studiate nu se află situat în sit Natura 2000;
- notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității;

Situația existentă:

- amplasamentul, este situat în extravilanul Municipiului Zalău, situat în zona Fermei Pomicole Meseșul, iar accesul se face din partea sudică, respectiv din partea nordică, prin intermediul celor 2 drumuri existente. În prezent, terenul este liber de sarcini și de construcții. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței totale de 11.000 mp. Conform avizului de oportunitate zona este nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, alinament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Situația propusă:

- analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementării și urbanizării zonei studiate precum și stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unei zone de locuit (locuințe individuale cu densitate redusă);
- funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal va fi de locuințe, fiind reglementată o Subzonă pentru locuințe individuale P+1 cu densitate redusă. (D/S+P+1E/M (6 m la cornișă/ atic);

În prezent, pe amplasamentul studiat nu există nici un fel de construcții.

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

C.U.T. existent = 0,00

Prin PUZ, se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 30,00%

C.U.T. max. propus = 0,90

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SJ-1 din 26.01.2022:

Alimentarea cu apă potabilă, pentru un necesar de aprox. $Q_{zimed} = 6$ mc/zi, se va realiza prin extinderea rețelelor publice existente pe străzile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir, cu acordul operatorului Compania de Apă Someș SA, cu conducte PEID, $P_n = 10$ bar (stație de pompare), $D_n = 110$ mm, $L_{estimată} = 560$ m, inclusiv hidranți de incendiu, supraterani, exterior, la distanțe de max. 100 m, $D_n = 80$ mm; imobilele vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă prin conducte PEID cu $D_n = 32$ mm, iar la limita de proprietate vor fi prevăzute cămine pentru apometre, cu contoare de apă, $D_n = 20$ mm.

Apele uzate menajere, $Q_{zimax} = 6$ mc/zi, colectate prin conducte PVC SN 8, tip KG, $D_n = 250$ mm (racorduri individuale din conducte PVC tip KG, $D_n = 160$ mm și cămin propriu de racord), cu asigurarea curgerii gravitaționale (panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei la o viteză minimă de autocurățare de 0,7 m/s, pentru un grad de umplere de max 0,85%), vor fi descărcate în rețelele de canalizare existente pe străzile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir, cu acordul operatorului Companiei de Apă Someș S.A.

Apele pluviale conventional curate, $Q_{pl} = 50$ l/s, colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte PVC, tip KG SN8, $D_n = 315$ mm, $L = 560$ m, guri de scurgere (amplasate pe ambele părți ale carosabilului și conectate la rețea prin conducte PVC cu $D_n = 200$ mm) și cămine de vizitare, vor fi descărcate în rețelele publice existente pe străzile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir, cu descărcare finală în v. Zalău.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin extinderea rețelelor de joasă tensiune amplasate pe străzile Iancu de Hunedoara și Dimitrie Cantemir, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran.

Obligatiile titularului:

Se va notifica A.P.M. Salaj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;

Respectarea prevederilor Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane cu modificările și completările ulterioare;

Se vor respecta prevederile din domeniul legislației deseurilor;

Respectarea procentului de ocupare a terenului conform Regulamentului de urbanism;

Respectarea prevederilor Ord. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările ulterioare;

Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizul emis.

Documentația conține:

- notificarea, înregistrată cu nr. 7241 din 01.11.2021 și completări înregistrate cu nr. 7714/18.11.2021 și 690/27.01.2022;
- dovadă plată tarif;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- planşe;
- certificat de urbanism nr. 974 din 17.08.2021, emis de Primarul municipiului Zalău;
- extrase de carte funciară pentru informare;
- adresă emisă de A.P.M. Salaj pe procedură;
- aviz de oportunitate nr. 12 din 08.09.2021;
- notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 294 din 18.11.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- aviz de gospodărire a apelor nr. SJ-1 din 26.01.2022, emis de A.N. "Apele Române" A.B.A. Someș-Tisa S.G.A. Sălaj;

Informarea și participarea publicului:

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul "Graiul Sălajului" din data de 25.10.2021 și 28.10.2021;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul, "Graiul Sălajului" din data de 18.01.2021;
- afișare anunț public privind decizia etapei de încadrare pe site-ul A.P.M. Salaj în data de 16.11.2021;

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

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

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

Înainte de 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 Sălaj;

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

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



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella BALINT**

Întocmit,
ing. Claudia SANDOR



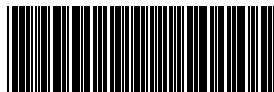
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Cod verificare



100109564353

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73603, UAT Zalău / SALAJ, -

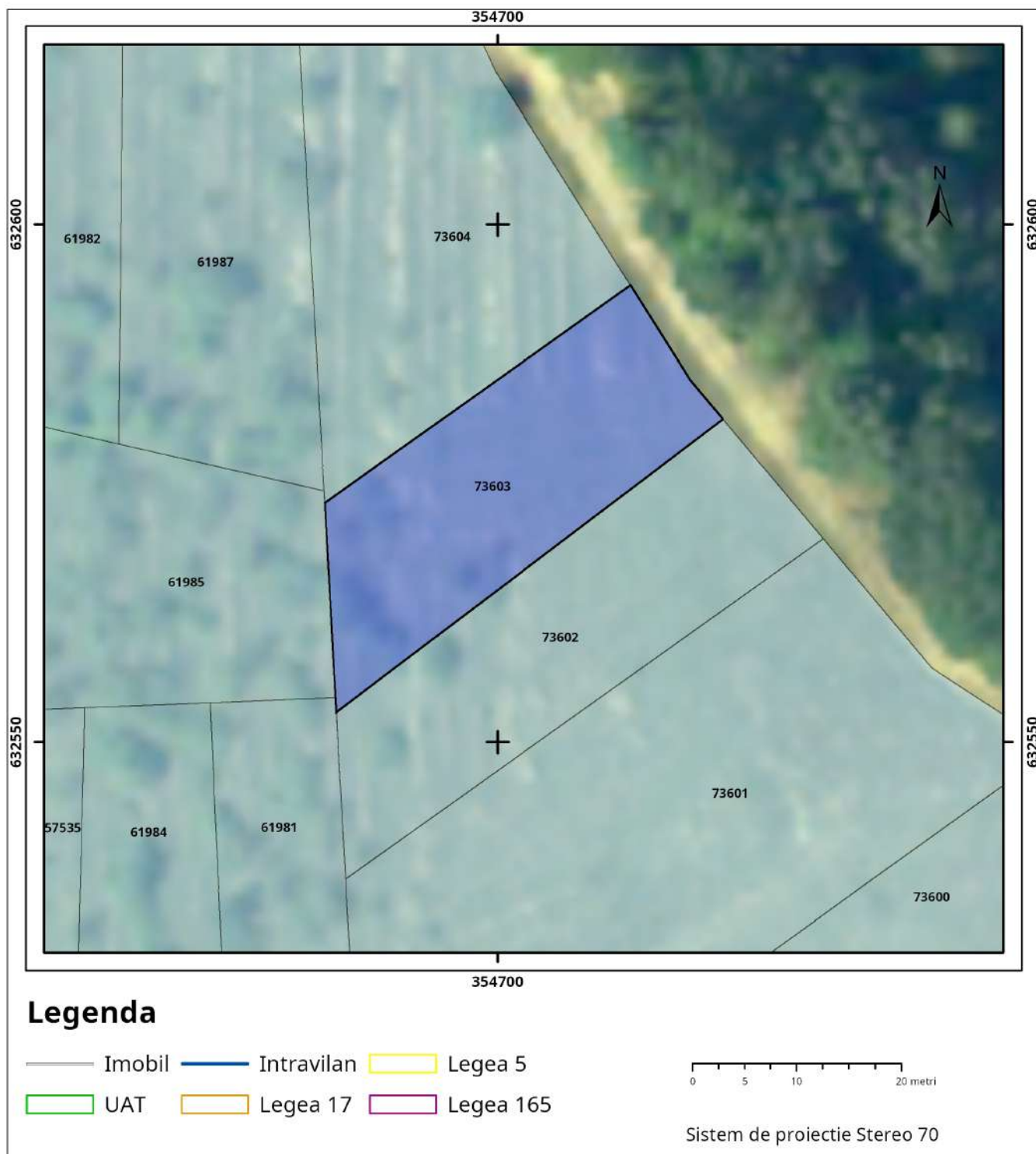
Nr.cerere	50656
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

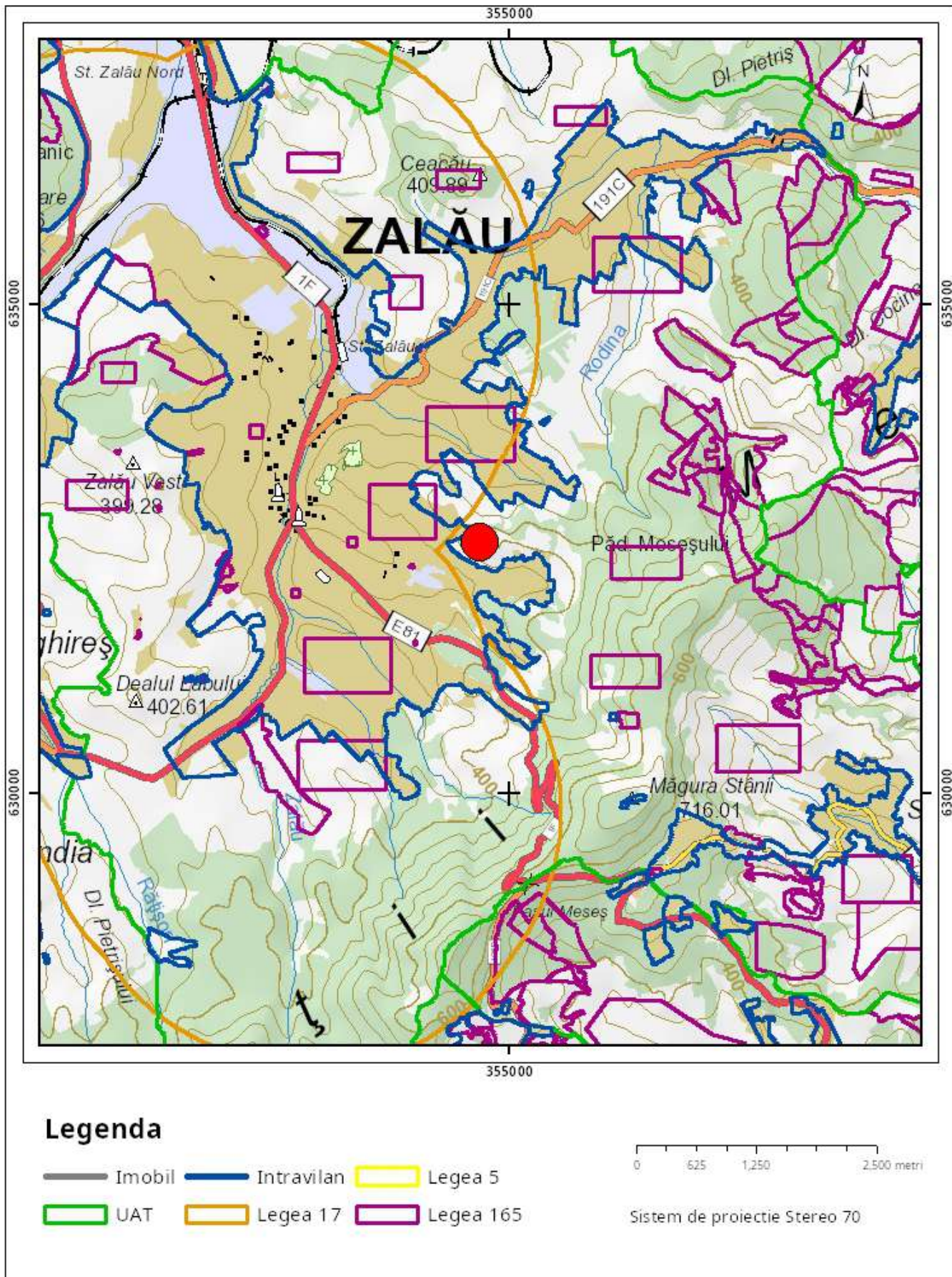
Teren: 668 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 668mp

Plan detaliu



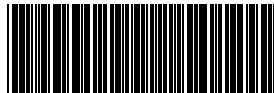


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:37

Cod verificare



100109564348

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73596, UAT Zalău / SALAJ, -

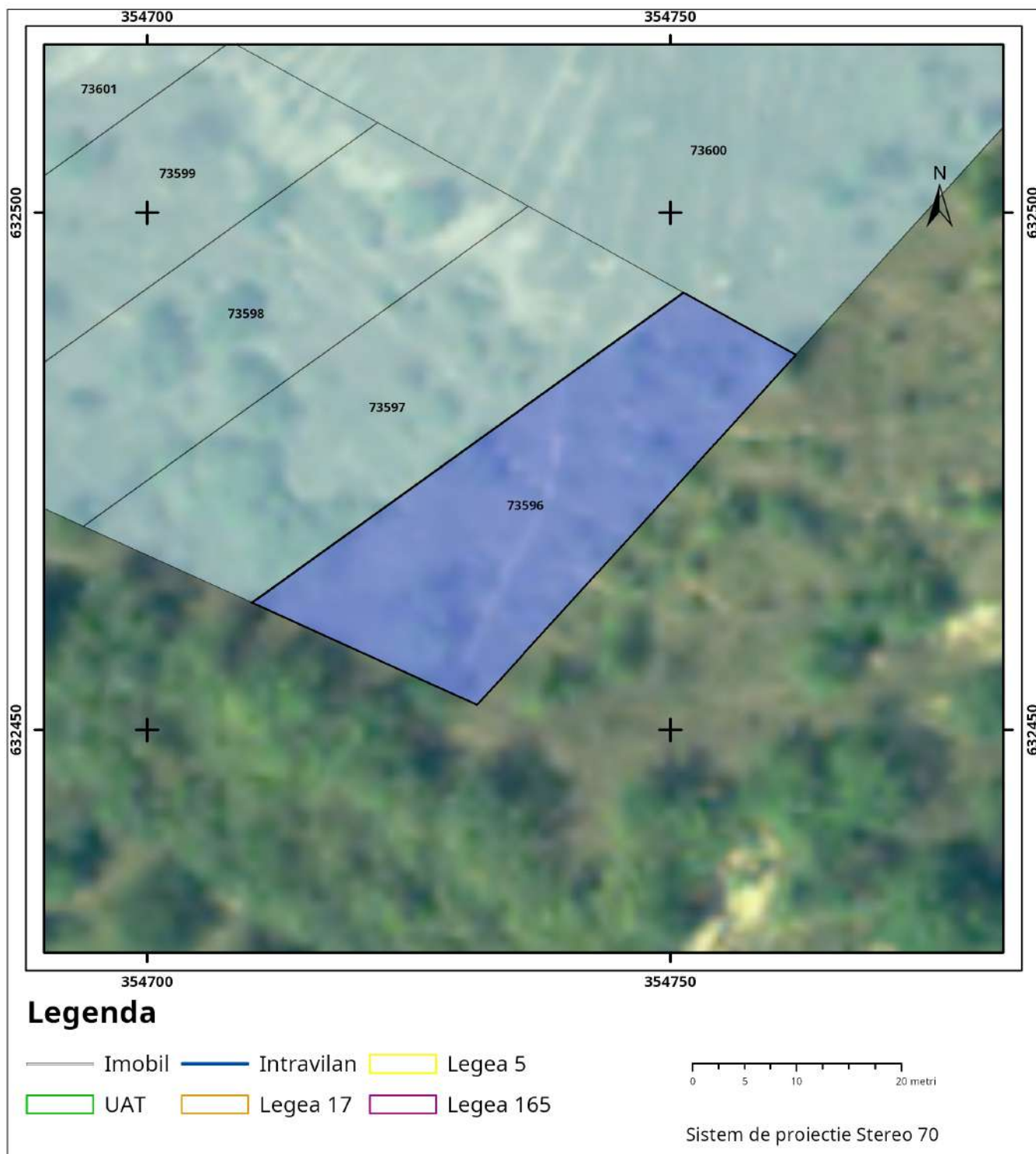
Nr.cerere	50657
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

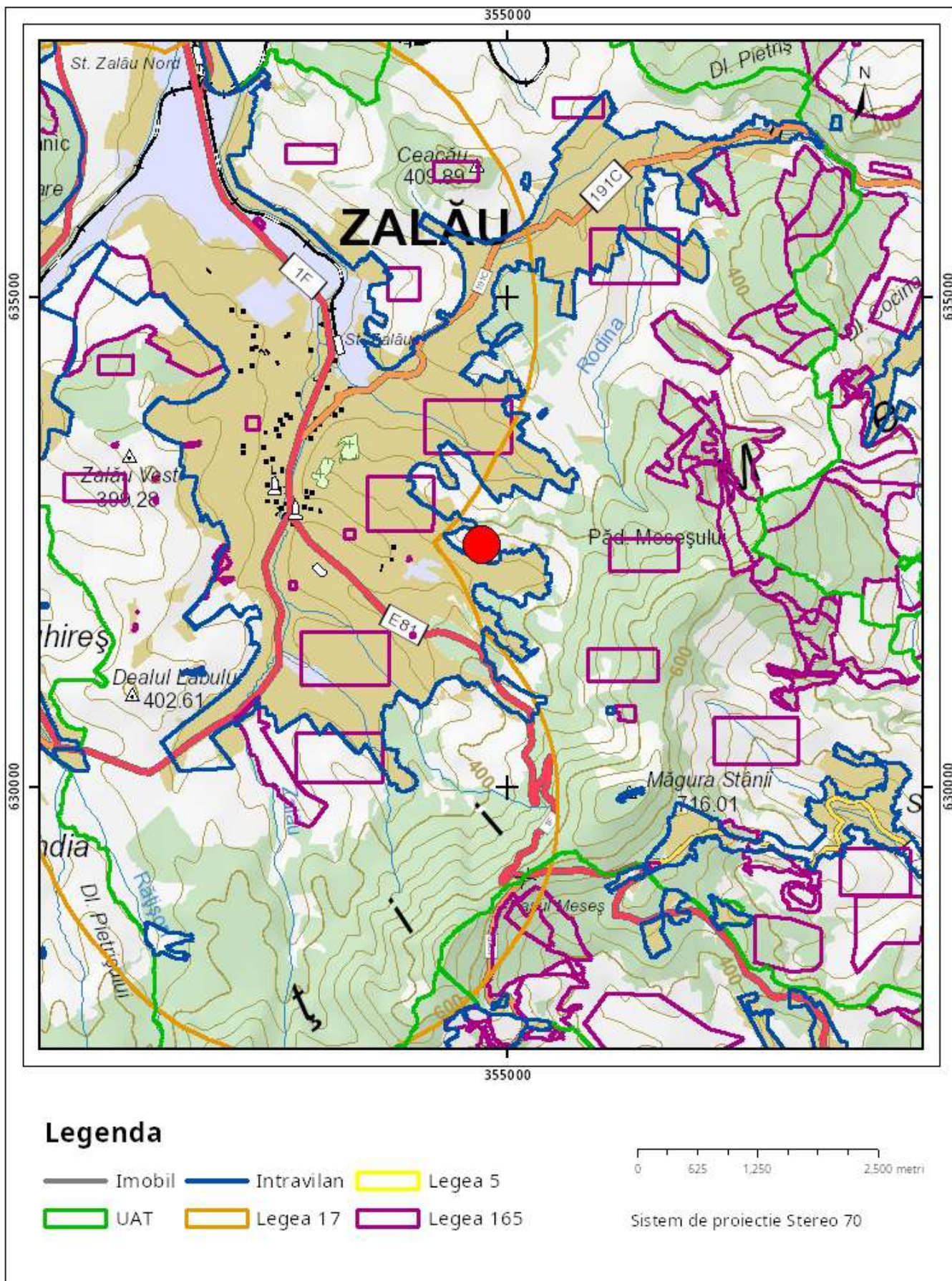
Teren: 800 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 800mp

Plan detaliu



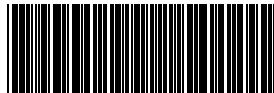


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:36

Cod verificare



100109564351

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73599, UAT Zalău / SALAJ, -

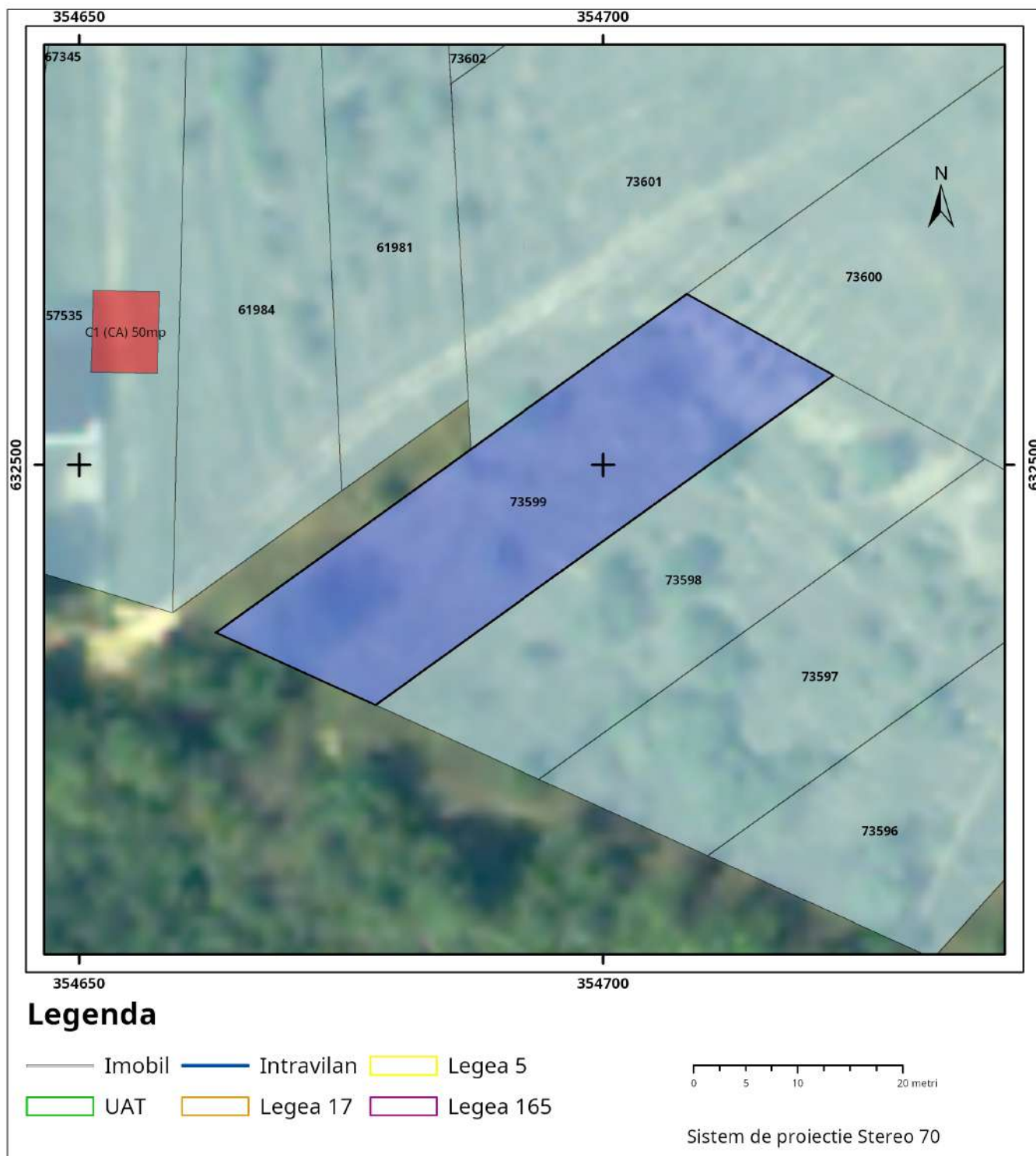
Nr.cerere	50658
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

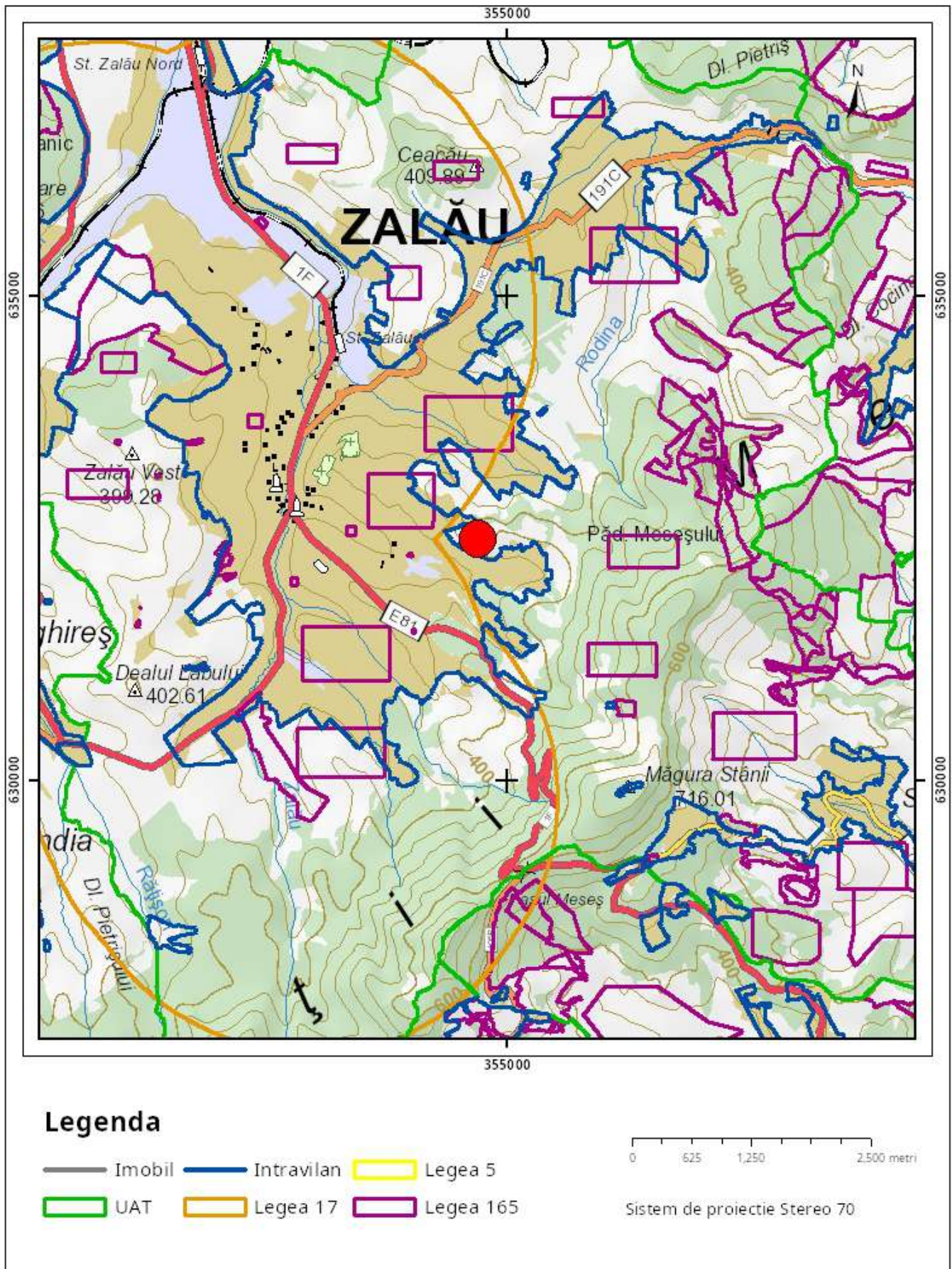
Teren: 800 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 800mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:36

Cod verificare



100109564355

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73600, UAT Zalau / SALAJ, -

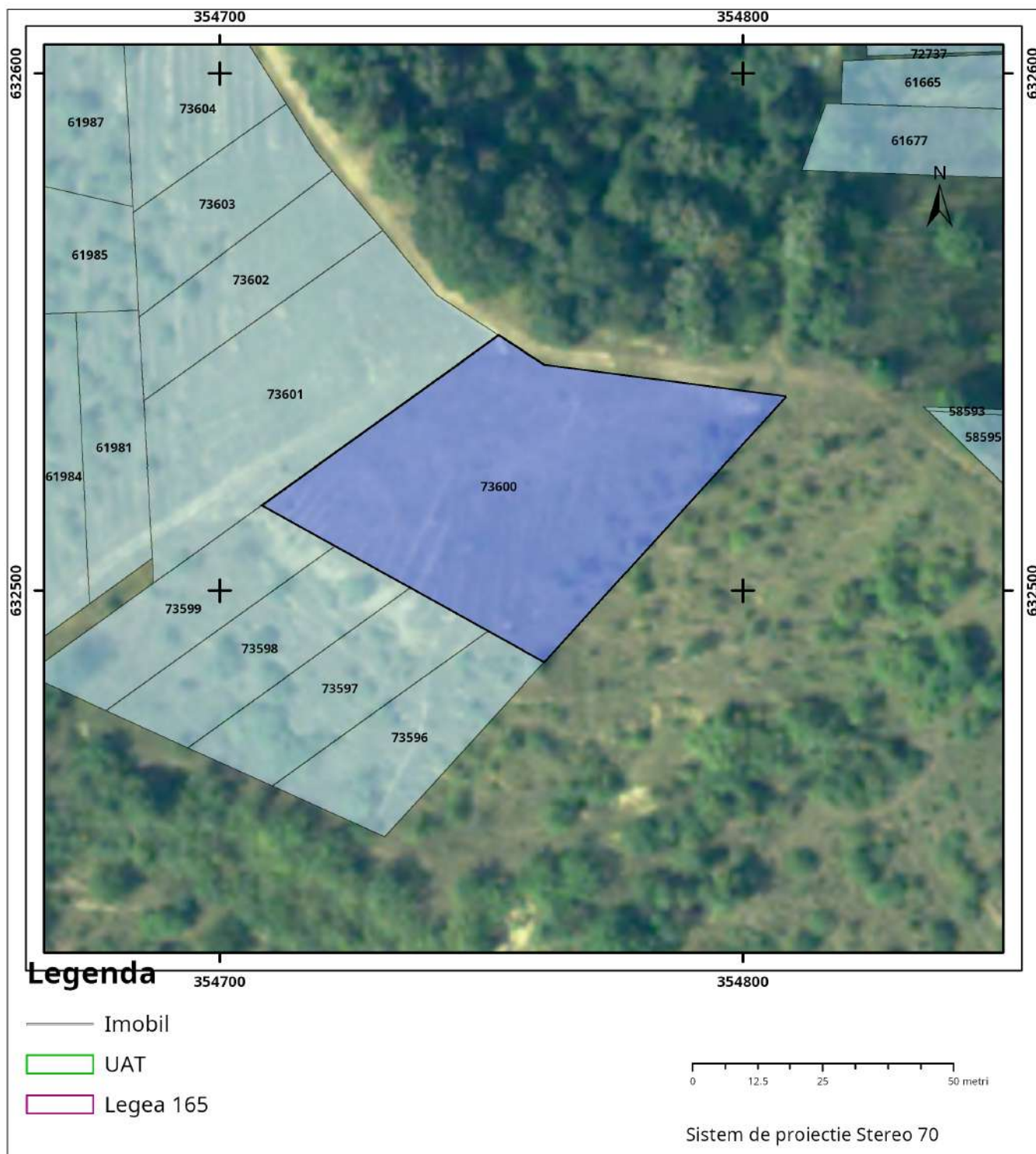
Nr.cerere	50659
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

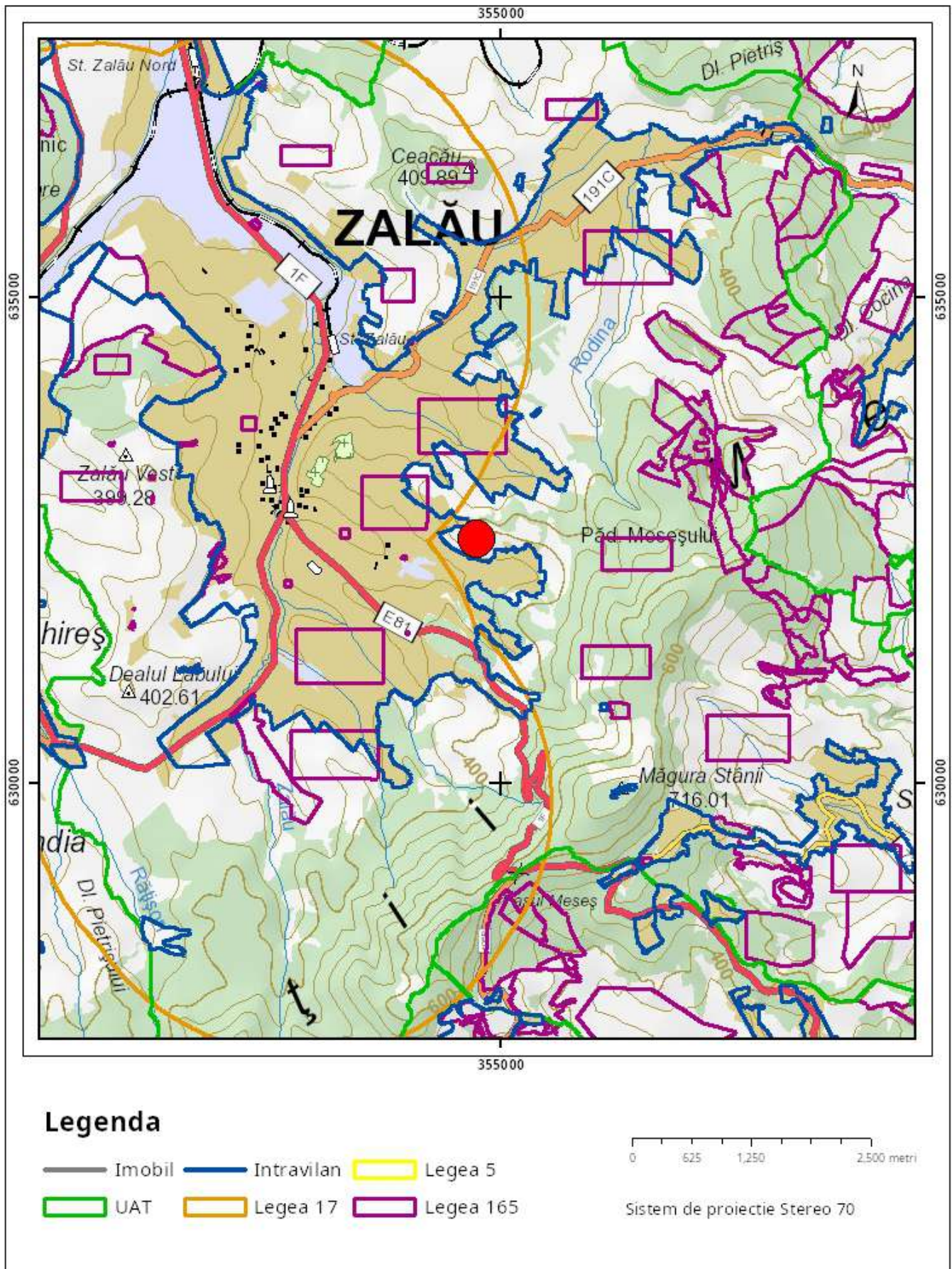
Teren: 3.153 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3153mp

Plan detaliu



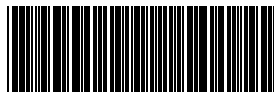


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:37

Cod verificare



100109564354

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73602, UAT Zalău / SALAJ, -

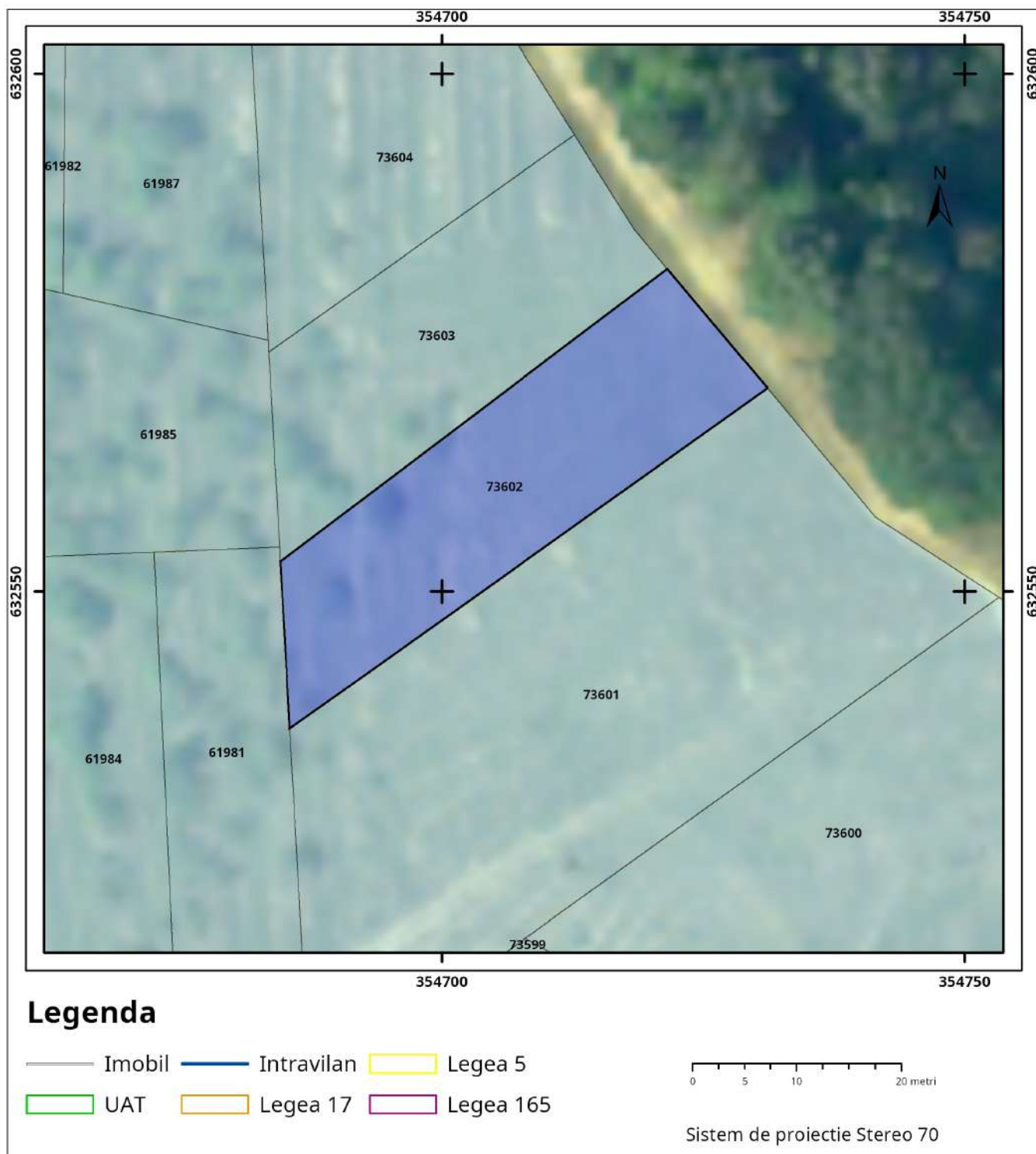
Nr.cerere	50660
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

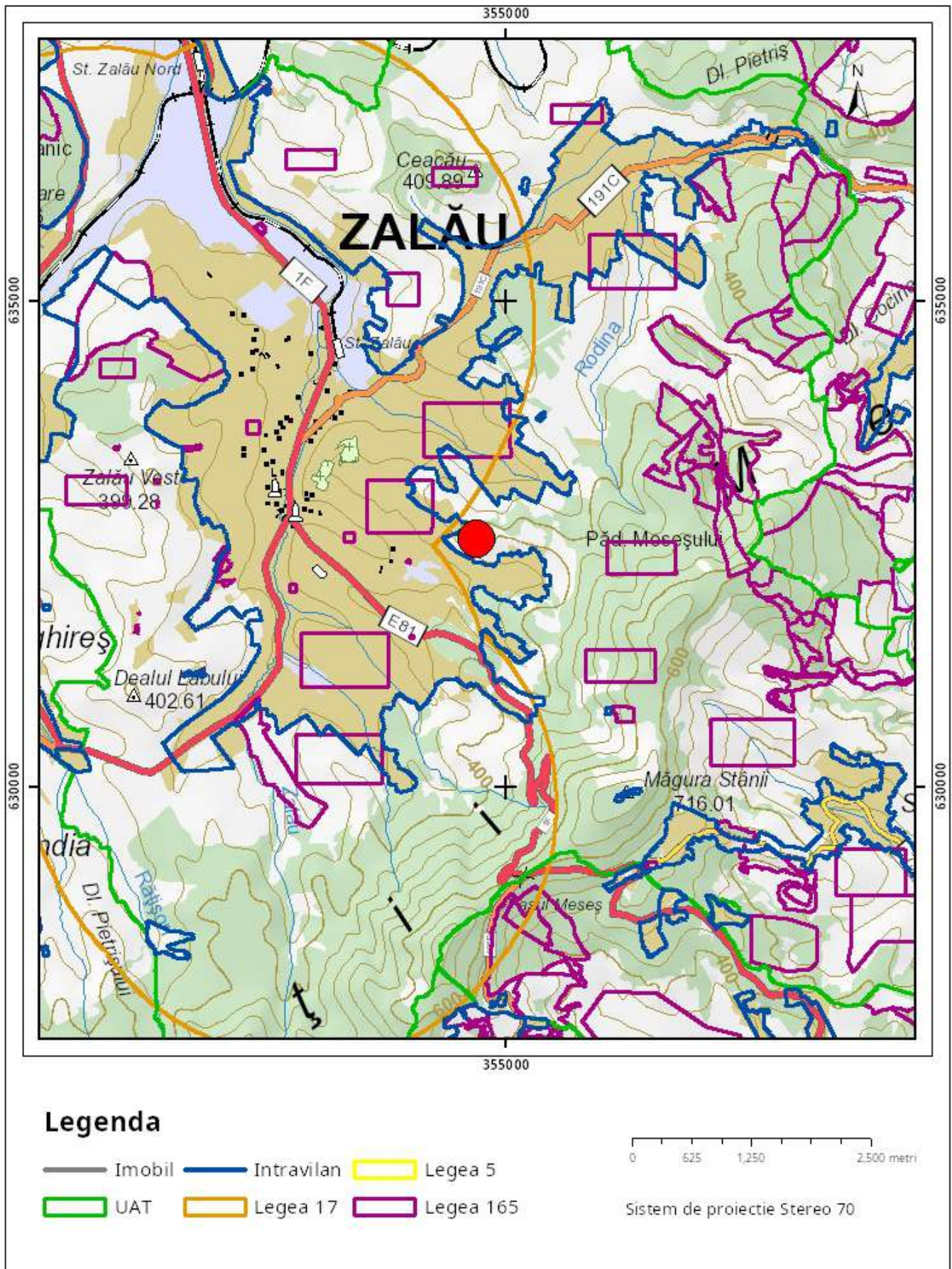
Teren: 732 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 732mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:36

Cod verificare



100109564350

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73601, UAT Zalău / SALAJ, -

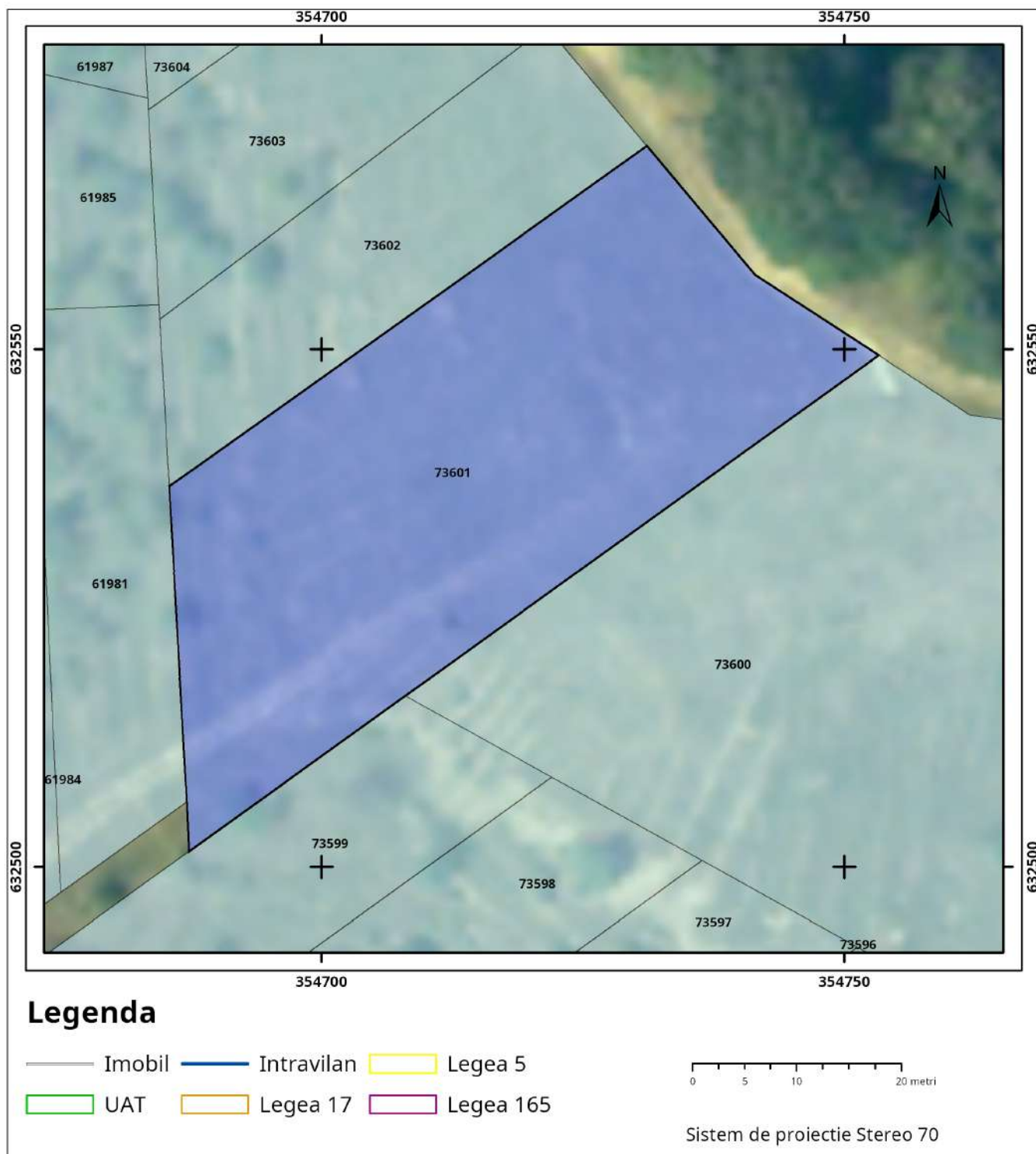
Nr.cerere	50661
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

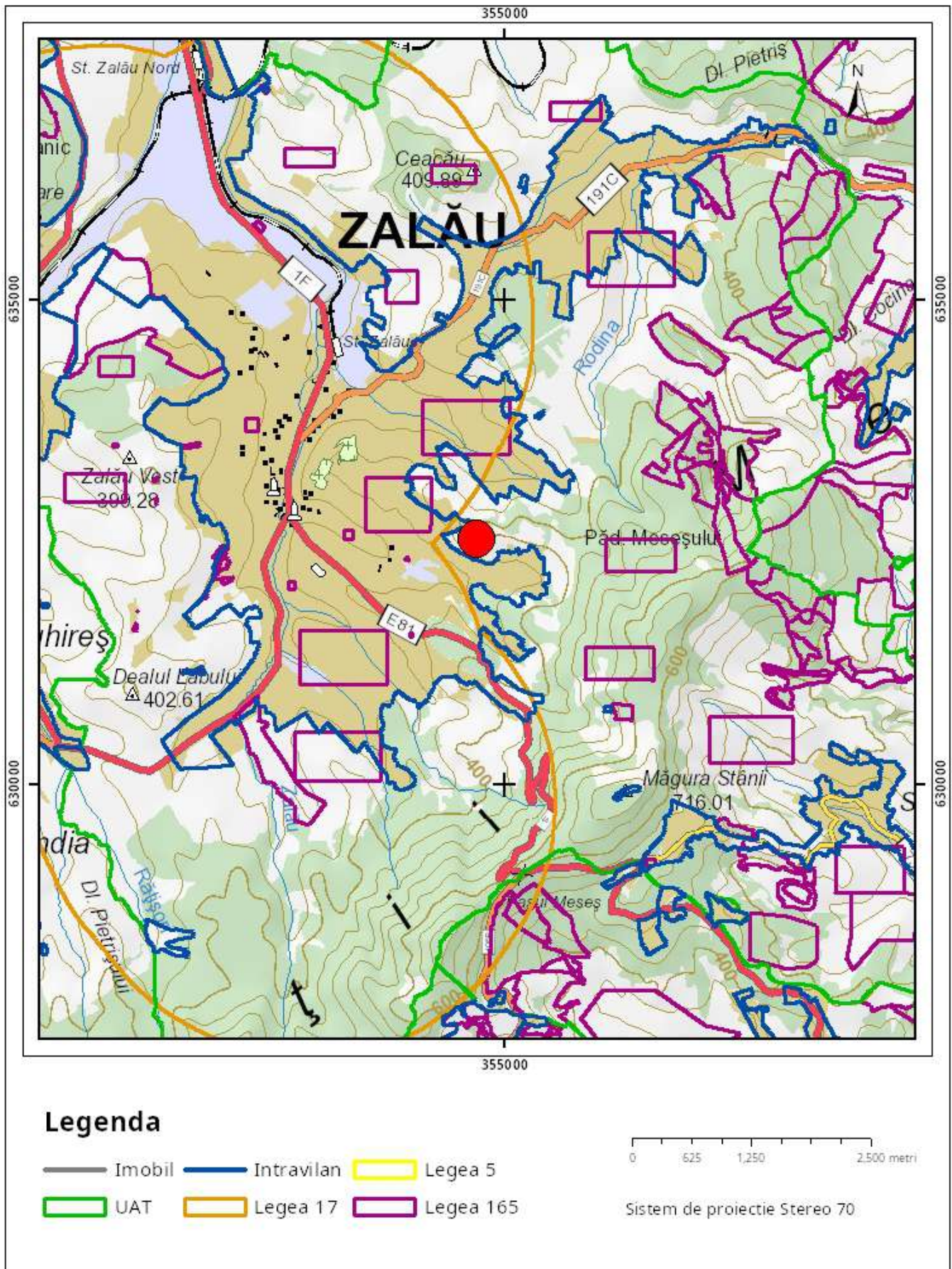
Teren: 2.000 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2000mp

Plan detaliu



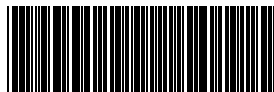


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:37

Cod verificare



100109564346

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73604, UAT Zalău / SALAJ, -

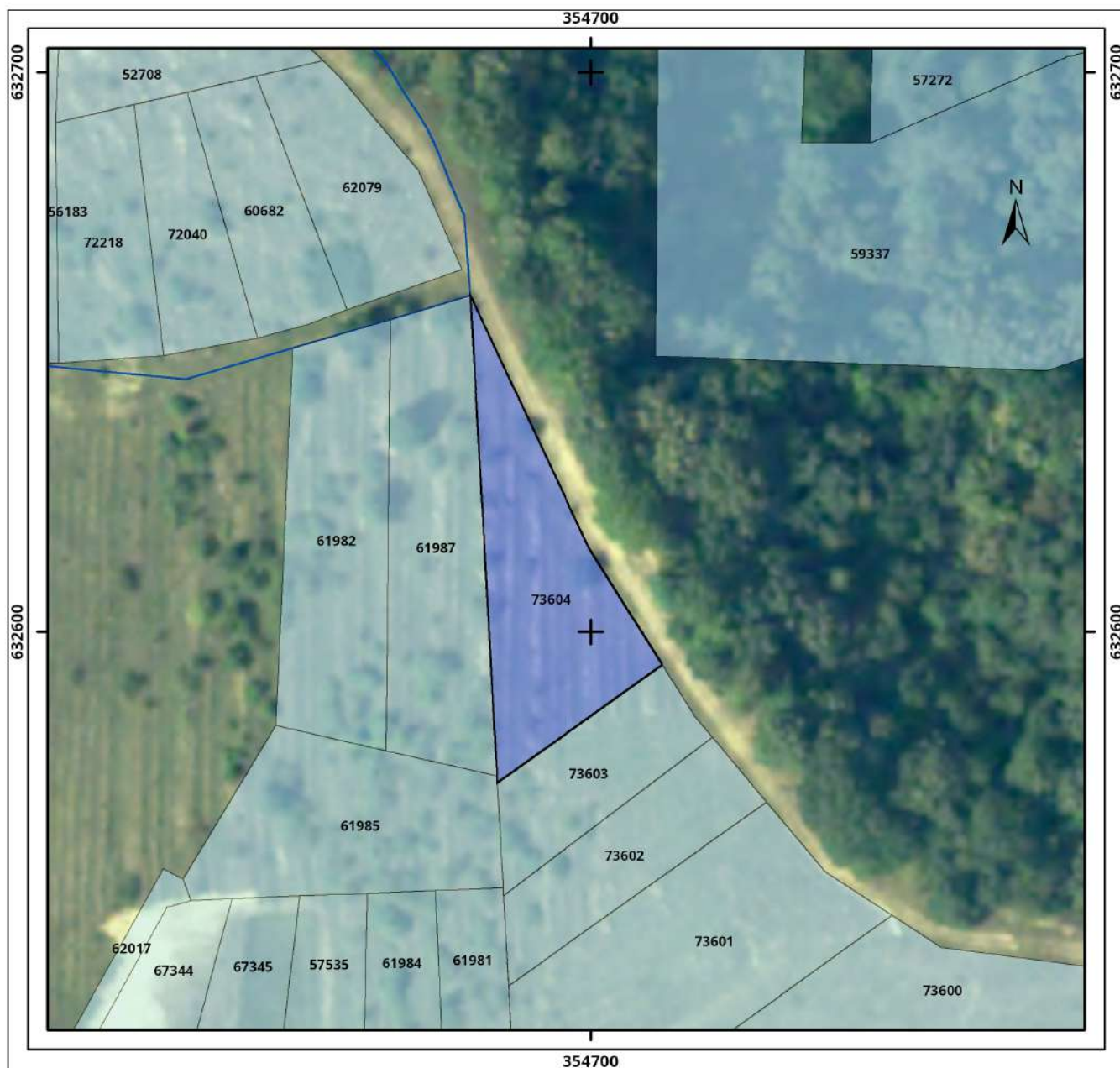
Nr.cerere	50662
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 1.247 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1247mp

Plan detaliu

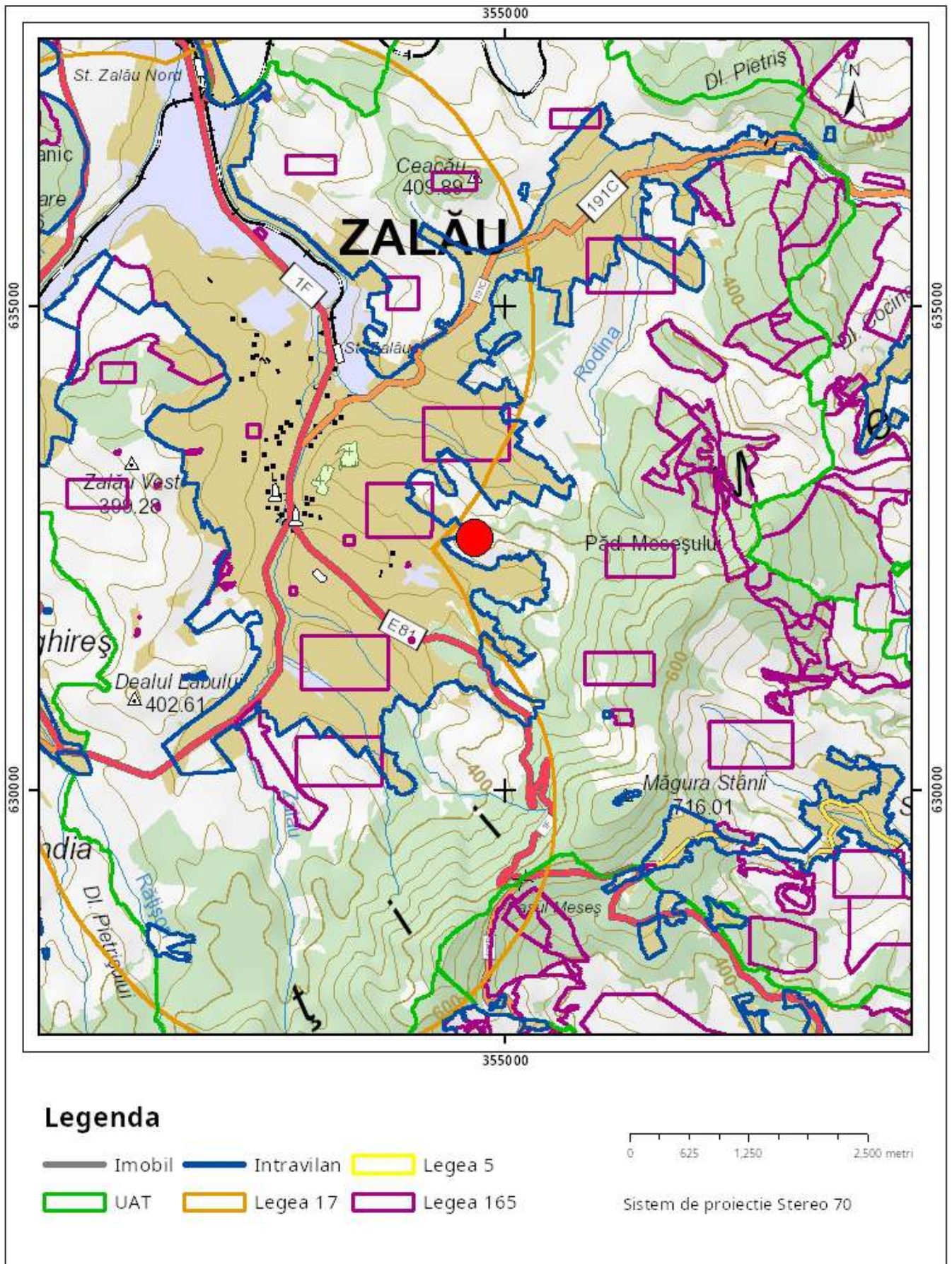


Legenda

- Imobil
- Intravilan
- UAT
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:37

Cod verificare



100109564735

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73598, UAT Zalau / SALAJ, -

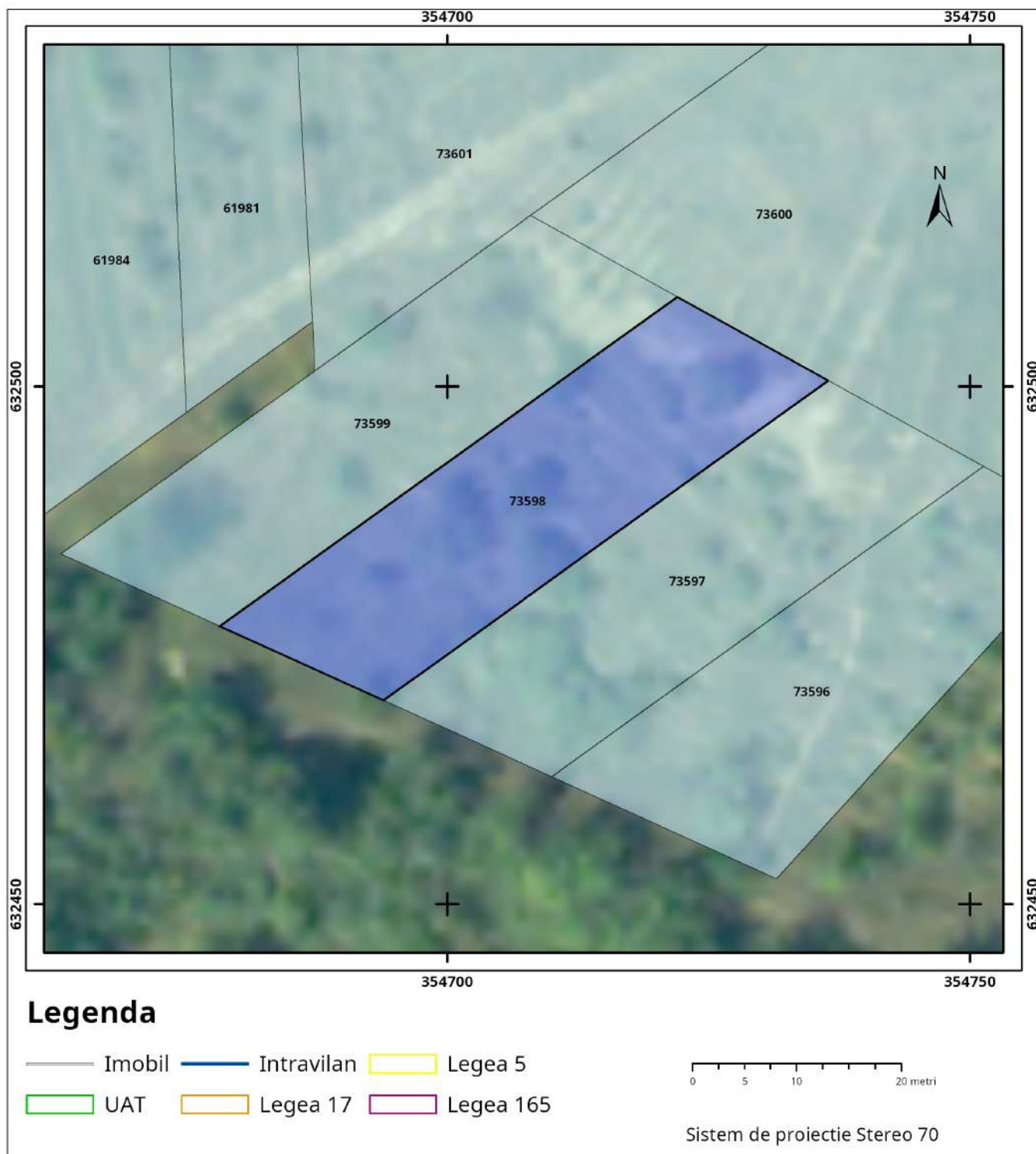
Nr.cerere	50663
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

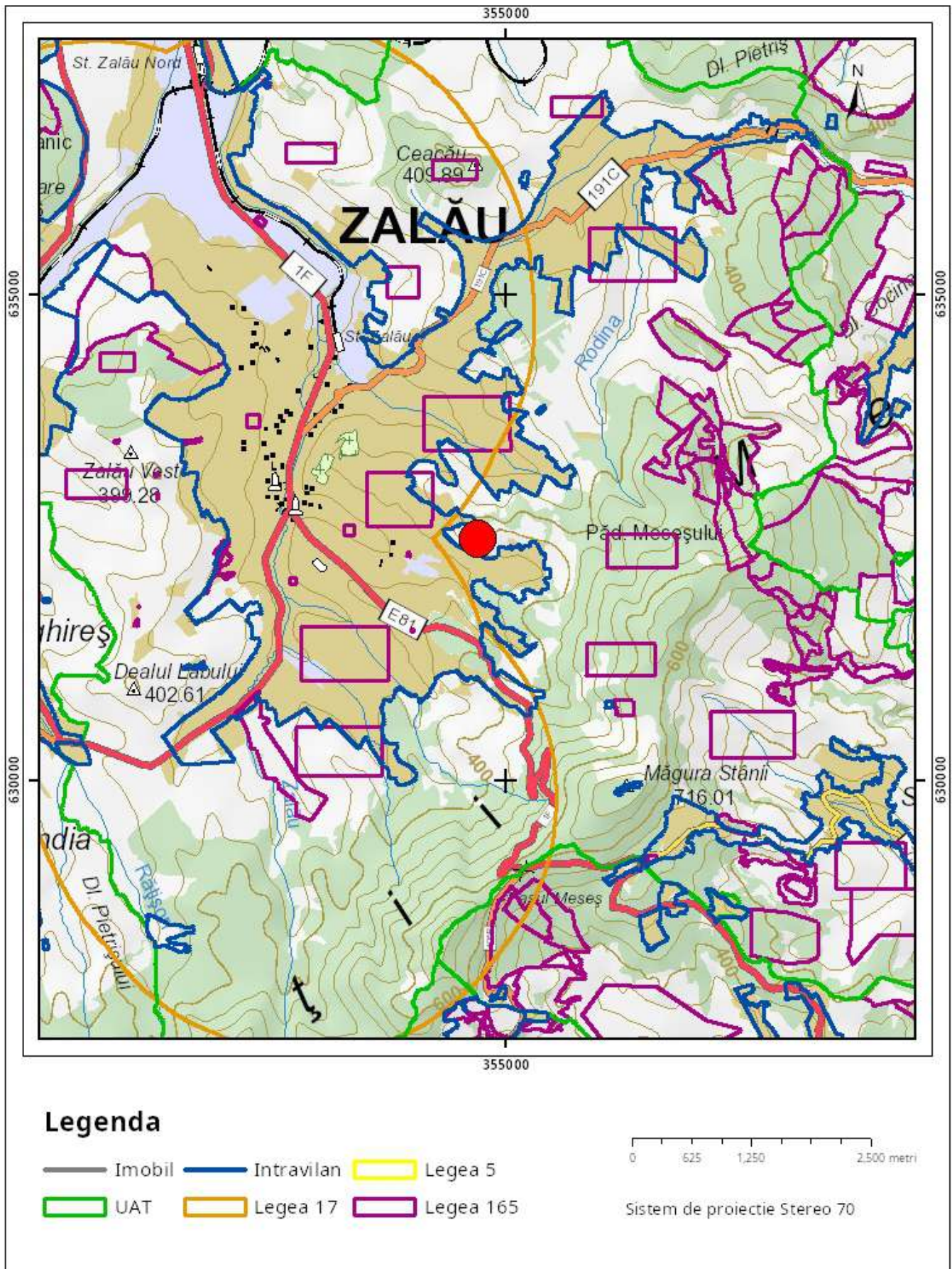
Teren: 800 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 800mp

Plan detaliu



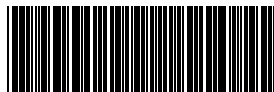


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:36

Cod verificare



100109564734

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 73597, UAT Zalau / SALAJ, -

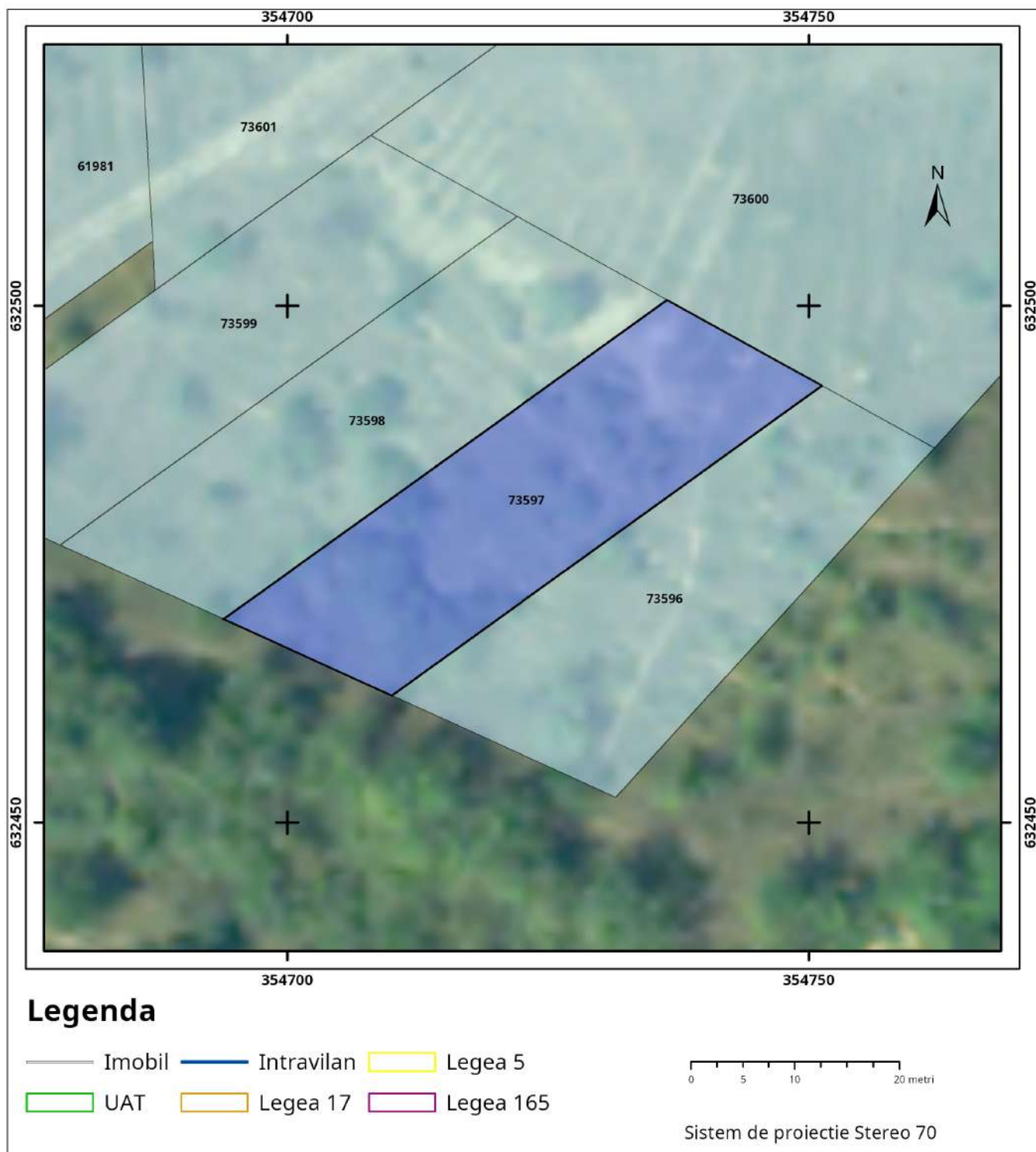
Nr.cerere	50664
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

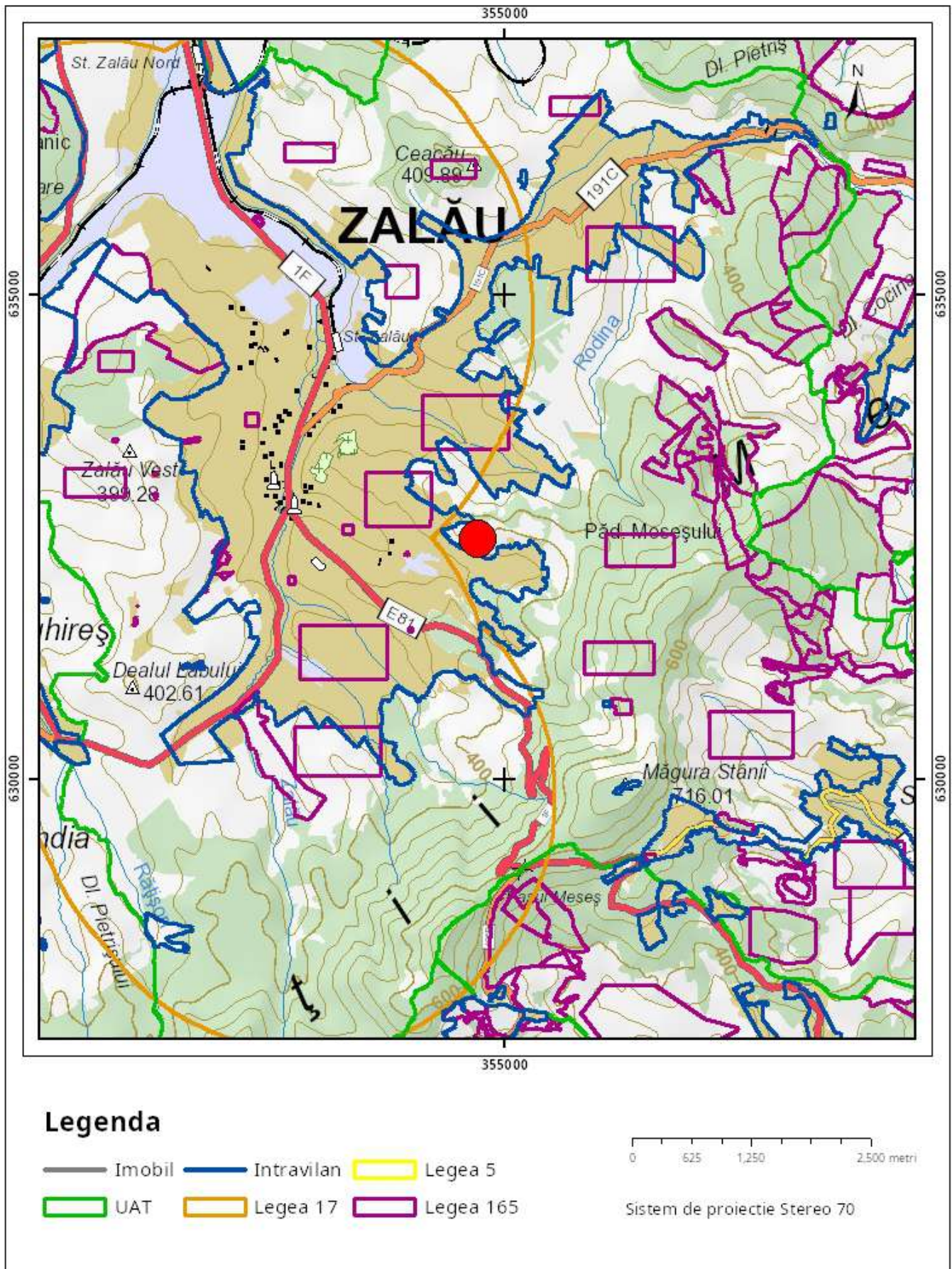
Teren: 800 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 800mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-07-2021
Data și ora generării: 11-11-2021 14:36

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 900 / 2021

Către **URECHE MARIUS**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SALAJ** cu nr. **52663** din data 24/11/2021, se emite avizul de începere a lucrării Plan urbanistic zonal pentru introducerea în intravilan, reglementare și urbanizare zonă

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan urbanistic zonal pentru introducerea în intravilan, reglementare și urbanizare zonă

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 1,1 ha;
- termenul de execuție: 24.11.2022

2. Documentare: 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 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 cu modificările și completările ulterioare, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem alimetric 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 Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scară 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de măsurători topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic PUZ, planul topografic, în format analogic și digital - dxf, scară 1:5000-1:100, pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul acestuia, carora le-au fost acordate numere cadastrale. La realizarea suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, planurile parcelare recepționate de oficiul teritorial, precum și limitele unităților 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.

4. Recepția lucrării: se va face de către OCPI Sălaj în condițiile prevăzute la Capitolul V - "AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRIILOR ȘI RECEPȚIA LUCRĂRIILOR DE SPECIALITATE" din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
SERGIU-BOGDAN POP

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 994 / 2021

Întocmit astăzi, **28/12/2021**, privind cererea **54669** din **09/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **900** din **07/12/2021**

1. Beneficiar: PĂDUREAN-POP VASILE

2. Executant: URECHE MARIUS

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan urbanistic zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Aviz de	07.12.2021	act administrativ	BCPI Zalău
Certificat	17.08.2021	act administrativ	Primaria Mun. Zalău
Documentatie	09.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Ureche Marius
Plan	09.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Ureche Marius
DXF	09.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Ureche Marius
Extrase de	09.12.2021	act administrativ	BCPI Zalău

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 994 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Se încadrează în prevederile Avizului de începere a lucrărilor menționat mai sus, au fost respectate condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor, iar documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Documentația privind recepția suportului topografic al Planului urbanistic zonal pentru introducere în intravilan, reglementare și urbanizare zonă, îndeplinește condițiile tehnice de execuție impuse de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
SERGIU-BOGDAN POP

Județul Sălaj
Teritoriul administrativ Zalău
Adresa: loc. Zalău, jud. Sălaj

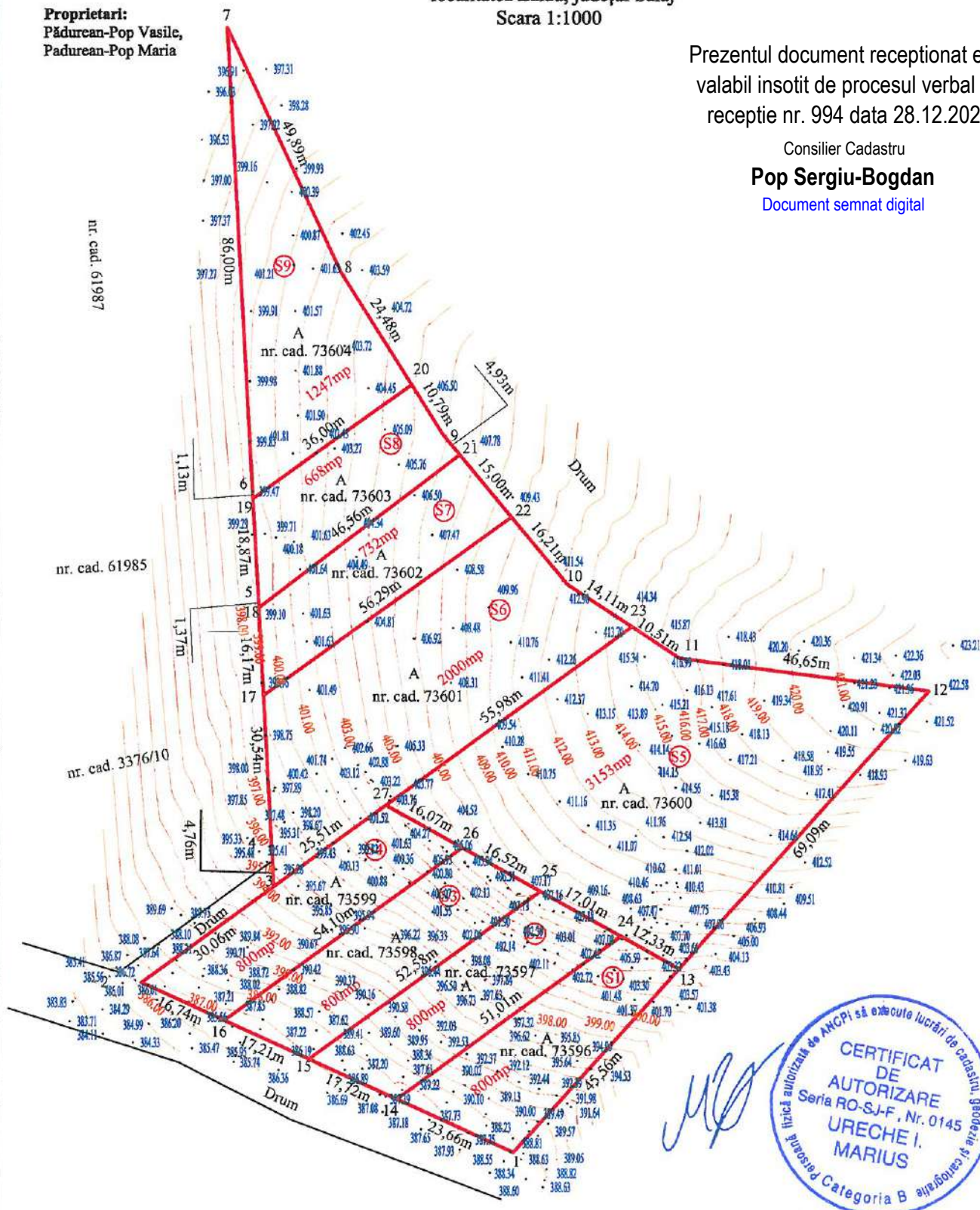
PLAN TOPOGRAFIC
"Plan urbanistic zonal pentru introducere în intravilan,
reglementare și urbanizare zonă"
localitatea Zalău, județul Sălaj
Scara 1:1000



Proprietari:
Pădurean-Pop Vasile,
Padurean-Pop Maria

Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 994 data 28.12.2021

Consilier Cadastru
Pop Sergiu-Bogdan
Document semnat digital



**PERSOANA FIZICĂ
AUTORIZATĂ:**

URECHE MARIUS

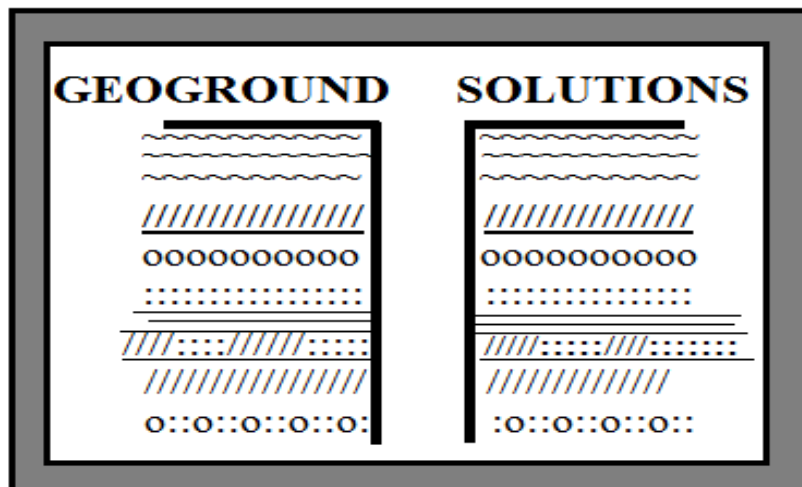
SERIA RO-SJ-F-0145

Planșa nr. 1

Beneficiar:

Pădurean-Pop Vasile,
Padurean-Pop Maria

PLAN TOPOGRAFIC
"Plan urbanistic zonal pentru
introducere în intravilan,
reglementare și urbanizare zonă"



STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE CASE FAMILIALE D+P+E
JUD. SALAJ, MUNICIPIUL ZALAU,
NR. CAD. 53547**

- Iunie 2021 -

GEOGROUND SOLUTIONS SRL-D

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

tel. mobil: 0740 784873

O.R.C. J12/3002/05.08.2016

C.U.I. 36399400

e-mail: geogroundsolutions24@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CASĂ FAMILIALĂ D+P+E

Descrierea proiectului	STUDIU GEOTEHNIC
Adresă proiect	JUD. SALAJ, MUNICIPIUL ZALAU, NR. CAD. 53547
Beneficiar	PĂDUREAN VASILE
Tema proiect	CONSTRUIRE CASE FAMILIALE D+ P+E
Redactare proiect	ING. GEOLOG LUCIAN POP TEL. 0740 784873

CAP. 1.	MEMORIU GENERAL	
1.1	Scopul lucrării. Linia de cercetare	p.3
1.2	Geologia și geomorfologia zonei	p.4
CAP. 2.	ELEMENTE DE PROIECTARE	
2.1	Caracterizarea geotehnică a amplasamentului	p.6
2.2	Calculul terenului de fundare	p.13
CAP. 3.	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	p.14
ANEXE	Fișa foraj nr. 1	
TEXT	Rezultate încercări de laborator	
ANEXE	Plan de situație	
GRAFICE	Plan topografic	
	Plan de încadrare în zonă	

Întocmit

ing. geolog Lucian Pop



CAP. 1. MEMORIU GENERAL

1.1. Scopul lucrării. Linia de cercetare.

În vederea evaluării calității și stabilității terenurilor de fundare respectiv CONSTRUIRE CASE FAMILIALE D+P+E JUD. SALAJ, MUNICIPIUL ZALAU, NR. CAD. 53547, beneficiarul **PĂDUREAN VASILE** a solicitat proiectantului de specialitate **GEOGROUND SOLUTIONS S.R.L.-D.** investigarea geotehnică a amplasamentului și efectuarea unui studiu geotehnic care va face parte din documentația necesară eliberării autorizației de construcție

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

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

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

Cercetarea terenului în adâncime s-a efectuat prin șase foraje geotehnice (F1-6) și două încercări de penetrare dinamică grea PDG1-2 în sistem uscat (foreză mecanică de percuție ușoară cu avansare telescopică – sape cu diametrul de 0.7-0.36 m). Adâncimea de investigare a fost: 4.5 m F1, 2.5 m F2, 5.0 m F3, 5.0 m F4, 6.0 m F5, 6.0 m F6, 5.8 m PDG 1, 3.0 m PDG2. Investigațiile au fost oprite la refuz de înaintare. Adâncimile sunt date fata de cota "0" foraj.

Lucrările de penetrare au fost executate cu un penetrometru dinamic greu – RSG135 produs de Karl Hamm GMBH cu următoarele caracteristici:

- berbec cu masa de 50 kg, cu înălțime de cădere de 50 cm
- tije cu lungime de 1 m și diametru de 32 mm

Din foraje s-au prelevat probe geotehnice în vederea executării analizelor și încercărilor de laborator specifice. Coloana litologică a forajelor, rezultatele analizelor de laborator și metodele de determinare (procedura de lucru și reglementări tehnice) sunt prezentate în cadrul fișelor anexate și a rapoartelor de încercare.

În foraje s-a interceptat teren natural reprezentat prin depozite deluviale fine – nisip, praf nisipos, praf argilos.

La data efectuării forajului (31.05.2021, 02.06.2021) **nu s-a interceptat apa subterană.**

Amplasamentul forajelor este prezentat în cadrul planurilor atasate.

1.2. Date geologice și geomorfologice generale

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

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

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

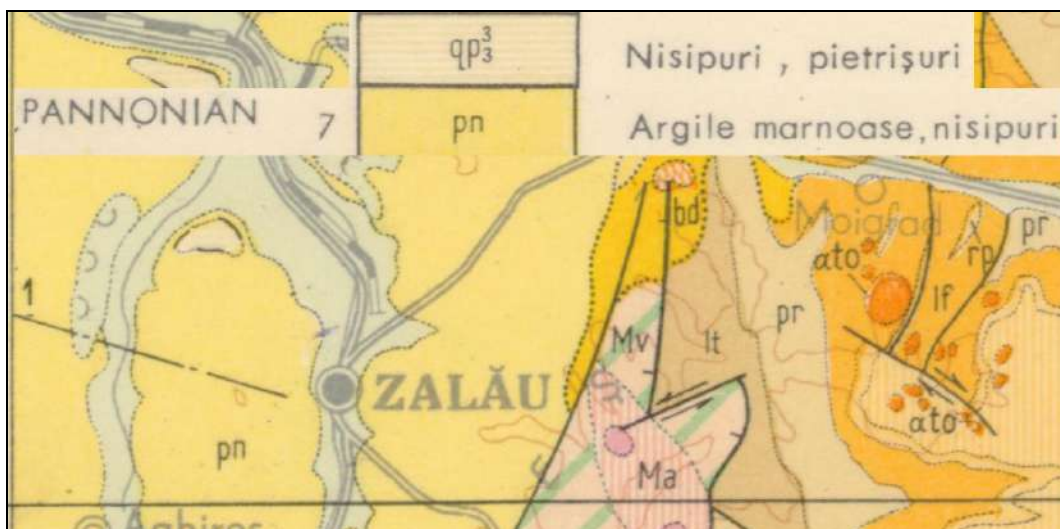
Din punct de vedere tectonic, arealul investigat, aparține unei depresiuni tectonice rezultate prin scufundarea unor sectoare dintr-un masiv cristalin vechi, situat pe marginea de NV al Munților Apuseni, și din care, pe sectorul cercetat, a rămas ridicat horstul Meseșului. Prăbușirea s-a realizat de-a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

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

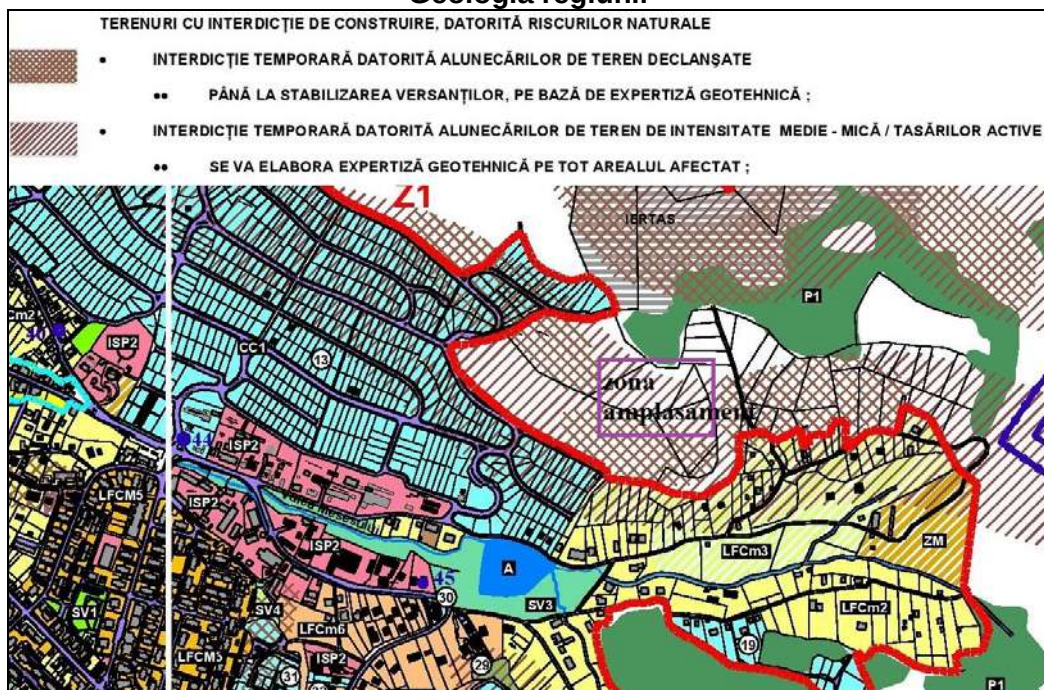
Modelarea reliefului actual al Bazinului Șimleu a început tot în Cuaternar. Aspectele geomorfologice sunt în legătură strânsă cu depozitele superficiale existente aici, caracteristic fiind un relief colinar de mică altitudine, cu pante line și interfluvii largi, la care se asociază nucleul cristalin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

Conformația terenului este cea naturală și prezintă o pantă de 10-13°/19-23% cu orientare S/SV. Forajele F1-F5 sunt amplasate în zona de culme a delaului și forajul F6 pe versant.

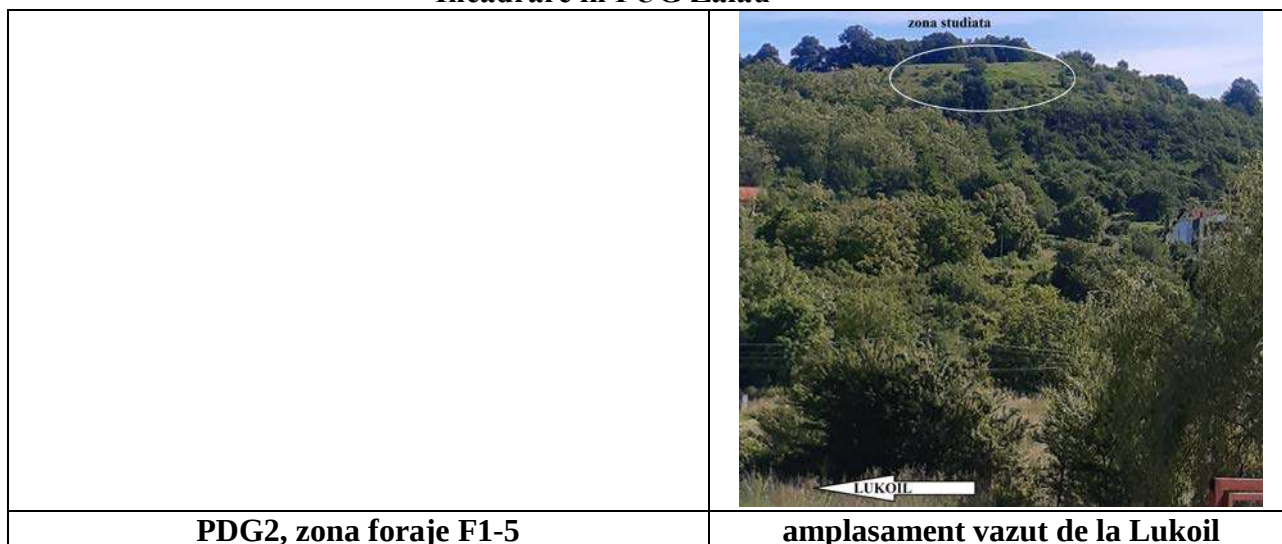
Terenul este încadrat conform PUG Zalau în zona de interdicție temporară de construire datorată alunecărilor de teren declanșate/alunecări de teren de intensitate medie-mică și tasări active. Se recomandă, conform PUG, elaborarea expertiză geotehnică pe arealul studiat.



Geologia regiunii



Încadrare în PUG Zalău



CAP. 2. ELEMENTE DE PROIECTARE

2.1. Caracterizarea geotehnică a aplatamentului

Investigațiile de teren și analizele de laborator au evidențiat o structură litologică neomogena reprezentată prin depozite deluviale fine – nisip, nisip grezos (cimentat), argile nisipoase prăfoase, argile marnoase

La data efectuării forajului (31.05.2021, 02.06.2021) **nu s-a interceptat apa subterană.**

Terenurile interceptate prezintă următoarele caracteristici geotehnice principale (proprietățile mecanice - valori caracteristice conform NP122-2010, SR EN 1997 2:2007, rezultate penetrare dinamică grea prelucrate cu programul GEOSTRU):

Forajul F1

0.0-0.3 m	Sol vegetal nisipos cafeniu gălbui	fp	H ₂ O
0.3-1.2 m	Argilă nisipoasă vârtoasă cafenie	clsiSa p conv=300 kPa teren dificil pantă	
1.2-4.5 m	Nisip fin cafeniu cu îndesare medie	siSa p conv=350 kPa teren dificil pantă	
4.5 m	Nisip cimentat - gresie		

0.0-0.3 m: Sol vegetal nisipos cafeniu gălbui (fp)

0.3-1.2 m: Argilă nisipoasă vârtoasă cafenie (clsiSa) - teren dificil - pantă
P1 - 0.8-1.1 m

plasticitate	Ip=16.12 WL=30.93	medie – activitate medie redusă
consistență	Ic=0.83	plastic vârtos
greutate volumică a scheletului	γs=26.70 kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=19.50 kN/mc	
porozitate	n=37 %	
indicele porilor	e=0.60	
gradul de umiditate	Sr=78	umed
modul de deformare liniară	E=24500 kPa	
modul edometric	M=10652 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=20.5°	
coeziune	c`= 22 kPa	
umflare liberă	UL= 80 %	activitate medie
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A2μ=19.98 %	activitate medie
indice de activitate	IA=0.80	activitate medie

1.2-4.5 m: Nisip cafeniu gălbui cu îndesare medie (siSa) - teren dificil - pantă
P2 - 1.6-2.3 m

plasticitate	I_p= W_L=	
consistență	I _c =	
greutate volumică a scheletului	γ _s = - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=18.73 kN/mc	
porozitate	n=- %	
indicele porilor	e=-	
gradul de umiditate	S _r =-	
modul de deformare liniară	E= 20505 kPa	
modul edometric	M=20505 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=35.25°	
coeziune	c`= - kPa	
umflare liberă	U _L = - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2u} = - %	
gradul de îndesare	I _D = 62 %	îndesare medie

P3 - 3.0-4.5

plasticitate	I_p= W_L=	
consistență	I _c =	
greutate volumică a scheletului	γ _s = - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=18.96 kN/mc	
porozitate	n=- %	
indicele porilor	e=-	
gradul de umiditate	S _r =-	
modul de deformare liniară	E= 20505 kPa	
modul edometric	M=20505 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=35.25°	
coeziune	c`= - kPa	
umflare liberă	U _L = - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2u} = - %	

4.5 m - Nisip cimentat - gresie

Forajul F2

0.0-2.5 m	Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie	siSa p_{conv}=350 kPa teren dificil pantă	H₂O
2.5 m	Nisip cimentat - gresie		

0.0-2.5 m: Nisip cafeniu gălbui cu îndesare medie (siSa) - teren dificil - pantă
P1 - 1.5-2.5 m

plasticitate	$I_p =$ $W_L =$	
consistență	$I_c =$	
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s =$ - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma = 18.93$ kN/mc	
porozitate	$n =$ - %	
indicele porilor	$e =$ -	
gradul de umiditate	$S_r =$ -	
modul de deformare liniară	$E = 20505$ kPa	
modul edometric	$M = 20505$ kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi' = 35.25^\circ$	
coeziune	$c' =$ - kPa	
umflare liberă	$U_L =$ - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$A_{2\mu} =$ - %	
gradul de îndesare	$I_D = 62$ %	îndesare medie

Forajul F3

0.0-0.2 m	Sol vegetal nisipos cafeniu	f_p	H₂O
0.2-2.0 m	Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie	siSa $\bar{p}_{conv} = 350$ kPa teren dificil pantă	
2.0-5.0 m	Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cenusie cu intercalații nisipoase cu îndesare medie (2.8-3.2 m, 3.6-4.3 m, 4.7-4.8 m)	clSi $\bar{p}_{conv} = 300$ kPa teren dificil pantă	

0.0-0.2 m: Sol vegetal nisipos cafeniu (f_p)
0.2-2.0 m: Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie (siSa) - teren dificil - pantă
P1 - 1.4-2.0 m

plasticitate	$I_p =$ $W_L =$	
consistență	$I_c =$	
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s =$ - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma = 19.71$ kN/mc	
porozitate	$n =$ - %	
indicele porilor	$e =$ -	
gradul de umiditate	$S_r =$ -	
modul de deformare liniară	$E = 20505$ kPa	
modul edometric	$M = 20505$ kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi' = 35.25^\circ$	
coeziune	$c' =$ - kPa	
umflare liberă	$U_L =$ - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	$A_{2\mu} =$ - %	
gradul de îndesare	$I_D = 62$ %	îndesare medie

2.0-5.0 m: Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cenușie cu intercalații nisipoase cu îndesare medie (2.8-3.2 m, 3.6-4.3 m, 4.7-4.8 m) cSi
- teren dificil- pantă

P2 - 2.0-2.8 m

plasticitate	Ip=19.61 W_L=43.49	medie – activitate medie medie
consistență	Ic=1.17	plastic tare
greutate volumică a scheletului	$\gamma_s=26.70$ kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma=18.66$ kN/mc	
porozitate	n=42 %	
indicele porilor	e=0.71	
gradul de umiditate	Sr=77	umed
modul de deformare liniară	E=19000 kPa	
modul edometric	M=11176 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi'=19.4^\circ$	
coeziune	$c'=17.6$ kPa	
umflare liberă	U_L= 110 %	activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u}=46.86 %	foarte activ
indicle de activitate	I_A=0.41	puțin activ

P3 - 4.3-5.0 m

plasticitate	Ip=21.24 W_L=43.49	mare – activitate medie medie
consistență	Ic=1.13	plastic tare
greutate volumică a scheletului	$\gamma_s=26.70$ kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	$\gamma=19.92$ kN/mc	
porozitate	n=38 %	
indicele porilor	e=0.61	
gradul de umiditate	Sr=89	foarte umed
modul de deformare liniară	E=24000 kPa	
modul edometric	M=14117 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi'=20.4^\circ$	
coeziune	$c'=21.6$ kPa	
umflare liberă	U_L= 120 %	activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u}=42.44 %	foarte activ
indicle de activitate	I_A=0.50	puțin activ

Forajul F4

0.0-0.3 m	Sol vegetal nisipos cafeniu	fp	H₂O
0.3-1.9 m	Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie	siSa $\bar{p}_{conv}=350$ kPa teren dificil pantă	
2.0-5.0 m	Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cafeniu gălbui cenușie/cenușie cu intercalații nisipoase cu îndesare medie	cSi $\bar{p}_{conv}=400$ kPa teren dificil pantă	

0.0-0.3 m: Sol vegetal nisipos cafeniu (fp)

**0.3-1.9 m: Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie (siSa) - teren
dificil - pantă P1 - 1.2-1.9 m**

plasticitate	Ip= W_L=	
consistență	Ic=	
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s =$ - kN/mc	
greutate volumică în stare naturala	$\gamma = 19.62$ kN/mc	
porozitate	n= - %	
indicele porilor	e= -	
gradul de umiditate	Sr= -	
modul de deformare liniară	E= 20505 kPa	
modul edometric	M=20505 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi' = 35.25^\circ$	
coeziune	$c' =$ - kPa	
umflare liberă	U_L = - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u} = - %	
gradul de îndesare	I_D = 62 %	îndesare medie

**1.9-5.0 m: Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cenusie cu
intercalații nisipoase cu îndesare medie (clSi) - teren dificil - pantă
P2 - 1.9-3.0 m**

plasticitate	Ip=21.68 W_L=48.22	mare – activitate medie medie
consistență	Ic=1.28	plastic tare
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s = 26.70$ kN/mc	
greutate volumică în stare naturala	$\gamma = 19.23$ kN/mc	
porozitate	n=38 %	
indicele porilor	e=0.66	
gradul de umiditate	Sr=83	umed
modul de deformare liniară	E=21500 kPa	
modul edometric	M=12647 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi' = 19.9^\circ$	
coeziune	$c' = 19.6$ kPa	
umflare liberă	U_L = 115 %	activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u} = 46.18 %	foarte activ
indicle de activitate	I_A = 0.46	puțin activ

P2 - 3.5-4.0 m

plasticitate	Ip=21.06 W_L=44.99	mare – activitate medie medie
consistență	Ic=1.22	plastic tare
greutate volumica a scheletului	$\gamma_s = 26.70$ kN/mc	
greutate volumică în stare naturala	$\gamma = 19.50$ kN/mc	
porozitate	n=38 %	
indicele porilor	e=0.62	
gradul de umiditate	Sr=83	umed
modul de deformare liniară	E=24000 kPa	
modul edometric	M=14117 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	$\phi' = 20.4^\circ$	
coeziune	$c' = 21.6$ kPa	
umflare liberă	U_L = 120 %	activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A_{2u} = 48.39 %	foarte activ
indicle de activitate	I_A = 0.43	puțin activ

Forajul F5

0.0-0.3 m	Sol vegetal nisipos cafeniu gălbui	fp	H ₂ O
0.3-0.5 m	Nisip cafeniu gălbui afânat	fp	
0.5-1.0 m	Nisip cafeniu gălbui cu îndesare medie	fp	
1.0-6.0 m	Nisip fin cafeniu gălbui îndesat cu intercalații de nisip cimentat - gresie	siSa p conv=400 kPa teren dificil pantă	

0.0-0.3 m: Sol vegetal nisipos cafeniu gălbui fp

0.3-0.5 m: Nisip cafeniu gălbui afânat fp

0.5-1.0 m: Nisip cafeniu gălbui cu îndesare medie fp

1.0-6.0 m: Nisip fin cafeniu gălbui îndesat cu intercalații de nisip cimentat - gresie (siSa) - teren dificil - pantă

P1 - 2.0-2.5 m

plasticitate	I _p = W _L =	
consistență	I _c =	
greutate volumica a scheletului	γ _s = - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=20.93 kN/mc	
porozitate	n=- %	
indicele porilor	e=-	
gradul de umiditate	S _r =-	
modul de deformare liniară	E= 39767 kPa	
modul edometric	M=39767 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=43°	
coeziune	c`= - kPa	
umflare liberă	U _L = - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2μ} = - %	
gradul de îndesare	I _D =85 %	îndesat

P2 - 4.5-5.5 m

plasticitate	I _p = W _L =	
consistență	I _c =	
greutate volumica a scheletului	γ _s = - kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=20.90 kN/mc	
porozitate	n=- %	
indicele porilor	e=-	
gradul de umiditate	S _r =-	
modul de deformare liniară	E= 39767 kPa	
modul edometric	M=39767 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=43°	
coeziune	c`= - kPa	
umflare liberă	U _L = - %	
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2μ} = - %	
gradul de îndesare	I _D =85 %	îndesat

Forajul F6

0.0-0.3 m	Sol vegetal cafeniu cenușiu	fp	H ₂ O
0.3-3.0 m	Argilă vârtoasă cafeniu cenușiu cu intercalații nisipoase	siCl p conv=350 kPa teren dificil pantă	
3.0-6.0 m	Argilă marnoasă cafeniu cenușiu/cenușiu, foarte tare de la 4.7 m	clSi p conv=330 kPa teren dificil pantă	

0.0-0.3 m: Sol vegetal cafeniu cenușiu (fp)

0.3-3.0 m: Argilă vârtoasă cafeniu cenușiu cu intercalații nisipoase (siSa) - teren dificil - pantă, foarte activ P1 - 2.0-3.0 m

plasticitate	Ip=29.18 WL=55.57	mare – activ mare
consistență	Ic=0.99	plastic vârtos
greutate volumică a scheletului	γs=26.70 kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=18.68 kN/mc	
porozitate	n=44 %	
indicele porilor	e=0.80	
gradul de umiditate	Sr=88	foarte umed
modul de deformare liniară	E=19500 kPa	
modul edometric	M=13000 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=15°	
coeziune	c`= 33 kPa	
umflare liberă	UL= 160 %	foarte activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2u} =65.54 %	foarte activ
indicele de activitate	IA=0.44	puțin activ

3.0-6.0 m: Argilă marnoasă cafeniu cenușiu/cenușiu, foarte tare de la 4.7 m (clSi) - teren dificil - pantă P2 - 3.0-4.8 m

plasticitate	Ip=14.57 WL=43.25	medie – activitate medie medie
consistență	Ic=1.65	plastic tare
greutate volumică a scheletului	γs=26.70 kN/mc	
greutate volumică în stare naturală	γ=18.80 kN/mc	
porozitate	n=41 %	
indicele porilor	e=0.68	
gradul de umiditate	Sr=75	umed
modul de deformare liniară	E=20500 kPa	
modul edometric	M=12058 kPa	compresibilitate medie
unghi de frecare internă	φ`=19.7°	
coeziune	c`= 18.8 kPa	
umflare liberă	UL= 100 %	activ
procent argila cu diam. ≤ 0.002 mm	A _{2u} =41.82 %	foarte activ
indicle de activitate	IA=0.34	puțin activ

Grosimea și adâncimea de interceptare a stratelor poate varia pe amplasament (pantă).

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

Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categoriza de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) kg/m3	Afânare după executarea săpăturii %
		Manual	Mecanizat				
		Cu lopată, cazma, târnăcop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper cu tractor		
1	2	3	4	5	6	7	8
Nisip	Necoeziv	ușor	I	II	II	1600-1850	8-17%
Nisip fin	Slab coeziv	mijlociu	I	II	II	1400-1700	8-17%
Argilă	Foarte coeziv	Foarte tare	II	II	-	1800-2000	24-30%
Argila marnoasa	Foarte coeziva	foarte tare	III	III	III	1800-2000	24-30%

2.2. Calculul terenului de fundare

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

Terenul este încadrat conform PUG Zalău în zona de interdicție temporară de construire datorată alunecărilor de teren declanșate/alunecări de teren de intensitate medie-mică și tasări active. Se recomandă, conform PUG, elaborarea expertiză geotehnică pe arealul studiat.

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

FORAJ	INT. ADANCIME	LITOLOGIE	TEREN	$\bar{p}_{conv}$ kPa
F1	0.3-1.2 m	Argilă nisipoasă vârtoasă cafenie	dificil - pantă	300
	1.2-4.5 m	Nisip fin cafeniu cu îndesare medie	dificil - pantă	350
F2	0.0-2.5 m	Nisip cafeniu gălbui cu îndesare medie	dificil - pantă	350
F3	0.2-2.0 m	Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie	dificil-pantă	350
	2.0-5.0 m	Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cenușie cu intercalații nisipoase cu îndesare medie	dificil-pantă	300
F4	0.3-1.9 m	Nisip fin cafeniu gălbui cu îndesare medie	dificil-pantă	350
	1.9-5.0 m	Argilă marnoasă/marnă argiloasă tare cenușie cu intercalații nisipoase cu îndesare medie	dificil-pantă	400
F5	1.0-6.0 m	Nisip fin cafeniu gălbui îndesat cu intercalații de nisip cimentat - gresie	dificil-pantă	400
F6	0.3-3.0 m	Argilă vârtoasă cafeniu cenușiu	dificil-pantă	350
	3.0-6.0 m	Argilă marnoasă cafeniu cenușiu/cenușiu	dificil-pantă	330

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației, sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se recalculează conform STAS 3300/2-85, Anexa B, cu relația:

p conv = **pconv** + **Cb** + **Cd** (kPa), în care:

pconv – valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren (kPa)

Cb – corecția de lățime (kPa) - pentru $B \leq 5$ m:

$Cb = pconv K_1 (B - 1)$ kPa, $K_1 = 0.1$ (terenuri necoezive), $K_1 = 0.05$ (nisipuri prăfoase și terenuri coezive), B - lățime fundație în metri

Cd – corecția de adâncime (kPa) pentru $D_f < 2$ m:

pentru $D_f < 2.0$ m:

$$- Cd = pconv \frac{D_f - 2}{4} \text{ kPa}$$

pentru $D_f > 2.0$ m:

- $Cd = pconv K_2 \gamma (D_f - 2)$ kPa $K_2 = 2.5$ pământuri necoezive, $K_2 = 2.0$ nisipuri prăfoase și pământuri cu plasticitate medie și redusă, $K_2 = 1.5$ pământuri coezive cu plasticitate mare și foarte mare); γ greutatea volumică a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor) în kN/m^3

D_f - adâncimea de fundare față de cota terenului sistematizat.

Se recomandă verificarea datelor prin calculul terenului de fundare la starea limită ultima (SLU).

CAP. 3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- terenuri dificile: pământuri nisipoase și pământuri fine active, foarte active situate în pantă

Datorită pantei terenului amplasamentul studiat se încadrează la terenuri dificile.

Terenul este încadrat conform PUG Zalău în zona de interdicție temporară de construire datorată alunecărilor de teren declanșate/alunecări de teren de intensitate medie-mică și tasări active. Se recomandă, conform PUG, elaborarea expertizei geotehnice pe arealul studiat.

Pentru realizarea expertizei geotehnice, calculul de stabilitate a versantului, se recomandă realizarea de foraje de adâncime mai mare (stabilită de expert).

În zona forajelor F1-F5 **se recomandă ca teren de fundare nisipul fin cafeniu gălbui cu îndesare medie/îndesat** interceptată pe intervalul de adâncime 1.2-4.5 m F1, 0.0-2.5 m F2, 0.2-2.0 m F3, 0.3-1.9 m F4, 1.0-6.0 m F5. În cazul unui regim de adâncime mai mare în zona forajelor F3, F4 terenul de fundare va fi reprezentat de argila marnoasă/marna argiloasă vârtos, tare interceptată pe intervalul de adâncime 2.0-5.0 m F3, 1.9-5.0 m F4. Ca sistem de fundare se recomandă fundarea directă de suprafață. **Se va lua în calcul o presiune convențională $\bar{p}_{conv}=350$ kPa.**

Fundațiile vor fi încastrate minim 0.20 m în terenul de fundare.

Ultimii 0.20 m se vor săpa înainte de turnarea fundațiilor.

Se recomandă sprijinirea oricărui taluz > 1.5 m sau realizarea săpăturilor în taluz cu pantă cât mai mică (recomandat 1:2)

Adâncimea minimă de fundare față de cota terenului sistematizat este $D_f \min = 1,10$ m (NP 112-04).

În zona forajului F6 **se recomandă ca teren de fundare argila vârtosă cafeniu cenușiu** interceptată pe intervalul de adâncime 0.3-3.0 m F6. Datorită terenurilor interceptate - argile cu umflări și contracții mari - se recomandă o adâncime de fundare de 2.0 m. În cazul în care se va funda pe intervalul de adâncime 1.1-2.0 m se vor respecta prevederile din NP 126-2010. Ca sistem de fundare se recomandă fundarea directă de suprafață. **Se va lua în calcul o presiune convențională $\bar{p}_{conv}=330$ kPa.**

Fundațiile vor fi încastrate minim 0.20 m în terenul de fundare.

Ultimii 0.20 m se vor săpa înainte de turnarea fundațiilor.

Se recomandă sprijinirea oricărui taluz > 1.5 m sau realizarea săpăturilor în taluz cu pantă cât mai mică (recomandat 1:2). Datorită pantei terenului se recomandă realizarea de lucrări de sprijinire a versantului.

Adâncimea minimă de fundare față de cota terenului sistematizat este $D_f \min = 1,10$ m (NP 112-04).

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

- se va respecta condiția: $p_{ef} \leq \bar{p}_{conv}$;
- se va asigura amenajarea terenului în jurul clădirii pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundației, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare;

La data efectuării forajului (31.05.2021, 02.06.2021) **nu s-a interceptat apa subterană.**

În privința vecinătăților, respectiv a modului de realizare a excavațiilor și lucrărilor de infrastructură acestea nu influențează clădirile din zonă.

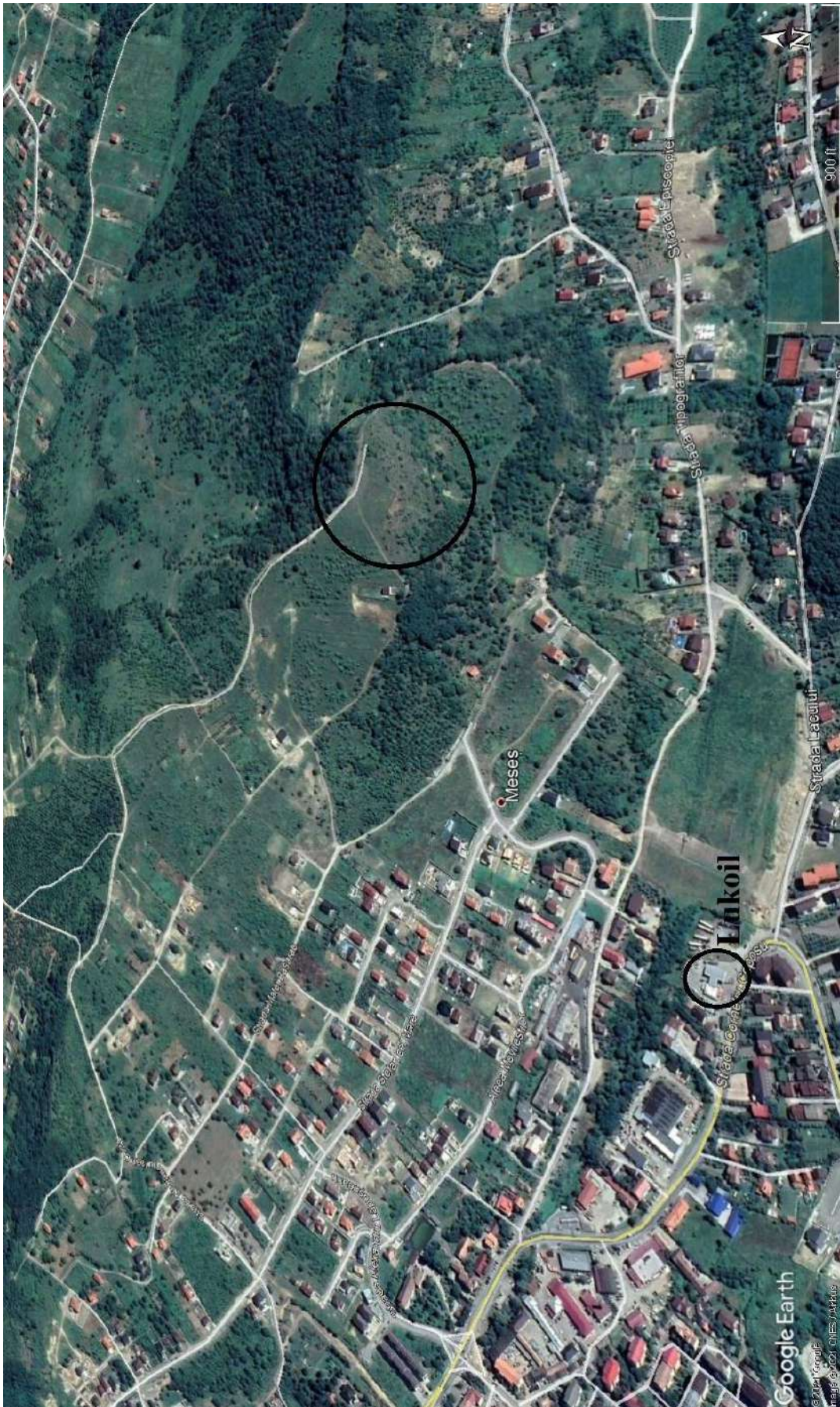
Luând în considerare condițiile de teren, apă subterană, categoria de importanță a construcțiilor și vecinătăților, amplasamentul investigat, datorită pantei terenului și a naturii terenurilor interceptate, se încadrează în categoria cu **risc geotehnic moderat**. Lucrările ce vor fi executate pe amplasamentul cercetat, se încadrează în **categoria geotehnică 2** (conform NP 074/2014).

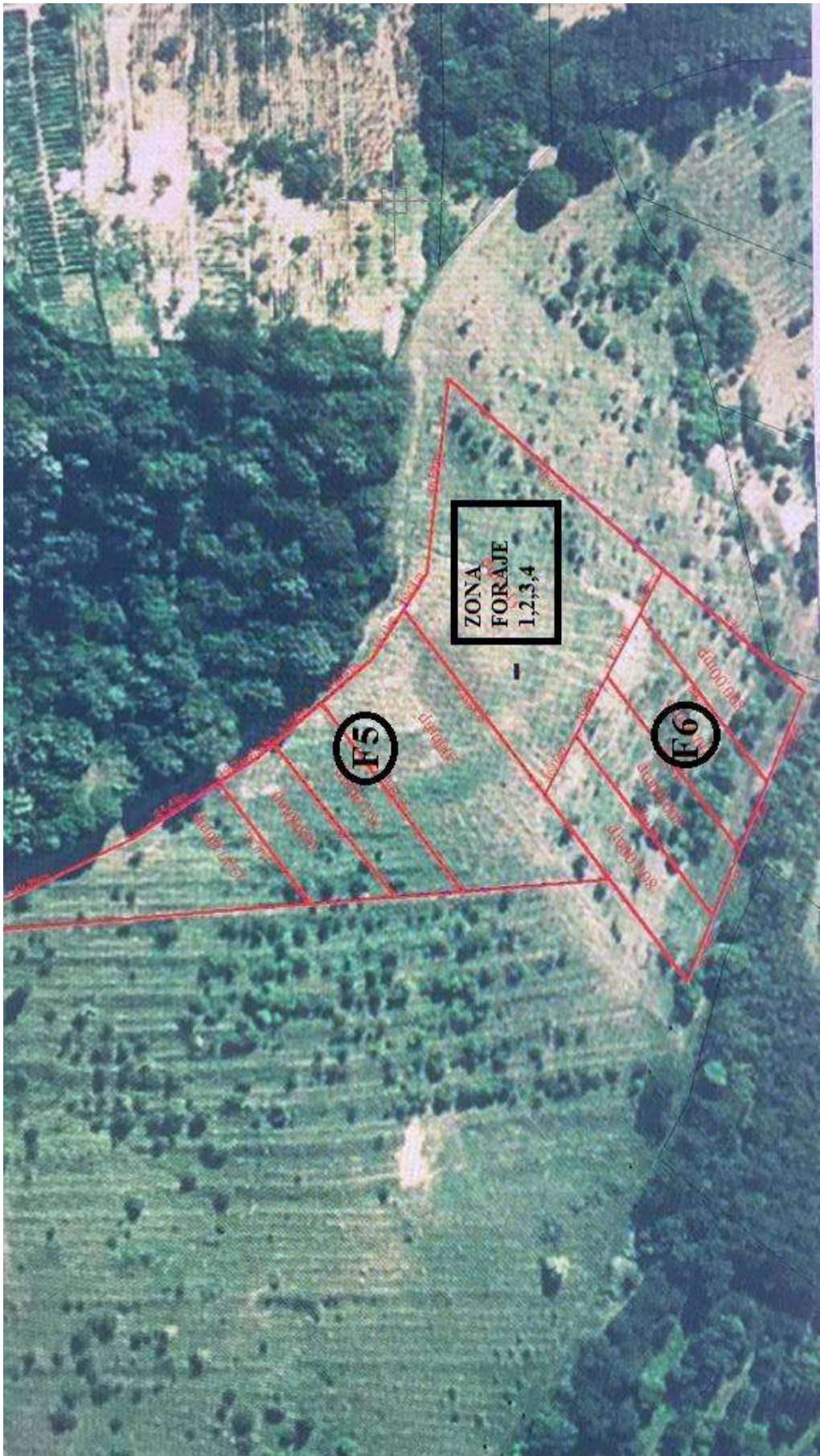
Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren dificil	6
Apă subterană	Fara epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normala III	2
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Zona seismică	"6", cu $a_g=0.10$	1
Categoria geotehnică și riscul geotehnic		
Categoria geotehnică 2	Risc geotehnic moderat	Punctaj 11

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

Ing. geolog **LUCIAN POP**



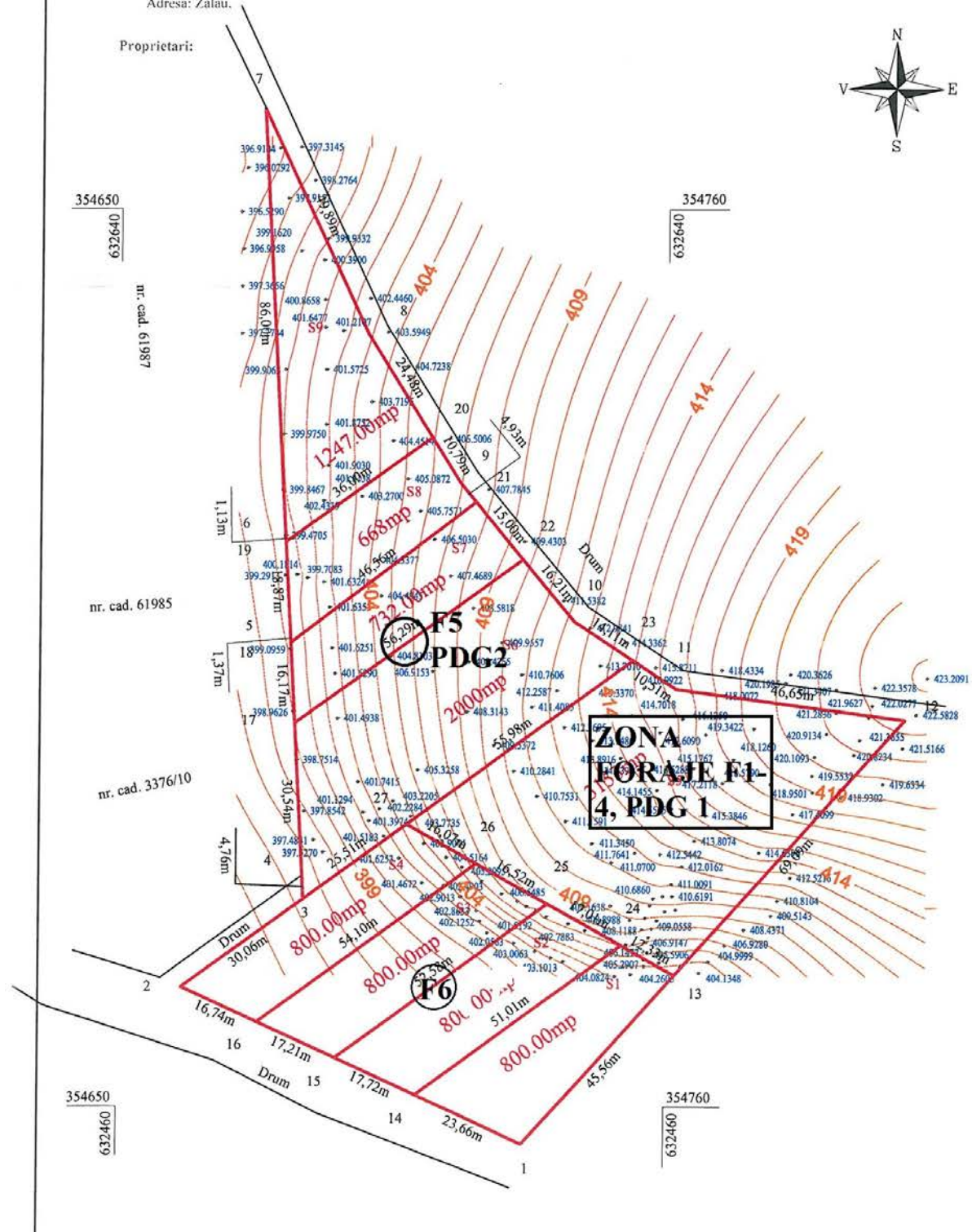
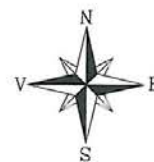




extravilan
scara 1:1000

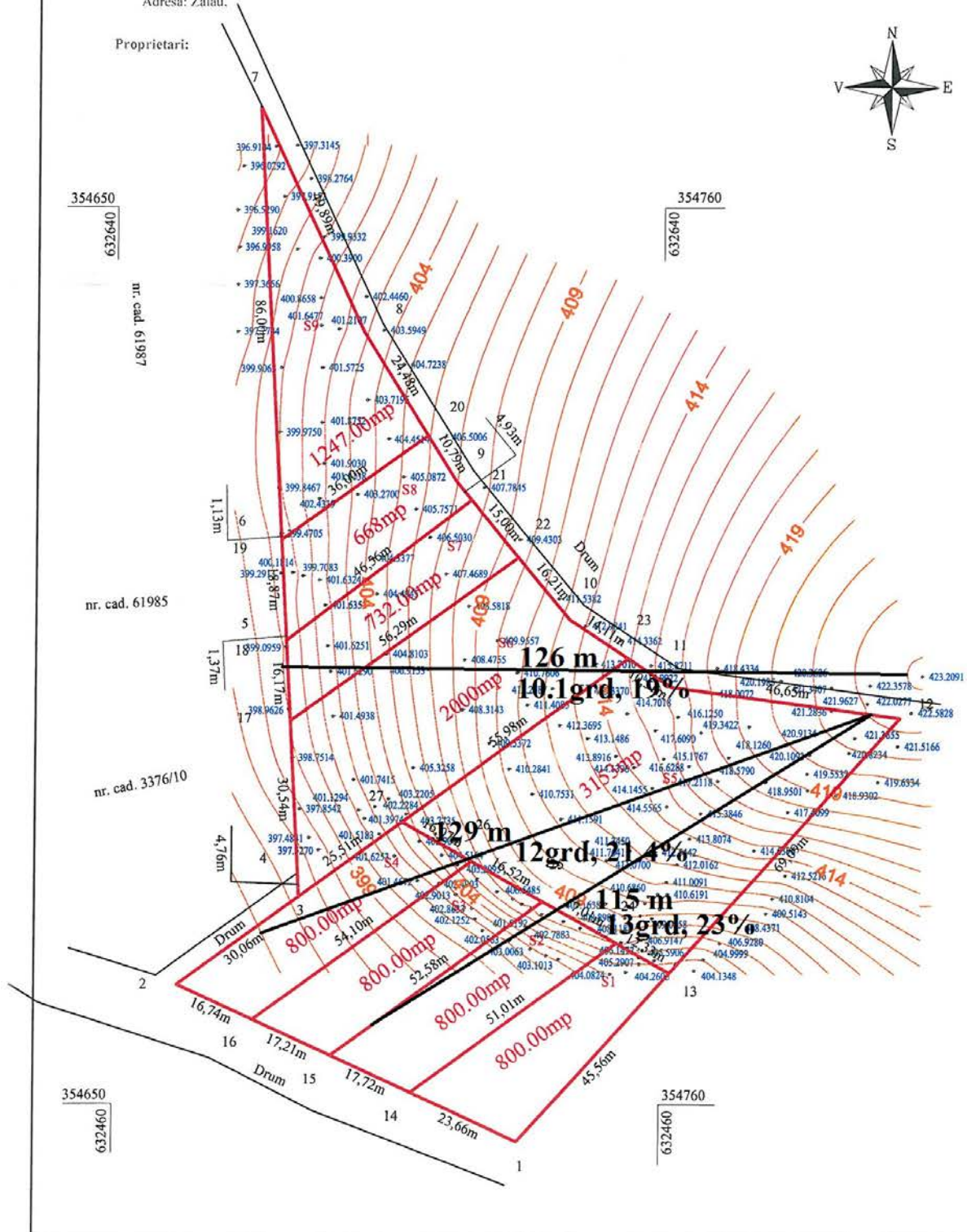
Judetul Salaj
Teritoriul administrativ Zalau
Cod SIRUTA 139713/139704
Adresa: Zalau, A

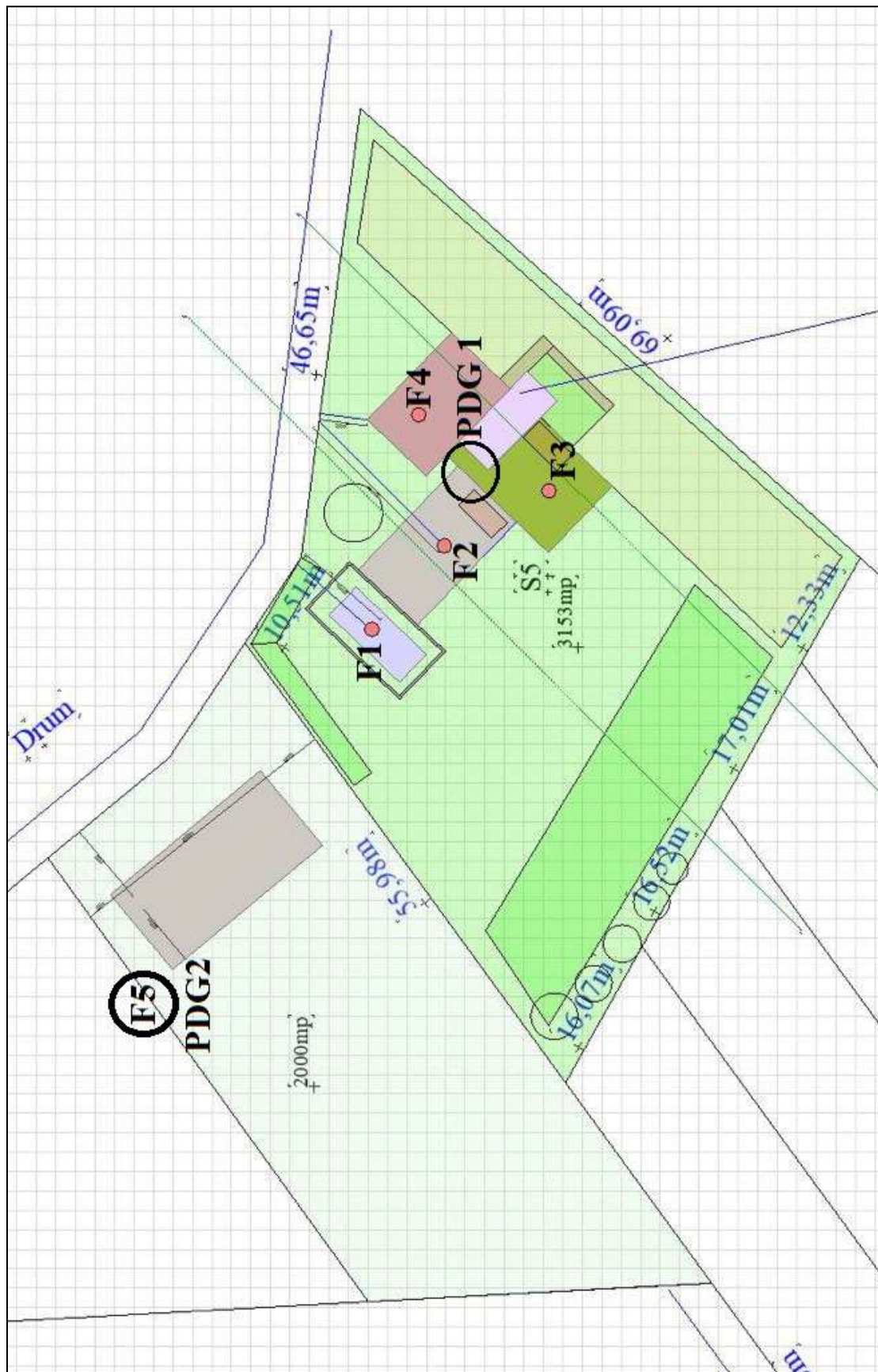
Proprietari:



extravilan
scara 1:1000

Proprietari:





FORAJ F1 – JUD. SALAJ, MUNICIPIUL ZALAU, NR. CAD. 53547

[illegible]

fp - fără probă

t – probă tulburată

ent – probă netulburată - încercare de forfecare directă, edometrie



[illegible]

fp – fără probă

t – probă tulburată

nt – probă netulburată - încercare de forfecare directă, edometrie



[illegible]

fp – fără probă
t – probă tulburată
nt – probă netulburată



[illegible]

fp - fără probă

t – probă tulburată

ent – probă netulburată - încercare de forfecare directă, edometrică



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole *Meseşul*

CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA



ZALĂU, 2021-2022

FOAIE DE GARDĂ

**PROIECTANT
GENERAL**

ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. Zalău

Tel: 0743.78.83.37

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE**

B.I.A. – CARMEN NĂDĂŞAN

Tel. 0744331157

TITLU PROIECT

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN
INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA**

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Fermei Pomicole *Meseşul*

**BENEFICIAR/
PROPRIETAR**

PĂDUREAN-POP VASILE şi soţia PĂDUREAN-POP MARIA

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pârâului, nr. 9

1 LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR

Nr. Crt.	Nume şi prenume	Calitate	Specialitatea corespunzătoare	Semnătura şi parafa
1	Ionuţ-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A. MEMBRU AICPS Legitimatie nr. 1751 	Şef de proiect	
2	Carmen-Mariana NĂDĂŞAN	Arhitect MEMBRU R.U.R. 	Reglementări urbanistice	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	
4	Cristian-Andrei MOISI	Student Arhitect	Desenat	

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE	1
1 LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR.....	3
2 CUPRINS.....	4
VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL	6
1 INTRODUCERE.....	6
1.1 DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI.....	6
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	7
1.2.1 Solicitări ale temei program	7
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....	8
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	8
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	8
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.	9
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....	9
2.1 EVOLUŢIA ZONEI	9
2.1.1 Date privind evolutia zonei	9
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii	9
2.1.3 Potential de dezvoltare.....	10
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	10
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.....	10
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.	10
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	10
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale	10
2.4 CIRCULAŢIA	12
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz 12	12
2.4.2 Capacitati de transport, greutate 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	12
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere	12
2.4.4 Accesibilitate pe cale aerienă	13
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare.....	13
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate	14
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	14
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.....	14
2.5.2 Relationari intre functiuni.....	14
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....	14
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit	15
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine	15
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi	15
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine	15
2.5.8 Principalele disfunctionalitati.....	15
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ.....	15
2.6.1 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).....	15
2.6.2 Principalele disfunctionalitati.....	17
2.7 PROBLEME DE MEDIU	17
2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit	17

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole Meseşul

2.7.2	Evidentierea riscurilor naturale si antropice.....	17
2.8	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	20
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	21
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	21
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	21
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	21
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	21
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, ÎNDICI URBANISTICI.....	21
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	23
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	23
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	23
4	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	23
	VOLUMUL II.REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU).....	24
1	ROLUL RLU	24
2	BAZA LEGALĂ.....	24
3	DOMENIUL DE APLICARE	26
4	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	27
5	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	29
6	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	29
7	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	30
8	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	31
9	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	32
10	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI	33
11	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	33
12	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -	34
13	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.....	35
14	SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.	39

Volumul I. MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA**

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Fermei Pomicole *Meseşul*

- **Beneficiar/ Proprietar**

PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pârâului, nr. 9

- **Proiectant general**

ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L.

CUI 40250502; J31/1092/2018;

Zalău, str. G-ral Ion Dragalina, nr. 28, bl. D5, ap. 1

E-mail: office.arcomid@yahoo.com; Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionuț Moisi – administrator/ șef proiect

- **Subproiectanți, colaboratori**

B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN

Tel. 0744331157

arh. Carmen-Marian NĂDĂȘAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

- **Data elaborării**

Octombrie 2021

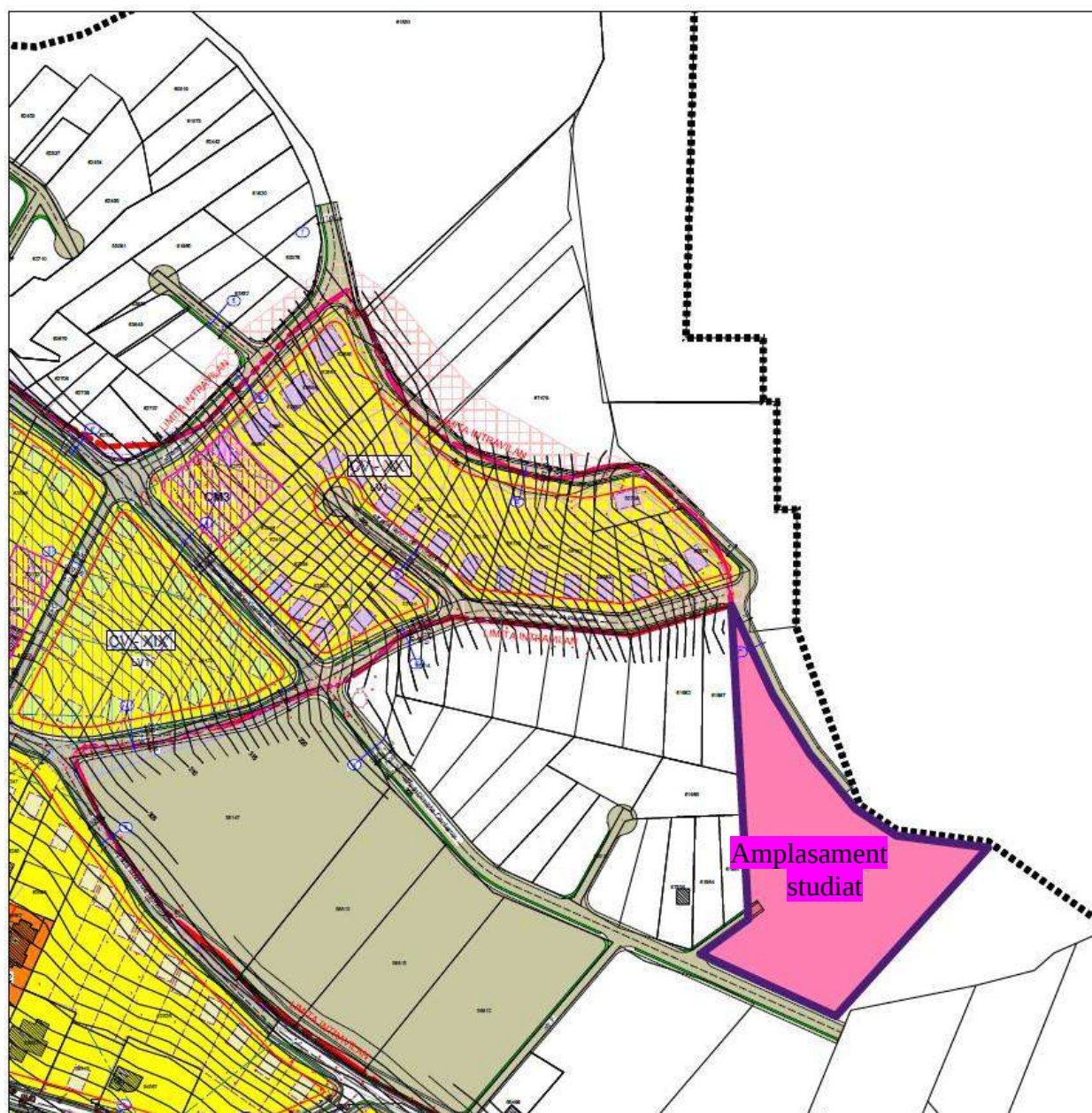
- **Nr. proiect/ faza de proiectare**

Proiect Nr. 21/2021/ Faza P.U.Z.

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 Solicitări ale temei program

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior. Având în vedere perspectiva de dezvoltare a zonei, faptul ca terenul studiat este situat în proximitatea intravilanului existent, cat si faptul ca în prezent este în curs de elaborare documentatia de urbansim "Actualizare PUG 2010", se propune preluarea condițiilor si reglementarilor viitoare, propuse prin documentatia sus-amintita, adiacente zonei studiate.



Amplasamentul pentru care se solicita introducerea in intravilan, este situat in prezent in extravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren extravilan in suprafata totala de **11.000,00 m²**, alcatuit din 9 parcele, având CF. NR. 73596, NR. CAD. 73596, CF. NR. 73597, NR. CAD. 73597, CF. NR. 73598, NR. CAD. 73598, CF. NR. 73599, NR. CAD. 73599, CF. NR. 73600, NR. CAD. 73600, CF. NR. 73601, NR. CAD. 73601, CF. NR. 73602, NR. CAD. 73602, CF. NR. 73603, NR. CAD. 73603, CF. NR. 73604, NR. CAD. 73604, aflat în proprietatea beneficiarilor. Terenul este situat in zona Fermei Pomicole *Meseşul*, iar accesul se face partea sudica, respectiv din partea nordica, prin intermediul celor 2 drumuri existente. In prezent, terenul este liber de sarcini si de constructii.

Se propune introducerea în intravilan a tuturor parcelelor menţionate mai sus cu suprafaţa totală de 11.000mp.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea şi rezolvarea complexă a problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată, rezultate din analiza situaţiei existente şi soluţionarea disfuncţionalităţilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcţiilor prevăzute a se realiza în zona studiată şi încadrarea soluţiei adoptate în ansamblul natural. Se urmăreşte analizarea şi soluţionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementarii si urbanizarii zonei studiate.

Problemele urmărite sunt :

- protecţia mediului şi a vecinătăţilor;
- rezolvarea funcţională şi a relaţiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea şi armonizarea noilor construcţii şi amenajări în localitate şi în peisaj;
- organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale în corelare şi racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.2.2 **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată**

In prezent, terenul studiat se afla in extravilan, zona nefiind studiata din punct de vedere urbanistic. In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale).

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, intrucat se afla adiacent zonei de locuinte reglementata prin PUZ Ferma Pomicola Meseşul, functiunile propuse incadrându-se din punct de vedere urbanistic in cadrul localitatii.

1.3 **DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI**

1.3.1 **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau
- Planul Urbanistic Zonal Ferma Pomicola *Meseşul*
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalau 2016 – 2023
- Planul de Mobilitate Urbana Durabila la nivelul Municipiului Zalau
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

1.3.2 *Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.*

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a executat un studiu geotehnic. 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.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezinta declivitati semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

Date statistice:

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evolutia zonei*

Municipiul Zalau este situat in zona centrala a judetului Salaj, in bazinul hidrografic al raului Zalau, la contactul depresiunii cu acelasi nume si culmea Meseşului. Cu o suprafata totala de 90,09 km², teritoriul administrativ al municipiului include si localitatea Stana.

Zalau este situat in apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternica fortificatie cu rol de aparare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. In epoca medievala reprezenta spatiul de trecere dinspre centrul Europei inspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca-Satu Mare-Petea, DN1F-E81, este conectat la o retea rutiera cu acces spre Europa de Vest.

2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii*

In prezent, terenul studiat se afla in extravilan, zona nefiind studiata din punct de vedere urbanistic. In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale).

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

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.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Conform Planului de incadrare in zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in extravilanul Municipiului Zalau.

Amplasamentul pentru care se solicita introducerea in intravilan, este situat in prezent in extravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren extravilan in suprafata totala de **11.000,00 m²**, alcatuit din 9 parcele, având CF. NR. 73596, NR. CAD. 73596, CF. NR. 73597, NR. CAD. 73597, CF. NR. 73598, NR. CAD. 73598, CF. NR. 73599, NR. CAD. 73599, CF. NR. 73600, NR. CAD. 73600, CF. NR. 73601, NR. CAD. 73601, CF. NR. 73602, NR. CAD. 73602, CF. NR. 73603, NR. CAD. 73603, CF. NR. 73604, NR. CAD. 73604, aflat în proprietatea beneficiarilor. Terenul este situat in zona Fermei Pomicole *Meseşul*, iar accesul se face partea sudica, respectiv din partea nordica, prin intermediul celor 2 drumuri existente. In prezent, terenul este liber de sarcini si de constructii.

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

Intrucat amplasamentul studiat se afla in prezent in extravilanul Municipiului Zalau, a fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se reglementeze zona, privind posibilitatile de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

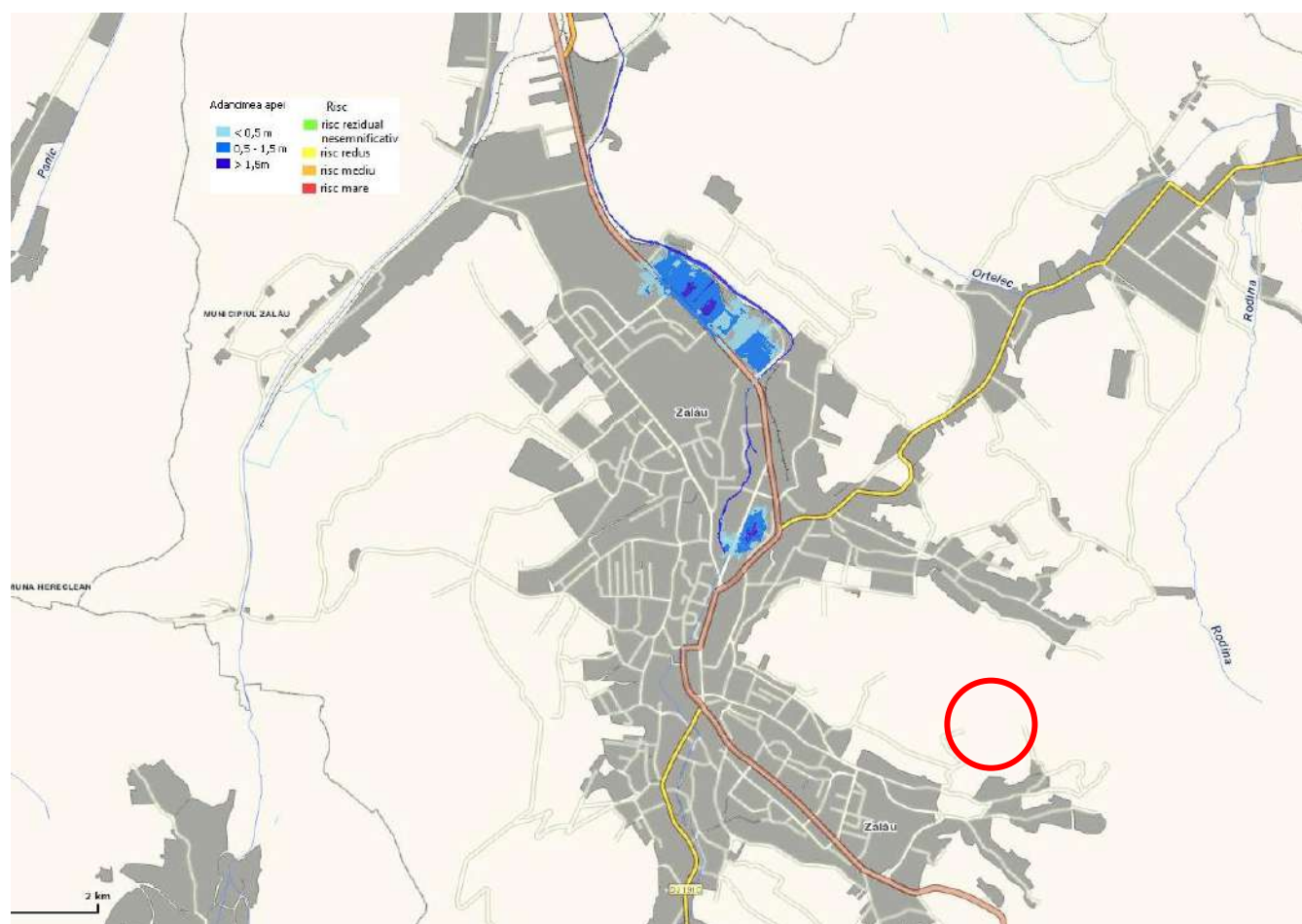
Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) si Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

Principala caracteristica a retelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a retelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole Meseşul

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 îndrepte din nou spre nord, traversând defileul epigenetic între localitățile Simleu Silvaniei și Uileacu Simleului, ieșind din județ la Dersida. Raul Crasna își continuă cursul pe teritoriul județului Satu Mare până la ieșirea din țară pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsându-se apoi în raul Tisa.

Conform hărții de hazard și de risc la inundații, amplasamentul studiat nu prezintă amenințări din acest punct de vedere.



Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Tendința generală este de dezvoltare și aliniere la cerințele normelor U.E. privind mediul de viață al populației, dar și dezvoltarea în sectorul comercial, prin atragerea de investitori în zonă. Se

cunoaste ca pe teritoriul judeţului exista o interferenţa cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la creşterea interesului pentru zona.

Traseul viitoarei autostrazi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăţi conectivitatea municipiului Zalau către: centrul Transilvaniei şi municipiile Cluj-Napoca, Targu Mures, Sighisoara, Brasov; Bucuresti şi graniţa de sud; Municipiul Oradea, vestul ţării, cu acces spre Europa Occidentala.

2.4 Circulaţia

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

Municipiul Zalău este conectat de capitala ţării la nivel rutier, dar şi cu ajutorul căii ferate.

Accesibilitatea rutieră ca distanţă-timp este una slabă, în absenţa realizării Autostrăzii Transilvania.

Durata unei călătorii către Bucureşti este de aproximativ 8-10 ore, în vreme ce Budapesta este accesibilă în jumătate din timp (4-5 ore).

Cât despre conectarea feroviară cu Bucureşti, cea mai scurtă călătorie cu trenul durează aproximativ 11-12 ore (pe rutele Zalău-Cluj Napoca-Bucureşti Nord sau Zalău-Jibou-Bucureşti Nord).

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 *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*

Din perspectiva accesibilităţii, poziţionarea municipiului Zalău în regiunea de Nord-Vest nu este ideală. Între regiunile de dezvoltare ale României, regiunea de Nord-Vest se caracterizează printr-o accesibilitate şi mobilitate redusă. Municipiul Zalău, prin poziţionarea la confluenţa a 2 reţele transeuropene de transport rutier, compensează puţin în acest domeniu.

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H şi DN1C, către Satu Mare pe DN1F-E81 şi DN19B şi către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanţele între Zalău şi aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce priveşte coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit judeţul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situaţii, în prezent sunt în derulare lucrările de execuţie la Autostrada Braşov-Borş, care va traversa judeţul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecţie: Zimbor, Zalău şi Nuşfalău. Unităţile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Braşov-Borş, în judeţul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almaşului, Românaşi, Treznea, Zalău, Meseşenii de Jos, Crasna, Boghiş, Nuşfalău, Crasna, Ip şi Marca.

Traseul viitoarei autostrazi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăţi conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei şi municipiile Cluj-Napoca, Targu Mures, Sighisoara, Brasov; Bucureşti şi graniţa de sud; Municipiul Oradea, vestul ţării, cu acces spre Europa Occidentala.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcția sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaționându-se cu comunele Românași, Sânmihaiu Almașului, Zimbora (DN1G) și județul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocșa, Sărmășag, Bobota și județul Satu-Mare;
- la nord de DN1H, relaționându-se cu comunele Crișeni, Mirșid, orașul Jibou (DN1G) și județul Maramureș, respectiv comunele Hereclean, Vârșolț, orașul Șimleul Silvaniei, comuna Nușfalău (DN19B) și județul Bihor;
- pe direcția sud-vest – nord-est de DJ191C relaționându-se cu comunele Crasna și Meseșenii de Jos, respectiv cu comunele Mirșid și Creaca;
- la sud de DJ108R relaționându-se comuna Agrij (DJ108A) și județul Cluj;
- la sud-est de DC73 relaționându-se cu satul aparținător Stâna.

2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană

Regiunea de Nord-Vest dispune de un număr mare de aeroporturi comparativ cu alte regiuni europene însă acest lucru se datorează mobilității reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare și Satu Mare, dintre care primele trei sunt cuprinse în rețeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internațional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internațional de pasageri deține peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute interne, fapt care atestă potențialul de „hub” pentru jumătatea nordică a României a acestui aeroport.

Municipiul Zalău se află la o distanță de peste 50 de km de toate aceste aeroporturi: 84 km față de aeroportul din Cluj-Napoca, 85 km de cel din Baia Mare, 91 km de cel din Satu Mare și 118 km de cel din Oradea (distanță pe cale rutieră).

2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare

Municipiul Zalău este traversat de CF412 (Carei-Șărmășag-Zalău Nord- Jibou), linie nemodernizată și sub standardele Uniunii Europene, aflându-se la 88 km de Carei și 23 km de Jibou. Din punctul de vedere al rețelei de transport feroviar, municipiul Zalău nu reprezintă un punct de interes, principalul nod feroviar din județ fiind la Jibou. Legăturile pe calea ferată cu județele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât și din punct de vedere calitativ. Pe calea ferată, Zalăul se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare. Rezultă astfel, o îngreunare a utilizării transportului feroviar pentru conectarea municipiului Zalău cu alte orașe mari din România datorită calității deficitare și cantității reduse ale acestui tip de deplasare.

În județul Sălaj există 183 de kilometri de linii de cale ferată, în totalitate linii cu ecartament normal, în totalitate neelectrificate. Dintre acestea, 150 de kilometri sunt cu o cale iar 33 de kilometri cu două căi. Conform strategiei de dezvoltare a căilor ferate, cuprinsă în HGR nr. 817/2005, în județul Sălaj, în perioada 2007-2013, nu au fost prevăzute lucrări de investiții importante în domeniul feroviar. Gara Zalău s-a aflat însă în proces de modernizare, în cadrul unui proiect care cuprinde 16 stații propuse spre modernizare, în cadrul Programul Operațional Sectorial Transport 2007-2013.

Dezvoltarea în mică măsură a lucrărilor de întreținere a infrastructurii și modernizare a materialului rulant (învechit și insuficient atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ), a alterat în mod semnificativ transportul feroviar, atât din punct de vedere al calității, cât și al siguranței, infrastructura feroviară situându-se sub nivelul standardelor Uniunii Europene.

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

2.4.6 Lucrări propuse, în limita zonei studiate

Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal, dar și în ceea ce privește transportul public (se vor face conexiunile astfel încât traficul generat de noua dezvoltare să nu împiedice traficul de tranzit din zonă etc.).

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incintă, respectându-se prevederile HG nr. 525 și a normelor locale.

Amplasamentul situat în imediata vecinătate a clădirilor va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele). Structura platformelor se va realiza prin asternerea unui strat de balast compactat cu grosimea de 15 cm, după ce în prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal și s-au realizat compactările terenului.

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

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din beton Armat minim C16/20 și rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar după decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi soluționate și prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructură din piatră spartă și balast peste care să se aplice beton rutier și strat final.

Pe zonele de extremități cât și în zone evaluate corespunzător pentru descărcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioară.

Apele pluviale rezultate din incintă obiectivului sunt ape convențional curate conform NTPA001.

Spatiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

În momentul de față pe terenul de amplasament nu există nici un fel de construcții, acesta fiind ocupat cu spații verzi și împânzit cu vegetație mică și medie.

2.5.2 Relationări între funcțiuni

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Actualmente, zona este nestudiată din punct de vedere urbanistic.

In prezent, pe amplasamentul studiat nu exista nici un fel de constructii.

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

C.U.T. existent = 0,00

Prin PUZ, se propun urmatoorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 30,00%

C.U.T. max. propus = 0,90

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

În momentul de față pe terenul de amplasament nu exista nici un fel de constructii, acesta fiind ocupat cu spații verzi și împânzit cu vegetație mică și medie.

2.5.5 *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine*

Funcțiunea constructiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal va di de locuinte, fiind reglementata o Subzonă pentru locuințe individuale P+1 cu densitate redusă. (D/S+P+1E/M (6 m la cornișă/ atic))

2.5.6 *Asigurarea cu spatii verzi*

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

2.5.7 *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine*

Zona studiata si nici zonele vecine nu sunt evidentiata cu niciun fel de risc natural.

2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, principalele disfunctionalitati sunt lipsa retelelor tehnico-edilitare.

Constructiile vor fi obligate a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.

2.6 *Echiparea edilitară*

2.6.1 *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)*

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, prin extinderea acestora.

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata prin extinderea retelelor de joasa tensiune amplasate pe strazile Iancu de Hunedoara si Dimitrie Cantemir, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. In zona analizata vor fi prevazute doua firide de distributie. Distributia energiei electrice va fi realizata in cabluri armate pozate subteran si prin firide de distributie din care vor fi conectate blocurile de masura si protectie ale imobilelor. Bransamentele electrice vor fi realizate prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran, iar blocurile de masura vor fi montate in exterior la

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA
 judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Fermei Pomicole Meseșul

limita de proprietate. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu energie electrica in zona va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

Zona va fi prevazuta cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stalpi si racordate la sistemul public din zona strazii Iancu de Hunedoara.

Conectarea la retelele de telecomunicati ale furnizorilor din zona se va realiza prin trasee de cabluri pozate ingropat.

Alimentarea cu apa potabila va fi realizata prin extinderea retelelor publice existente pe strazile Iancu de Hunedoara si Dimitrie Cantemir. Vor fi realizate extinderi de retele prin conducte din PEID Pn 10 bar SDR17 cu diametrul de 110mm (63mm drumuri secundare si de incinta – daca este cazul). Alimentarea cu apă se va realiza cu ajutorul unei stații de pompare la o presiune de până la 10 bari și un debit necesar de aprox. $Q_{med.zi}=6m^3/zi$. Lungimea estimată a extinderii rețelei de alimentare cu apă este de ~560m. Conductele vor fi pozate ingropat la adancimea de 1.00 m. Conform normativelor P118/2-2013 si NP133-2013, pe retelele publice de alimentare cu apa vor fi montati hidranti exteriori de incendiu, la distante de maxim 100 m. Hidrantii vor fi de tip suprateran cu Dn 80 mm. Imobilele vor fi racordate la reseaua de alimentare cu apa prin bransamente realizate din conducte de PEID cu De 32 mm. La limita de proprietate vor fi prevazute camine de apometre cu contoare de apa cu Dn 20 mm, cu telecitire pentru fiecare locuinta separat. Solutia tehnica de realizare a extinderii va fi definitivata in urma obtinerii avizului de principiu eliberat de catre SC Compania de Apa Somes SA.

Necesar de apă	qsp	N	kzi	ko	Q med zi	Q max zi	Q max orar
	[l/unitate*zi]				[m3/zi]	[m3/h]	[m3/h]
Locatari	120	42	1,40	3,00	5,040	0,294	0,882
Total consum menajer					5,040	0,294	0,882

unde:

$$Q_{med\,zi} = q_{sp} * N / 1000 \quad [m^3/zi]$$

$$Q_{max\,zi} = kzi * qsp * N / 1000 * 24 \quad [m3/h]$$

$$Q_{max\,orar} = kO * kzi * qsp * N / 24 * 1000 \quad [m3/h]$$

q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă [l/unitate*zi]

$Q_{med\,zi}$ - debit de apă mediu zilnic [m3/zi]

$Q_{max\,zi}$ - debit de apă maxim zilnic [m3/h]

$Q_{max\,orar}$ - debit de apă maxim orar [m3/h]

kzi - coeficient de variație a debitului zilnic de apă

ko - coeficient de variație a debitului orar de apă

N - numărul de persoane

Canalizarea menajera va fi realizata prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 250 mm, cu asigurarea curgerii gravitationale. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 si SR 3051. Caminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevazute cu capace de vizitare carosabile. Imobilele vor fi racordate la reseaua de canalizare prin racorduri individuale din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de

160 mm si camin propriu de racord. Panta de montare a conductelor va urmarii panta terenului, cu respectarea asigurarii vitezelor minime si maxime de curgere. In zonele in care nu se asigura conditia de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea camine de rupere de panta. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Retelele de canalizare propuse vor fi conectate la cele existente pe strazile Iancu de Hunedoara respectiv Dimitrie Cantemir. Cantitatea de apă preluată în rețeaua menajeră este egală cu cea de consum, conform SR 1848-2006. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.85%.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare ingropat, realizat din conducte de PVC de tip KG SN8 cu diametrul de 315 mm, guri de scurgere si camine de vizitare. Gurile de scurgere vor fi amplasate pe ambele parti ale carosabilului si vor fi conectate la retea prin conducte din PVC cu diametrul de 200 mm. Conductele vor fi pozate sub adancimea minima de inghet. Curgerea apelor va fi realizata gravitational. Panta de montare a conductelor va urmarii panta terenului, cu respectarea asigurarii vitezelor minime si maxime de curgere. In zonele in care nu se asigura conditia de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea camine de rupere de panta. Apele pluviale vor fi descarcate la retelele existente pe strazile Iancu de Hunedoara si Dimitrie Cantemir. Debitul apelor pluviale colectate de pe terenul de amplasamente este de aprox. 50l/s. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Extinderea rețelilor de alimentare cu apa si canalizare va fi realizate cu respectarea normelor si normativelor tehnice in vigoare. La realizarea acestor lucrari se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din localitate, S.C. Compania de Apa Somes S.A.

Incalzirea imobilelor va fi realizata prin surse proprii utilizand combustibili gazosi si pompe de caldura alimentate cu energie electrica. Echiparea zonei cu retele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zona.

2.6.2 *Principalele disfunctionalitati*

In zona principalele disfunctionalitati sunt lipsa rețelilor tehnico-edilitare.

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active sau inundatii .

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

2.7.2.1 PROTECTIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produse de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuada prin proiectarea de spatii verzi. In zona studiata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisajera. Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a functionarii viitoarelor constructii, vor fi preselectate si depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate si sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reseaua publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionarii: Evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in bazine vidanjabile etanse/fose septice ecologice, pana la extinderea retelei publice stradale de canalizare.

Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in reseaua de canalizare. Toate apele deversate in reseaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA001 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stradelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Pentru evitarea acestora se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt centralele termice. Se vor monta centrale termice omologate din punct de vedere tehnic si calitativ. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pe timpul executiei: Sursele posibile de poluare fonica sunt in timpul sapaturii. Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

- Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalau.

- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit .

Sursa de poluare fonica prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

Pe timpul functionarii: Singura sursa de poluare fonica poate fi data de instalatia de ventilatie si instalatia de climatizare, echipamente care sunt conform normelor europene din punct de vedere al respectarii normelor privind normele de poluare. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Pe timpul executiei: Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;

- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;

- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;

- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;

- la parasirea incintei organizarii de santier, rotile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;

- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor. Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruiiri periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii:

Nu se poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide;

- Fisurarea rețelei de canalizare prost executată.

Dacă, vor apărea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislația privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Pe timpul executiei: Deseurile se vor colecta (numai in incinta gospodarii de deseuri inscriptiata cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deșeu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcare existenta, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Singurul deșeu care poate fi refolosit (calitatea lui o va stabili constructorul după demolare) este betonul asfaltic concasat, care poate fi utilizat in refacerea cailor de acces pentru noua investitie.

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare generate de zonele incintei. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul executiei: Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incerca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa deversarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea si curatarea pardoselilor si a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

2.8 Opțiuni ale populației

Populația din zona nu este afectată negativ de schimbarea statutului funcțional pentru suprafața de teren studiat. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei si a localității, aspect important in contextul actual.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 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, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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.

3.2 Prevederi ale P.U.G.-Planului Urbanistic General

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, terenul este situat in extravilan, nefiind studiat din punct de vedere urbanistic.

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 circulației

S-a prezentat in capitolul 2.4. – CIRCULATIA.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicita introducerea in intravilan, este situat in prezent in extravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren extravilan in suprafata totala de **11.000,00 m²** , alcatuit din 9 parcele, având CF. NR. 73596, NR. CAD. 73596, CF. NR. 73597, NR. CAD. 73597, CF. NR. 73598, NR. CAD. 73598, CF. NR. 73599, NR. CAD. 73599, CF. NR. 73600, NR. CAD. 73600, CF. NR. 73601, NR. CAD. 73601, CF. NR. 73602, NR. CAD. 73602, CF. NR. 73603, NR. CAD. 73603, CF. NR. 73604, NR. CAD. 73604, aflat în proprietatea beneficiarilor. Terenul este situat in zona Fermei Pomicole *Meseşul*, iar accesul se face partea sudica, respectiv din partea nordica, prin intermediul celor 2 drumuri existente. In prezent, terenul este liber de sarcini si de constructii.

**L- Zonă locuințe, Subzonă locuințe individuale P+1 cu densitate redusă.
(D/S+P+1E/M (6 m la cornişă/ atic))**

UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L1

- locuințe individuale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- funcțiuni complementare zonei de locuire;
- locuri de joacă pentru copii;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/ profesii libere, sedii firme;
- dotări sănătate;
- dotări învățământ și culturale;
- culte

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

L1 - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Conform planului de reglementări urbanistice zonificare – posibilitati de mobilare urbanistica se estimează un număr de aprox. 14 locuințe (pentru locuințe individuale). Orice soluție de mobilare urbanistică adoptată în faza de autorizare (locuințe izolate, înșiruite, cuplate) se va încadra în prevederile PUZ privind indicii urbanistici, front minim, suprafață minimă, retrageri, etc. .

Prin PUZ, se propun urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 30,00%

C.U.T. max. propus = 0,90

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Se vor studia posibilitatile de extindere a retelelor tehnico-edilitare existente in zona, cat si incurajarea folosirii energiilor alternative.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare introducerii in intravilan, a reglementarii si urbanizarii zonei studiate, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivelor propuse, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiate, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiate si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

In conformitate cu prevederile P.U.G, 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.
- zonarea functionala a parcelei.

Întocmit,

stud. arh. Cristian-Andrei MOSI



Verificat,

arch. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN



Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

R.L.U. este partea documentatiei 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, expliciteaza 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.

2 BAZA LEGALĂ

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 construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicată);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor 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 și mărimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgență a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protecție mediului;

- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mica;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/sau distribuie produse de origine animala.

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 amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul pentru care se solicita introducerea in intravilan, este situat in prezent in extravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren extravilan in suprafata totala de **11.000,00 m²**, alcatuit din 9 parcele, având CF. NR. 73596, NR. CAD. 73596, CF. NR. 73597, NR. CAD. 73597, CF. NR. 73598, NR. CAD. 73598, CF. NR. 73599, NR. CAD. 73599, CF. NR. 73600, NR. CAD. 73600, CF. NR. 73601, NR. CAD. 73601, CF. NR. 73602, NR. CAD. 73602, CF. NR. 73603, NR. CAD. 73603, CF. NR. 73604, NR. CAD. 73604, aflat în proprietatea beneficiarilor. Terenul este situat in zona Fermei Pomicole *Meseșul*, iar accesul se face partea sudica, respectiv din partea nordica, prin intermediul celor 2 drumuri existente. In prezent, terenul este liber de sarcini si de constructii.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN, REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior. Avand in vedere perspectiva de dezvoltare a zonei, faptul ca terenul studiat este situat in proximitatea intravilanului existent, cat si faptul ca in prezent este in curs de elaborare documentatia de urbanism "Actualizare PUG 2010", se propune preluarea conditiilor si reglementarilor viitoare, propuse prin documentatia sus-amintita, adiacente zonei studiate. Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a întregii suprafețe de 11.000mp.

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, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile 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 organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile legii, 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.

Zonificarea funcțională este evidențiată în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiize de amplasare si conformare a constructiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicand baltirea la teren a acestora.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau 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;
- 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 de autoritățile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

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

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospectivă geologică, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cât și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

Zone construite protejate

În zona nu există construcții cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI 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. Retragerea 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.

- Retragerea față 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.

- 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.

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 (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 parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din 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 și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obliga să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Noile branșamente 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 realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua 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 orasului daca legea nu dispune altfel.

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

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea 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;
- 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 etanșe 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 invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

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 SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

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.

Împrejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a unităților comerciale si de servicii / locuire.

UNITĂȚI SI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUIRE - L – Subzonă locuințe individuale P+1 cu densitate redusă (L1).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA DE LOCUIRE – L

12 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale (sunt permise mai multe locuințe pe o parcelă, dispuse individual, cuplat sau insiruit, cu condiția ca acestea să se înscrie în condițiile de construibilitate din prezentul Regulament Local de Urbanism);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- funcțiuni complementare zonei de locuire;
- locuri de joacă pentru copii;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/ profesii libere, sedii firme;
- dotări sănătate;
- dotări învățământ și culturale;
- culte

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afară spațiului public al parcajelor necesare pentru angajați și pentru clienți;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- anexe pentru creșterea animalelor;
- stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto

13 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața [mp]	Front [m]
Înșiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornisă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii
- Cu următoarele condiții :

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri;
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
- în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- banda de construibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri, cu condiția respectării distanței de 3 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.
- În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament
- În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 0,60 m și față de limita posterioară de minim 3,0 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona functionala	RH
L1- Subzonă locuințe individuale P+1 cu densitate redusă	D/S+P+1E/M (6 m la cornișă/ atic)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.
- **se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;**
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice

aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;

- **nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);**
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterana. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de aceasta natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu

un arbore la fiecare **100** mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0.60** metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20** metri;
- terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejurimi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată c gard viu.
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- nu sunt admise împrejurimi din balustrii sau elemente din beton prefabricate;
- terenurile cu locuințe colective vor avea împrejurimi transparente cu înălțimea de axim 0,90 m (din fier sau plasă meralică) și dublate cu gard viu

14 SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona functionala	RH	POT	CUT
L1 - Subzonă locuințe individuale P+1 cu densitate redusă	D/S+P+1E/M (6 m la cornișă/ atic)	30%	0,9

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

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

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

Întocmit,

stud. arh. Cristian Andrei MOSI



Verificat,

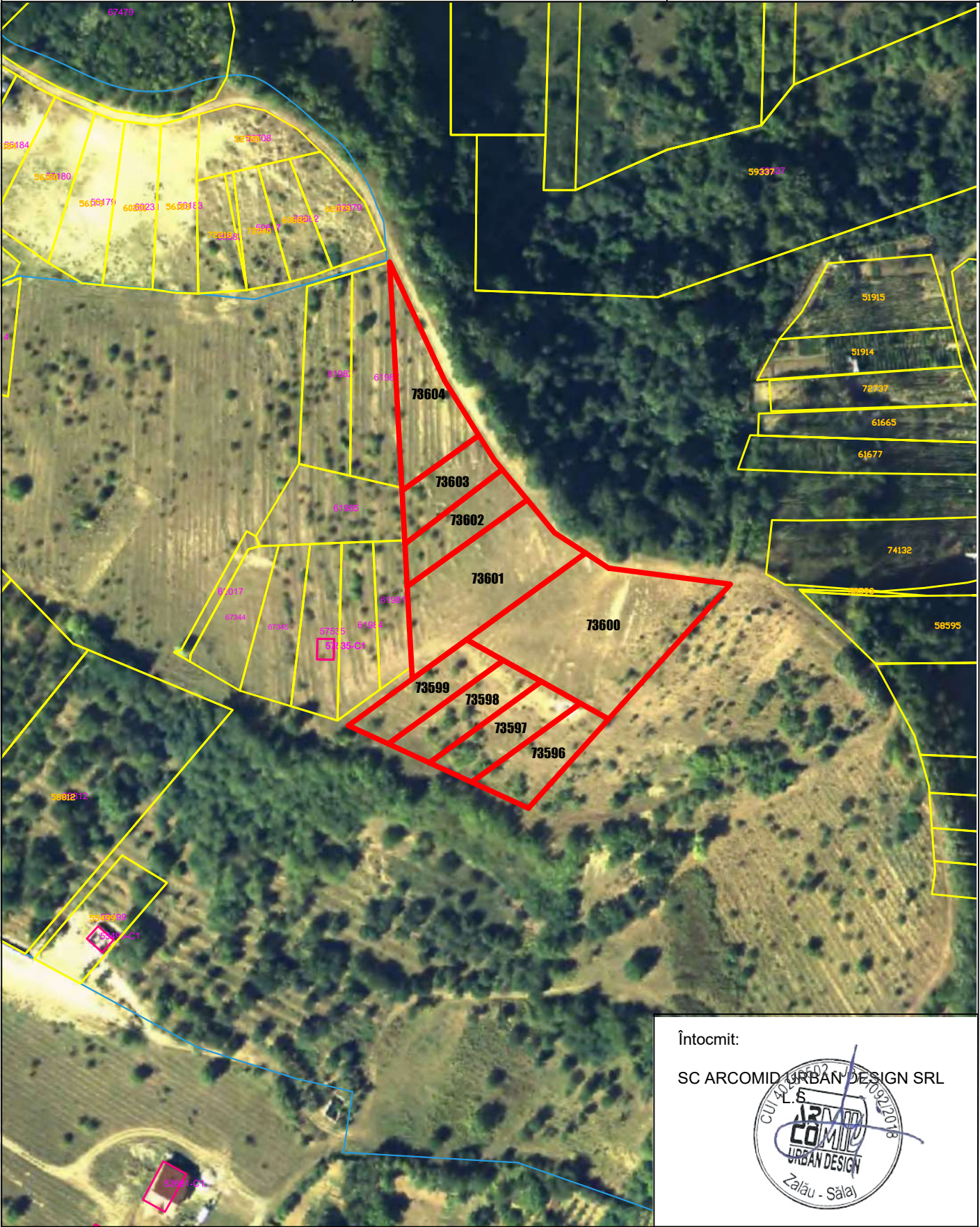
arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

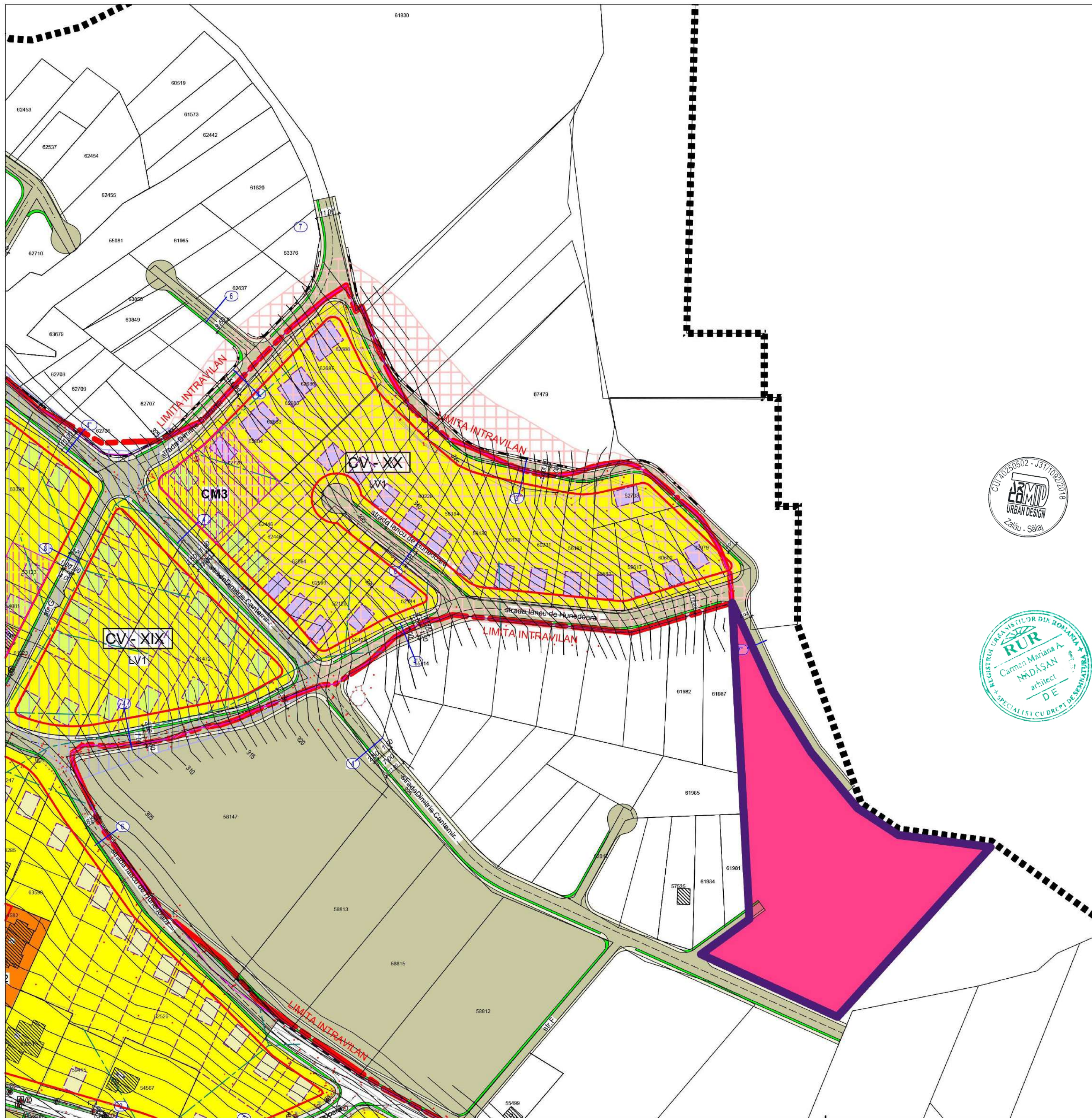


suprapunere ortofotoplan

scara 1: 2000

<i>Carte Funciara</i>	<i>Nr. Top/CAD</i>	<i>Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:</i>
-	-	





INCADRAREA ÎN TERITORIU - RELATIONARE CU PUZ FERMA POMICOLA "MESEȘUL"
SCARA 1:2000



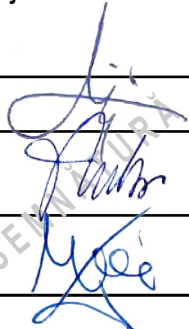
Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URBAN
DESIGN

AR chitecture
CO nstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE		PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA	
		Mun. Zalău, . , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 21 / 2021		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole Meseșul, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT		ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.		arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT		stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.		INCADRAREA ÎN TERITORIU - RELATIONARE CU PUZ FERMA POMICOLA "MESEȘUL"	
SCARA 1:2000			
Planșa U01			

X = 354677.618
Y = 632660.867

Limita intravilan

LEGENDA

Limita zona studiata

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.

SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:500

Acceleratia terenului: $a_g=0.10g$

Perioada de colt: $T_c=0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. si intra sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

URBAN DESIGN

AR chitecture
CO nstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR

INVESTITIE

PADUREAN-POP VASILE si soția

PADUREAN-POP MARIA

Mun. Zalău, , jud. Sălaj

PROIECT NR.

21 / 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU

INTRODUCERE IN INTRAVILAN,

REGLEMENTARE SI URBANIZARE ZONA

Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole

Meseșul, jud. Sălaj

SEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. R.U.R.

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT

stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZA PROIECT

P.U.Z.

SCARA

1:500

Planșa

U02

SITUATIA EXISTENTA

NOTA: Prezenta documentatie de urbanism preia propunerile cu privire la sectiunea drumurilor propuse prin PUZ Ferma Pomicola Mesesul aprobat prin HCL nr. 33 din 28.02.2019

X = 354663.021
Y = 632483.858

X = 354731.502
Y = 632452.457

X = 354808.306
Y = 632537.580

Limita intravilan

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Subzona locuintelor individuale cu densitate redusa, propusa
- Zona de locuire-
- Zona edificabila
- Retrageri minime obligatorii:
 - fata de aliniament: min. 5,00 m
 - fata de limitele laterale: min. 0,60 m
 - fata de limita posterioara: min. 3,00 m
- Construcții proiectate în limita P.U.Z.
- Circulații propuse
- Accese pe parcelele propuse

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial

Sconstruita estimata = 2.030,00 mp
Sdesfasurata estimata = 6.090,00 mp
S teren = 11.000,00 mp
P.O.T. propus in PUZ = 18,45 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,553

Indici urbanistici existenti si propusi

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
P.O.T. max. propus = 30,00 %
C.U.T. max. propus = 0,90
Regim maxim de inaltime: S/D+P+1E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE - POSIBILITATI DE MOBILIARE URBANISTICA SCARA 1:500



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$

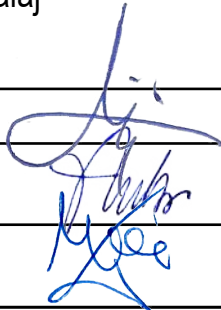
Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URBAN DESIGN

AR chitectură
COnstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com		
BENEFICIAR INVESTIȚIE	PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA	
	Mun. Zalău, , , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 21 / 2021	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole Meseșul, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE - POSIBILITATI DE MOBILIARE URBANISTICA	
SCARA 1:500		
Planșa U03		

NOTA: Prezenta documentatie de urbanism preia propunerile cu privire la sectiunea drumurilor propuse prin PUZ Ferma Pomicola *Mesesul* aprobat prin HCL nr. 33 din 28.02.2019

[illegible]

- Limita zona studiată și reglementată
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate publică de interes național
- Terenuri proprietate publică de interes județean
- Terenuri proprietate publică de interes local
- Terenuri proprietate privată
a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute
în domeniul public

SCARA 1:500



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$	Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.	



Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTITIE	PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA	
	Mun. Zalău	jud. Sălaj

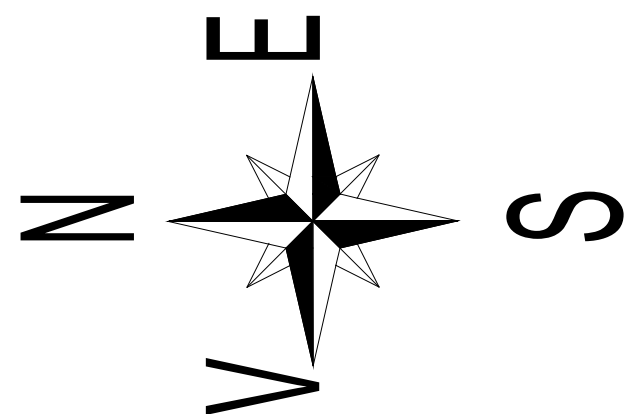
PROIECT NR. 21 / 2021	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole <i>Mesesul, jud. Sălaj</i>
--------------------------	--

ŞEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	

FAZĂ PROIECT P.U.Z.	
SCARA 1:500	
Plansa U07	

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

NOTA: Prezenta documentatie de urbanism preia propunerile cu privire la sectiunea drumurilor propuse prin PUZ Ferma Pomicola *Mesesul* aprobat prin HCL nr. 33 din 28.02.2019



BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial

Sconstruita estimata = 2.030,00 mp

Sdesfasurata estimata = 6.090,00 mp

S teren = 11.000,00 mp

P.O.T. propus in PUZ = 18,45 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,553

Indici urbanistici existenti si propusi

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

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. propus = 30,00%

C.U.T. max. propus = 0,90

Regim maxim de inaltime: S/D+P+1E+M

LEGENDA:

- apa Retea alimentare cu apa PEID Ø110/63 mm - Propusa (Lextindere.retea=560m)
- apa Bransament apa PEID Ø25/32 mm- Propus
- CA Camin de apometru - Propus
- CV Camin de vane - Propus
- H Hidrant de incendiu DN 80 suprateran - Propus



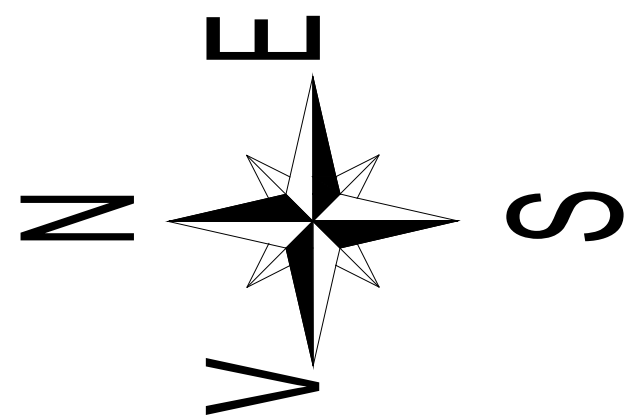
Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

ARCOMID URBAN DESIGN SRL

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA Mun. Zalău
PROIECT NR. 21 / 2021	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole Mesesul, f.n., CF. NR. 73596, CF. NR. 73597, CF. NR. 73598, F. NR/ 73599 CF. NR. 73600, CF. NR. 73601, CF. NR. 73602, CF. NR. 73603 CF. NR. 73604, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
RETELE. EDILITARE	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REȚELE EDILITARE ALIMENTARE APĂ
SCARA 1:500	
Planșa U04	



BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial

Sconstruita estimata = 2.030,00 mp

Sdesfasurata estimata = 6.090,00 mp

S teren = 11.000,00 mp

P.O.T. propus in PUZ = 18,45 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,553

Indici urbanistici existenti si propusi

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

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. propus = 30,00%

C.U.T. max. propus = 0,90

Regim maxim de inaltime: S/D+P+1E+M

LEGENDA:

- Retea canalizare PVC Ø250 mm - Propusa
- Racord canalizare PVC Ø160 - Propus
- CV Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- CR Camin de racord canalizare menajera - Propus
- Retea canalizare pluviala Ø315 mm - Propusa
- CV Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus
- CR Camin de racord canalizare pluviala - Propus
- GS Gura de scurgere - Propusa

la retelele de
canalizare
Propuse pe strada
Iancu de Hunedoara
conform
PUZ Ferma Pomicola
"Mesesul"

la retelele de
canalizare
Propuse pe strada
Dimitrie Cantemir
conform
PUZ Ferma
Pomicola
"Mesesul"



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

ARCOMID URBAN DESIGN SRL

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA Mun. Zalău
PROIECT NR. 21 / 2021	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole Mesesul, f.n., CF. NR. 73596, CF. NR. 73597, CF. NR. 73598, F. NR. 73599 CF. NR. 73600, CF. NR. 73601, CF. NR. 73602, CF. NR. 73603 CF. NR. 73604, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
RETELE. EDILITARE	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	RETELE EDILITARE CANALIZARE MENAJERA ȘI CANALIZARE PLUVIALA
SCARA 1:500	
Planșa U05	



Bilant teritorial

C.U.T. propus in PUZ = 0,553

Regim maxim de inaltime: S/D+P+1E+M

FD E2+6	Firida de distributie E2+6 - Propusa
fdcp	Firida de distributie, contorizare si protectie cu 1, 2 contoare de energie electrica
---	Linie electrica de joasa tensiune - Propusa
---	Racord electric subteran - Propus

de la rețeaua de alimentare cu energie electrică - Propusă pe strada lăncu de Hunedoara conform P.U.Z Ferma Pomicolă "Mesesul"

de la rețeaua de alimentare cu
energie electrică - Propusa
pe strada
Dimitrie Cantemir conform
PUZ Ferma Pomicola
"Mesesul"



Acceratația terenului: a=0.10g Perioada de colt: Tc=0.7s Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN S.R.L., și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.	
ARCOMID URBAN DESIGN SRL Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com	
BENEFICIAR INVESTIȚIE	PĂDUREAN-POP VASILE și soția PĂDUREAN-POP MARIA Mun. Zalău
PROIECT NR. 21 / 2021	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REGLEMENTARE ȘI URBANIZARE ZONĂ Amplasament: Zalău, zona Fermei Pomicole Mesesul, f.n., CF. NR. 73596, CF. NR. 73597, CF. NR. 73598, F. NR. 73599 CF. NR. 73600, CF. NR. 73601, CF. NR. 73602, CF. NR. 73603 CF. NR. 73604, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
RETELE EDILITARE	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	RETELE EDILITARE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
SCARA 1:500	
Plaișua U06	