



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

HOTĂRĂREA NR. 400 din 22 decembrie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri, situat în Zalău, strada Cerbului, beneficiar SC TRADEIMOB SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 81183 din 17.10.2023 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 81186 din 17.10.2023 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 862 din 04.10.2022, prelungit până la data de 04.04.2024, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 81186 din 17.10.2023;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 54814 din 13.07.2023, nr. 96902 din 07.12.2023, Avizul de oportunitate nr. 2 din 15.03.2023 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1006 din 08.05.2023, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 9 din 03.08.2023;

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 construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri, situat în Zalău, strada Cerbului, inițiată și finanțată de beneficiarul SC TRADEIMOB SRL*, 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 de urbanism „*Plan urbanistic zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri, situat în Zalău, strada Cerbului, beneficiar SC TRADEIMOB SRL este de 3 ani* de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

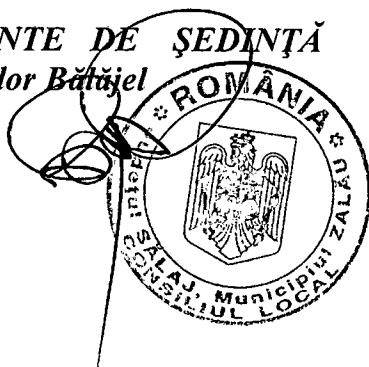
Art.4.Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență 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 Bălășel

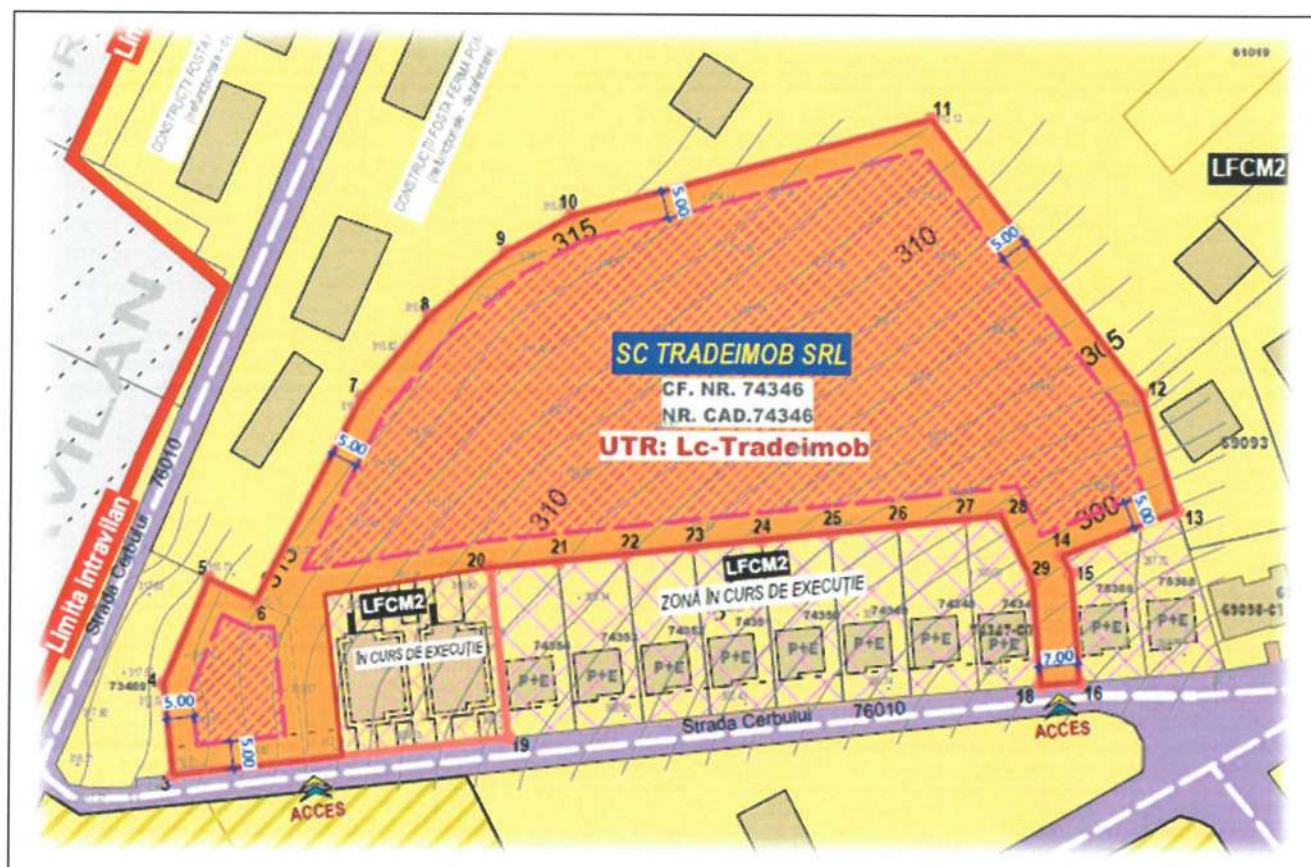


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

CAPITOL A. PIESE SCRISE

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE,
ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE
BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/
NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**



ZALĂU, 2022-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 862 din 04.10.2022

În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE / COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI / ALIPIRI.

Ca urmare a cererii nr. 74213 din 20.09.2022 adresată de S.C. TRADEIMOB S.R.L., cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. Ștefan cel Mare nr. 169 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0743181190 e-mail mastan.dacian@yahoo.com,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. Cerbului nr. F.N. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Plan de situație; Extras CF;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010, prelungit termenul de valabilitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 161/15.05.2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numitei S.C. TRADEIMOB S.R.L., înscris în C.F. nr. 74346 Zalău, nr. cad. 74346, în suprafață de 11069,00 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. 2010 Zalău - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2). Imobilul se află în zona "B" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - livadă.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1. Sunt admise: culturi agricole în cadrul parcelei aferente, anexe gospodărești, ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii, cabinet medical, sedii firme dacă Su<200 mp, creșe/grădinițe dacă Su<200 mp și se asigură minim 100 mp teren de joacă, garaje, circulație pietonală și carosabilă, construcții și amenajări de echipare edilitară. Sunt interzise: discoteci, cluburi, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Parcela este construibilă dacă are suprafața min. de 500,00 mp și front min. la stradă de 15,00 m pentru clădiri izolate, 300,00 mp și front min. la stradă de 12,00 m pentru clădiri cuplate, 150,00 mp și front min. la stradă de 8,00 m pentru clădiri înșiruite. Retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de minim 5,00 m (respectându-se aliniamentul existent în zonă). În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi: laterale - 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate; posterioară - 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate/înșiruite. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,50 m. Hmax=6,00 m la cornișă/streașină, nu se va depăși regimul D+P+M/P+1E. P.O.T.max=25,00%, C.U.T.max=0,60. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru stingerea incendiilor. Împrejmuirile vor fi transparente cu Hmax=1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu soclu opac de cel mult 0,30 m înălțime. Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă. Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice: câte un loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, câte un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective/colective cu acces propriu și lot folosit în comun. Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă. Sunt interzise învelitorile cu plăci de azbociment. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament pe fațadele principale. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere legal constituită, conform destinației construcției și numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică (H.G. nr. 525/1996). Interdicție temporară datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică/tasărilor active. Se va elabora expertiză geotehnică.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE / COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI / ALIPIRI.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarșului procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

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

Alte avize/acorduri:

Elaborarea PUZ se va face în baza avizului de oportunitate emis de Arhitectul Șef; Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise care va cuprinde o documentație conform Legii 350/2001, art.32, alin. (3); Conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 - privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC) se poate întocmi după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) de către Consiliul Local al Municipiului Zalău; Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi; O.C.P.I. - Aviz de începere și recepția lucrărilor topografice; Aviz Poliția Rutieră; Aviz S.G.A.; Punct de vedere I.S.U.; Acord A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;

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

Studiu geotehnic; Expertiză geotehnică;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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

Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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



SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arch. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 116,29 lei, conform chitanței nr. 2009330065 din 20.09.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.10.2022

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

Întocmit,
Ioan Lupou

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 09.10.2023 până la data de 09.09.2024.

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



SECRETAR GENERAL,

Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,

arch. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,

ing. Terezia Găvră

Data prelungirii valabilității 20.09.2023.

Achitat taxa de 38,10 lei conform chitanței nr. 202 din 14.09.2023.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TRADEIMOB S.R.L.

Sediu social: Municipiul Zalău, Strada ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 169, Județ Sălaj

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 40132558

din data de: 09.11.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J31/867/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J31/867/09.11.2018

Data eliberării: 12.11.2018

DIRECTOR,
Laura Eugenia VĂDAN



Seria B Nr. 3753992

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74346 Zalău

Nr. cerere	29449
Ziua	14
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141812964



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj, PARCELA SANUTA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74346	11.069	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1205 / 12/01/2022		
Act Notarial nr. act de parcelare nr. 8, din 11/01/2022 emis de notar public Majer Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 74346 a imobilului cu numarul cadastral 74346 / UAT Zalău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74018 inscris in cartea funciara 74018;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 42, din 13/01/2021 emis de NP Majer Gabriela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) TRADEIMOB SRL, CIF:40132558	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74018/Zalău, inscrisa prin incheierea nr. 44112 din 06/10/2021; pozitie transcrisa din CF 73488/Zalău, inscrisa prin incheierea nr. 27293 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 63141/Zalău, inscrisa prin incheierea nr. 1460 din 14/01/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74346	11.069	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	11.069	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.0
3	4	3.7
5	6	22.452
7	8	68.871
9	10	18.628
11	12	42.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	20.145
4	5	22.548
6	7	64.011
8	9	13.559
10	11	19.461
12	13	9.645

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	21.093	14	15	16.991
15	16	62.499	16	17	31.55
17	18	12.509	18	19	12.492
19	20	12.501	20	21	12.905
21	22	12.881	22	23	12.503
23	24	12.504	24	25	6.625
25	26	13.773	26	1	19.083

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

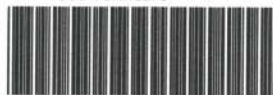
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/06/2023, 12:08

Cod verificare



100141812565

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 74346, UAT Zalău / SALAJ, Loc. Zalău

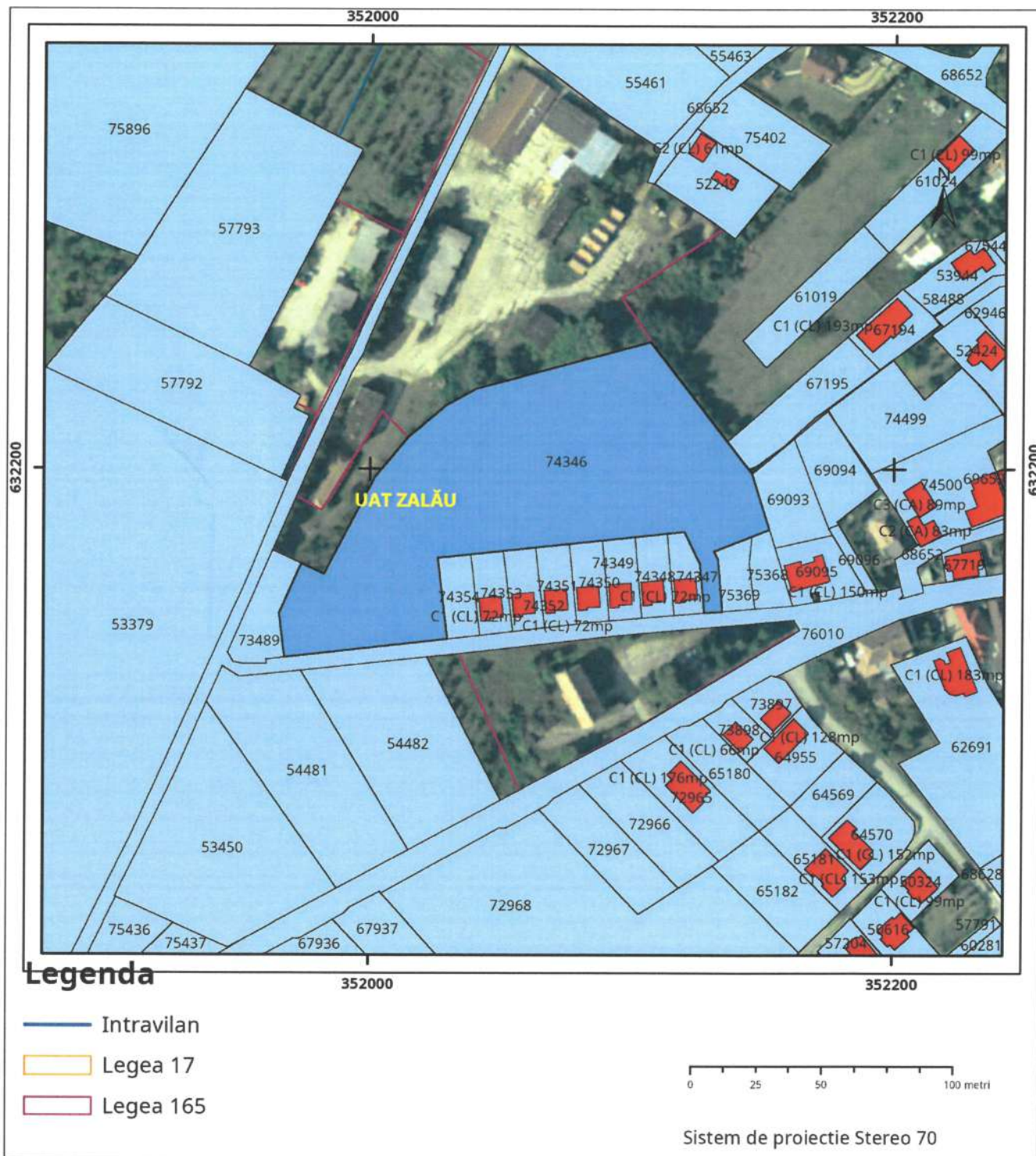
Nr.cerere	29450
Ziua	14
Luna	06
Anul	2023

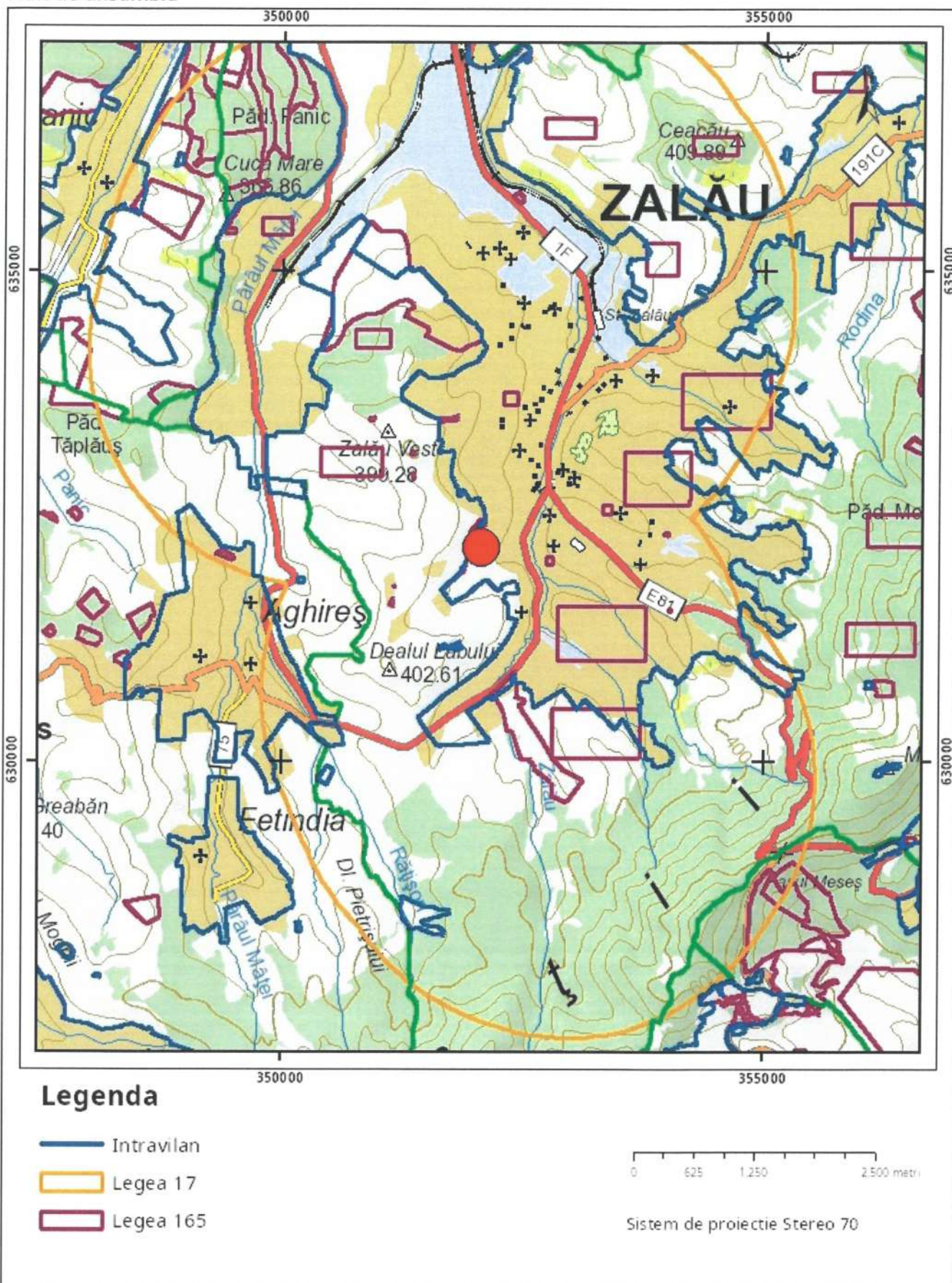
Teren: 11.069 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 11069mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-12-2021
Data și ora generării: 14-06-2023 12:09

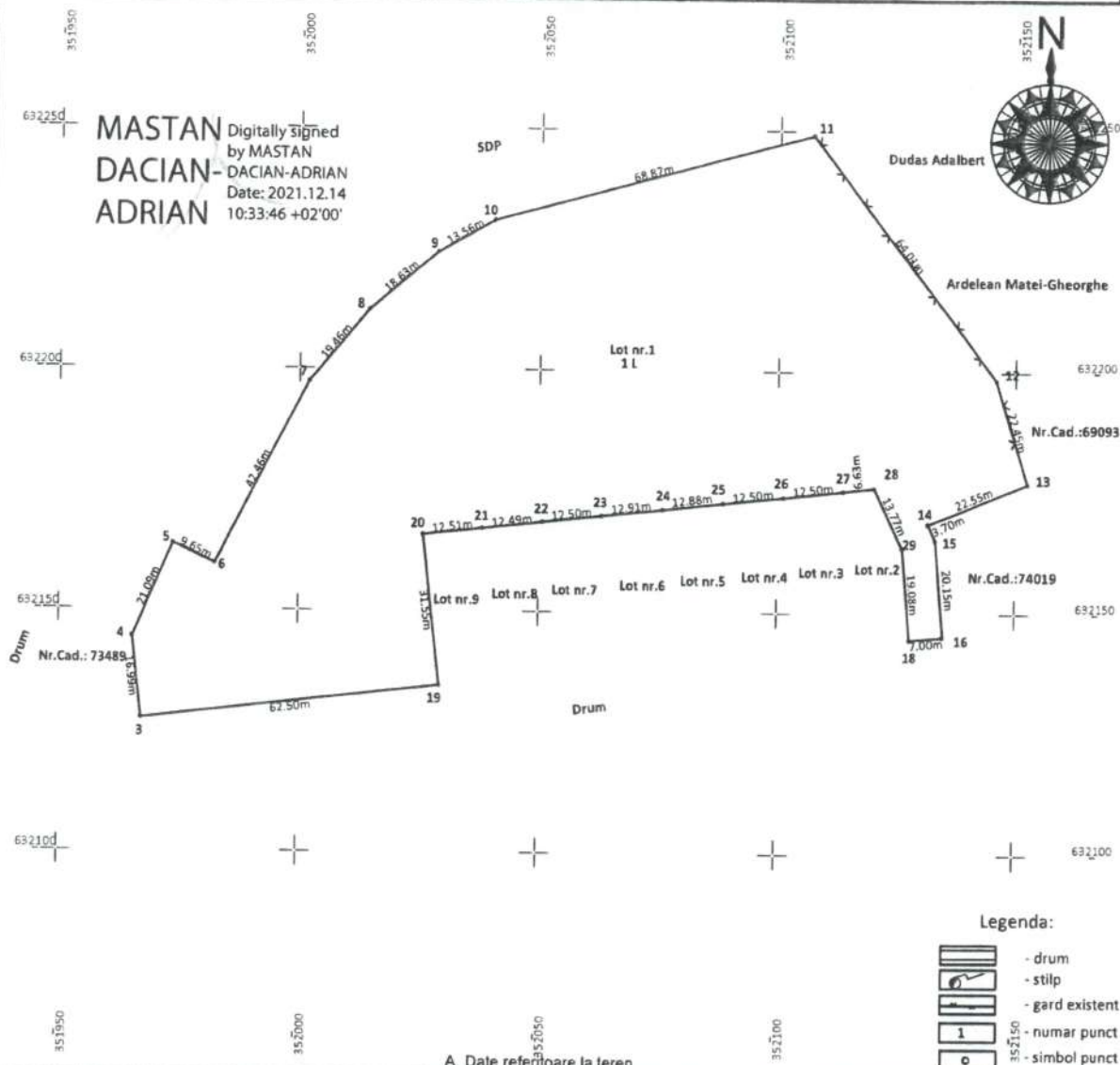
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
74346	11069	Loc.Zalau, parcela "Sanuta" jud.Salaj I

Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU
---------------------	-----	-------



Calculul Suprafetei

Adresa imobilului : Loc. Zalau, parcela "Sanuta" jud.Salaj
Beneficiar : S.C. TRAEIMOB S.R.L

Parcela (1) L1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
18	352127.922	632144.621	7.000
16	352134.897	632145.214	20.145
15	352133.191	632165.287	3.700
14	352131.613	632168.634	22.548
13	352152.580	632176.928	22.452
12	352145.975	632198.387	64.011
11	352106.944	632249.122	68.871
10	352040.493	632231.024	13.559
9	352028.699	632224.334	18.628
8	352014.460	632212.323	19.461
7	352002.023	632197.355	42.458
6	351982.662	632159.568	9.645
5	351973.924	632163.652	21.093
4	351965.562	632144.287	16.991
3	351967.513	632127.408	62.499
19	352029.603	632134.548	31.550
20	352025.982	632165.890	12.501
21	352038.411	632167.229	12.500
22	352050.839	632168.568	12.501
23	352063.268	632169.907	12.905
24	352076.099	632171.289	12.881
25	352088.906	632172.669	12.503
26	352101.337	632174.008	12.504
27	352113.769	632175.347	6.625
28	352120.356	632176.057	13.773
29	352126.306	632163.635	19.083
S(1)=11068.57sq.m P=572.391m			

Parcela (2) IL2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
28	352120.356	632176.057	13.773
29	352126.306	632163.635	19.083
18	352127.922	632144.621	11.500
30	352116.463	632143.647	31.814
27	352113.769	632175.347	6.625
S(2)=335.69sq.m P=82.796m			

Parcela (3) L3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
27	352113.769	632175.347	31.814
30	352116.463	632143.647	12.500
31	352104.008	632142.588	31.533
26	352101.337	632174.008	12.504
S(3)=395.93sq.m P=88.351m			

Parcela (9) L9

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
36	352042.022	632135.977	12.501
19	352029.603	632134.548	31.550
20	352025.982	632165.890	12.509
21	352038.419	632167.230	31.460
S(9)=393.97sq.m P=88.020m			

Parcela (4) L4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
26	352101.337	632174.008	12.503
25	352088.906	632172.669	31.251
32	352091.553	632141.530	12.500
31	352104.008	632142.588	31.533
S(4)=392.40sq.m P=87.787m			

Parcela (5) L5

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
25	352088.906	632172.669	12.881
24	352076.099	632171.289	31.132
33	352079.204	632140.312	5.333
1	352084.501	632140.930	7.077
32	352091.553	632141.530	31.251
S(5)=393.79sq.m P=87.675m			

Parcela (6) L6

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
33	352079.204	632140.312	31.132
24	352076.099	632171.289	12.905
23	352063.268	632169.907	31.243
34	352066.854	632138.870	12.434
S(6)=395.12sq.m P=87.715m			

Parcela (7) L7

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
23	352063.268	632169.907	12.501
22	352050.839	632168.568	31.354
35	352054.438	632137.421	12.500
34	352066.854	632138.870	31.243
S(7)=391.25sq.m P=87.599m			

Parcela (8) L8

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
22	352050.839	632168.568	31.354
35	352054.438	632137.421	9.867
2	352044.638	632136.277	2.633
36	352042.022	632135.977	31.460
21	352038.419	632167.230	12.492
S(8)=392.48sq.m P=87.806m			



SC TRANSURBIS SA
Zalău, Strada Fabricii nr. 30/A, Județul Sălaj
Telefon/Fax: (40)/260/617790
http://www.tuz.ro e-mail: transurbis@yahoo.com

În atenția publicului călător!

Vă comunicăm programul de circulație aprobat al autobuzelor S.C. Transurbis S.A. Zalău, în perioada **14 aprilie - 18 aprilie 2023**, cu ocazia Sărbătorilor Pascale:

În 14 aprilie și 15 aprilie se va circula conform programelor de sâmbătă, afișate în stații.

În data de 16 aprilie se va circula conform următorului program:

Linia 22: Brădet - Dumbrava Nord - Gară și retur:

Tur: 7⁰⁰, 8¹⁵, 8⁴⁵, 9¹⁵, 12⁴⁵, 13⁴⁵, 14¹⁵, 14⁴⁵, 15¹⁵, 17³⁰

Retur: 7⁴⁵, 8⁴⁵, 9¹⁵, 9⁴⁵, 13¹⁵, 14¹⁵, 14⁴⁵, 15²⁰, 15⁴⁵, 18⁰⁰

Linia 1: Brădet - Gară și retur:

Tur: 7⁰⁰, 7³⁰, 8⁰⁰, 8³⁰, 9⁰⁰, 9³⁰, 10⁰⁰, 10³⁰, 11⁰⁰, 11³⁰, 12⁰⁰, 12³⁰, 13⁰⁰, 13³⁰, 14⁰⁰, 14³⁰, 15⁰⁰, 15³⁰, 16⁰⁰, 17³⁰

Retur: 7³⁰, 8⁰⁰, 8³⁰, 9⁰⁰, 9³⁰, 10⁰⁰, 10³⁰, 11⁰⁰, 11³⁰, 12⁰⁰, 12³⁰, 13⁰⁰, 13³⁰, 14⁰⁰, 14³⁰, 15⁰⁰, 15³⁰, 16⁰⁰, 16³⁰, 18⁰⁰

Linia 11 (Ortelec): Centru - Ortelec și retur:

Tur: 8¹², 9¹², 10¹², 12¹², 13¹²

Retur: 8⁴⁰, 9⁴⁰, 10⁴⁰, 12⁴⁰, 13⁴⁰

Linia 5 (Stăna): Astralis - Stăna și retur:

Va circula la ora 8⁰⁰ din stația de autobuz Astralis, cu întoarcere din Stăna de la capăt de linie la ora 8³⁰.

Linia 2: Centru - Str. 22 Decembrie 1989 - Valea Miții nr. 28 și retur:

Tur: 9⁰⁵, 11⁴⁵

Retur: 9²⁵, 12⁰⁵

Linia 6 barat: Brădet - Școala nr. 8 - Bloc N 103 și retur:

Tur: 9⁴⁵, 10¹⁵, 10⁴⁵, 11¹⁵, 11⁴⁵, 12¹⁵, 13¹⁵

Retur: 8⁰⁵, 10⁰⁵, 10³⁵, 11⁰⁵, 11³⁵, 12⁰⁵, 12³⁵, 13³⁵

În data de 17 aprilie se va circula conform următorului program:

Linia 22: Brădet - Dumbrava Nord - Gară și retur:

Tur: 7¹⁵, 8¹⁵, 8⁴⁵, 9¹⁵, 12⁴⁵, 13⁴⁵, 14¹⁵, 14⁴⁵, 15¹⁵, 17⁰⁰, 17¹⁵, 17⁴⁵, 18¹⁵, 19⁴⁵, 20¹⁵, 21⁴⁵, 22¹⁵, 22⁴⁵

Retur: 7⁴⁵, 8⁴⁵, 9¹⁵, 9⁴⁵, 13¹⁵, 14¹⁵, 14⁴⁵, 15¹⁵, 15⁴⁵, 17³⁰, 17⁴⁵, 18¹⁵, 18⁴⁵, 20²⁰, 20⁴⁵, 22⁴⁵, 23²⁰

Linia 1: Brădet - Gară și retur:

Tur: 7⁰⁰, 7³⁰, 8⁰⁰, 8³⁰, 9⁰⁰, 9³⁰, 10⁰⁰, 10³⁰, 11⁰⁰, 11³⁰, 12⁰⁰, 12³⁰, 13⁰⁰, 13³⁰, 14⁰⁰, 14¹⁵, 14³⁰, 15⁰⁰, 15³⁰, 16⁰⁰, 16³⁰, 17⁰⁰, 17³⁰, 18⁰⁰, 18³⁰, 19⁰⁰, 19³⁰, 20⁰⁰, 20³⁰, 21⁰⁰, 21³⁰, 22⁰⁰, 22³⁰, 23⁰⁰

Retur: 7³⁰, 8⁰⁰, 8³⁰, 9⁰⁰, 9³⁰, 10⁰⁰, 10³⁰, 11⁰⁰, 11³⁰, 12⁰⁰, 12³⁰, 13⁰⁰, 13³⁰, 14⁰⁰, 14³⁰, 15⁰⁰, 15³⁰, 16⁰⁰, 16³⁰, 17⁰⁰, 17³⁰, 18⁰⁰, 18³⁰, 19⁰⁰, 19³⁰, 20⁰⁰, 20³⁰, 21⁰⁰, 21³⁰, 22⁰⁰, 22³⁰, 23⁰⁰

Linia 11 (Ortelec): Centru - Ortelec și retur:

Tur: 7³⁰, 8¹², 9¹², 10¹², 12¹², 13¹², 13⁴⁰, 15¹², 15³⁰ (din gară), 19¹², 21¹², 22¹², 23¹⁵

Retur: 8⁰⁰, 8⁴⁰, 9⁴⁰, 10⁴⁰, 12⁴⁰, 13⁴⁰, 14⁰⁰, 15⁰⁰, 16⁰⁰, 19⁴⁰, 22⁴⁰ (în gară), 0.00 (garaj)

Linia 5 (Stăna): Astralis - Stăna și retur:

Va circula de la ora 8⁰⁰ și ora 16⁰⁰ din stația de autobuz Astralis, cu întoarcere din Stăna de la capăt de linie la ora 8³⁰ și 16³⁰.

Linia 2: Centru - Str. 22 Decembrie 1989 - Valea Miții nr. 28 și retur:

Tur: 7³⁰, 9⁰⁵ (din centru), 11⁴⁵ (din centru), 15²⁵

Retur: 8⁰⁵, 9²⁵ (până în centru), 12⁰⁵ (până în centru), 16⁰⁰

Linia 6 barat: Brădet - Școala nr. 8 - Bloc N 103 și retur:

Tur: 7⁴⁵, 8⁴⁵, 9⁴⁵, 10¹⁵, 10⁴⁵, 11¹⁵, 11⁴⁵, 12¹⁵, 13¹⁵, 15⁴⁵, 16¹⁵, 16⁴⁵, 18⁴⁵, 19¹⁵, 20⁴⁵, 21¹⁵

Retur: 8⁰⁵, 10⁰⁵, 10³⁵, 11⁰⁵, 11³⁵, 12⁰⁵, 12³⁵, 13³⁵, 16⁰⁵, 16³⁵, 17⁰⁵, 19⁰⁵, 19³⁵, 21⁰⁵, 21³⁵

Linia 4 barat: Brădet - Școala nr. 8 și retur:

Tur: 9²⁰, 12²⁰, 15²⁰

Retur: 9⁴⁰, 12⁴⁰, 15⁴⁰

Linia 9: Brădet - ITI și retur:

Tur: 6³⁰, 14²⁵

Retur: 7¹⁰, 15¹⁰

Linia 13 barat: Brădet - Sârmaș și retur:

Tur: 9⁵⁵, 12⁵⁵

Retur: 10¹⁵, 13¹⁵

Linia 25: Gară - Jandarmi și retur:

Tur: 14⁴⁵, 22⁴⁵

Retur: 15¹⁰, 23¹⁰

În data de 18 aprilie se va circula conform programelor de vacanță afișate în stațiile de autobuz.

Sărbători Ferice!
CONDUCEREA

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**” pentru imobilul format din **teren proprietate privată a SC TRADEIMOB SRL**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Cerbului, f.n., C.F. nr. 74346, Nr. cad. 74346.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:

SC TRADEIMOB SRL

Conform PUG 2010, imobilul este situat în zona de locuit LFCM2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) - în vederea construirii unor „**LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**” - situat în Zalău, strada Cerbului, nr. F.N. C.F. Nr. 74346, Nr. cad. 74346. POTmax= 35%, CUTmax=0,72, Regim de înălțime S/D+P+2E, Hmax.streasina/atic=12m.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de email primaria@zalausj.ro, până în data de **03.05.2023** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro - secțiunea Urbanism) până în data de **18.05.2023**.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, site-ul Primăriei, dezbateri publice, etc.);
- implicarea publicului în etapa aprobării planului, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ - posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

C.I.I.DOBACAN LAURENȚIU

Anunța intrarea în faliment a SC FOODLAMP SYS SRL
Zalău dosar 390/84/2023 Tribunal Sălaj,
Relații la tel. 0754219100

TOT SĂLAJUL ÎNTR-UN SINGUR LOC
„Graiul Sălajului” este cel mai vechi brand
din presa sălăjeană, având o tradiție
de peste 70 de ani în județul Sălaj.

www.graiulsalajului.ro

Ne găsești pe:
facebook.

Grevă în școli!

Alina Rad

Astăzi, 17 mai, de la ora 11:00 la 13:00, va avea loc o grevă de avertisment în toate școlile în care există membri de sindicat ai Federației Sindicatelor Libere din Învățământ (FSLI), conform hotărârilor aprobate de conducerea FSLI, consultate de Edupe.ro. Marți, cele trei mari sindicate din învățământ au anunțat, în mod extraordinar, o conferință de presă comună despre declanșarea grevei și implicațiile ei.

„În data de 17 mai 2023 se desfășoară greva de avertisment în instituțiile și unitățile de învățământ unde există membri de sindicat ai Federației Sindicatelor Libere din Învățământ, în intervalul orar 11:00-13:00”.

O altă decizie vizează greva generală începând din data de 22 mai: „Se declanșează greva generală începând din data de 22 mai 2023, în instituțiile și unitățile de învățământ unde există membri de sindicat ai Federației Sindicatelor Libere din Învățământ.”

71,29% dintre respondenții FSLI au votat pentru organizarea grevei generale, iar 14,74% nu sunt de acord. 13,97% nu și-au exprimat opțiunea.

Amintim că profesorii și angajații în învățământ au primit, pe 18 aprilie 2023, de la sindicatele la care sunt afiliați, un document de centralizare a acordurilor pentru declanșarea grevei generale în data de 22 mai 2023. În documentul obținut de Edupe.ro, sindicatele enumeră motivele pentru care solicită semnăturile profesorilor.

Revendicările sindicatelor din educație:

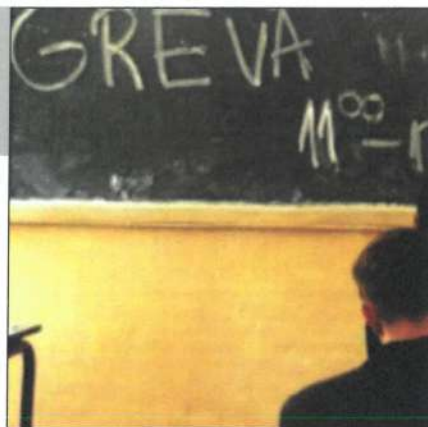
- Majorarea salariilor personalului din învățământ, în conformitate cu importanța socială a muncii prestate, plecând de la principiul salariul profesorului debutant să fie cel puțin egal cu salariul mediu brut pe economie, salarizarea întregului personal didactic de predare urmând să se realizeze în mod progresiv, în raport de funcție, studii, vechime și grad didactic;

- Instituirea regulii indexării anuale a salariilor personalului plătit din fonduri publice, cu rata inflației;

- Plata orelor suplimentare efectuate de personalul didactic auxiliar și nedidactic;

- Acordarea sporurilor pentru condiții de muncă personalului din învățământ;

- Acordarea drepturilor prevăzute în legislația în vi-



goare și contractele colective de muncă aplicabile (decontarea navetei, plata indemnizației de instalare, acordarea concediului de odihnă suplimentar, compensarea în bani a concediului de odihnă neefectuat etc.);

- Creșterea anuală a investițiilor în învățământ, pentru îmbunătățirea bazei materiale și a infrastructurii;

- Renunțarea la aplicația EduSal și înlocuirea acesteia cu un program informatic de salarizare gestionat și administrat de Ministerul Educației”.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE ZONA INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE IN ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” pentru imobilul format din teren proprietate privată a SC 2IC MESES SRL, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Sârmaș, Nr. 50, C.F. nr. 75253, Nr. cad. 75253.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:

SC 2IC MESES SRL

Conform PUG 2010, imobilul este situat în zona industrială și de depozitare existente – UID1.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea reconversiei „ZONA INDUSTRIALA SI DE DEPOZITARE IN ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” – situat în Zalău, strada Sârmaș, nr. 50, C.F. Nr. 75253, Nr. cad. 75253. POTmax= 40%, CUTmax=1,80, Regim de înălțime S/D+P+4E+Er, Hmax.streasina/atc=+20,00m. Retragera ultimului nivel se face cu minim 1,20m față de nivelul inferior și pe minim două laturi.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de email primaria@zalausj.ro, până în data de 08.06.2023 iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism) până în data de 22.06.2023.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, site-ul Primăriei, dezbateri publice, etc.);
- implicarea publicului în etapa aprobării planului, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ): „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI” pentru imobilul format din teren proprietate privată a SC TRADEIMOB SRL, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Cerbului, f.n., C.F. nr. 74346, Nr. cad. 74346.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:

SC TRADEIMOB SRL

Conform PUG 2010, imobilul este situat în zona de locuit LFCM2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unor „LOCUIȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI” - situat în Zalău, strada Cerbului, nr. F.N. C.F. Nr. 74346, Nr. cad. 74346. POTmax= 35%, CUTmax=0,72, Regim de înălțime S/D+P+2E, Hmax.streasina/atc=12m.

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12⁰⁰-13³⁰. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este ing. Lupou Ioan, consilier în cadrul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 137.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 08.06.2023, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14⁰⁰.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 22.06.2023.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa aprobării PUZ, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism aprobat cu HCL. 97 din 19.04.2019 și completarea regulamentului aprobată cu HCL 161 din 30.05.2019.



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de S.C.TRADEIMOB S.R.L., cu sediul în județul Sălaj, municipiul Zalău, strada Ștefan Cel Mare, nr. 169, înregistrată cu nr. 94627 din 28.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 2 din 15.03.2023

pentru elaborare: „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE / COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI / ALIPIRI.**” - situat în Zalău, strada Cerbului, nr. F.N., pentru imobilul format din teren proprietate privată a numitei S.C. TRADEIMOB S.R.L., înscris în C.F. nr. 74346 Zalău, nr. cad. 74346, în suprafață de 11069,00 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numitei S.C. TRADEIMOB S.R.L., înscris în C.F. nr. 74346 Zalău, nr. cad. 74346, în suprafață de 11069,00 mp, situat în intravilanul municipiului Zalău.

Amplasamentul studiat se află în Zalău, strada Cerbului, nr. F.N..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform P.U.G. 2010 Zalău - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2).

Funcțiuni admise în zonă:

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1. Sunt admise: culturi agricole în cadrul parcelei aferente, anexe gospodărești, ateliere

meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii, cabinet medical, sedii firme dacă $Su < 200$ mp, creșe/grădinițe dacă $Su < 200$ mp și se asigură minim 100 mp teren de joacă, garaje, circulație pietonală și carosabilă, construcții și amenajări de echipare edilitară. Sunt interzise: discoteci, cluburi, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Parcela este construibilă dacă are suprafața min. de 500,00 mp și front min. la stradă de 15,00 m pentru clădiri izolate, 300,00 mp și front min. la stradă de 12,00 m pentru clădiri cuplate, 150,00 mp și front min. la stradă de 8,00 m pentru clădiri înșiruite. Retragera față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de minim 5,00 m (respectându-se aliniamentul existent în zonă). În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi: laterale – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate; posterioară – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate/înșiruite. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,50 m. $H_{max} = 6,00$ m la cornișă/streașină, nu se va depăși regimul D+P+M/P+1E. P.O.T.max=25,00%, C.U.T.max=0,60. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru stingerea incendiilor. Împrejmuirile vor fi transparente cu $H_{max} = 1,50$ m (din fier sau plasă metalică), cu soclu opac de cel mult 0,30 m înălțime. Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă. Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice: câte un loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, câte un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective/colective cu acces propriu și lot folosit în comun. Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă. Sunt interzise învelitorile cu plăci de azbociment. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament pe fațadele principale. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere legal constituită, conform destinației construcției și numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică (H.G. nr. 525/1996). Interdicție temporară datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică/tasărilor active. Se va elabora expertiză geotehnică.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – „ **PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE / COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI / ALIPIRI.** ” - situat în Zalău, strada Cerbului , nr. F.N. .

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal va fi de locuințe **semicoective / colective mici, situate în exteriorul limitei construite protejate**.

Proiectul constă în realizarea unui complex de clădiri cu funcțiunea de locuire.

Locuirea se preconizează a se face în context semicolectiv/ colectivă.

Există posibilitatea de realizare a construcțiilor pentru locuire individuală.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E**.

UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea dominantă a zonei: În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă propusă este cea de locuire. Conform regulamentului se acceptă construirea de locuințe individuale, colective mici și semicolective.

Complementar funcțiunilor menționate se vor amenaja căi de comunicații și spații verzi/parcuri/ locuri de joacă.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: sedii de firmă, birouri, comerț cu amănuntul, circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta în parcarea supraterană propusă, respectându-se prevederile HG Nr. 525 și a normelor locale. Se va asigura min. 1,5 loc de parcare/ apartament pentru zona de locuit. Numărul estimat de parcări este de 100 locuri. Dispunerea parcărilor exterioare este orientativă și se poate modifica în funcție de forma și dimensiunea finală a clădirii/ clădirilor. În limita de spațiu disponibil se vor crea locuri de parcare pentru vizitatori.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012(Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, și sunt propuse a fi pozitionate în proximitatea intrărilor.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E**.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR .

Se consideră construibile parcelele având minim 600,00 mp și un front la stradă de minim 15m.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public -trotuar) va fi de min. 5,00 m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, după cum urmează: 5,00 m față de toate limitele (principala, laterale și posterioară); amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, $D=1/2 \times H$).

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate, încercând să preia regimul de înălțime existent în zonă, ori să asigure retragerile corespunzătoare față de limitele amplasamentului, ținând cont de asemenea de însorire.

Distanțele minime față de clădirile învecinate este de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5m.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E**, , cu înălțimea maximă admisă la streșină/atic de 12,00 m.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Bilant teritorial

S teren = 11.069 mp

S zona.PUZ = 10.115 mp

P.O.T. max. admis LFCM2 = 25,00 %

C.U.T. max. admis LFCM2 = 0,60

P.O.T. max.propus = 35,00 %

C.U.T. max.propus = 0,72

Hmax propus = 12,00 m- la streșină/atic .

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente – alei, parcaje, rigole, spații verzi;
- rezolvarea echipării edilitare: alimentarea cu apă, racordul de canal menajer și pluvial, curent electric , se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

5. Capacitățile de transport admise: toate categoriile de transport rutier.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- a) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
- b) Avizul administratorului rețelei electrice;
- c) Avizul administratorului rețelei de gaz;
- d) Avizul administratorului de salubritate;
- e) Avizul administratorului de telefonizare;
- f) Avizul comisiei de urbanism;
- g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
- h) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;
- i) Aviz D.S.P. ;
- j) Punct de vedere I.S.U.;
- k) Aviz Poliția rutieră ;
- l) Aviz S.G.A.;
- m) Aviz Agentia de Protectia Mediului;

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului potrivit *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a*

publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019, completat prin HCL. nr. 161 din 30.05.2019, după cum urmează:

1. Etapa pregătitoare

- pentru demararea etapei pregătitoare, beneficiarul va depune la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău o cerere însoțită de copia certificatului de urbanism, copia avizului de oportunitate, memoriu de prezentare, planul de încadrare în zonă și planul de situație propus;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind intenția de elaborare a documentației de urbanism; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la intenția de elaborare PUZ; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

2. Etapa elaborării propunerilor

- inițiatorul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei elaborării propunerilor la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de o documentație care să cuprindă propunerile preliminare din PUZ;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind demararea etapei de elaborare a propunerilor preliminare; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat, cât și data dezbaterii publice în ceea ce privește planul de urbanism în cauză, se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate celei care a generat elaborarea documentației de urbanism, posibil afectați de aceasta, privind etapa elaborării propunerilor preliminare; dovada anunțului din presa locală și înștiințările în scris a proprietarilor terenurilor învecinate vor face parte integrantă din documentația finală;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la etapa elaborării propunerilor preliminare a documentației; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2.

3. Etapa aprobării planului

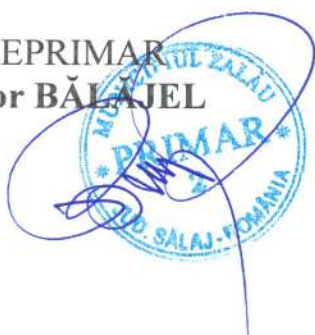
- beneficiarul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei de transparență decizională la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de documentația de urbanism completă, în 4

exemplare (piese scrise, piese desenate, avizele solicitate prin CU emis în scopul întocmirii PUZ, CD cu fișierele PDF și DWG/DXF);

- după expirarea perioadei de transparență decizională, conform art. 59, alin. (4) din *Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului*, înainte ca planul de urbanism să fie supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău, beneficiarul PUZ-ului va face dovada restituirii către Municipiul Zalău a cheltuielilor efectuate cu publicarea anunțului prevăzut de art. 7 din *Legea nr. 52 din 2003 privind transparența decizională din administrația publică*.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 862 din 04.10.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLĂJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
ing. Lupou Ioan`



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI

Nr. 13 din 23.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TRADEIMOB S.R.L.** cu sediul în mun. Zalău, str. Ștefan cel Mare, nr. 169, jud. Salaj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 1680 din 24.02.2023,
privind planul „**Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri**”
Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Cerbului, F.N.

În baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2023,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului ,

decide:

Planul: „Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri”

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



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

Amplasamentul este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafață totală, de 11.069 m², din care se reglementează 10.115 m², fiind compus dintr-o singură parcelă înscrisă în CF nr. 74346. Terenul de amplasament este liber de construcții

În imediata vecinătate a acestuia există construcții cu specific rezidențial (locuințe individuale). Pe latura sudică există clădiri cu alte destinație (servicii, instituții)

Plan Urbanistic Zonal este întocmit pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării „CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se soliciă modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2010 al Municipiului Zalău, este situat în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: LFCM2. Prin PUZ se propune majorarea indicilor urbanistici POT și CUT în condițiile legii. Majorarea CUT se va face cu max. 20%, conform Legii 350/2001.

PUZ-ul reglementează zona în vederea realizării unui complex de clădiri cu funcțiunea de locuire. Locuirea se preconizează a se face în context semicolectiv/ colectiv. Există posibilitatea de realizare a construcțiilor pentru locuire individuală. Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E**.

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate

Problemele urmărite sunt:

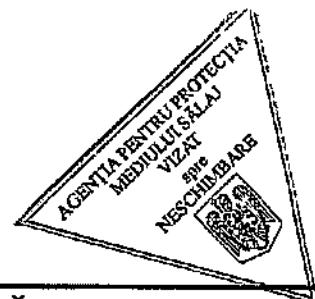
- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale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

Amplasamentul este situat în zonă cu potențial de alunecare, fapt pentru care s-a dispus la construirea unor clădiri de locuit, întocmirea unei expertize geotehnice pentru stabilirea condițiilor tehnice de construire și măsurile impuse.

Accesul se face din strada Cerbului (situată la sud). În prezent, pe amplasament nu există construcții edificate, zona fiind împânzită de vegetație medie și joasă

Indici urbanistici propuși/ preconizați

- Suprafața totală de teren St. = 11.069,00 mp.
- Suprafața de teren reglementată St. = 10.115,00 mp
- Suprafața construită estimată Sc. ~ 2.376,00 mp.
- Suprafața desfasurată estimată Sd. ~ 7.150,00 mp
- POT.propus.estimat.PUZ: 23,49 %
- CUT.propus.estimat.PUZ: 0,707
- P.O.T. max. propus = 35,00%
- C.U.T. max. propus = 0,72.



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

Utilitățile:

- **Alimentarea cu apa** se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă aflată în apropierea amplasamentului.
- **Canalizare menajera**-Descărcarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada Cerbului
- **Apele pluviale** vor fi colectate suprateran și/sau subteran printr-un sistem de canalizare îngropat, cu deversare gravitațională la rețeaua existentă în zonă/ rigole deschise existente
- **Alimentarea cu energie electrică** - **Alimentarea cu energie electrică** va fi asigurată de la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Cerbului. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.
- **Asigurarea agentului termic: Încălzirea imobilelor** se va realiza prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și pompe de căldură alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată.

Astfel:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.*

Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată-amplasamentul alcătuit din teren intravilan în suprafața totală de **11.069 m²**, din care se reglementează **10.115 m²**, fiind compus dintr-o singură parcelă înscrisă în C&F. Nr. 74346.;

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:*

- conform certificatului de urbanism nr.862 din 04.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Zalău, terenul studiat prin PUZ este situat în intravilanul mun. Zalău, și aparține domeniului privat; folosința suprafeței de teren este livadă.; teren proprietate: **S.C. TRADEIMOB S.R.L.**
- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

Pentru realizarea planului s-a obținut avizul de oportunitate nr.2 din 15.03.2023, emis de către Municipiul Zalău.

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

este prevăzută amenajarea de spații- Necesarul de spații verzi va fi dimensionat în funcție de utilizarea propusă pe parcelă, conform Regulamentului General de Urbanism.

- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse de administratorul rețelei de apă; soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse de administratorul rețelei;

- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

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

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

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil mediul natural;
- factorul de mediu apă: alimentarea cu apă, respectiv evacuirea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă.
- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos/solid pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
- depozitarea controlată a deșeurilor: depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
- flora și fauna: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:
 - planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitare de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) *natura cumulativă a efectelor* – PUZ-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;
- c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este de natură să producă un efect transfrontier;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 149 din 04.05.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*-efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv* - nu este cazul
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Titularul are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.



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

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media, ziarul Graiul Sălajului din 21.02.2023 și 24.02.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- on-line ziarul Graiul Sălajului din 20.03.2023 și pe site-ul APM Sălaj în data de 17.03.2023.

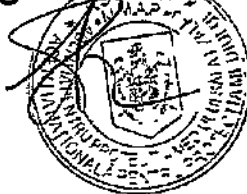
Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

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



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Steliana BANEĂ

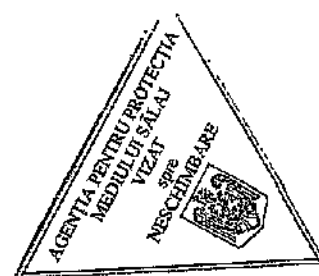


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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





450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A

Tel: +40-260-661.151; Fax: +40-260-615.431

E-mail: office.zalau@casomes.ro, Web: www.casomes.ro

Nr. 963 /Z/DT/BTD/ 21 04 2023

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: SC TRADEIMOB SRL

Adresa: STR. STEFAN CEL MARE, NR. 169

Loc. / Jud: ZALAU, SALAJ

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE/COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE, OPERATIUNI
CADASTRALE/NOTARIALE, DEZMEMBRARI/ALIPIRI
CERTIFICAT DE URBANISM NR 826/04.10.2022

Imobil situat în:

Jud: SĂLAJ, Localitate : ZALAU, STR. CERBULUI

NR.FN

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., privind obținerea avizului de amplasament pentru: "Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri" pentru imobilul situat în Zalău, strada Cerbului nr. F.N., C.F. 74346, Certificat de urbanism nr. 862/04.10.2023, vă comunicăm următoarele: Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea SR 8591/sept.97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal.

Mențiuni:

Zona propusă pentru introducere în intravilan nu beneficiază de rețele de alimentare cu apă și/sau canalizare menajeră și este situată la o cotă care necesită realizarea unei stații de pompare pentru apa potabilă;

Extinderea rețelilor de apă și/sau canalizare menajeră se vor realiza pe drumuri aparținând domeniului public, respectiv stația de pompare apă potabilă pe o suprafață de teren de cel puțin 100 mp. aparținând domeniului public, în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A. Sucursala Zalău;

Având în vedere cele menționate, beneficiarul va suporta în integralitate toate cheltuielile necesare pentru implementarea unei astfel de investiții, înainte de solicitarea autorizației de construire pentru imobilul propus;

Traseul rețelilor trasate pe plan este informativ;

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Taxa de avizare conform Deciziei nr. 115/30.03.2023 a consiliului de Administrație este 378.20 LEI

**Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia**



**Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma**

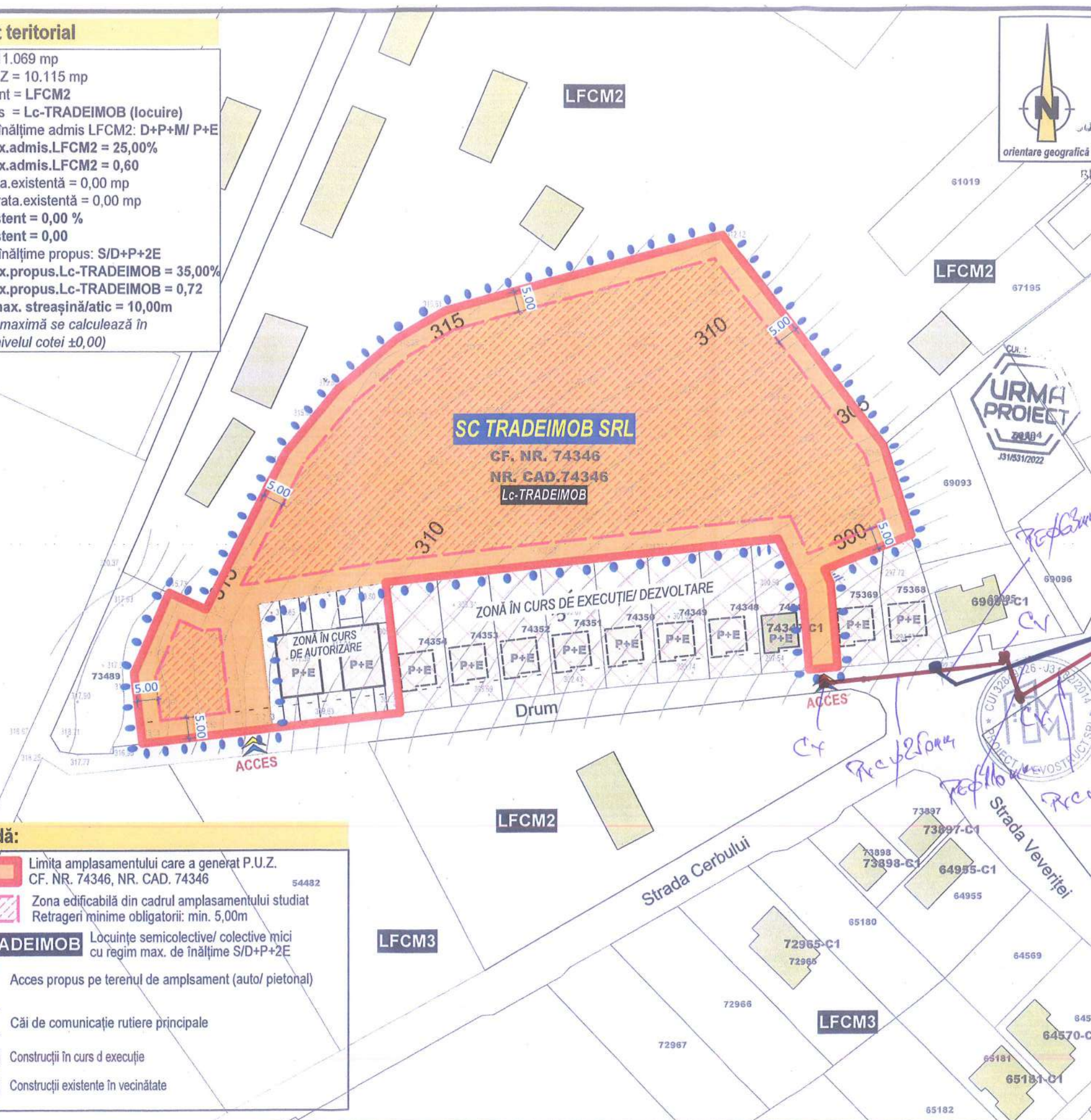
Întocmit: Farcas Darina

Bilant teritorial

S.teren = 11.069 mp
 S.zona.PUZ = 10.115 mp
 UTRexistent = LFCM2
 UTRpropus = Lc-TRADEIMOB (locuire)
 Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M/ P+E
 P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
 C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
 S.construita.existentă = 0,00 mp
 S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
 P.O.T.existent = 0,00 %
 C.U.T.existent = 0,00
 Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
 P.O.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 35,00%
 C.U.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 0,72
 Înălțime max. streșină/atic = 10,00m
 (înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei ±0,00)

Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346
- Zona edificabilă din cadrul amplasamentului studiat
Retrageri minime obligatorii: min. 5,00m
- Lc-TRADEIMOB** Locuințe semicolective/ colective mici
cu regim max. de înălțime S/D+P+2E
- ACCES** Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)
- Căi de comunicație rutiere principale
- Construcții în curs de execuție
- Construcții existente în vecinătate



PLAN DE SITUAȚIE

Accelerarea terenului: $a_g=0.10g$
 Perioada de colț: $T_c=0.7s$
 Indicatori urbanistici
 Cf. PUG 2010 - Zalău
 Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
 Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
 Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

SCS ISO 9001
 CERTIFICAT DE SISTEME
 Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C22139201/RO

- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Studii geotehnice
- ▲ Studii topografice
- ▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Audit energetic
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Design interior/ exterior

Proiect M Evostruct
 PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
 Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

URMA PROIECT
 PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC TRADEIMOB SRL
 Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
 CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

URMA PROIECT
 BENEFICIAR/ INVESTITOR

PROIECT NR. 145 / 2022
 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE
 TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI
 CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n.,
 CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT ing. Ionuț D. MOISI
PROIECTAT ing. Ionuț D. MOISI
DESENAT stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT D.T.C.U.
SCARA 1:500
Planșa A03

PLAN DE SITUAȚIE



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data:21.04.2023

Către:SC TRADEIMOB SRL

Adresa :ZALAU, STR.STEFAN CEL MARE, NR.169

AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.70

Ca răspuns la solicitarea dvs. Nr PCUe 326802 privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE/COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, OPERATIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRARI/ALPIRE LOCALITATEA ZALAU, STR CERBULUI, NR.FN, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A are cabluri de telecomunicatii instalate aerian. Instalațiile de telecomunicații existente în zonă trebuie protejate în timpul executării lucrării

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv,proiectate în afara perimetrului studiat,beneficiarul va obtine avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, în baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

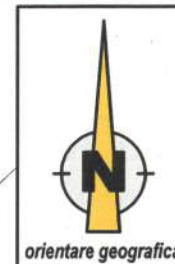
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Avizul a fost achitat cu F.F 47003053 din data de 20.04.2023 în valoare de 62.00 EURO+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA

teren = 11.069 mp
 zona.PUZ = 10.115 mp
 TRexisten = LFCM2
 TRpropos = Lc-TRADEIMOB (locuire)
 Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M/ P+E
 O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
 U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
 construita.existentă = 0,00 mp
 desfasurata.existentă = 0,00 mp
 O.T.existent = 0,00 %
 U.T.existent = 0,00
 Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
 O.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 35,00%
 U.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 0,72
 înălțime max. streșină/atic = 10,00m
 înălțimea maximă se calculează în
 raport cu nivelul cotei $\pm 0,00$)

LFCM2



JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 162 din 04.06.2022
Arhitect șef

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$	Indicatori urbanistici Cf. PUG 2010 - Zalău
Categoria de importanță: C - normală	(conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III	(conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III	(conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.



- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Studii geotehnice
- ▲ Studii topografice
- ▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Audit energetic
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Design interior/ exterior



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro: proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

PROIECTANT DE
SPECIALITATE

URMA PROJECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică

BENEFICIAR/
INVESTITOR**SC TRADEIMOB SRL**

Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR.
145 / 2022

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE
TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI
CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n.,
CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

SEF PROJECT

ing. Ionut D. MOISI

PROIECTAT

ing. Ionut D. MOISI

DESENAT

stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT
D.T.C.U.

SCARA
1:500

Plansa A03

PLAN DE SITUAȚIE

Legendă:

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
CF. NR. 74346. NR. CAD. 74346

 Zona edificabilă din cadrul amplasamentului studiat
Retrageri minime obligatorii: min. 5.00m

LC-TRADEIMOB Locuințe semicolective/ colective mici
cu regim max. de înălțime S/D+P+2E

ACCES Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)

Căi de comunicație rutiere principale

Constructii în curs d execuție

 Construcții existente în vecinătate

LFCM3

Strada Cereului

ACCES

Strada Veverite

LFCM3

6518



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

Către TRADEIMOB SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060230910917 / 28.09.2023 pentru **obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**

de la adresa: Zalău, sat -, strada CERBULUI, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450030**, numar cadastral -, județul **SALAJ**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060230910917 / 29.09.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.04.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** și a Certificatului de urbanism nr. **862 / 04.10.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ZALAU) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin DEE România, Sucursala Zalău

Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție, este necesar obținerea unei soluții tehnice de racordare, conform reglementărilor legale.

Director Sucursala ZALAU
Ing. Ciprian Vlaicu

Sef S.A.R. ZALAU
Ing. Danut Marincas

Intocmit
Ilea Augustin



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

CĂTRE,
SC. TRADEIMOB SRL reprezentat prin
administrator Garbe Nicolae
Loc. Zalau, Str. Stefan Cel Mare, Nr. 169,
Jud. Salaj

Delgaz Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. 214193531/ 4/24/2023

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**,
necesar întocmirii documentației pentru faza „P.U.Z”, pentru lucrarea:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI AMENAJARE PLATFORME
EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE
BRANSAMENTE, OPERATIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE,
DEZMEMBRARI/ ALIPIRI. ”**

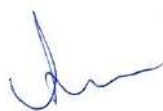
CU 862 din 10/4/2022
din localitatea Zalau, str. Cerbului, nr. FN, județ Salaj

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

Cu respect,

Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Cluj

Mindear Florin
Manager de racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

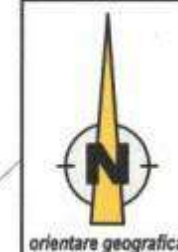
Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

Bilant teritorial

S.teren = 11.069 mp
S.zona.PUZ = 10.115 mp
UTRexisten = LFCM2
UTRpropus = Lc-TRADEIMOB (locuire)
Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M/ P+E
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
P.O.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 35,00%
C.U.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 0,72
Înălțime max. streșină/atic = 10,00m
(Înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei ±0,00)



PLAN DE SITUAȚIE

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Indicatori urbanistici
Perioada de colț: $T_c=0.7s$ Cf. PUG 2010 - Zalău

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT 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.

SCS
CERTIFICAT DE SISTEM
ISO 9001
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C22130201/RO

▲Arhitectură
▲Structură
▲Instalații
▲Studii geotehnice
▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Drumuri și poduri
▲Audit energetic
▲Asistență tehnică
▲Design interior/ exterior

Proiect
EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

PROIECTANT DE SPECIALITATE

URMA
PROIECT

▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

BENEFICIAR/
INVESTITOR

SC TRADEIMOB SRL

Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj

CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR.
145 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUIȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE
TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI
CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n.,
CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

PROIECTAT

ing. Ionuț D. MOISI

DESENAT

stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT
D.T.C.U.

SCARA
1:500

Planșa A03

PLAN DE SITUAȚIE

Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346
- Zona edificabilă din cadrul amplasamentului studiat
Retrageri minime obligatorii: min. 5,00m
- Lc-TRADEIMOB Locuințe semicolective/ colective mici
cu regim max. de înălțime S/D+P+2E
- ACCES Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)
- Căi de comunicație rutiere principale
- Construcții în curs d execuție
- Construcții existente în vecinătate

Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 214193531, din data de 24.04.2023

Data:

Coord. Echipă Acces,

Întocmit,
Rad Cristian
72967

Nu afectează rețeaua de distribuție G.N.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

Bilant teritorial

S.teren = 11.069 mp
S.zona.PUZ = 10.115 mp
UTRexistent = LFCM2
UTRpropus = Lc-TRADEIMOB (locuire)
Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M/ P+E
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
P.O.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 35,00%
C.U.T. max.propus.Lc-TRADEIMOB = 0,72
Înălțime max. streășină/atic = 10,00m
(înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei ±0,00)

Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346
- Zona edificabilă din cadrul amplasamentului studiat
- Retrageri minime obligatorii: min. 5,00m
- Lc-TRADEIMOB Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E
- ACCES Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)
- Căi de comunicație rutiere principale
- Construcții în curs d execuție
- Construcții existente în vecinătate

LFCM2

orientare geografică

61019

LFCM2

67195



69093

69096



Strada Cerbului

Strada Veverței

LFCM3

LFCM3

65182



PLAN DE SITUAȚIE

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$
Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Indicatori urbanistici
Cf. PUG 2010 - Zalău
Categororia de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

SERVICIU DE CERTIFICARE SISTEME ISO 9001
▲Arhitectură
▲Structură
▲Instalații
▲Studii geotehnice
▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Drumuri și poduri
▲Audit energetic
▲Asistență tehnică
▲Design interior/ exterior



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

PROIECTANT DE SPECIALITATE



BENEFICIAR/ INVESTITOR
SC TRADEIMOB SRL
Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR. 145 / 2022
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT ing. Ionuț D. MOISI

PROIECTAT ing. Ionuț D. MOISI

DESENAT stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT D.T.C.U.

SCARA 1:500

Planșa A03

PLAN DE SITUAȚIE



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

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

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

CATRE,

S.C. TRADEIMOB S.R.L.

LOC. ZALAU, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 169, JUD. SALAJ

La cererea GIRBE NICOLAE în calitate de ADMINISTRATOR

al S.C. TRADEIMOB S.R.L. cu sediul în LOC. ZALAU, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 169, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI 40132558 s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 202/21.04.2023

În baza **Legii nr. 95/2006** privind Reforma în domeniul sanatații; **Ordinului nr. 1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

**NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII**

NR. 149 din 04.05.2023

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE/COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE, OPERATIUNI
CADASTRALE/NOTARIALE, DEZMEBRARI/ ALIPIRI**

pentru obiectivul:

situat în: LOC. ZALAU, STR. CERBULUI, FN, NR. CAD. 74346, JUD. SALAJ

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" si legislatia specifica obiectivului.

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAȘ**



NACHHALTIGKEIT IST UNSER ANTRIEB

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Cluj Napoca, str. Lalelelor nr. 11
ONRC J12/5826/2021
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B, Parter
Nr. 618..... din 11.05.2023

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul ” **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE/COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE, DEZMEMBRARI/ALIPIRI** ” (conform C.U NR. 862/04.10.2022) ce urmeaza a fi executat in Judetul Salaj, Municipiul Zalau, **Str. Cerbului, nr. F.N.** de catre beneficiar **S.C. TRADEIMOB S.R.L.**, cu sediul in **Judetul Salaj, Municipiul Zalau, Str. Stefan Cel Mare nr. 169** se elibereaza prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubritate, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotuare sau carosabil), pe zonele verzi , in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;
3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate – in alte cazuri;
4. La finele fiecarei faze de lucrare, va fi anuntat operatorul serviciilor de salubritate, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director, Fratila Andrei





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj
str. Corneliu Coposu, nr. 77
Zalău, 450008, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro

Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro

Nr. 94/08.05.2022

Către TRADEIMOB SRL,

municipiul Zalău, strada Ștefan cel Mare , nr.169, județul Sălaj

Ref. : Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. în amenajările de îmbunătățiri funciare pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare brășamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj, Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 96 din 05.05.2022 prin care solicitați avizul tehnic ANIF pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare brășamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri”, precizăm următoarele :

- suprafața pentru care se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic este de 10115,00 mp și este situată în intravilanul municipiului Zalău, jud.Sălaj, conf. PUG2010;
- suprafața de 10115,00 mp menționată este teren proprietatea TRADEIMOB SRL conform CF 74346, nr. cad.74346.

Prin PUZ se dorește soluționarea problemelor urbanistice necesare construirii și funcționării corecte a unui ansamblu de locuințe semicolective/colective mici prevăzute a se realiza în zona studiată. Suprafața de 10115,00 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii a solului în amenajarea „CES Apărare Oraș Zalău”- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF și este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe semicolective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare brășamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri”, respectând următoarele condiții:

- 1.Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu îmbunătățiri funciare se face prin PUG sau PUZ;
- 2.Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare; „Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit în condițiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ”;

Pagina1/2

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

3. Faptele prevăzute la art. 83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.

4. Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .

5. La realizarea investițiilor beneficiarul va reveni cu documentație pentru Avizul tehnic ANIF în vederea stabilirii zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz tehnic ANIF pentru obținerea Autorizației de Construire.

Cu stimă,

Director ,
Mariana-Dana CRISAN



pagina 2/2



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SOMEȘ-TISA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ

Nr. SGA SJ: 1981 /10.5.2023

Nr. A.A.: 279/F-RS-3/10.5.2023

Către,

TRADEIMOB SRL

str. Ștefan cel Mare, nr. 169, mun. Zalău, jud. Sălaj

Referitor la: solicitare punct de vedere pentru „PUZ pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare branșamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri”, str. Cerbului, FN, mun. Zalău

Urmare analizării documentației tehnice depusă și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 1891/5.5.2023, prin care solicitați un „punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului de amplasament” pentru obiectivul menționat mai sus, pentru care s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 862/4.10.2022,

în condițiile în care:

- Adresa APM Sălaj nr. 1680/16.03.2023, specifică faptul că „planul nu necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu”;
- nu sunt prevăzute lucrări de dezvoltare/extindere rețele de alimentare cu apă/canalizare și instalații de epurare;
- amplasamentul este situat în afara zonelor inundabile, conform hărților de hazard și risc la inundații de care dispunem,

vă comunicăm că, pentru proiectul în discuție **nu este necesar aviz de gospodărire a apelor.**

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Cristian CRISAN

INGINER ȘEF,
ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,
Întocmit,
ing. COSTINAȘ Florica-Maria

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ



NESECRET
Nr. 3955098
din 25.05.2023
Exemplar nr. 1/2

Către,

S.C. TRADEIMOB S.R.L.

Municipiul Zalău, str. Ștefan cel Mare, nr. 169, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la unitatea noastră cu nr. 3952182 din 23.05.2023, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem **ACORD FAVORABIL** pentru „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE / COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFOME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI / ALIPIRI.”, propus a fi amplasat în județul Sălaj, municipiul Zalău, strada Cerbului, f.n;
- Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor se vor respecta prevederile art. 24 din H.G nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*, iar pentru asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din același act legislativ;
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile *Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților, indicativ NP133-2022, Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, cu modificările și completările ulterioare, SR 4163-1:1995 - Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare, SR EN 1343-1:2006 - Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de alimentare cu apă potabilă la localităților urbane și rurale, precum și prevederile oricăror reglementări specifice aplicabile;*

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
DOBOCAN Vasile-Adrian



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLITIA MUNICIPIULUI ZALAU
BIROUL RUTIER

Nr. 257097/ 24.05.2023

Ex. nr. 1/2

Nr. ex. red. 2

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 10 =

PUZ pentru construire locuițe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, înrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni casdastrale/notariale, dezmembrări/alipiri

AMPLASAMENT : Mun. Zalau, str. Cerbului, F.N. , jud. Sălaj

OBIECTUL LUCRĂRII : PUZ pentru construire locuițe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, înrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni casdastrale/notariale, dezmembrări/alipiri

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA :

PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI

DATA :

L. S. _____

EXECUTANTUL LUCRĂRII: TRADEIMOB S.R.L.

RESPONSABIL LUCRARE:

Moisi Ionuț – cu domiciliul în mun. Zalău, str. Cloșca, nr. 2, jud. Sălaj

C.I –SX 513146

Telefon: 0743788337

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBARII CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRĂRII

Lucrarea va fi semnalizată în conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului și cu Instrucțiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat în MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI : Avizăm proiectul în conformitate cu documentația depusă, urmand ca în momentul începerii executării lucrării, să se solicite obținerea avizului pentru lucrări.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de politie

OLTEAN BOGDAN-DANIEL

Responsabil de lucrare

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ZALĂU

Subcomisar de politie

CRĂCIUN STELIAN-PETRU

Zalău, strada Tudor Vladimirescu nr. 16
Telefon 0260 661285, int. 20219, fax 0260611235

Email politia.zalau@sj.politiagromania.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 501 / 2023

Întocmit astăzi, **02/05/2023**, privind cererea **16208** din **06/04/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: TRADEIMOB SRL

2. Executant: MASTAN DACIAN ADRIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic -suport al documentatiei: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE/COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE, DEZMEMBRARI/ALIPIRI

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
46	05.04.2023	înscris sub semnatura privata	MASTAN DACIAN-ADRIAN
PLAN	05.04.2023	înscris sub semnatura privata	MASTAN DACIAN-ADRIAN
862	04.10.2022	act administrativ	MUN. ZALAU
DXF, PLAN	05.04.2023	înscris sub semnatura privata	MASTAN DACIAN-ADRIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 501 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Nu este cazul de aviz, documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023.
Documentația privind recepția suportului topografic al Planului urbanistic zonal pentru construire locuințe semicolective/colective mici, amenajare platforme exterioare, împrejmuire teren, realizare bransamente, operațiuni cadastrale/notariale, dezmembrări/alipiri, îndeplinește condițiile tehnice de execuție impuse de Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N. C.P.I nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
74346	Avertizare	Receptia 1979178: Imobilul TR-317-1 se suprapune cu terenul 74346 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1979178: Imobilul TR-317-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA-FLORICA SABĂU

Roxana-
Florica
Sabau

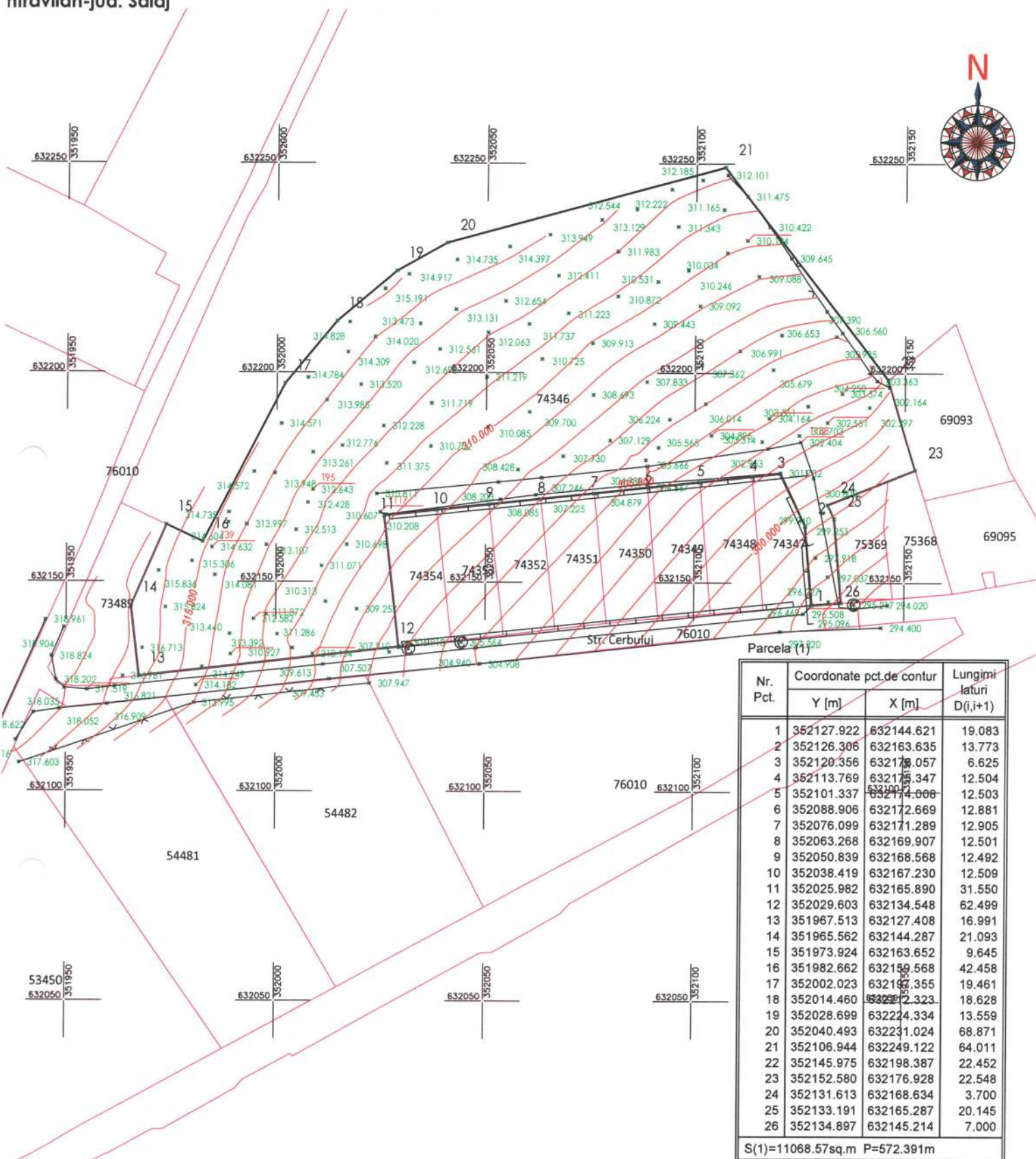
Semnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.05.02
09:15:58 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

Adresa imobilului:
oc. Zalau, Jud. Salaj, PARCELA SANUTA
ntravilan-jud. Salaj

Scara 1:1250

Beneficiar: **TRADEIMOB SRL**



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	352127.922	632144.621	19.083
2	352126.306	632163.635	13.773
3	352120.356	632178.057	6.625
4	352113.769	632175.347	12.504
5	352101.337	632174.006	12.503
6	352088.906	632172.669	12.881
7	352076.099	632171.289	12.905
8	352063.268	632169.907	12.501
9	352050.839	632168.568	12.492
10	352038.419	632167.230	12.509
11	352025.982	632165.890	31.550
12	352029.603	632134.548	62.499
13	351967.513	632127.408	16.991
14	351965.562	632144.287	21.093
15	351973.924	632163.652	9.645
16	351982.662	632159.568	42.458
17	352002.023	632192.355	19.461
18	352014.460	632222.323	18.628
19	352028.699	632224.334	13.559
20	352040.493	632231.024	68.871
21	352106.944	632249.122	64.011
22	352145.975	632198.387	22.452
23	352152.580	632176.928	22.548
24	352131.613	632168.634	3.700
25	352133.191	632165.287	20.145
26	352134.897	632145.214	7.000

S(1)=11068.57sq.m P=572.391m

Legenda:

- drum
- gard existent
- imobile inregistrate
- P13 - numar punct
- simbol punct
- 247.354 - cota punctului
- contur imobil-etera
- gura canal

72860 - numar cadastral

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 501 data 02.05.2023

Consilier Cadastru
Sabau Roxana

Document semnat digital

Roxana-
Florica
Sabau

Semnat digital de
Roxana-Florica
Sabau
Data: 2023.05.02
09:21:43 +03'00'

MASTAN
DACIAN-ADRIAN

OCPI: SJ, RO-SJ-F, 0110
2023.04.05 17:35:44
+03'00'

Intocmit:

PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.

Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400

PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN

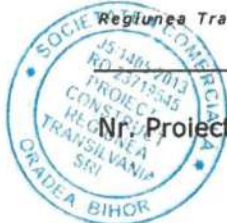
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975



Proiect - Construct
Regiunea Transilvania



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. JS/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



Nr. Proiect 37/2021

STUDIU GEOTEHNIC

"CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI ÎMPREJMUIRE PROPIETATE"

Str. Cerbului, C.F. nr. 63141 Zalau, nr. cad. 63141 Mun. Zalău, jud. Sălaj



BENEFICIAR: S.C. TRADEIMOB S.R.L. jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Ștefan cel Mare, nr. 169

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC PROIECT-CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

FAZĂ: STUDIU GEOTEHNIC

Mai 2021

STUDIU GEOTEHNIC

Amplasament: Str. Cerbului, C.F. nr. 63141 Zalau, nr. cad. 63141 Mun. Zalău, jud. Sălaj

Beneficiar: S.C. TRADEIMOB S.R.L. jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Ștefan cel Mare, nr. 169

Borderou

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU TEHNIC
2. FIȘE DE FORAJ

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
2. PLAN DE AMPLASAMENT GENERAL



Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru



MEMORIU TEHNIC

Capitolul 1. Prezentare generală

1.1. Denumirea obiectivului, amplasament

“ Construire locuințe unifamiliale și împrejmuire teren”

Str. Cerbului, C.F. nr.63141 Zalau, nr.cad.63141 Mun.Zalău, jud.Sălaj

Localizarea geografică

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a jud.Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalau, la contactul Depresiunii cu același nume și culmea m-tilor Meseș, situat pe axa drumului național DN1F-E81.

1.2 Scopul lucrării

Studiul furnizează date pentru următoarele probleme:

- stabilirea structurii și naturii terenului (din punct de vedere litologic);
- stabilirea condițiilor hidrologice,
- stabilirea nivelului hidrostatic în zonă;
- stabilirea naturii litologice a pământului de fundație;
- precizarea zonelor cu probleme din punct de vedere al excesului de umiditate, portanței scăzute ;
- considerații asupra condițiilor de scurgere a apelor de suprafață în prezent și recomandările ce se impun pentru remedierea situației în viitor.

1.3 Faza

Studiu geotehnic

1.4 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuiz.	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	7
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic **redus** încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2014** și „Anexa M.O.al României, partea I-nr 597 bis/11VIII 2014”

1.5 Linia de cercetare

În luna mai s-a procedat la predarea amplasamentului. În vederea determinării coloanei litologice s-au executat 6(șase) foraje între 6,00 și 10,00 m, conform **SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Forajele s-a executat cu foreză tip EF 25(de fabricație germană) cu motor HONDA-GX390-8,75 Kw/11,7 CP

Studiul geotehnic că sinteză a cercetărilor terenului analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- stratificația terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu *Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ **NP 074/2014.**

1.6 Geologia și morfologia. Condiții climatice

Geologia

Din punct de vedere geologic, zona aparține unității geologice majore depresionare, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor nisipoase panoniene peste care se dispun discordant formațiuni pleistocen-holocen recente. Această zonă dinspre depresiunea Panonică și Depresiunea Transilvaniei face parte dintr-un golf de sedimentare terțiar. Acest golf de sedimentare se dezvoltă dinspre Marea Panonică și se înscrie între cristalinul Carpaților Orientali și cel al munților Apuseni cu acțiunea agenților externi: rocile magmatice și metamorfice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Sedimentarul din depresiune este reprezentat prin: marne cenușii vinete, argile marnoase și nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apar pachetul de bolovanisuri și pietrisuri cu interspațiile umplute cu nisip (argile ape alocuri) cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de argilă prafoasă și nisipoasă, argilă grasă galben-cenușie, slab nisipoasă, vartoasă sau plastică.

Geomorfologia zonei: Amplasamentul se situează în partea central-nordică a municipiului Zalău, la est de rama nordică a M-șilor Meseș, în zona de luncă și terasă joasă aluvionară a pârâului Zalău afluent al Crasnei. Topografic, vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune la poalele Meseșului. Contactul dintre culmea cristalină a Meseșului și dealurile neogene se face prin denivelări accentuate (de până la 200 m) ascunse parțial de trepte de glaciis cu caracter piemontan. Relieful este foarte variat tipologic punându-se în evidență 3 tipuri majore: fluviatil, de dealuri și structural masiv pe cristalin. Terenurile în general au o capacitate portantă bună dar datorită proceselor geologice (sufosiune-tasare) din apropierea suprafeței se impune argumentarea geotehnică punctuală a amplasării noilor construcții, precum izolarea și monitorizarea permanentă a conductelor subterane pentru prevenirea spălării particulelor fine din substrat care în timp pot forma goluri și implicit prăbușiri.

Hidrologie. Zona Zalăului are o arhitectură complexă caracterizată de prezența apelor freatice cât și cele de adâncime. Alternanța de roci impermeabile și permeabile, tectonica în anticlinale și sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonturile de apă sunt înmagazinate în stratele de gresie, respectiv argile și marne (formațiuni impermeabile), formațiuni de stocare fiind reprezentate de nisipuri, grosimi ce variază între 5-10 m.

Clima : Relieful colinar al depresiunii are o altitudine cuprinsă între 200-500m. În Depresiunea Zalăului predomină un climat temperat submontan, cu precipitații bogate și oscilații mai mici de temperatură decât în Podișul Transilvaniei.

Vanturi dominante au direcția sud-est iarna, nord-vest vara.

Temperatura medie anuală 9,6°C

Temperatura medie a lunii celei mai reci -2,4°C

Temperatura medie a celei mai calde +20°C

Temperatura maximă absolută +38°C

Temperatura minimă absolută -23,5°C

Precipitații:

Cantități medii anuale 705,3 mm

Cantități medii lunare cele mai mari 97,8 mm

Cantități medii lunare cele mai mici 35,2 mm

Cantitatea max. căzută în 24 de ore 120,2 mm

(obs. Stația Zalău)

Conform normativului **SR 174-1** privitor la zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climatic II, având un indice I_m cuprins între 0...20

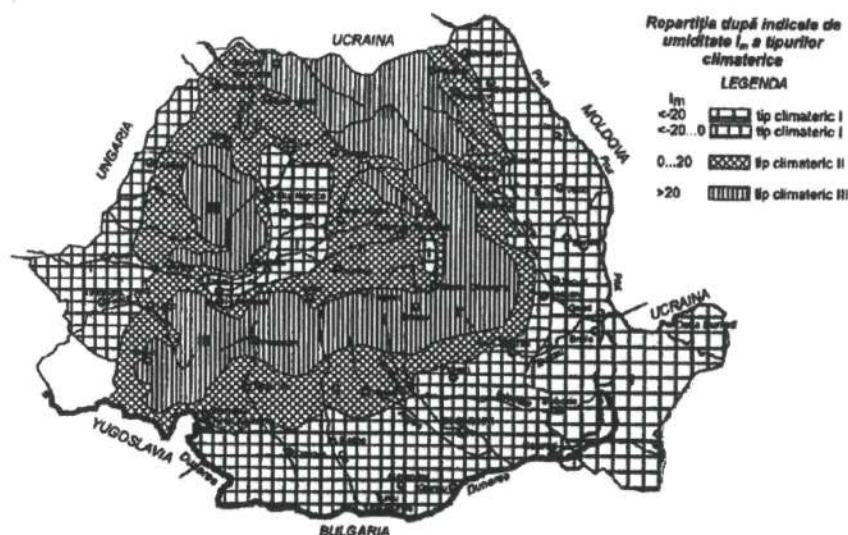


Fig. 1. Harta cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul României

1.7 Observatii in teren:

Pentru determinarea conditiilor geotehnice ale terenului de fundare au fost executate 6(şase) foraje: F1=10,00 m, F2=10,00 m, F3=6,00 m, F4=6,00 m, F5=9,50 m, F6=6,00 m conform **SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Stratificaţiile identificate in sondaje sunt urmatoarele:

F1 (Ct.- ^312,01)

- ±0,00 ÷ 0,60 m – sol vegetal (ţelenit);
- 0,60 ÷ 2,00 m – argilă, brun-cafeniu, consistent (conţinut de humus);
- 2,00 ÷ 2,80 m – argilă prăfoasă nisipoasă, gălbui cu intercalaţii ruginii şi gri, vârtoasă;
- 2,80 ÷ 6,70 m – argilă nisipoasă de culoare gălbule cu gri deschis, vârtoasă.
- 6,70 ÷ 10,0 m – argilă marnoasă, gri cu gălbui, vârtoasă.

NH= - 2,50 m





F2 (Ct.- ^310,32)

- $\pm 0,00 \div 0,60$ m – sol vegetal (țelenit);
- $0,60 \div 2,40$ m – argilă nisipoasă, gălbui-cafeniu deschis cu intercalații ruginii, vârtos;
- $2,40 \div 7,60$ m – argilă prăfoasă gălbui-cafeniu închis, vârtosă;
- $7,60 \div 10,0$ m – argilă marnoasă, gri cu cafeniu închis, vârtosă.

NH= - 4,20 m



F3 (Ct.- ^302,43)

- ±0,00 ÷ 0,40 m – sol vegetal (țelenit);
- 0,40 ÷ 1,20 m – argilă prăfoasă,cafeniu închis cu intercalații ruginii,consistent;
- 1,20 ÷ 3,20 m – argilă prăfoasă, cafeniu închis cu intercalații gălbui,vârtoasă;
- 3,20 ÷ 6,00 m – argilă prăfoasă,cafeniu-gălbui cu intercalații gri,vârtoasă.



F4 (Ct.- ^297,54)

- ±0,00 ÷ 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 ÷ 2,20 m – argilă nisipoasă,brun închis,consistent;
- 2,20 ÷ 3,20 m – argilă prăfoasă nisipoasă,brun cu intercalații cafeniu deschis,vârtoasă;
- 3,20 ÷ 6,00 m – argilă nisipoasă,gălbui cu intercalații gri deschis,vârtoasă.



F5 (Ct.- ^314,15)

- $\pm 0,00 \div 0,40$ m – sol vegetal (țelenit);
- $0,40 \div 2,30$ m – argilă, brun-cafeniu, consistent (conținut de humus);
- $2,30 \div 3,00$ m – argilă nisipoasă, gălbui cafeniu cu intercalații ruginii vârtoasă.
- $3,00 \div 7,20$ m – argilă prăfoasă de culoare gălbui cu cafeniu închis, vârtoasă.
- $7,20 \div 9,50$ m – argilă marnoasă, gri cu cafeniu închis, vârtoasă.

NH= - 2,60 m



F6 (Ct.- ^313,57)

- $\pm 0,00 \div 0,40$ m – sol vegetal (țelenit);
- $0,40 \div 1,40$ m – argilă prăfoasă,cafeniu închis cu intercalații ruginii,vârtoasă;
- $1,40 \div 3,80$ m – argilă prăfoasă, cafeniu închis cu intercalații gălbui,vârtoasă;
- $3,80 \div 6,00$ m – argilă prăfoasă,cafeniu-gălbui cu intercalații gri,vârtoasă.

1.8 Apa subterană

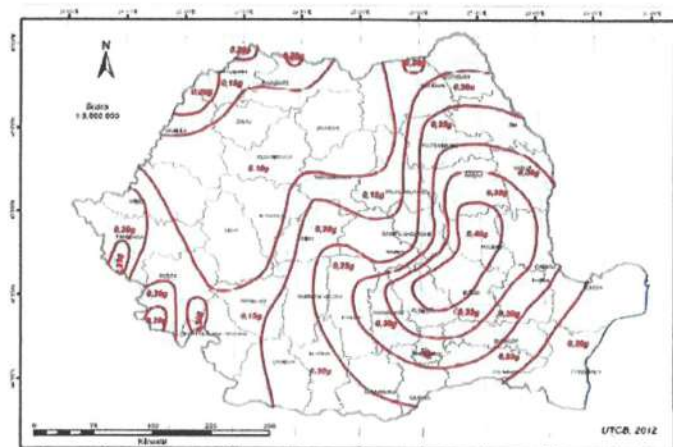
Nivelul apei subterane a fost identificat la F1- NH=-2.50 m, F2- NH=-4,20 m, F5 - NH=-2,60 m,

1.10 Adâncimea zonei de îngheț

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform **STAS 6054/77**, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat această este de **0,70 ÷ 0,80m**.

1.11 Zona seismică

Potențialul seismic al regiunii este cel corespunzător zonei seismice de calcul F caracterizată printr-o valoare a perioadei de colț de **Tc = 0,7** secunde și o valoare de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani de **ag= 0,10g** potrivit normativului **P100/1-2013**.



Capitol 2. Evaluare geotehnică

2.1. Încadrarea definitivă în categoria geotehnică

În urmă investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare își modifică condițiile preliminare de încadrare:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Epuiz. Normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	9
Categoria geotehnică		1

Încadrarea în categoria terenurilor s-a făcut pe bază identificării stratelor. Punctajul final calculat este de 9 puncte, ($a_g=0.10g$ s-a adăugat un punct pentru zona F) categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus, conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2014**.

2.2. Elemente de proiectare

În proiectarea se va ține cont de prevederile **NP 112/2014** și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul 1.8.

❖ În baza acestor date rezulta prezenta unor terenuri bune pentru executia lucrarilor proiectate. Presiunea conventionala calculata conform NP 112/2014 pentru valorile de baza **$B=1,00$ m si $D_f=2,00$ m, $P_{conv}=240$ kPa;**

Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de **NP 112/2014**.

Presiunea conventionala se calculeaza cu relatia: $P_{conv}=P_{conv} + C_B + C_D$ unde : P_{conv} -valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren conf.tabelelor D.1÷D.4; C_B -corectia de latime; C_D -corectia de adancime.Fundații:fundații continue din beton, adâncimea de fundare $D_f \geq 1,50$ m față de cota terenului sistematizat.Se vor prevedea centuri din beton armat la partea superioară a demisolului și a soclului/fundației.

Identificare pamantului care alcatuieste terenul de fundare s-a facut in baza **SREN ISO 14688-2/2005**.

Observatii: Coloana litologica detaliata si fisa sondajului: vezi Anexele

2.3. Încadrarea terenului în categoriile prevăzute de reglementările referitoare la lucrările de terasamente

	DENUMIREA PĂMÂNTULUI	POZIȚIA ÎN INDICATOR	MANUAL	MECANIZAT	GREUTATE VOLUMICA MEDIE IN SITU (IN SĂPĂTURĂ) KG/MC	AFANAREA DUPA EXECUTAREA SĂPĂTURII %
1	ARGILA	24	TARE	II	1800-2000	24-30%
2	PRAF NISIPOS	7	MIJLOCIU	I	1500-1700	14-28%
3	NISIP ARGHIOS	15	MIJLOCIU	I	1500-1700	8-17%
4	ARGILA IN GENERE	27	FOARTE TARE	II/-	1800-2000	24-30%

3. Recomandări:

- ❖ Se recomandă executarea fundației în stratul de argilă nisipoasă (prăfoasă) gălbui/cafeniu, vartoasă; $D_f \geq 1,50$ m; $P_{conv} = 240$ kPa (cu corecții);
- ❖ Adâncimea de fundare va îndeplini condiția de adâncime minimă de fundare pentru pământuri contractile ($D_f > 2,0$ m de la CTS), pentru situația în care nu este asigurată rigiditatea construcției.
- ❖ Pentru a preveni efectele unor tasări inegale se recomandă două centuri la nivelul fundațiilor (sus, jos), realizarea unor stalpisi și planșee monolite;
- ❖ La executarea excavațiilor, dacă este cazul, acestea se vor sprijini constructiv în cazul pereților verticali sau vor fi taluzate cu pante mici (1,5:1). Sprijinirea se va face cu sprijiniri grele în cazul taluzurilor mai adânci de 1,0 m în pământuri cu consistență redusă. Terenul din jurul excavației nu trebuie să fie afectat de încărcări sau vibrații. Materialul excavat trebuie depozitat la minim 5,0 m de limita excavației. Proiectarea excavațiilor trebuie să fie conform specificațiilor tehnice prevăzute în normativul de proiectare indicativ NP 120-2014.



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. J5/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



❖ Se vor evita excavații nesprizinite, menținute mult timp deschise, în special în perioadele ploioase, evitând astfel acumulări de ape în pământuri argiloase, care sunt, prin natura lor, sensibile la umezire.

❖ Fundația va fi hidroizolată în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;

❖ Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau în gropile de fundare în timpul execuției, și se va avea în vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și betonărilor;

❖ Construcția va realiza în flux continuu până la terminarea infrastructurii;

❖ Se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intră și ies din clădiri;

❖ În jurul clădirii se vor amenaja trotuare etanșe din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o lățime de minim **1,00 m**. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de **20 cm**. Trotuarele vor avea o pantă de **5%** spre exterior;

❖ Apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi și ele colectate și dirijate spre canalizare;

❖ Se va evita stagnarea apei la distanță mai mică de 5 m în jurul construcției;

❖ Zonele nebetonate vor fi înierbate;

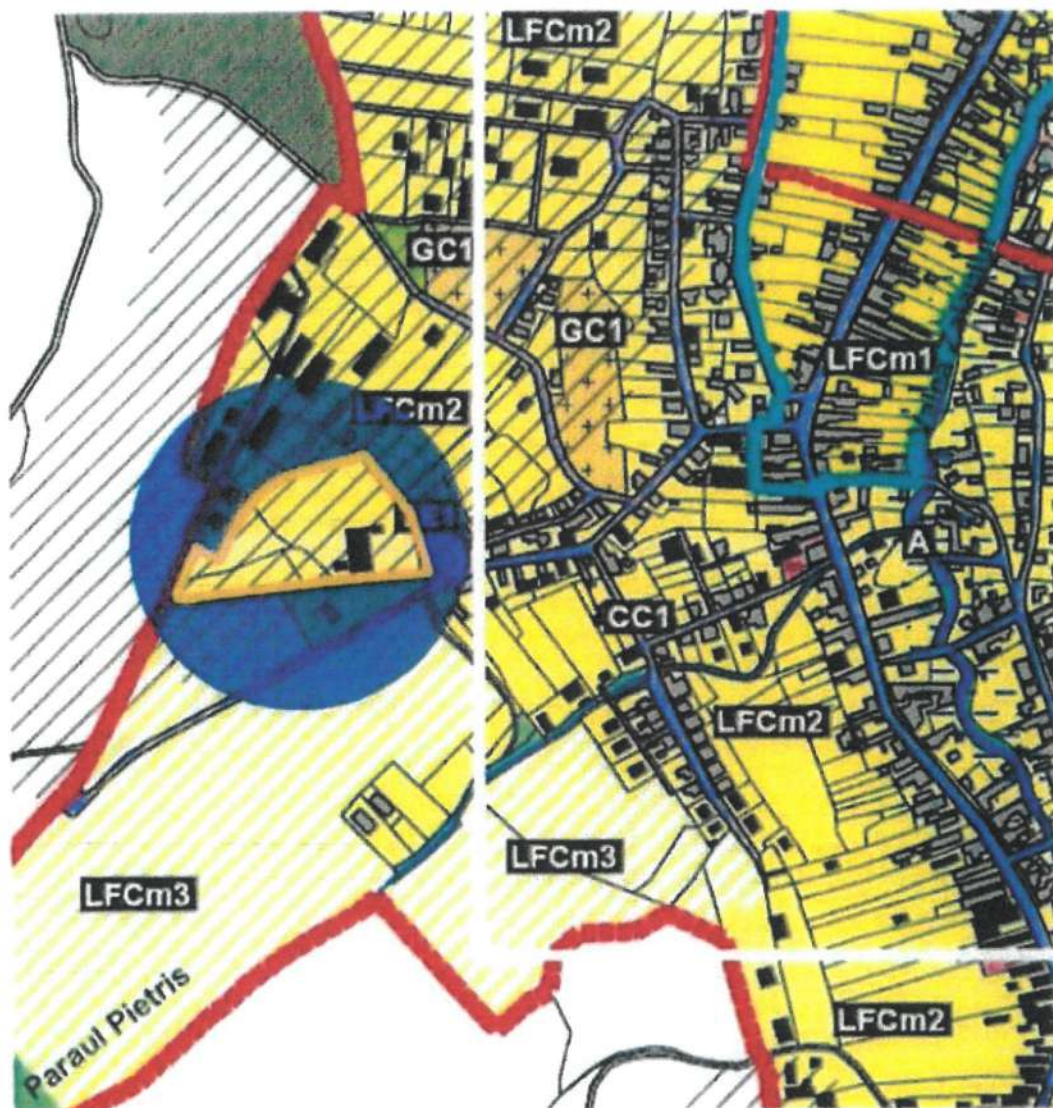
❖ O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelilor edilitare.

❖ Conformarea construcției și a terenului înconjurător va corespunde recomandărilor date de normativele CR6-2013, NP126-2010 și P100/1-2013.



Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru





VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL		Beneficiar		Proiec nr.
PORUMB VIOLIN		TRADEIMOB SRL		03/
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA		CUI RO40132558 Nr. ORC J31/867/2018		2021
CUI - 19359200		jud. Salaj, mun. Zalău, str. Stefan cel Mare, nr. 169		Faza
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	CU/
sef proiect	ing. Porumb Violin		1:5000	DTAC
proiectat	ing. Porumb Violin		Data	PT
desenat	ing. Porumb Violin		2021	Plans:
Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI IMPREJMUIRE TEREN jud. Salaj, mun. Zalău, str. Cerbului				A01
Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA				

PLAN TOPOGRAFIC

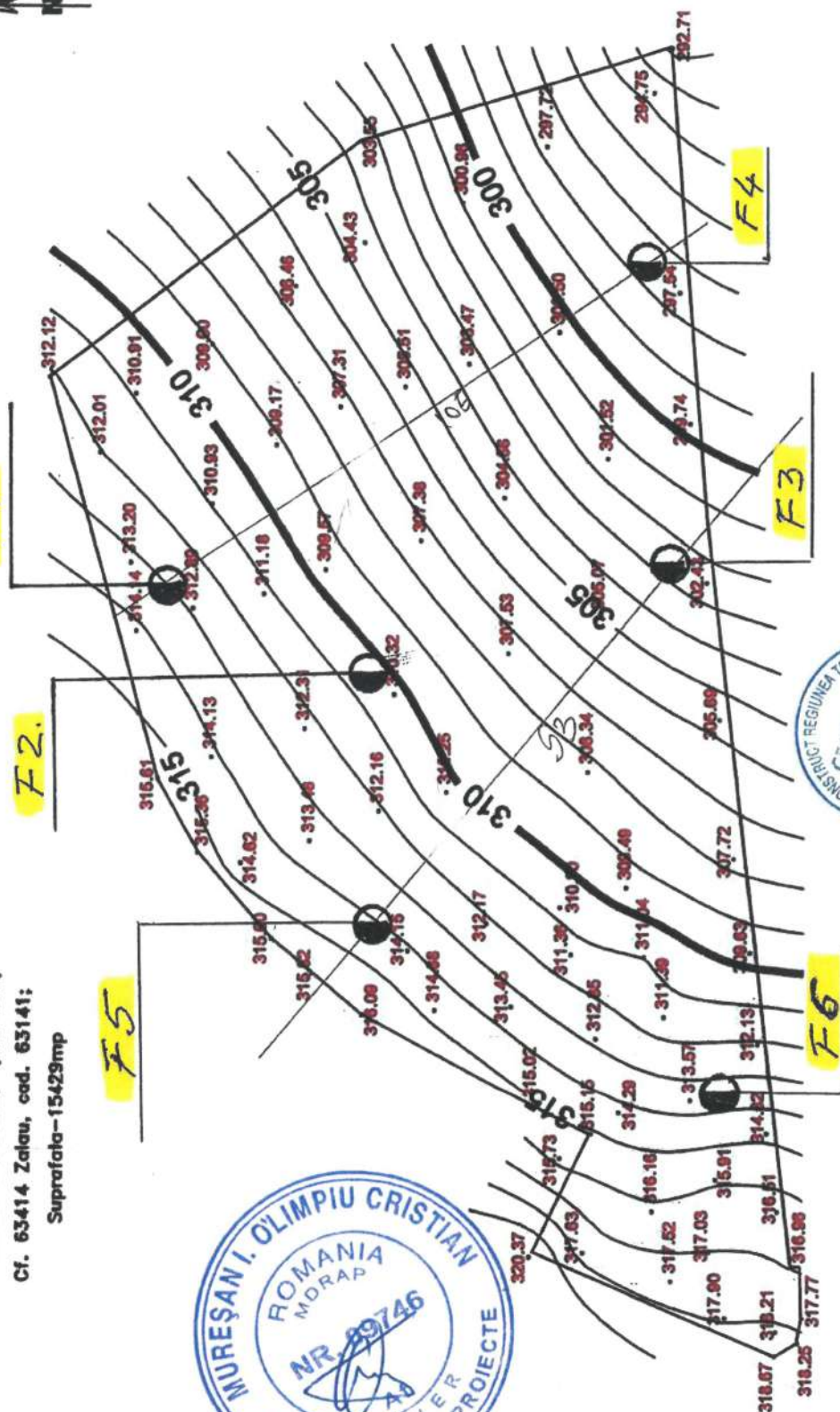
intravilan
scara 1: 1000

Nota: plan topografic

Adresa: loc. Zaleu, jud. Salaj

Cf. 63414 Zaleu, cad. 63141;

Suprafata-15429mp



Beneficiari: Florea Rozalia, Florea Adrian Horea
Florea Florin Mircea

Sistem de coordonate: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: SC GEO TOPO INVEST SRL aut. Seria RO-B-J NR.1237

Data: Dec.2020

[illegible]

NOTA:
Prin sondaj se înțelege deschis sau foraj
în funcție de necesitatea studiului se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana "Observații"
în funcție de necesitatea studiului se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana "Observații"

ing, Geolog Georgescu Dumitru



[illegible]

Verificat

NOTA:
Prin sondaj se înțelege deschis sau foraj
în funcție de necesitatea studiului se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana "Observații"
pentru a fi utilizate ulterior pentru a stabili o corelație între tipurile de determinări și rezultatele acestora.

Intocmit

ing. Geolog Georgescu Dumitru



[illegible]

NOTA:
Prin sondaj se intelege deschis sau foraj
in functie de necesitatea studiului se completeaza coloanele corespunzatoare altor tipuri de determinari si se fac precizari in coloana "Observatii"

Intocmit

Ing. Geolog Georgescu Dumitru



[illegible]

NOTA:
Prin sondaj se înțelege deshtis sau foraj
în funcție de necesitatea studiului se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana "Observații"

ing. Geolog Georgescu Dumitru



[illegible]

NOTA:
Prin sondaj se înțelege deschis sau foraj
în funcție de necesitatea studiului se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana "Observații"

Intocmit

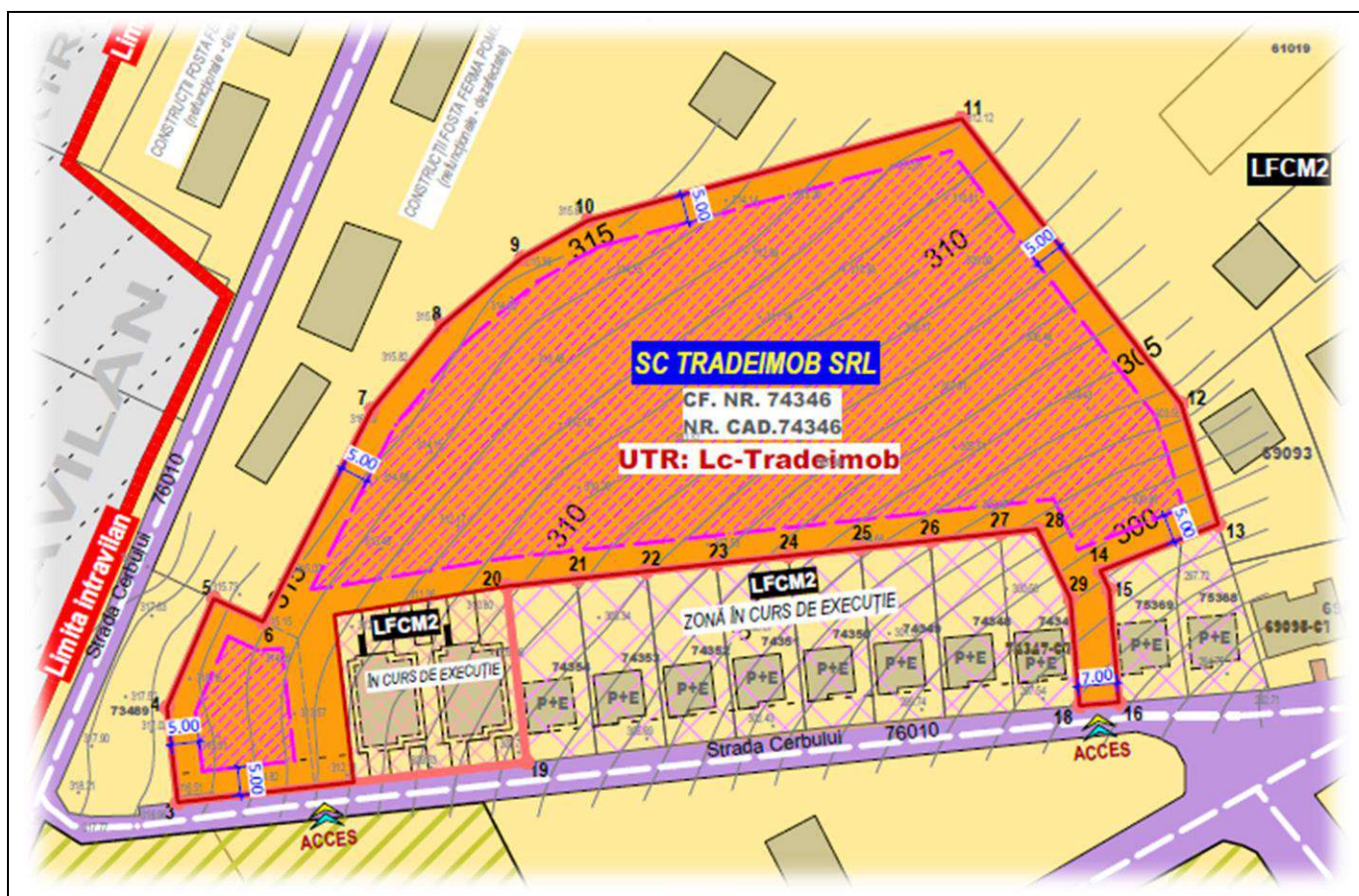
ing. Geolog Georgescu Dumitru



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

CAPITOL A. PIESE SCRISE

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE,
ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE
BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/
NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**



ZALĂU, 2022-2023

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL

PROIECT M EVOSTRUCT SRL

CUI 32849226; J31/82/2014;
 Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj
 E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;
 Tel: 0743.78.83.37



PROIECTANT DE SPECIALITATE

B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN

Tel. 0744-331-157

TITLU PROIECT

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE,
 ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE
 BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/
 NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**

AMPLASAMENT

județul Sălaj, municipiul Zalău, Strada Cerbului, f.n., Cf. Nr.
 74346, Nr. Cad. 74346

BENEFICIAR/ PROPRIETAR

TRADEIMOB S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, nr. 169
 CUI: 40132558; J31/867/2018

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	Nume și prenume	Calitate	Specialitatea corespunzătoare	Semnătura și parafa
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A. 	Șef de proiect	
2	Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect MEMBRU R.U.R. 	Reglementări urbanistice	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	
4	Vlad Adrian PRUNEA	arhitect	Redactare RLU	
5	Cristian-Andrei Moisi	Student Arhitect	Desenat	

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE	1
1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR.....	3
2 CUPRINS.....	4
MEMORIU GENERAL	7
1 INTRODUCERE.....	7
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	7
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	9
1.2.1 Solicitări ale temei program	9
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.....	10
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	10
1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	10
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.	11
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....	11
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	11
2.1.1 Date privind evoluția zonei	11
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reționate cu evoluția localității	12
2.1.3 Potențial de dezvoltare.....	12
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	12
2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității.....	12
2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.	12
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	12
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale	12
2.4 CIRCULAȚIA.....	14
2.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz	14
2.4.2 Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.....	14
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere	15
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană	15
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare.....	16
2.4.6 Lucrări propuse, în limita zonei studiate	16
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	17
2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.....	17
2.5.2 Relaționări între funcțiuni.....	17
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....	17
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit	18
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine	18
2.5.6 Asigurarea cu spații verzi	18

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

2.5.7	Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine	18
2.5.8	Principalele disfuncționalități.....	19
2.6	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	19
2.6.1	Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)	19
2.6.2	Principalele disfuncționalități.....	22
2.7	PROBLEME DE MEDIU	22
2.7.1	Relația cadru-natural – cadru construit	22
2.7.2	Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....	23
2.8	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	26
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	26
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	26
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.Z.-PLANULUI URBANISTIC ZONAL FERMA POMICOLĂ MESESUL).....	27
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	27
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	27
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	27
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	28
3.6.1	Alimentare cu apă	28
3.6.2	Canalizare menajeră.....	28
3.6.3	Alimentare cu energie electrică	30
3.6.4	Alimentare cu agent termic	30
3.6.5	Gospodărie comună	30
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	30
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	30
4	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	31
	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)	32
1	ROLUL RLU	32
2	BAZA LEGALĂ.....	32
3	DOMENIUL DE APLICARE	34
4	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	36
5	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	37
6	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	38
7	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	39
8	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	42
9	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	42
10	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI	44

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

11	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	44
1	GENERALITĂȚI.....	44
2	UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	45
3	CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	46
CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM		51
1	AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII	51
1.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	51
1.2	CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE.....	52
1.3	CONSTRUCȚII COMERCIALE.....	52
1.4	CONSTRUCȚII DE CULT	53
1.5	CONSTRUCȚII DE CULTURĂ	54
1.6	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	54
1.7	CONSTRUCȚII DE SANATATE.....	55
1.8	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	56
1.9	CONSTRUCȚII DE AGREMENT.....	56
1.10	CONSTRUCȚII DE TURISM	57
1.11	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.....	57
2	PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR	58
2.1	DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZĂ SĂ FIE AMPLASATĂ CONSTRUCȚIA:	58
2.2	CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI	58
3	ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE	61
4	ACCES CAROSABILE	63
5	PARCAJE	67
6	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	71
CAPITOL C. PIESE DESENATE		73

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

▪ Denumirea lucrării

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**

▪ Amplasament

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346

▪ Beneficiar/ Proprietar

SC TRADEIMOB S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, nr. 169

CUI: 40132558; J31/867/2018

▪ Proiectant general

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

CUI 32849226; J31/82/2014;

Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj

E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;

Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect



▪ Subproiectanți, colaboratori

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744.331.157

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

SC PROFI PROIECT SRL

Tel. 0740.422.794

Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

SC PROIECT CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

Tel. 0360 568 484

Ing. Georgescu Dumitru – inginer geolog

SC TOPOVISION MARITIM SRL

Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400

PFA MASTAN DACIAN-ADRIAN

Tel. 0743 181 190

Ing. Mastan Dacian Adrian – inginer topograf

Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110

- **Data elaborării**
2022-2023
- **Nr. proiect**
Proiect Nr. 145 / 2022
- **Faza de proiectare**
P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

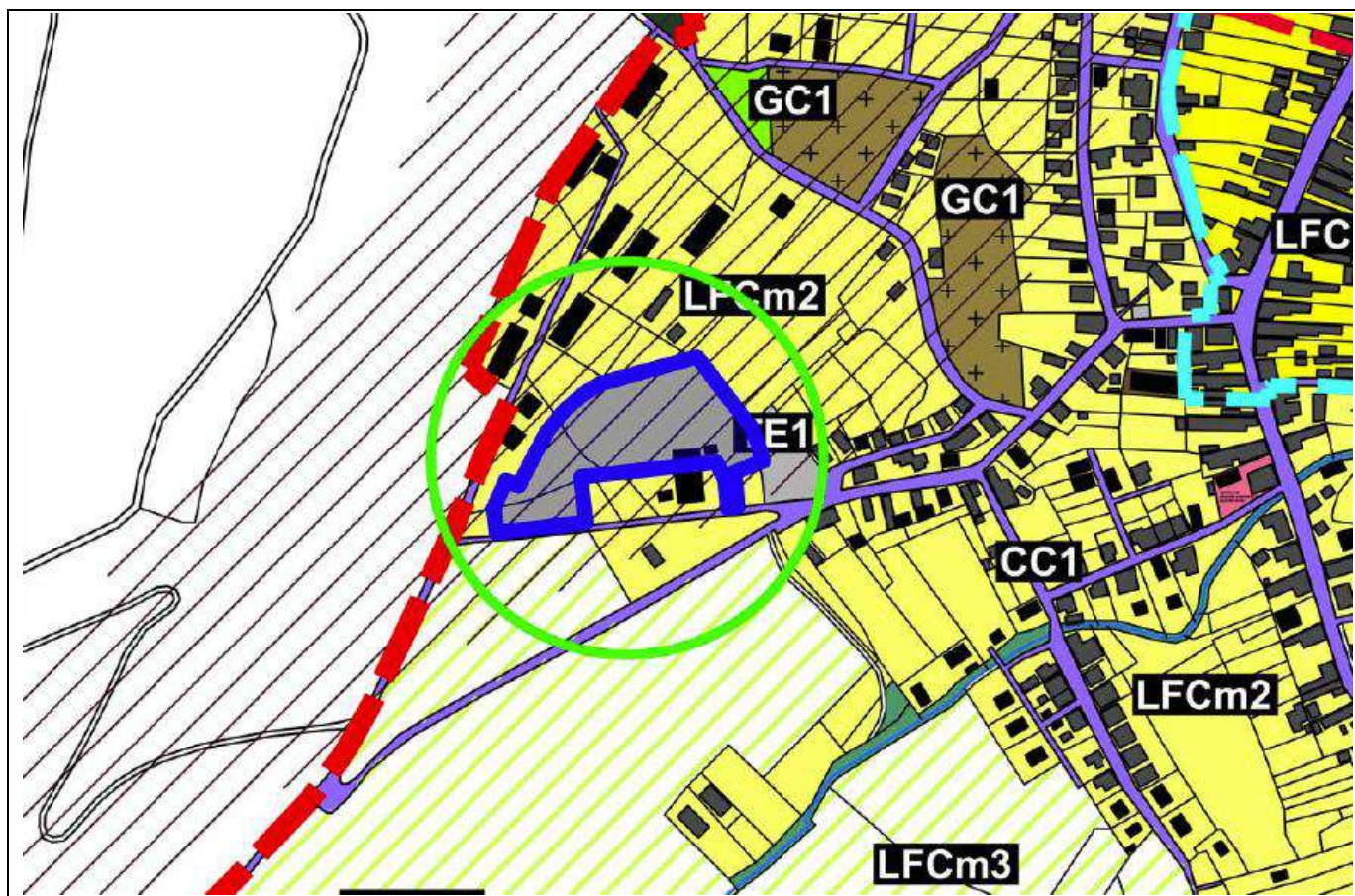
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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 determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării construirii unor **CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2010 al Municipiului Zalău (valabil la momentul emiterii certificatului de urbanism), este situat în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: **LFCM2**. Prin PUZ se propune majorarea indicilor urbanistici POT și CUT în condițiile legii. Majorarea CUT se va face cu max. 20%, cf Legii 350/2001. Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.



**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Amplasamentul este alcatuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **11.069m²**, din care se reglementează **10.115m²**, fiind compus dintr-o singură parcelă înscrisă în Cf. Nr. 74346. Terenul de amplasament este liber de construcții.

Accesul se face din strada Cerbului (situată la sud). În prezent, pe amplasament nu există construcții edificate, zona fiind împânzită de vegetație medie și joasă.

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 analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii și funcționării corecte a unui ansamblu de locuințe semicolective/ colective mici. Prin documentația de urbanism se permite și construirea de locuințe individuale.

Problemele urmărite sunt:

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

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

În prezent, terenul studiat este situat în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: **LFCM2** – conform PUG 2010 al municipiului Zalău. În imediata vecinătate a acestuia există construcții cu caracter rezidențial.

Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Zalău 2016 – 2023
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă la nivelul Municipiului Zalău
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Sălaj

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat măsurători topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a executat un studiu geotehnic. Cercetările efectuate pe teren au pus în evidență natura terenului de fundare din amplasament, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului și aprecieri asupra stabilității generale a amplasamentului.

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.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezintă declivități moderate, nefiind prezente urme ale unor deplasări sau alunecări în zonă. Zona studiată este situată în zonă cu potențial de alunecare, pentru care este necesară întocmirea expertizei geotehnice.

Date statistice:

- Recensământul populației
- Fișa localităților

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 Date privind evoluția zonei

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului. Cu o suprafață totală de 90,09 km², teritoriul administrativ al municipiului include și localitatea Stâna.

Zalău este situat în apropierea graniței fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternică fortificație cu rol de apărare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalău, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o rețea rutieră cu acces spre Europa de Vest.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, reacionate cu evoluția localității*

În prezent, terenul studiat se află în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: **LFCM2**, conform PUG 2010 al municipiului Zalău.

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

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 atmosfera sau în sol.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Conform Planului de încadrare în zona, terenul aflat în studiu este situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Cerbului.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea indicilor și a funcțiilor, este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **11.069m²**, din care se reglementează **10.115m²**, compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 74346.

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

Intrucât se dorește majorarea indicilor urbanistici pentru amplasamentul studiat, a fost necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care să se studieze posibilitățile de amplasare a construcțiilor propuse, dotarea cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat (majorarea indicilor urbanistici).

2.3 Elemente ale cadrului natural

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

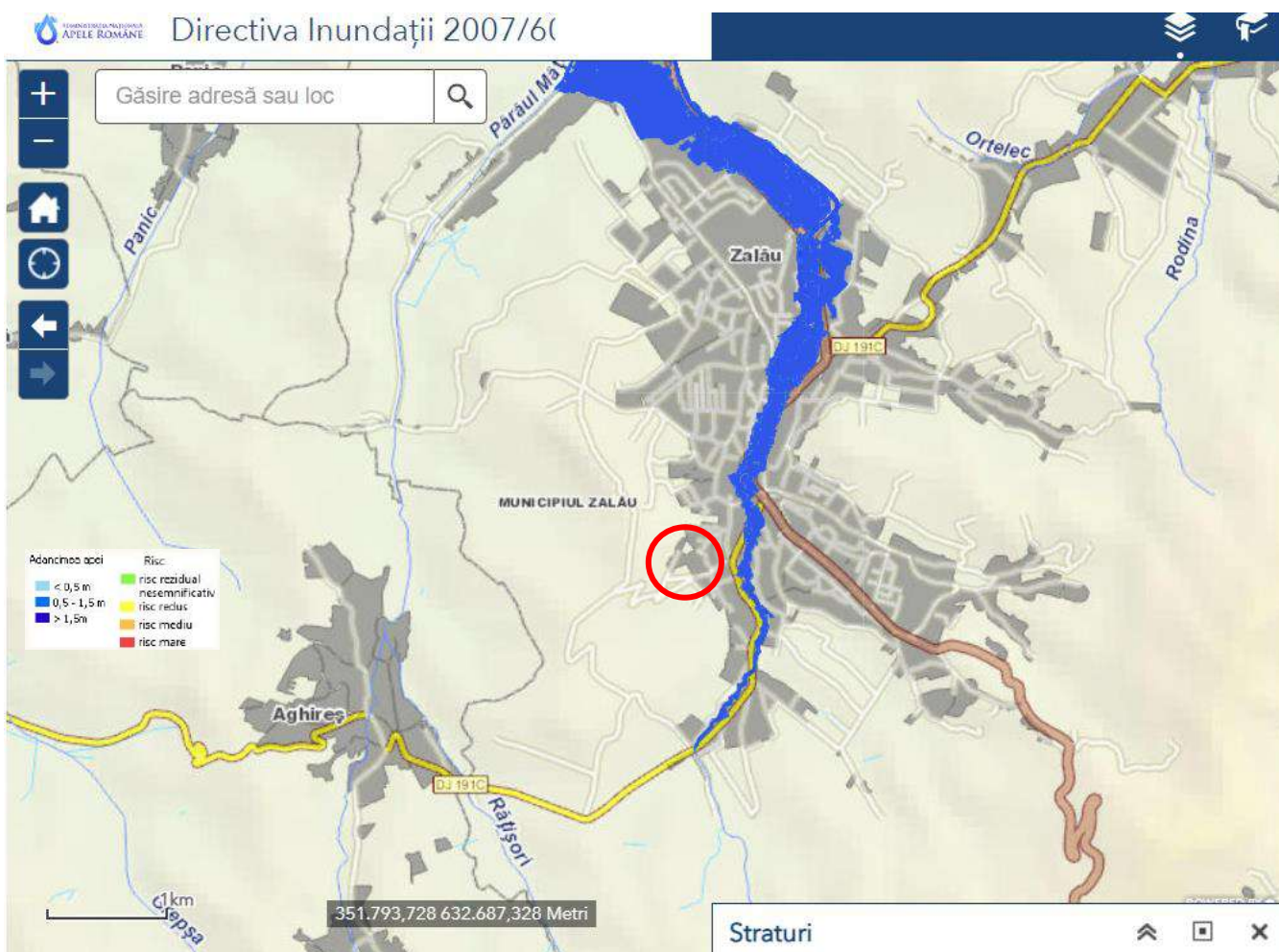
Din punct de vedere geografic, județul Salaj este o zonă de dealuri și depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agriului, Somesului, Crasnei și Barcaului. Zona montană este reprezentată în partea de Sud-Vest prin două ramificații nordice ale munților Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura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

Principala caracteristică a rețelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei râurilor pe întregul teritoriu, cu o foarte slabă prezență a rețelei lacustre naturale, dar cu apariția din ce în ce mai des a lacurilor artificiale. Râurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij și Salaj reprezintă

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

principalele ape curgătoare din județ. De asemenea, pe raza județului se afla și Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul râului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvorăște din Munții Apuseni, străbate Dealurile de Vest și Câmpia de Vest din România, varsându-se în Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul râu ce izvorăște de pe teritoriul județului Sălaj, din înșeuarea Osteana între Munții Meses și Munții Plopiș. 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 râului Crasna. În continuare râul se îndreaptă spre nord până la Varsolt, de unde pentru a ocoli cristalinel 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 râul Tisa.

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



**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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 cunoaște că pe teritoriul județului există o interferență cu proiectul autostrăzii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la creșterea interesului pentru zonă.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în fază de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighisoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

2.4 Circulația

2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz

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

Accesibilitatea rutieră ca distanță-timp este una slabă, în absența realizării Autostrăzii Transilvania.

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

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

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Din perspectiva accesibilității, poziționarea 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 și mobilitate redusă. Municipiul Zalău, prin poziționarea la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, compensează puțin în acest domeniu.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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 și DN1C, către Satu Mare pe DN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de acestea. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Sălaj-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Sălaj-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcția sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaționându-se cu comunele Românași, Sînmihaiu Almașului, Zimbor (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, Vârșolt, 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.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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-Șarmășag-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.).

Apare necesitatea amenajării a unui acces carosabil în incinta studiată, pentru a asigura accesul mijloacelor auto. Asadar, se ia în calcul amenajarea unui acces public din Str. Cerbului.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta în parcarea supraterană propusă, respectându-se prevederile HG Nr. 525 și a normelor locale. Se va asigura min. 1,5 loc de parcare/ apartament pentru zona de locuit. Numărul estimat de parcări este de 100 locuri. Dispunerea parcarilor exterioare este

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

orientativă și se poate modifica în funcție de forma și dimensiunea finală a clădirii/ clădirilor. În limita de spațiu disponibil se vor crea locuri de parcare pentru vizitatori.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012, din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor.

Amplasamentul situat in imediata vecinatate a cladirii va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele) sau alta suprafata specifica platformelor (beton, asfalt, piatra, etc). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de piatra sparta/ balast compactat dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din beton de ciment sau beton asfaltic. Infrastructura se va realiza cu piatră spartă și straturi de balast compactat. Lucrările se vor realiza doar dupa decopertarea stratului vegetal.

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

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA001-2002.

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

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică și medie.

2.5.2 Relationari intre functiuni

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

2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Actualmente, conform PUG 2010 al municipiului Zalău, pentru zona in discutie, sunt reglementati urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. admis LFCM2 = 25,00%

C.U.T. max. admis LV1= 0,60

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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

C.U.T. existent = 0,00

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unui ansamblu de locuințe semicolective/ colective mici, se propun următorii indici urbanistici, neschimbați față de situația prezentă:

P.O.T. max. propus = 35,00%

C.U.T. max. propus = 0,72

Funcțiunea dominantă propusă este de locuire semicolectivă/ colectivă. Se vor putea construi și locuințe individuale.

2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit

În prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică și medie.

În urma aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, a prezentului PUZ, după obținerea de către beneficiar a Autorizației de Construire, pe amplasamentul propus va funcționa un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuire, conform prezentei documentații.

2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea **funcțiuni de locuire – individuală, semicolectivă, colective mici.**

2.5.6 Asigurarea cu spații verzi

Se vor asigura spații verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinătatea construcției, pe lângă aleile carosabile și pietonale.

2.5.7 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Amplasamentul este situat în zonă cu potențial de alunecare (cf. PUG2010), fapt pentru care s-a dispus la construirea unor clădiri de locuit, întocmirea unei expertize geotehnice pentru stabilirea condițiilor tehnice de construire și măsurile impuse.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri**
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

2.5.8 Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, pentru zona studiată s-au identificat următoarele disfuncționalități:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- grad redus de modernizare - lipsa traseelor pietonale și a marcajelor - lipsa configurării acceselor spre proprietăți	- asigurarea de trasee carosabile și pietonale în interiorul parcelei și conexiunea cu străzile adiacente - Str. Cerbului
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- fond construit eterogen și dezorganizat - incoerență volumetrică și stilistică	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime de 30mp/ ap.
PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă și a străzii neamenajate	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	
	zone poluante	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 *Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)*

Soluția propusă respectă legislația în vigoare și va fi reprezentată în planșa de Rețele edilitare și în memoriile de specialitate întocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oras.

Construcțiile vor fi racordate la utilitățile urbane din zonă.

Amplasamentul va fi racordat la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

În prezent, în zonă, la strada principală (str. Cerbului) există rețea de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare. Asigurarea cu apă se face în sistem pompat fiind montate grupuri de pompare la limita de proprietate.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

a. Modul de asigurare și distribuție al apei potabile

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la rețeaua publică existentă pe strada Cerbului, printr-o conductă de PEID Pn 10 bar SDR17, pozată îngropat, la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. Conform normativelor P 118/2-2013 și NP 133-2013, pe rețelele publice de alimentare cu apă vor fi montați hidranți exteriori de incendiu, la distanțe de maxim 100 m unul de celălalt. Hidranții vor fi de tip suprateran cu Dn 80 mm. La limita de proprietate, a amplasamentului studiat va fi prevăzut cămin de apometru general echipat cu contor de apă. Rețeaua principală din incinta amplasamentului studiat va fi realizată din conducte de PEID, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. Imobilele vor fi conectate la rețeaua principală de alimentare cu apă prin cămine de apometru și bransament separat pentru fiecare imobil. Bransamentele de apă vor fi realizate din conducte de PEID cu diametrul de 32/40 mm, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț. Căminele de apometru vor fi prevăzute cu contoare de apă cu DN 20/32 mm, clasa de precizie C.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incinta va fi realizată local cu ajutorul centralelor termice. Grupurile sanitare sunt finisate cu gresie ceramica portelanată antiderapantă și faianță, dotate cu obiecte sanitare și armături corespunzătoare unui standard ridicat.

c. Colectarea și îndepărtarea apelor uzate

Canalizarea menajeră din incinta amplasamentului studiat va fi realizată prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 200/250 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Fiecare imobil va fi racordat separat la rețeaua principală de canalizare din incinta prin intermediul unui cămin de racord din beton cu diametrul interior de 800 mm și a unui racord de canalizare din conducte de PVC tip kg, pozat îngropat, cu diametrul de 160/200 mm. Pe traseul rețelei de canalizare principală din incinta vor fi amplasate cămine de vizitare conform prevederilor normativului NP 133/2-2013 și SR 3051. Căminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile.

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 cămine de rupere de pantă. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Rețelele de canalizare propuse vor fi conectate la rețeaua de canalizare existentă pe strada Cerbului.

Soluția tehnică de realizare a extinderii rețelei de canalizare din strada Cerbului va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran și/sau subteran printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametrul de 160/315 mm, cu deversare gravitațională la rețeaua existentă în zonă/ rigole deschise existente. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ingheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă și canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

d. Alimentarea cu energie termică

Încălzirea imobilului va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și pompe de căldură alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale.

e. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin post de transformare racordat la rețelele publice de medie tensiune existente în zonă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. Distribuția energiei electrice în incintă se asigură prin firide de distribuție conectate în buclă.

Pentru fiecare imobil va fi prevăzută o firida de distribuție, contorizare și protecție, amplasată pe fatadă. Din firida de distribuție, prin cabluri de tip cyyf vor fi racordate tablourile electrice generale aferente fiecărui apartament. Puterea absorbită necesară pentru alimentarea cu energie electrică a viitoarelor imobile ale ansamblului propus, se va determina ținând cont de Normativul pentru Proiectarea Rețelelor Electrice de Distribuție Publică PE132/2003 și normativul I7/2011, în urma realizării ulterioare a proiectelor la faza PT+DDE.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

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

f. Telecomunicații

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

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă sau în spații amenajate de municipalitate conform legislație, regulamente sau protocoale.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri**
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodaria de gunoi.

Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

Sistemul de colectare va putea fi suprateran sau subteran, cu respectarea prevederilor legale privind depozitarea deșeurilor menajere.

2.6.2 Principalele disfuncționalități

In zona s-au identificat următoarele disfuncționalități:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- grad redus de modernizare - lipsa traseelor pietonale și a marcajelor - lipsa configurării acceselor spre proprietăți	- asigurarea de trasee carosabile și pietonale în interiorul parcelei și conexiunea cu străzile adiacente - Str. Cerbului
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- fond construit eterogen și dezorganizat - incoerență volumetrică și stilistică	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- parcela studiată are aspect neglijat, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime de 30mp/ ap.
PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă și a străzii neamenajate	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	
	zone poluante	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale; amplasamentul este situat în zonă cu potențial de alunecare care necesită elaborarea expertizei geotehnice. Investițiile în curs de execuție au demonstrat stabilitatea zonei în urma elaborării studiilor necesare.

De asemenea zona este ferită până în prezent de factori poluanți. Nu au fost înregistrate alunecări active sau inundații.

Zona nu este situată în zona inundabilă conform hărților de hazard.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilație și crearea de posibilități de curățare a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambiante termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calitatii aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECȚIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonale sunt reprezentate, în special, prin produși de ardere a carburanților în motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi în suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influența acestora va fi mult diminuată prin proiectarea de spații verzi. În zona studiată se vor executa plantări de arbori și arbuști, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisajeră. Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a funcționării viitoarelor construcții, vor fi preselecțate și depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate și sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Protecția calității apelor:

Pe timpul execuției: Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeaua publică fără poluanți. Pe timpul transportului pământului din excavatii nu va curge noroi sau apă cu impurități din sol, astfel încât să nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrător, cu normele și legislația în vigoare dar și cei care lucrează sub-anteprenor.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Pe timpul functionarii: Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in rețeaua publica stradala.

Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in rețeaua de canalizare a orasului/ rigole deschide existente. Toate apele deversate in rețeaua 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 acoperii 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 respectării 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:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

- împrejmuire 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 toaleta ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;
- la parasirea incintei organizarii de santier, roțile 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 instruire periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii:

Asa cum am aratat si in cazul protectiei apelor, impotriva materiilor organice provenite in urma desfasurarii acestui gen de activitate care ar putea sa contribuie la contaminarea solului si subsolului, s-au luat masuri prin realizare a unui separator pentru preintampinarea contaminarii solului si a subsolului.

In rest, nu se poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide;
- Fisurarea retelei de canalizare prost executata.

Daca, vor aparea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislatia 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 inscriptionata cu containere special amenajate pentru ficare tip de deseu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcarea existentă, 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 în refacerea căilor de acces pentru noua investiție.

Pe timpul funcționării: Din activitățile desfășurate se vor produce deșeuri menajere și deșeuri alimentare generate de zonele incintei. Deșeurile generate se vor depozita local în containere speciale. Deșeurile vor fi preluate de firme specializate, contractate în acest sens. Se va respecta toată legislația în vigoare privind deșeurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul execuției: Se vor utiliza substanțe chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se încearcă folosirea acestor produse din cele mai ecologice pentru mediu înconjurător dar și protejând personalul angajat. Este interzisă deversarea resturilor de substanțe chimice la canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

Pe timpul funcționării: Obiectivul nu va genera substanțe sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea și curățarea pardoselilor și a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

2.8 Opțiuni ale populației

Populația din zonă nu este afectată negativ de schimbarea statutului funcțional pentru suprafața de teren studiat. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei și a localității și la crearea de noi locuri de muncă, aspecte importante în 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

În conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic și studiul geotehnic, cât și cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit următoarele necesități :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

În prezent, conform PUG 2010 al Municipiului Zalău, este situat în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR existent: LFCM2.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții cu specific rezidențial (locuințe individuale). Pe latura sudică există clădiri cu alte destinație (servicii, instituții).

3.3 Valorificarea cadrului natural

După realizarea investiției, terenurile rămase libere în vecinătatea construcțiilor, vor fi amenajate ca spații verzi, cu gazon, arbori și arbuști.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat în capitolul 2.4. – CIRCULAȚIA.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării construirii unor **LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea indicilor urbanistici este situat conform PUG 2010 al Municipiului Zalău, în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: LFCM2.. Prin PUZ se propune majorarea indicilor urbanistici POT și CUT în condițiile legii. Majorarea CUT se va face cu max. 20%, cf Legii 350/2001. Prin PUZ nu se modifică funcțiunea amplasamentului.

Amplasamentul este alcatuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **11.069m²**, din care se reglementează **10.115m²**, compus dintr-o parcelă înscrisă în Cf. Nr. 74346.

Etape ale dezvoltării propuse:

1. Proiectul constă în realizarea unui complex de clădiri cu funcțiunea de locuire. Locuirea se preconizează a se face în context semicolectiv/ colectivă. Există posibilitatea de realizare a construcțiilor pentru locuire individuală.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E**.

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate, încercând să preia regimul de înălțime existent în zona ori să asigure retragerile corespunzătoare față de limitele amplasamentului, ținând cont de asemenea de însoțire.

Structura de rezistență se va executa pentru cea mai avantajoasă variantă din punct de vedere tehnic și economic. Închiderile se vor executa cu blocuri de zidărie de cărămidă cu goluri verticale sau BCA, iar compartimentările din panouri usoare din ghips-carton și blocuri de BCA/ cărămidă cu goluri verticale.

Se vor hidroizola/ hidrofuga elementele specifice din proiect cu soluții moderne: aditivare betoane, mortare hidroizolante, membrane hidroizolante rigide sau lichide performante, etc. .

Se vor asigura termoizolații corespunzătoare pentru elementele care au potențial de pierdere de căldură ridicată (elemente structurale din beton/ beton armat). Se vor asigura cerințele privind securitatea la incendiu a materialelor utilizate pentru elementele structurale și nestructurale.

2. Realizarea de parcuri supraterane, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, amplasare post trafo (dacă este cazul), bransare la utilități, organizare de șantier și amenajare accese.

Indici urbanistici propuși/ preconizați

- Suprafața totală de teren	St. = 11.069,00 mp.
- Suprafața de teren reglementată	St. = 10.115,00 mp
- Suprafața construită estimată	Sc. ~ 2.376,00 mp.
- Suprafața desfășurată estimată	Sd. ~ 7.150,00 mp
- POT.propus.estimat.PUZ:	23,49 %
- CUT.propus.estimat.PUZ:	0,707

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unui ansamblu de locuit, amenajări exterioare și împrejmuire, se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 35,00%

C.U.T. max. propus = 0,72

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la rețeaua publică existentă pe strada Cerbului, printr-o conductă de PEID Pn 10 bar SDR17, pozată îngropat, la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. Conform normativelor P 118/2-2013 și NP 133-2013, pe rețelele publice de alimentare cu apă vor fi montați hidranți exteriori de incendiu, la distanțe de maxim 100 m unul de celălalt. Hidranții

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

vor fi de tip suprateran cu Dn 80 mm. La limita de proprietate, a amplasamentului studiat va fi prevăzut camin de apometru general echipat cu contor de apă. Rețeaua principală din incinta amplasamentului studiat va fi realizată din conducte de PEID, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. Imobilele vor fi conectate la rețeaua principală de alimentare cu apă prin camine de apometru și bransament separat pentru fiecare imobil. Bransamentele de apă vor fi realizate din conducte de PEID cu diametrul de 32/40 mm, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț. Caminele de apometru vor fi prevăzute cu contoare de apă cu DN 20/32 mm, clasă de precizie C.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA

3.6.2 *Canalizare menajeră*

Canalizarea menajera din incinta amplasamentului studiat va fi realizată prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 200/250 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Fiecare imobil va fi racordat separat la rețeaua principală de canalizare din incinta prin intermediul unui camin de racord din beton cu diametrul interior de 800 mm și a unui racord de canalizare din conducte de PVC tip kg, pozat îngropat, cu diametrul de 160/200 mm. Pe traseul rețelei de canalizare principală din incinta vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor normativului NP 133/2-2013 și SR 3051. Caminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile.

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 cămine de rupere de pantă. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Rețelele de canalizare propuse vor fi conectate la rețeaua de canalizare existentă pe strada Cerbului.

Soluția tehnică de realizare a extinderii rețelei de canalizare din strada Cerbului va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran și/sau subteran printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametrul de 200/250 mm, cu deversare gravitațională în rețeaua existentă în zonă/ rigole deschise existente. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descărcate la cursul de apă existent în zonă după ce în prealabil vor fi trecute printr-un decantor/desnispator.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă și canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin post de transformare racordat la rețelele publice de medie tensiune existente în zonă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. Distribuția energiei electrice în incintă se asigură prin fire de distribuție conectate în buclă.

Pentru fiecare imobil va fi prevăzută o firidă de distribuție, contorizare și protecție, amplasată pe fațadă. Din firida de distribuție, prin cabluri de tip cyyf vor fi racordate tablourile electrice generale aferente fiecărui apartament. Puterea absorbită necesară pentru alimentarea cu energie electrică a viitoarelor imobile ale ansamblului propus, se va determina ținând cont de Normativul pentru Proiectarea Rețelelor Electrice de Distribuție Publică PE132/2003 și normativul I7/2011, în urma realizării ulterioare a proiectelor la faza PT+DDE.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

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

3.6.4 Alimentare cu agent termic

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și pompe de căldură alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale.

3.6.5 Gospodărie comună

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă sau în spații amenajate de municipalitate conform legislației, regulamente sau protocoale. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată. Evacuarea gunoierului și a resturilor menajere nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare (în cazul spațiilor de alimentație publică). Sistemul de colectare va putea fi suprateran sau subteran, cu respectarea prevederilor legale privind depozitarea deșeurilor menajere.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusă nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate în planșa corespunzătoare.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistică propune determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării construirii unui *complex de clădiri de locuit*, amenajarea zonei cu circulații auto și pietonale, spații verzi, cât și realizarea numărului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

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.

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

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

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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;

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării construcțiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicata);
- 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 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;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- 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 f.n.7 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. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unui *ansamblu cu **LOCUINȚE***.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării construirii unor **LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2010 al Municipiului Zalău, este situat în subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P/ D+P+M/ P+1 – UTR: **LFCM2**. Prin PUZ se propune majorarea indicilor urbanistici POT și CUT în condițiile legii. Majorarea CUT se va face cu max. 20%, cf Legii 350/2001. Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.

Amplasamentul este alcatuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **11.069m²**, din care se reglementează **10.115m²**, fiind compus dintr-o singură parcelă înscrisă în Cf. Nr. 74346. Terenul de amplasament este liber de construcții.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Condițiile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitară, cai de comunicații și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică 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 autorizație de construire

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfășura conform Legii 50/1991 modificată, după cum urmează:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism și autorizație de construire, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și 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 planșa: "Reglementări urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând baltirea pe 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 groapă 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.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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. depășește 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 prospecțiuni geologice, 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

În zona nu există 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.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

- 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.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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

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

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

- Retragera fata 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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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 8%.

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 constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Conform HG 525/1996, Anexa Nr. 4, pentru circulații avem următoarele posibilități:

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

- accese carosabile pentru locatari;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

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

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

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

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

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

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

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

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

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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 obligă 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.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

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

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

- funcțiunea principală a zonei care sunt amplasate;
- folosința terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri;
- posibilitățile de realizare a echipării 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 provizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplică în cazul de față).

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea zonei.

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația mentinerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ.

Împrejmuiri

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

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

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

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

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă propusă este cea de locuire. Conform regulamentului se acceptă construirea de locuințe individuale, colective mici și semicolective. Complementar funcțiunilor menționate se vor amenaja căi de comunicații și spații verzi/ parcuri/ locuri de joacă.

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUIRE – Subzona locuințe – **Lc-TRADEIMOB.**

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA DE LOCUIRE

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE LOCUIRE – Subzona locuințe – **Lc-TRADEIMOB.**

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe individuale, semicolective, colective mici.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, dezmembrări/ alipiri
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Funcțiunile dominante vor fi:

- locuințe individuale
- semicolective
- colective mici
- Funcțiuni specifice zonei, etc.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: sedii de firmă, birouri, comerț cu amănuntul, circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu.

Art. 6 – Utilizari interzise

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

Art. 7 – Interdicții temporare de construire se stabilesc:

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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

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

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

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 600,00 mp și un front la stradă de minim 15m.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

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

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

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

Art. 11 Amplasarea clădirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, după cum urmează: 5,00 m față de toate limitele (principala, laterale și posterioara); amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele, $D=1/2 \times H$).

Regimul de înălțime este gândit, astfel încât să nu producă disconfort proprietăților învecinate, încercând să preia regimul de înălțime existent în zona ori să asigure retragerile corespunzătoare față de limitele amplasamentului, ținând cont de asemenea de însorire.

Distanțele minime față de clădirile învecinate este de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5m.

În conformitate cu art. 3, alin. (1) și (2) al O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure 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 în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de însorire de mai sus.

Art. 12 Orientarea construcțiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de funcțiunile propuse ale construcțiilor.

Art. 13 Circulații/ accese carosabile

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Art. 14 Circulații/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

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

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

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

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

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

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

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

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30cm. Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/ porților situate la parterul clădirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012, din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor/ acceselor pietonale, conform planului de situatie anexat documentatiei. Pentru fiecare unitate locativă pentru locuire se va asigura min. 1,5 loc de parcare, rezultând un număr estimativ de parcări de 100. Se pot realiza parcări atât subterane cât și supraterane, în funcție de soluția arhitecturală finală.

Art. 16 Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+2E** și va adăposti spații de locuit. Înălțimea construcțiilor la streșină/ atic va fi la max. +10,00m, față de cota +0,00 a clădirilor.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

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

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

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investitiei, vor respecta normele locale si se vor amenaja corespunzator.

Art. 20 Împrejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 1,80 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 35,00 %.

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

CUT = max. 0,72.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

I. ANEXA Nr. 1

la regulament

1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII

1.1 Construcții administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedinției

Sediul Guvernului

Sediul Curții Supreme de Justiție

Sediul Curții Constituționale

Sediul Consiliului Legislativ

Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

Sedii de prefecturi

Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii, reședința de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de primării

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

Sedii de partid - sediul central

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

- filiale

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

Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 Construcții financiar-bancare

Sediul Bancii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrala
 Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedința de județ, municipii, orase, în zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii resedința de județ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 Construcții comerciale

Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

Magazin general Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier

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

Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier.

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

Piața agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de cladiri avand alte funcțiuni decat cea comerciala.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

Alimentație publică

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

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

Servicii

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

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

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

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

1.4 Construcții de cult

Lacase de cult

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

Manastiri

Schituri

Amplasament: în afara localităților.

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

Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

1.5 Construcții de cultura

Expoziții

Muzee

Biblioteci

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre si complexe culturale

Cinematografe

Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educație sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinatatea unităților poluante

Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcții de învățământ

Învățământ prescolar (gradinițe)

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

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanța maxima de parcurs 1000m

Învățământ superior

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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

1.7 Construcții de sanatate

Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

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

Spital general (județean, orăsenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

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

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

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

Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice)

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

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

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

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

Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

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

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

Alte unități (centre de recoltare sange, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)

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

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

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

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

Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

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

1.8 Construcții și amenajări sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

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

Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

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

Poligoane pentru tir

Popicarii

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

1.9 Construcții de agrement

Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

Parcuri

Scuaruri

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

1.10 Construcții de turism

Hotel * *****

Hotel-apartament * *****

Motel * **

Vile ** *****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

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

Bungalouri * ***

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

Cabane categoria * ***

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

Campinguri * ****

Sate de vacanță ** ***

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

1.11 Construcții de locuințe

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

II. ANEXA Nr. 2

la regulament

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

2.1 Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidențiale

- zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zona rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

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

2.2 Condiții de amplasare în cadrul terenului

Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

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

Construcții de învățământ

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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

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

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

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

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

Construcții de sanatare

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

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

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

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

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

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

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

Construcții si amenajari sportive

Pentru construcțiile si amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

III. ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spațiile de lectură si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură si a salilor de expunere, rezolvarile de fațada vor evita însorirea.

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

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

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

Bibliotecile, salile de atelier si laboratoare se vor orienta nord.

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

3.6 - Construcții de sanatate

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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

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

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

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

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

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

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

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

3.8 - Construcții de agrement

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

3.9 - Construcții de turism

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

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ANEXA Nr. 4

la regulament

4 ACCESE CAROSABILE

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

4.1 - Construcții administrative

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

- accese carosabile directe din strazi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

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

4.2 - Construcții financiar-bancare

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

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

4.3 - Construcții comerciale

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

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

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu rețeaua de circulație majora.

4.5 - Construcții de cultura

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

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

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

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulație majora si cu mijloacele de transport în comun.

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

4.7 - Construcții de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sanatate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acționand în domeniul sanatații, salubritații si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lațime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m lațime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

4.8 - Construcții si amenajari sportive

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

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții si amenajari de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

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

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

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

4.12 - Toate categoriile de construcții

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

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

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

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

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci cand construcțiile cuprind sali de conferințe si alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreuna cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de pana la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de 400 - 600 m²;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

- un loc de parcare la 50 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

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

5.4 - Construcții de cult

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

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

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

5.6 - Construcții de învățământ

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

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

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

5.7 - Construcții de sanatate

5.7.1. Pentru construcții de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

5.8 - Construcții sportive

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

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

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

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

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

5.10 - Construcții de turism

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

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

5.11 - Construcții de locuințe

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

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

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

5.12 - Construcții industriale

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

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
 AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
 OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

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

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

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

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

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

6.2 - Construcții comerciale

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

6.3 - Construcții de cult

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

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevazute spații verzi si plantate, spații de joc si de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totala a terenului.

6.5 - Construcții de sanatate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spații verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

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

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

Pentru construcții si amenajari sportive vor fi prevazute spații verzi si plantate, minimum 30% din suprafața totala a terenului.

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**
 Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

6.7 - Construcții de turism si agrement

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

6.8 - Construcții de locuințe

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

6.9 - Construcții industriale

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



**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE,
Operațiuni cadastrale/ notariale, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj**

CAPITOL C. PIESE DESENATE

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, AMENAJARE
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI , ALEI
CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES,
AMENJARE SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,
REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI,
OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**

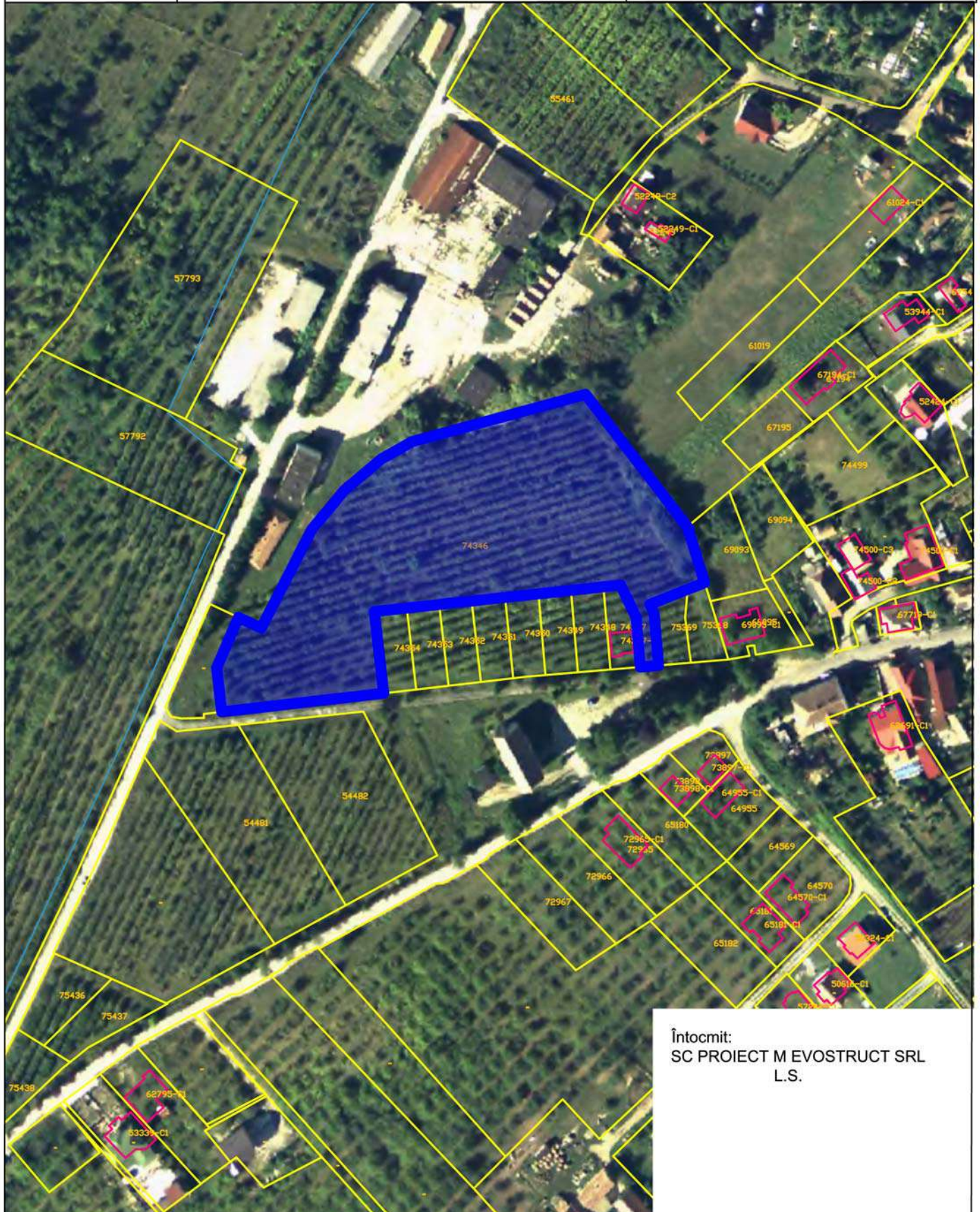


ZALAU, 2022-2023

suprapunere ortofotoplan

scara 1:2000

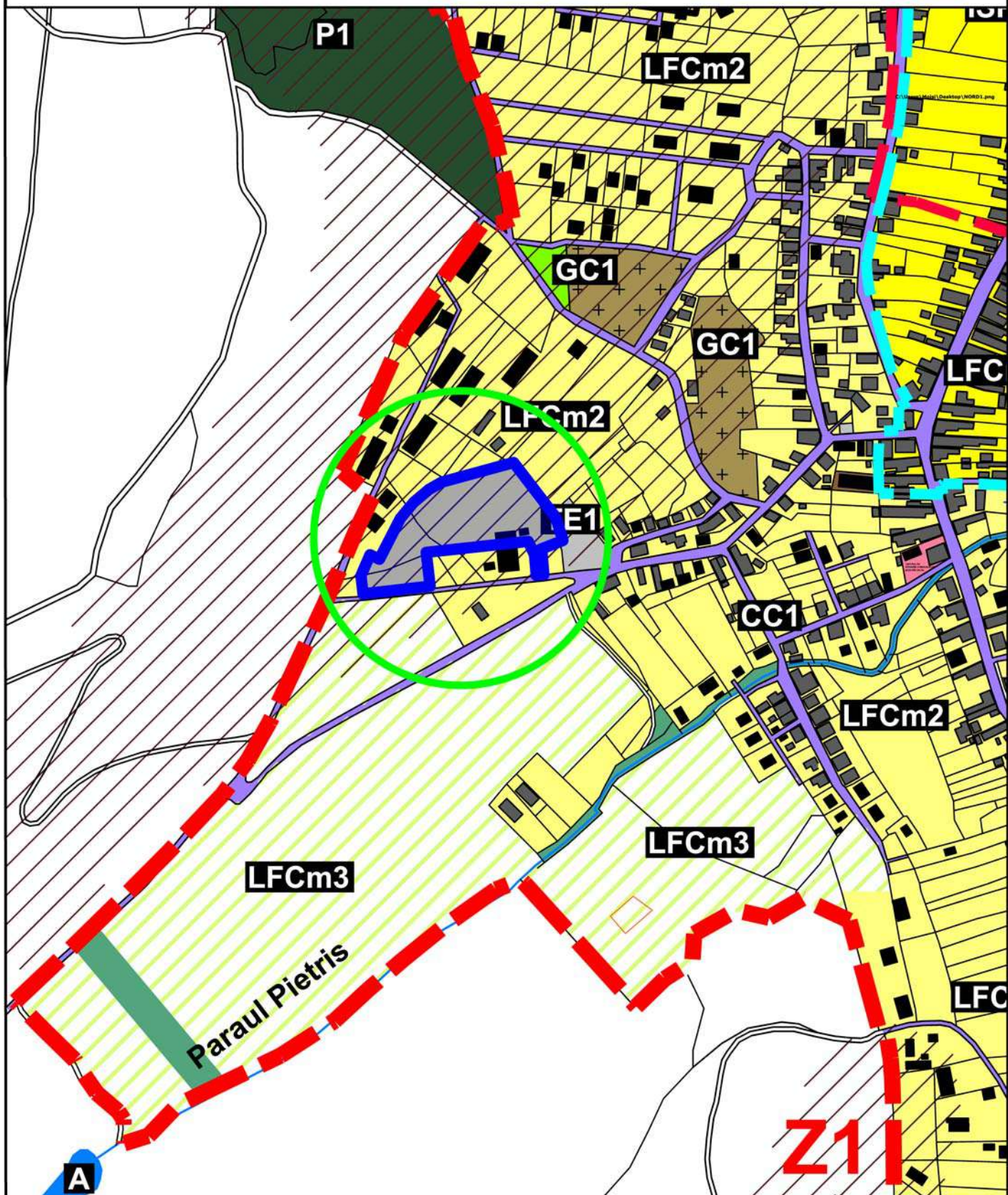
<i>Carte Funciara</i>	<i>Nr. Top/CAD</i>	
74346	Cad. 74346	



U 02 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Scara 1:5.000

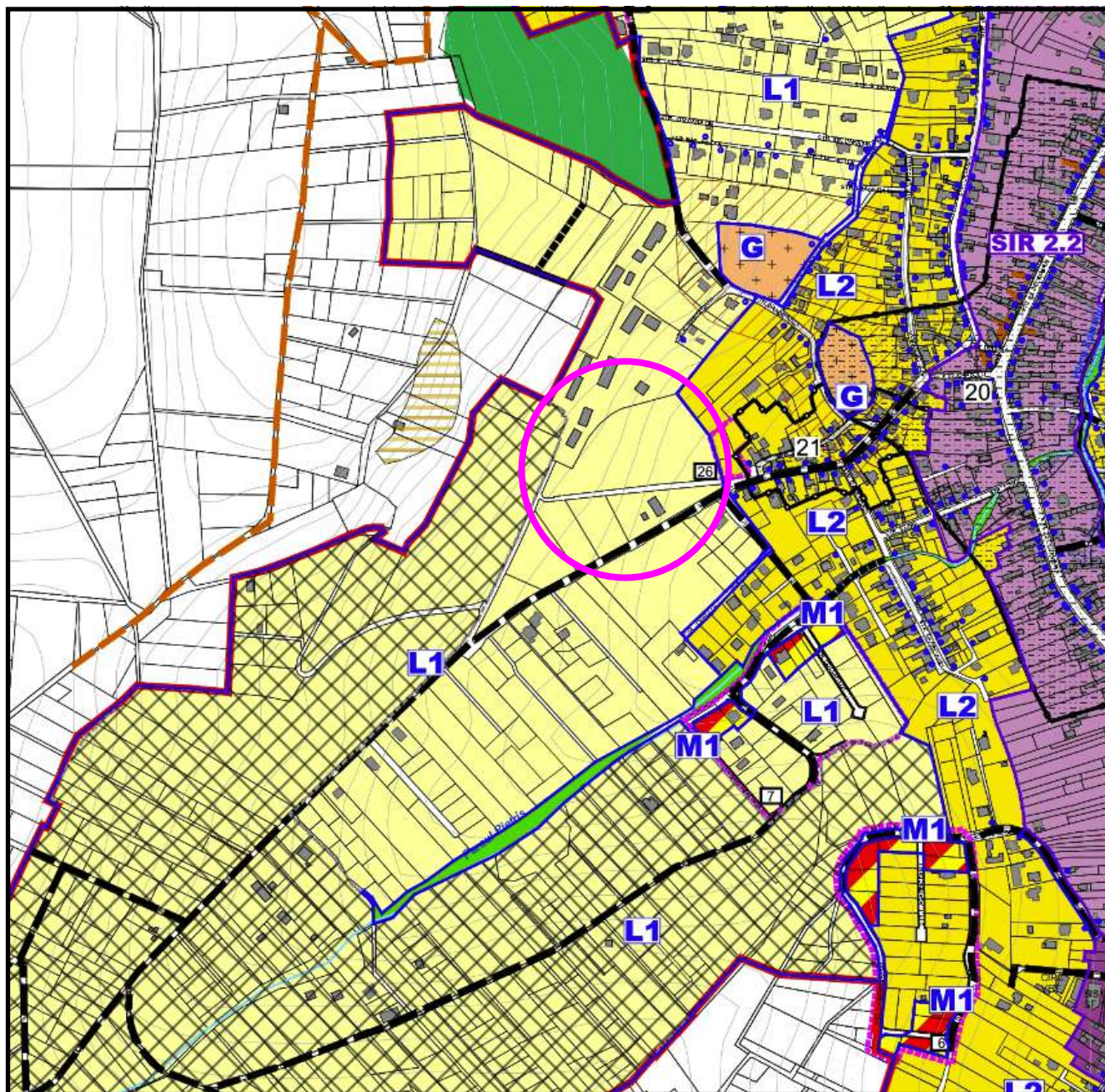
suprapunere PUG 2010

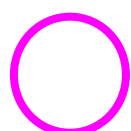


 - ZONA STUDIATĂ

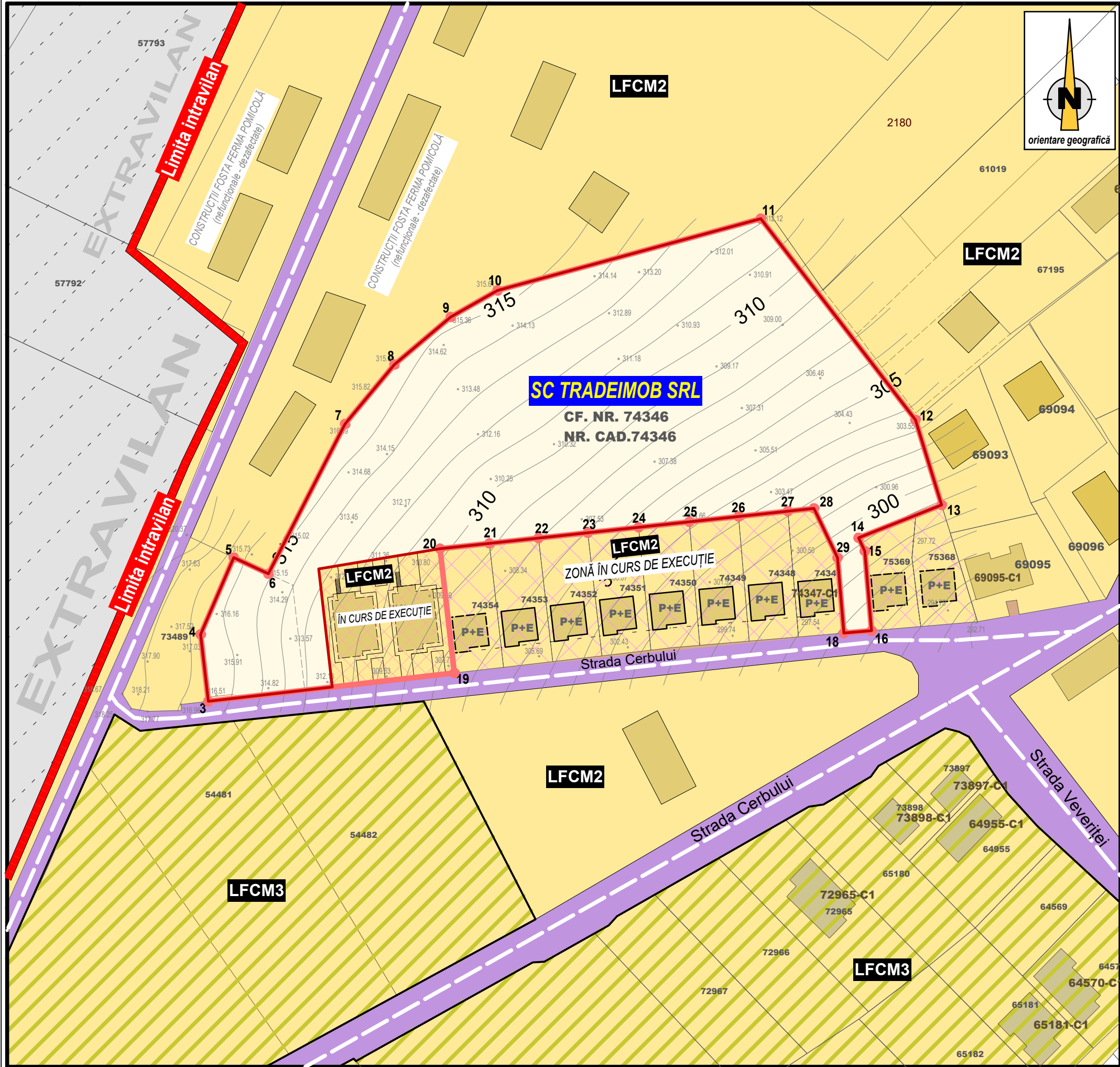
Întocmit,
SC PROIECT M
EVOSTRUCT SRL

U02.1 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- SUPRAPUNERE PUG 2020 -
Scara 1:5000



 - zona studiată

Întocmit,
SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL
L.S.



Bilant teritorial

S.teren = 11.069 mp
S.zona.PUZ = 10.115 mp
UTRexisten = LFCM2
Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M/ P+E
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

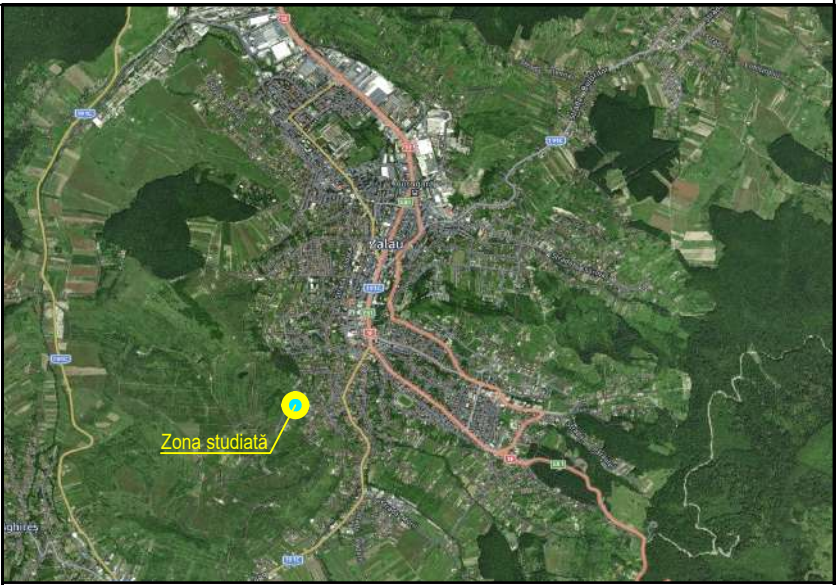
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
18	352127.922	632144.621	7.000
16	352134.897	632145.214	20.145
15	352133.191	632165.287	3.700
14	352131.613	632168.634	22.548
13	352152.580	632176.928	22.452
12	352145.975	632198.387	64.011
11	352106.944	632249.122	68.871
10	352040.493	632231.024	13.559
9	352028.699	632224.334	18.628
8	352014.460	632212.323	19.461
7	352002.023	632197.355	42.458
6	351982.662	632159.568	9.645
5	351973.924	632163.652	21.093
4	351965.562	632144.287	16.991
3	351967.513	632127.408	62.499
19	352029.603	632134.548	31.550
20	352025.982	632165.890	12.501
21	352038.411	632167.229	12.500
22	352050.839	632168.568	12.501
23	352063.268	632169.907	12.905
24	352076.099	632171.289	12.881
25	352088.906	632172.669	12.503
26	352101.337	632174.008	12.504
27	352113.769	632175.347	6.625
28	352120.356	632176.057	13.773
29	352126.306	632163.635	19.083

S(1)=11068.57sq.m P=572.391m

Legendă:

- Limita de proprietate a amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- Limita/ zona studiată a amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- LFCM2 Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P / D+P+M / P+1
- LFCM3 Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate
- TE1 Subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (cf. PUG) *Zonă convertită în zonă de locuințe
- Căi de comunicație rutiere - Drum local
- Strada Cerbului (beton/ beton asfaltic/ piatră)
- Zona de locuit - locuințe individuale/ semicolective

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- grad redus de modernizare - lipsa traseelor pietonale și a marcajelor - lipsa configurării acceselor spre proprietăți	- asigurarea de trasee carosabile și pietonale în interiorul parcelei și conexiunea cu străzile adiacente - Str. Cerbului
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - incoerență volumetrică și stilistică	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime de 30mp/ ap.
PROTEJAREA ZONELOR	PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă și a străzilor neamenajate	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Categororia de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ2139201/RO

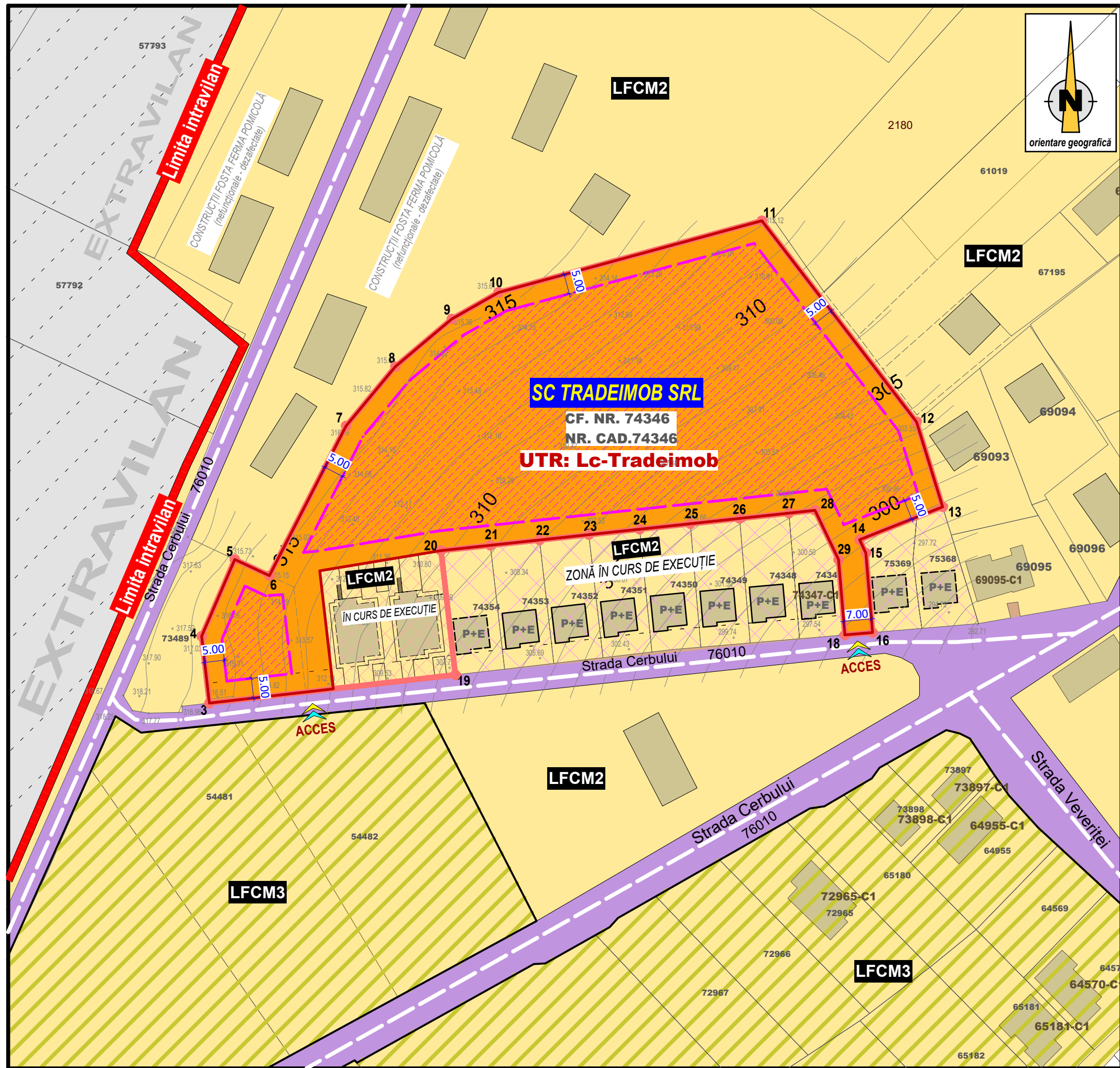
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Instalații
- ▲Studii geotehnice
- ▲Studii topografice

- ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲Drumuri și poduri
- ▲Audit energetic
- ▲Asistență tehnică
- ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

		PROIECTANT DE SPECIALITATE
BENEFICIAR/ INVESTITOR		SC TRADEIMOB SRL Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/ 867/ 09.11.2018
PROIECT NR. 145 / 2022		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT		ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICARE		arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT		stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:1000 Planșa U03		SITUAȚIE EXISTENTĂ - suprapunere topografică și cadastrală -



Legendă:

- Limita de proprietate a amplasamentului care a generat P.U.Z.** CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- Limita/ zona studiată a amplasamentului care a generat P.U.Z.** CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- Lc-Tradeimob** Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E - UTR: **Lc - Tradeimob**
- LFCM2** Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P / D+P+M / P+1
- LFCM3** Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construire protejate
- TE1** Subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (cf. PUG) *Zonă convertită în zonă de locuințe
- Căi de comunicație rutiere** - Drum local Strada Cerbului (beton/ beton asfaltic/ piatră); Strada Veveritei
- Zona de locuit** - locuințe individuale/ semicolective
- Construcții existente în vecinătate** - zona de locuit
- ACCES** Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)

Bilant teritorial

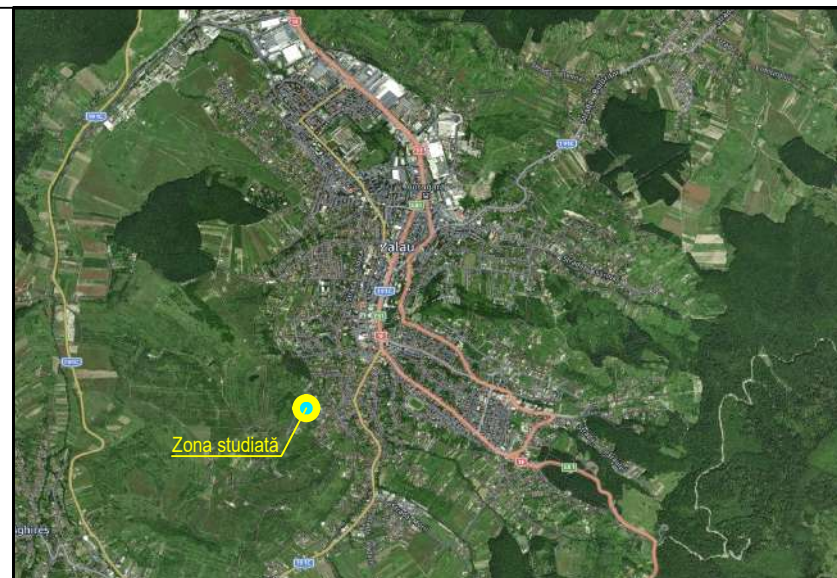
S.teren = 11.069 mp
S.zona.PUZ = 10.115 mp
UTRexistent = **LFCM2**
Regim de înălțime admis LFCM2: **D+P+M/ P+E**
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
UTRpropus = **Lc-Tradeimob**
Regim de înălțime propus: **S/D+P+2E**
P.O.T. max.propus.LcTradeimob = 35,00%
C.U.T. max.propus.LcTradeimob = 0,72
Înălțime maximă streșină/atic = 10,00m
(înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei ±0,00)

Notă: Se vor respecta prevederile HG525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de urbanism, Anexele 5 și 6, privind amenajarea parcurilor și a spațiilor verzi.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
18	352127.922	632144.621	7.000
16	352134.897	632145.214	20.145
15	352133.191	632165.287	3.700
14	352131.613	632168.634	22.548
13	352152.580	632176.928	22.452
12	352145.975	632198.387	64.011
11	352106.944	632249.122	68.871
10	352040.493	632231.024	13.559
9	352028.699	632224.334	18.628
8	352014.460	632212.323	19.461
7	352002.023	632197.355	42.458
6	351982.662	632159.568	9.645
5	351973.924	632163.652	21.093
4	351965.562	632144.287	16.991
3	351967.513	632127.408	62.499

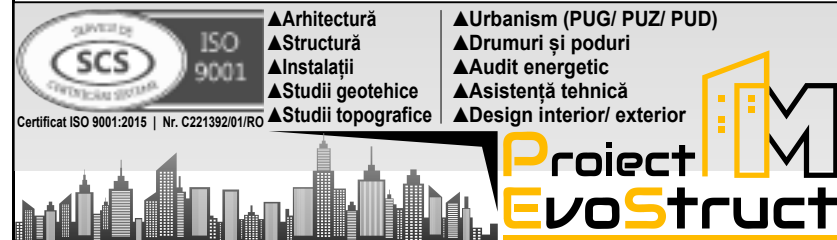
19	352029.603	632134.548	31.550
20	352025.982	632165.890	12.501
21	352038.411	632167.229	12.500
22	352050.839	632168.568	12.501
23	352063.268	632169.907	12.905
24	352076.099	632171.289	12.881
25	352088.906	632172.669	12.503
26	352101.337	632174.008	12.504
27	352113.769	632175.347	6.625
28	352120.356	632176.057	13.773
29	352126.306	632163.635	19.083

S(1)=11068.57sq.m P=572.391m



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Categoría de importanță: **C - normală** (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: **III** (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: **III** (conform CR0-2012)

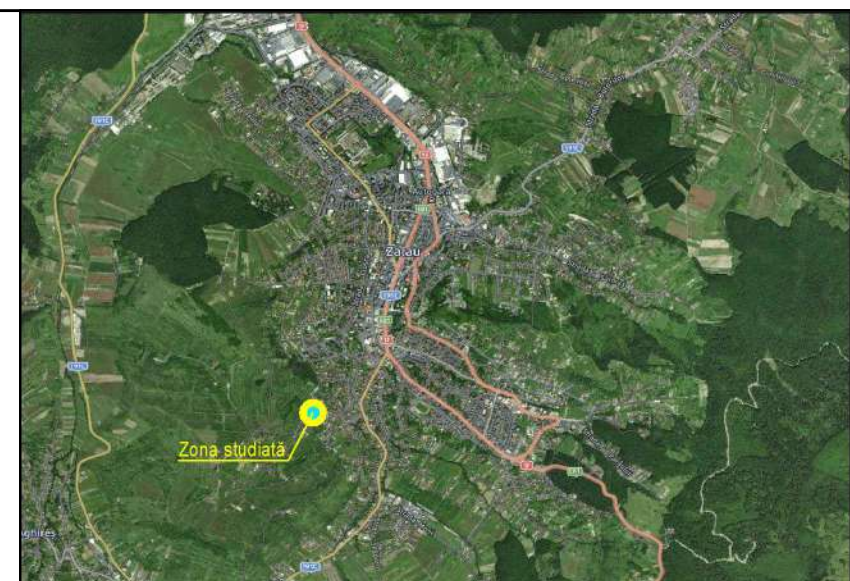
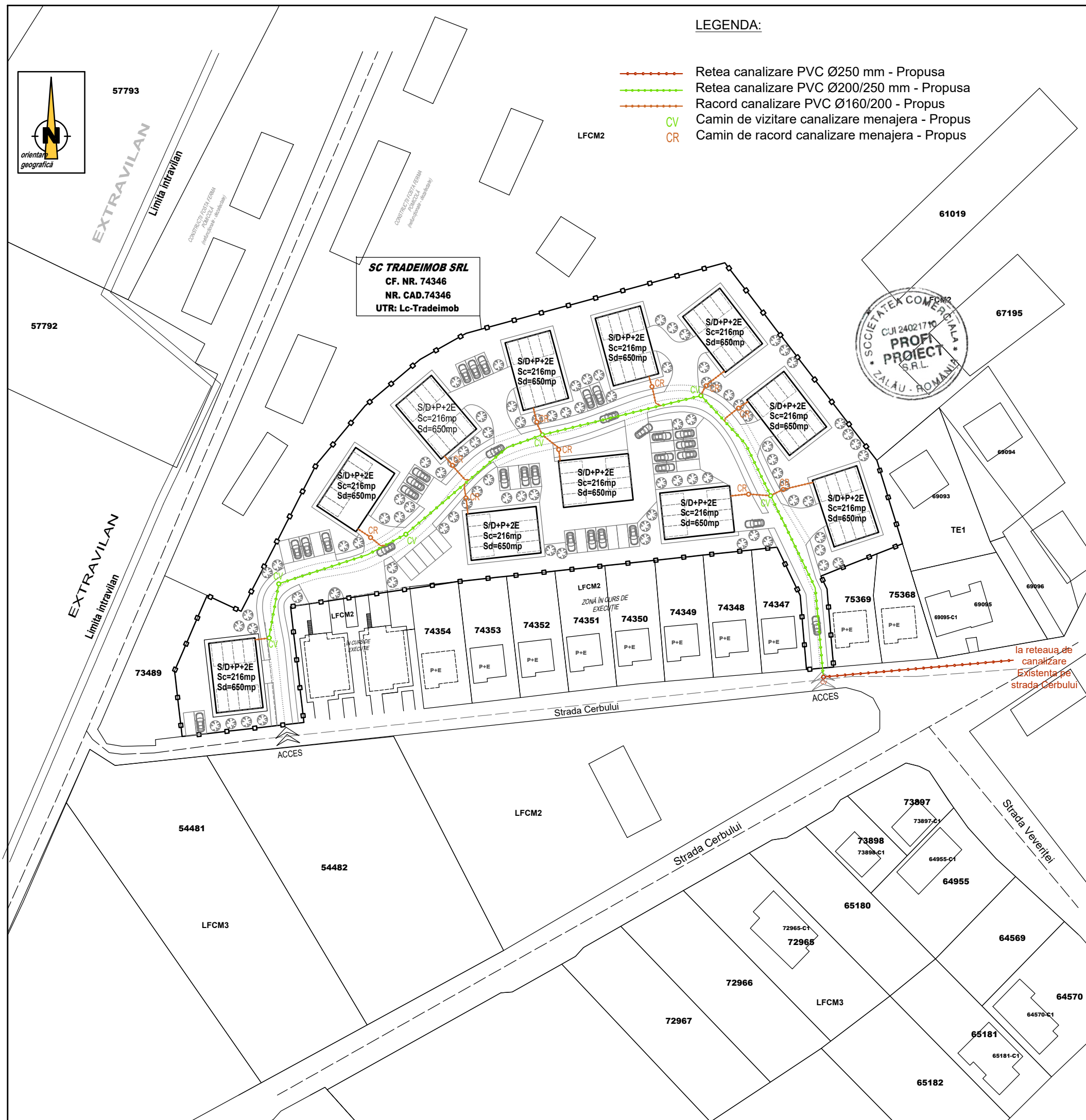
Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M.EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226



BENEFICIAR/ INVESTITOR	SC TRADEIMOB SRL	
	Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/ 867/ 09.11.2018	
PROIECT NR. 145 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUR VERIFICARE	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:1000 Planșa U04	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)

Clasa de importanță: III (conform P100-2013)

Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226



BENEFICIAR/
INVESTITOR

SC TRADEIMOB SRL

Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR.
145 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI,
AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE
TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI
CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n.,
CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR
VERIFICARE

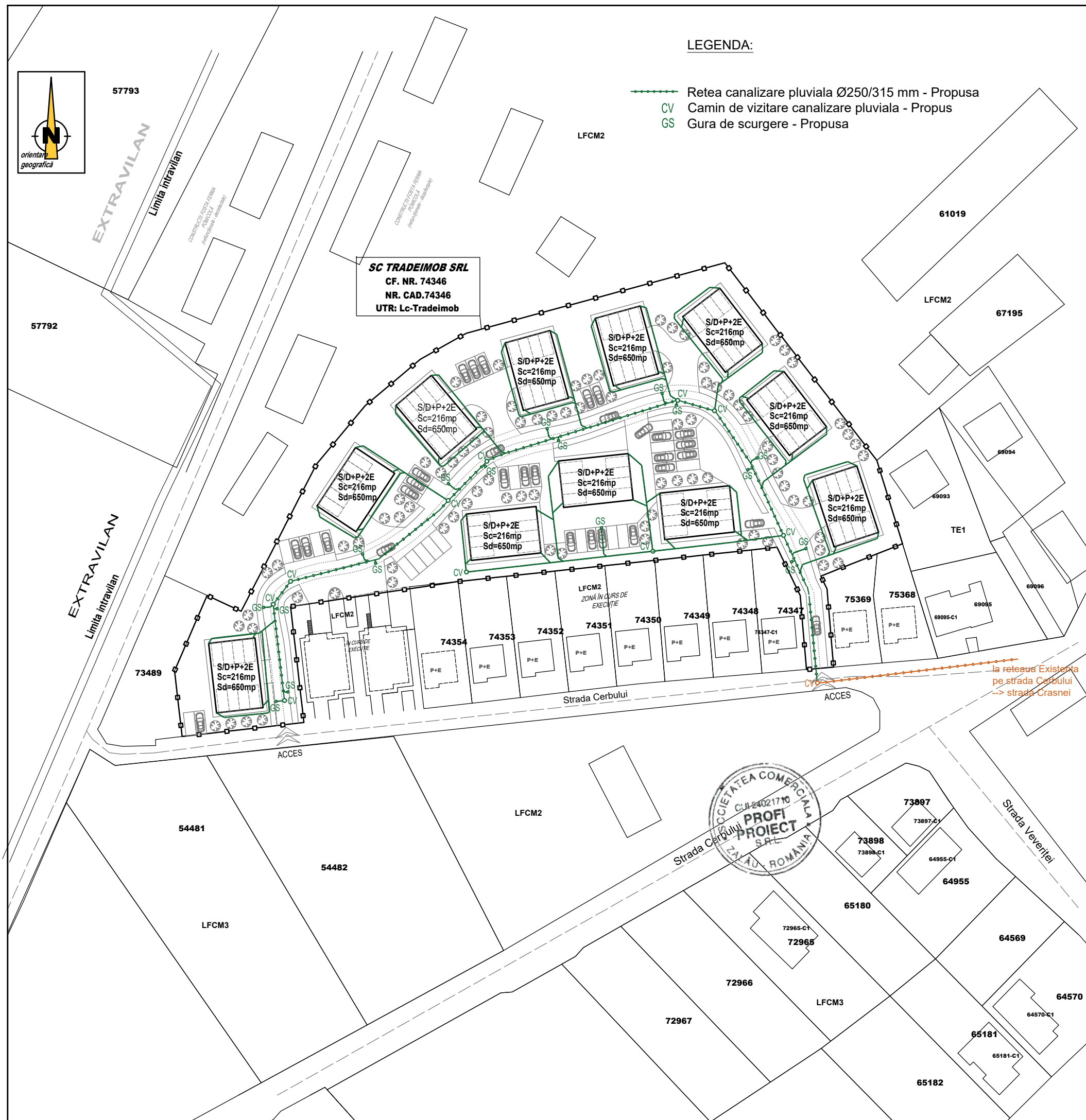
arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT/
DESENAT

ing. Vasile PRODAN

FAZĂ PROIECT
P.U.Z.
SCARA
1:1000
Planșa U05.2

REGLEMENTĂRI EDILITARE
- canalizare menajeră -



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT 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.

SERVICIILE DE CERTIFICARE SCS
ISO 9001 14001 45001 27001
Nr. 02119201/RO | INC0118333/RO | SCS230301/RO | 02119201/RO

- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Studii geotehnice
- ▲ Studii topografice
- ▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Audit energetic
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Design interior/ exterior

Proiect M. Evostruct
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

URMA PROIECT
PROIECTANT DE SPECIALITATE

- ▲ Urbanism
- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Design interior
- ▲ Asistență tehnică

BENEFICIAR/ INVESTITOR
SC TRADEIMOB SRL
Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR.
145 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

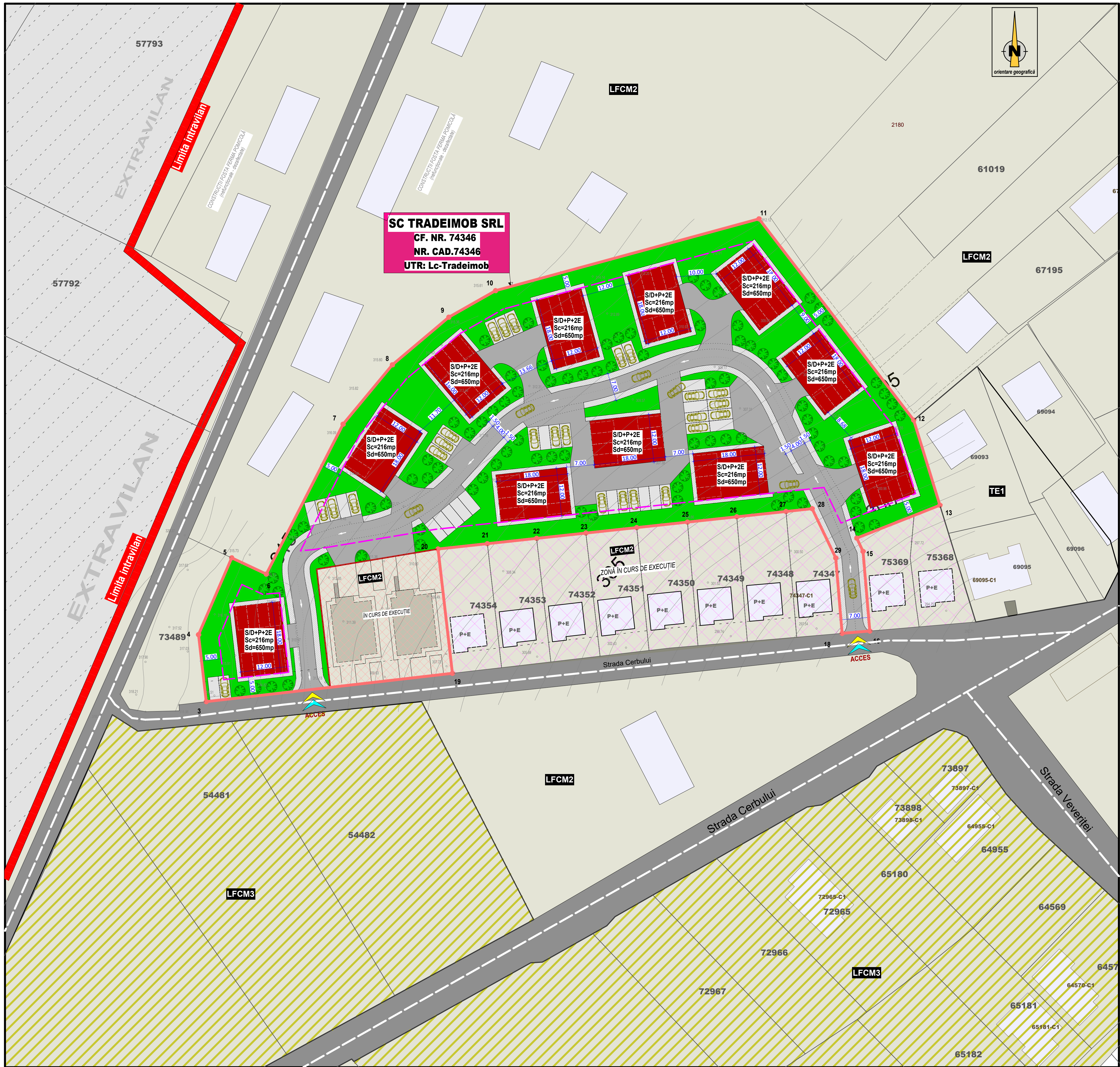
ȘEF PROIECT
ing. Ionuț D. MOISI

COORD. RUR VERIFICARE
arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT/ DESENAT
ing. Vasile PRODAN

FAZĂ PROIECT
P.U.Z.
SCARA
1:1000
Planșa U05.3

REGLEMENTĂRI EDILITARE - canalizare pluvială -



Bilant teritorial

S. teren = 11.069 mp
S. zona PUZ = 10.115 mp
UTRexistent = LFCM2
Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M / P+E
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. max.admis.LFCM2 = 0,60
S.construita existenta = 0,00 mp
S.desfasurata existenta = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00 %
UTRpropus = Lc-Tradeimob
Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
P.O.T. max.propus.LcTradeimob = 35,00%
C.U.T. max.propus.LcTradeimob = 0,72
Înălțime maximă streșină/atic = 10,00m
(Înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei ±0,00)
S.construita estimată = 2376 mp
S.desfasurata estimată = 7.150 mp
P.O.T.propus.PUZ = 23,490%
C.U.T.propus.PUZ = 0,707
S.spații.verzi. estimat = 3723 mp
Supr.spații.verzi.PUZ = 36,81%

Notă: Se vor respecta prevederile HG525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de urbanism, Anexele 5 și 6, privind amenajarea parcurilor și a spațiilor verzi.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(0+1)
	Y [m]	X [m]	
18	352127.922	632144.821	7.000
16	352134.907	632145.214	20.145
15	352133.191	632165.287	3.700
14	352131.613	632168.634	22.548
13	352152.580	632176.928	22.452
12	352145.975	632198.387	64.011
11	352106.944	632249.122	68.871
10	352040.493	632231.024	13.559
9	352028.699	632224.334	18.628
8	352014.480	632212.323	19.461
7	352002.023	632197.355	42.458
6	351982.662	632159.568	9.645
5	351973.924	632163.652	21.093
4	351965.562	632144.287	16.991
3	351967.513	632127.408	62.499
19	352029.603	632134.548	31.550
20	352025.982	632165.890	12.501
21	352038.411	632167.229	12.500
22	352050.939	632168.568	12.501
23	352063.268	632169.907	12.905
24	352076.099	632171.289	12.881
25	352088.906	632172.669	12.503
26	352101.337	632174.008	12.504
27	352113.769	632175.347	6.625
28	352120.356	632176.057	13.773
29	352126.306	632163.635	19.083

S(1)=11068.57sq.m P=572.391m

Legendă:

Lc-Tradeimob Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E - UTR: Lc - Tradeimob

LFCM2 Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construcții protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P / D+P+M / P+1

LFCM3 Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construcții protejate

TE1 Subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (cf. PUG) "Zonă convertită în zonă de locuințe"

Căi de comunicație rutiere - Drum local Strada Cerbului (beton/ beton asfaltic/ piatră); Strada Veveritei

Parcări

Căi de comunicație pietonale/ trotuare

Terenuri situate în vecinătate

Construcții situate în vecinătate

Spații verzi amenajate

ACCES Acces propus pe terenul de amplasament (auto/ pietonal)

Funcțiuni propuse/ admise

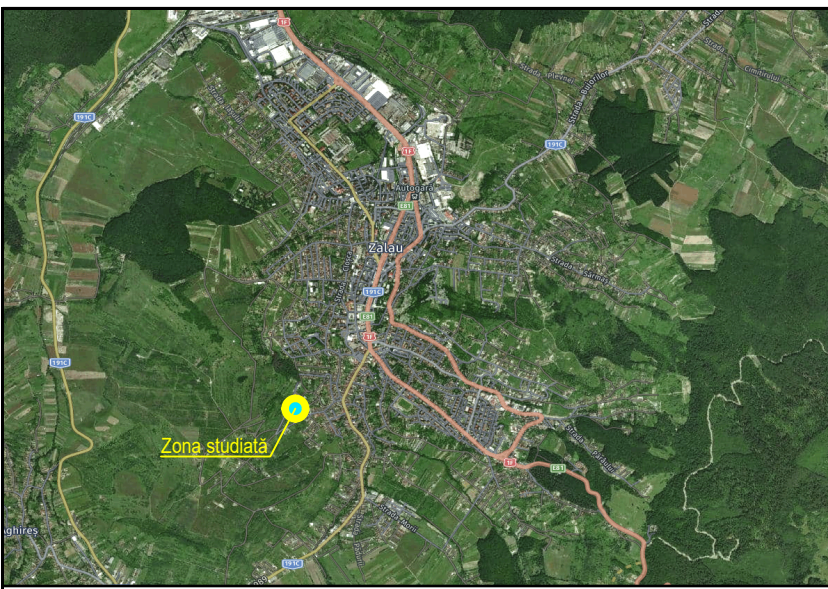
Lc-Tradeimob Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E - UTR: Lc - Tradeimob

- locuințe semicolective
- locuințe colective mici
- locuințe individuale

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție

Indicatori fizici existenți/ preconizați		Nr. crt.		Modul de utilizare a terenului		Existent		Propus	
						mp		%	
1.	Ciădiri (Sc)					0,00	0,00	2376	23,49
2.	Alei carosabile/ parcări					0,00	0,00	2907	28,74
3.	Alei pietonale/ trotuare					0,00	0,00	1109	10,96
4.	Spații verzi amenajate					0,00	0,00	3723	36,81
5.	Suprafața teren					10115	100	10115	100
Total						10115	100	10115	100

Nr. estimat de parcări: 100 buc



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)

Clasa de importanță: III (conform P100-2013)

Clasa de importanță-exponere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT N.EVOSTRUCT 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.

Arhitectură
Structură
Instalații
Asistență tehnică
Studii topografice

Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
Drumuri și poduri
Audit energetic
Asistență tehnică
Design interior/ exterior

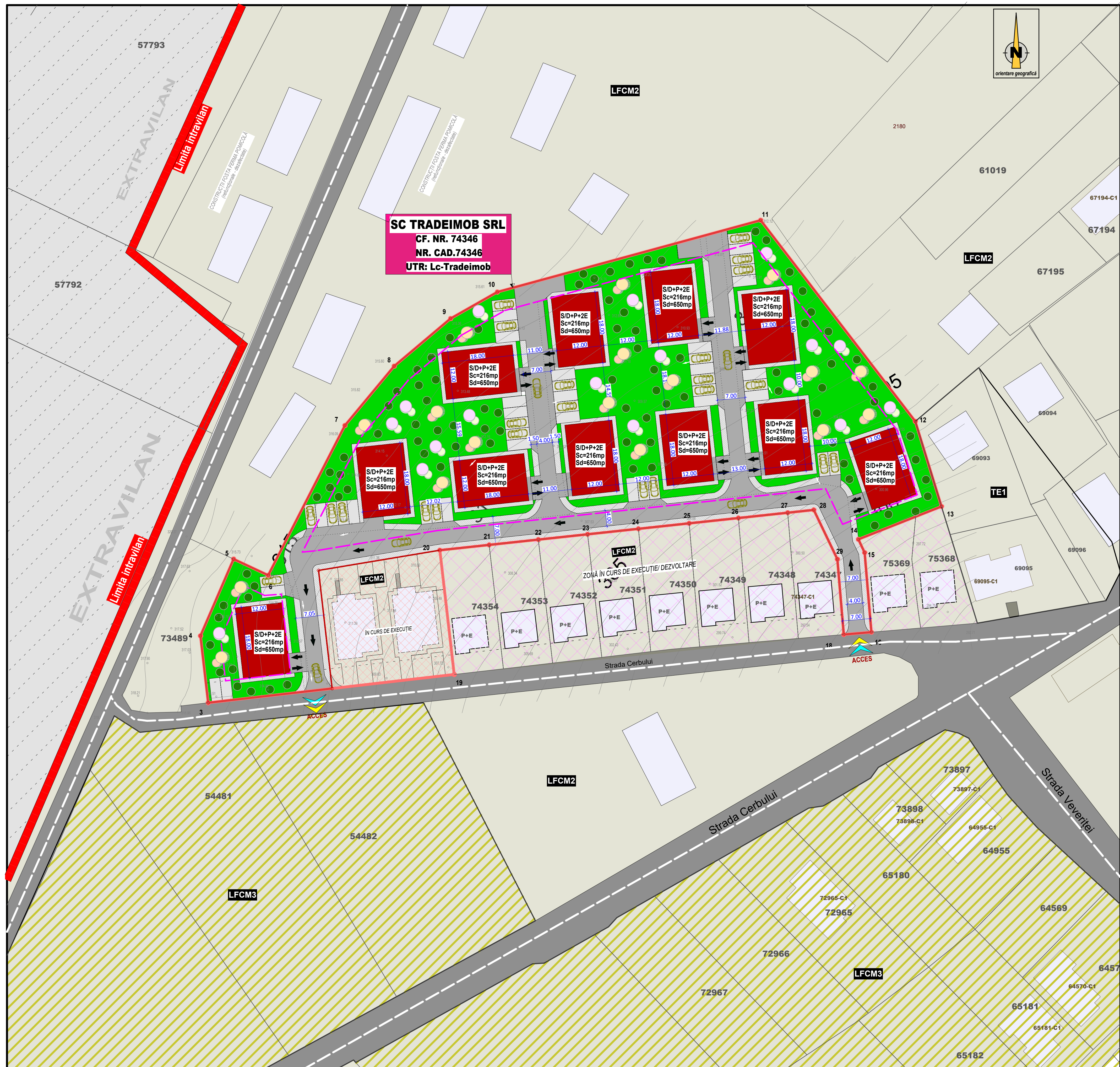
Project EvoStruct

PROIECTANT DE SPECIALITATE

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

URMA PROIECT	
URMA PROIECT	
BENEFICIAR/ INVESTITOR	SC TRADEIMOB SRL Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/ 867/ 09.11.2018
PROIECT NR. 145 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRÂNSĂMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICARE	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:500 Planșa U07	POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ - soluția 1



Bilant teritorial

S.teren = 11.069 mp
S.zona.PUZ = 10.115 mp
UTRexisten = LFCM2
Regim de înălțime admis LFCM2: D+P+M / P+E
P.O.T. max.admis.LFCM2 = 25,00%
C.U.T. existen = 0,00
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T. existen = 0,00
C.U.T. existen = 0,00
UTRpropus = Lc-Tradeimob
Regim de înălțime propus: S/D+P+2E
P.O.T. max.propus.LcTradeimob = 35,00%
C.U.T. max.propus.LcTradeimob = 0,72
Înălțime maximă streșină/altc = 10,00m
(înălțimea maximă se calculează în raport cu nivelul cotei +0,00)
S.construita.estimata = 2376 mp
S.desfasurata.estimata = 7.150 mp
P.O.T. propus.PUZ = 23,490%
C.U.T. propus.PUZ = 0,707
S.spatii.verzi.estimat = 3722 mp
Supr.spatii.verzi.PUZ = 36,80%

Notă: Se vor respecta prevederile HG525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de urbanism, Anexele 5 și 6, privind amenajarea parcurilor și a spațiilor verzi.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
18	352127.922 632144.621	7.000
16	352134.897 632145.214	20.145
15	352133.191 632165.287	3.700
14	352131.613 632168.634	22.548
13	352152.580 632176.928	22.452
12	352145.975 632198.387	64.011
11	352106.944 632249.122	68.871
10	352040.493 632231.024	13.559
9	352028.699 632224.334	18.628
8	352014.460 632212.323	19.461
7	352002.023 632197.355	42.458
6	351982.562 632159.568	9.645
5	351973.024 632163.652	21.083
4	351965.562 632144.287	16.991
3	351967.513 632127.408	62.499
19	352029.603 632134.548	31.550
20	352025.962 632185.890	12.501
21	352038.411 632167.229	12.500
22	352050.839 632168.568	12.501
23	352063.268 632169.907	12.905
24	352076.099 632171.289	12.881
25	352088.906 632172.689	12.503
26	352101.337 632174.008	12.504
27	352113.789 632175.347	6.625
28	352120.356 632176.057	13.773
29	352126.306 632163.635	19.063

S(1)=11068.57sq.m P=572.391m

Legendă:

- Limita de proprietate a amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- Limita/ zona studiată a amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346 (teren liber de construcții)
- Lc-Tradeimob** Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E - UTR: Lc - Tradeimob
- LFCM2** Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construcție protejate; locuințe unifamiliale/ semicolective (max. 3ap) cu regim de înălțime D+P / D+P+M / P+1
- LFCM3** Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construcție protejate
- TE1** Subzona pentru construcții tehnico-edilitare existente (cf. PUG) Zonă convertită în zonă de locuințe
- Căi de comunicație rutiere - Drum local Strada Cerbului (beton/ beton asfaltic/ piatră); Strada Veverței
- Parcări
- Căi de comunicație pietonale/ trotuare
- Terenuri situate în vecinătate
- Construcții situate în vecinătate
- Spații verzi amenajate
- ACCES** Acces propus pe terenul de amplasment (auto/ pietonal)

Funcțiuni propuse/ admise

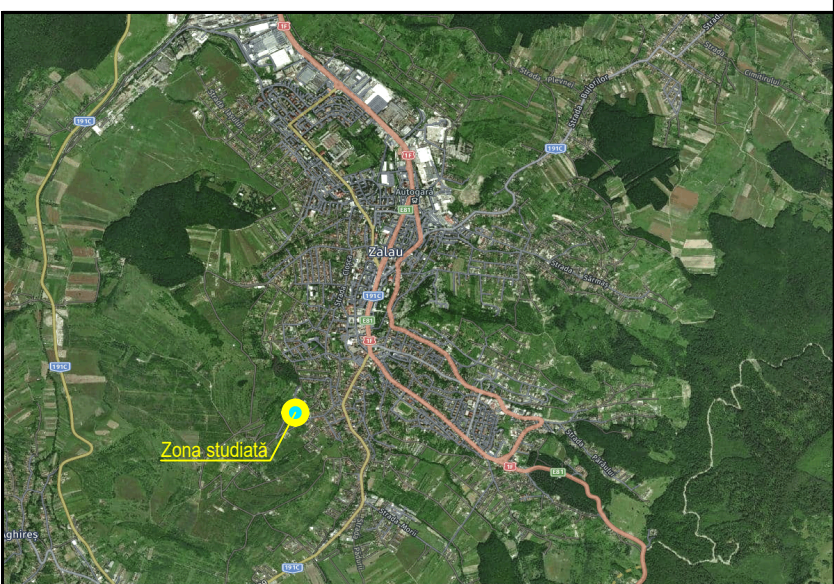
- Lc-Tradeimob** Locuințe semicolective/ colective mici cu regim max. de înălțime S/D+P+2E - UTR: Lc - Tradeimob
- locuințe semicolective
- locuințe colective mici
- locuințe individuale

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție

Indicatori fizici existenți/ preconizați

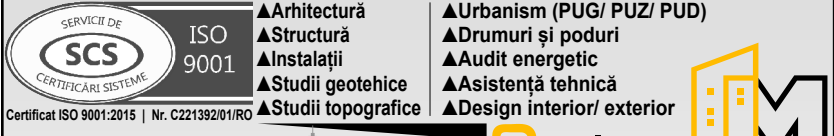
Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existenț	Propus
		mp	%
1.	Cămin (Sc)	0,00	0,00
2.	Alei carosabile/ parcări	0,00	0,00
3.	Alei pietonale/ trotuare	0,00	0,00
4.	Spații verzi amenajate	0,00	0,00
5.	Suprafața teren	10115	100
Total		10115	100

Nr. estimat de parcări: 100 buc



Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$
Categorია de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-exponere: III (conform CR0-2012)

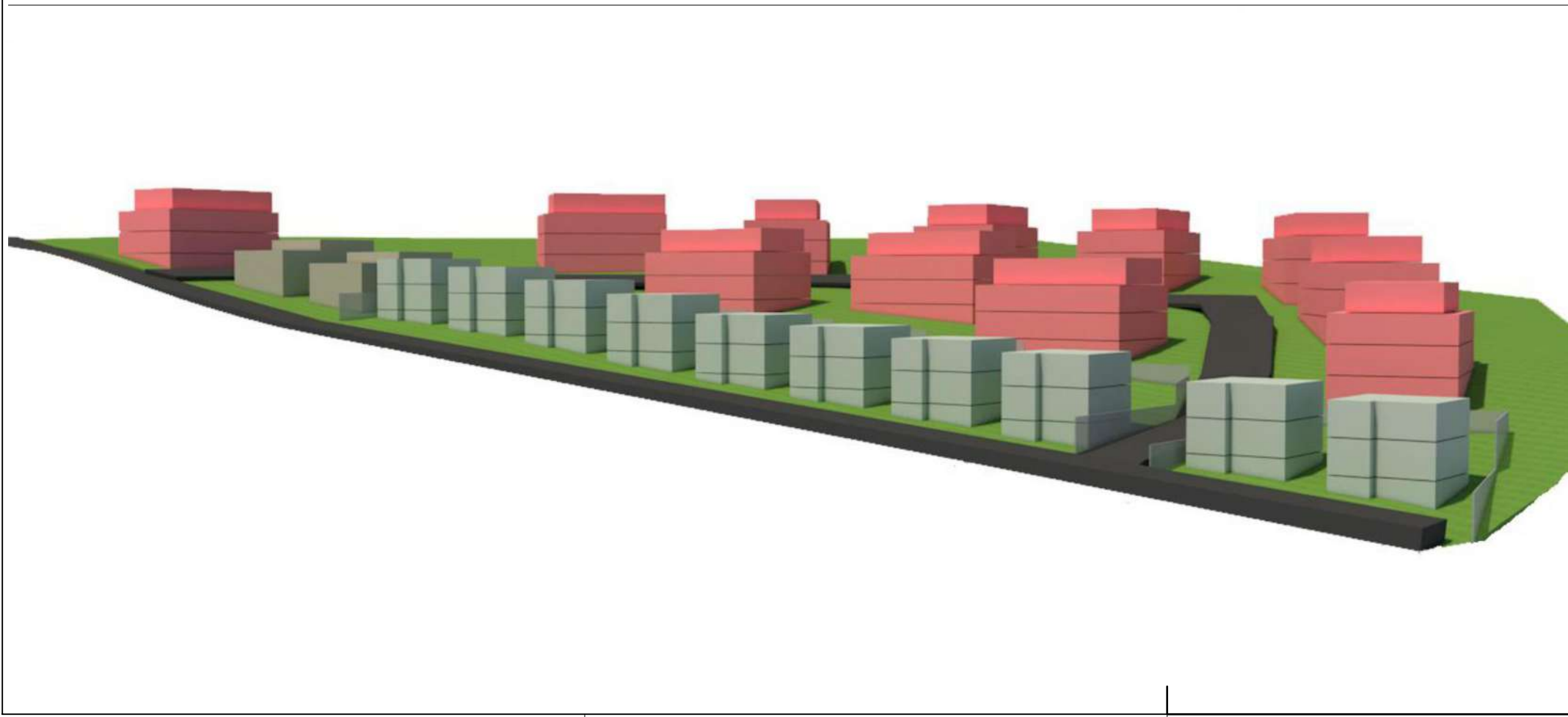
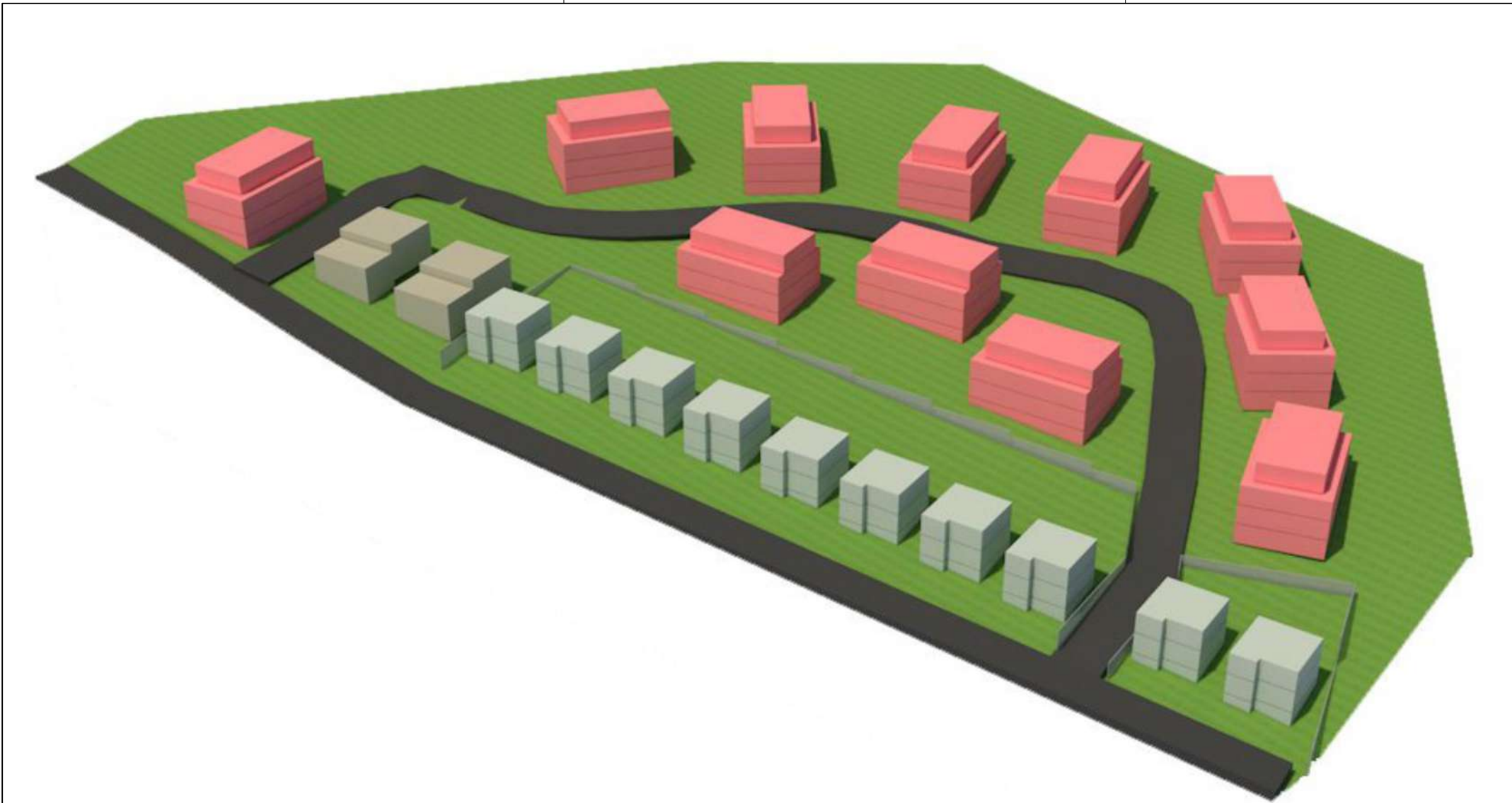
Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă a autorului.



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226



BENEFICIAR/INVESTITOR	SC TRADEIMOB SRL Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/867/09.11.2018
PROIECT NR. 145 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR. VERIFICARE	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:500 Planșa U08	POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ - soluția 2



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

ISO 9001

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C221382/01/RO

- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Studii geotehnice
- ▲ Studii topografice

- ▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Audit energetic
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Design interior/ exterior

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

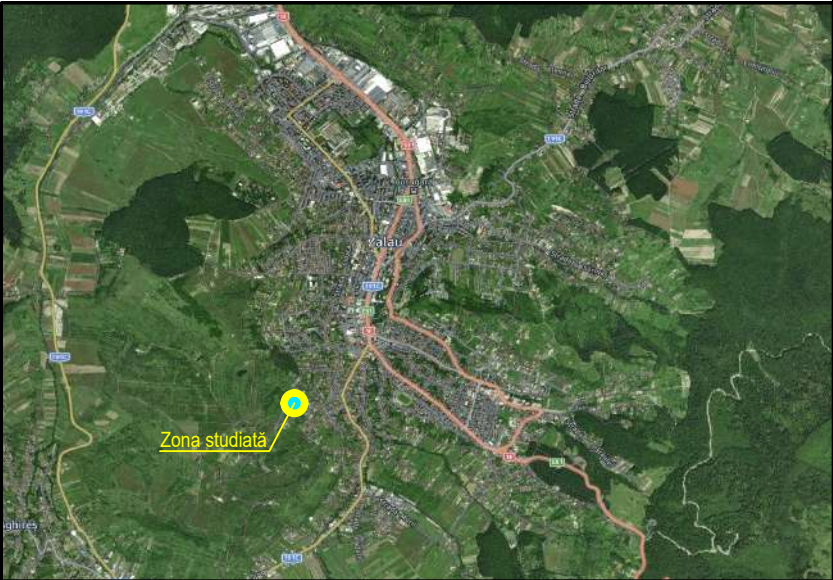
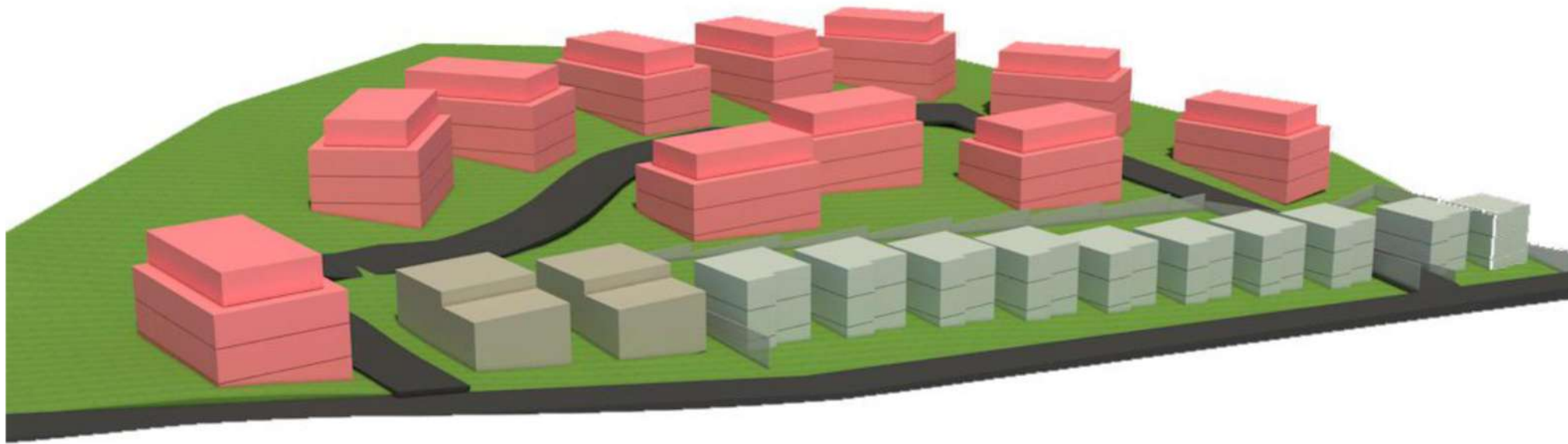
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

URMA PROIECT

PROIECTANT DE SPECIALITATE

- ▲ Urbanism
- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Design interior
- ▲ Asistență tehnică

BENEFICIAR/ INVESTITOR	SC TRADEIMOB SRL Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/ 867/ 09.11.2018
PROIECT NR. 145 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICARE	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:‰	PERSPECTIVĂ MOBILARE - mobilare urbanistică 1 -
Planșa U09	



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanță: III (conform P100-2013)
Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C221382/01/RO

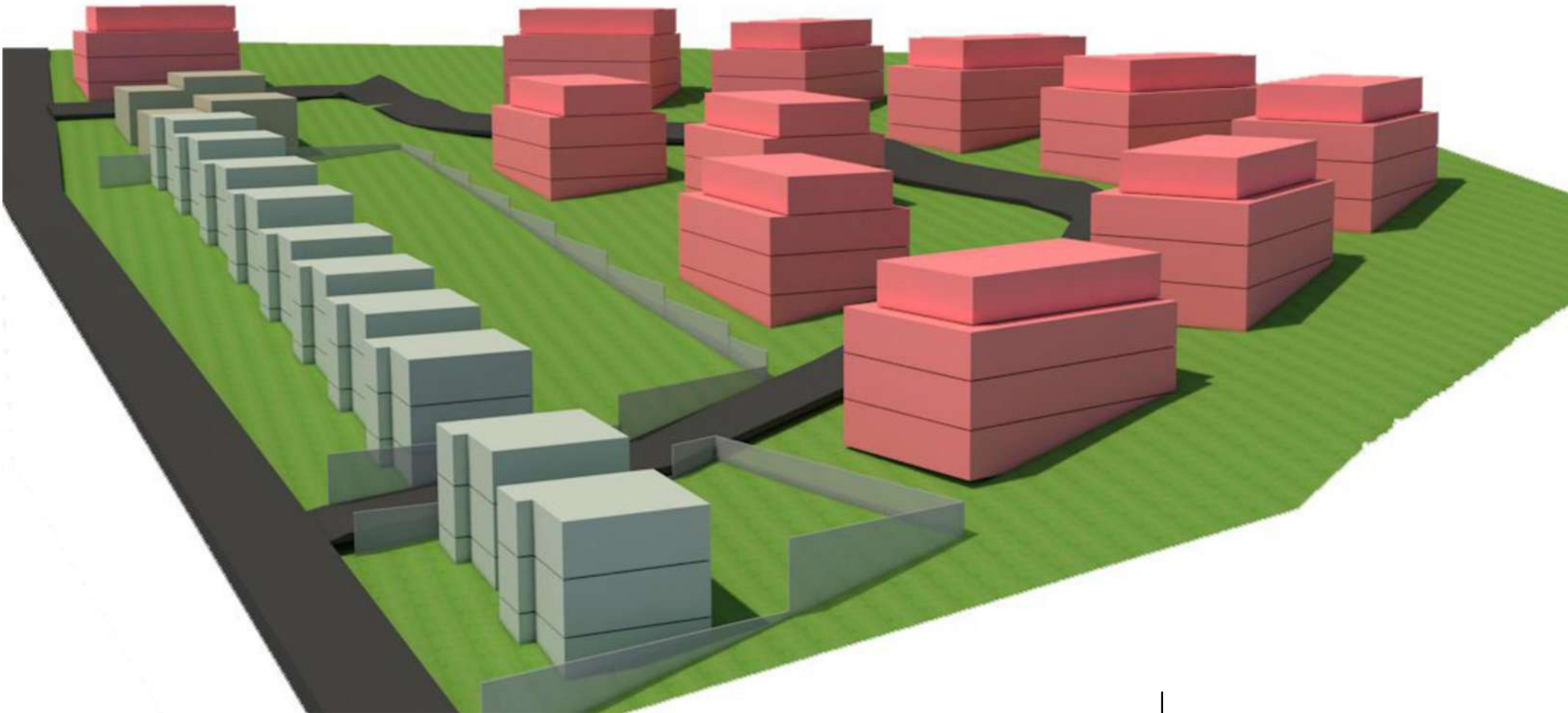
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Instalații
- ▲Studii geotehnice
- ▲Studii topografice

- ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲Drumuri și poduri
- ▲Audit energetic
- ▲Asistență tehnică
- ▲Design interior/ exterior

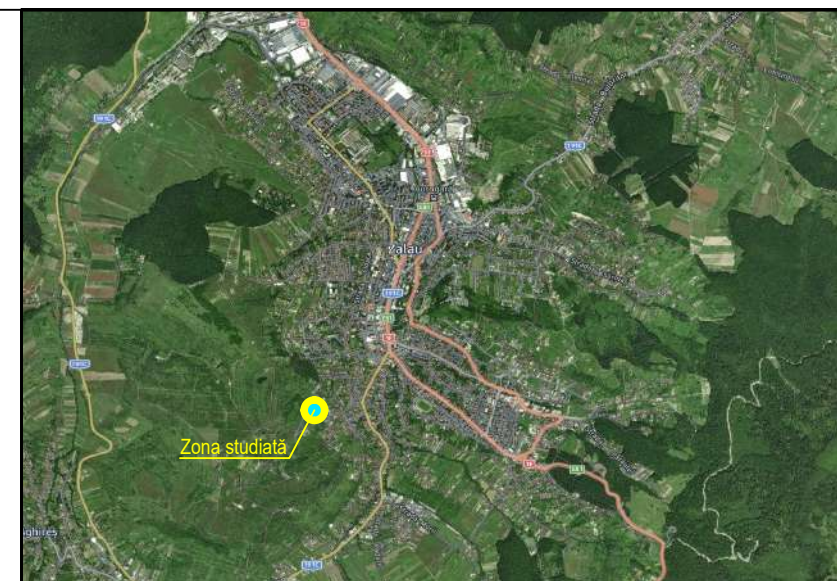
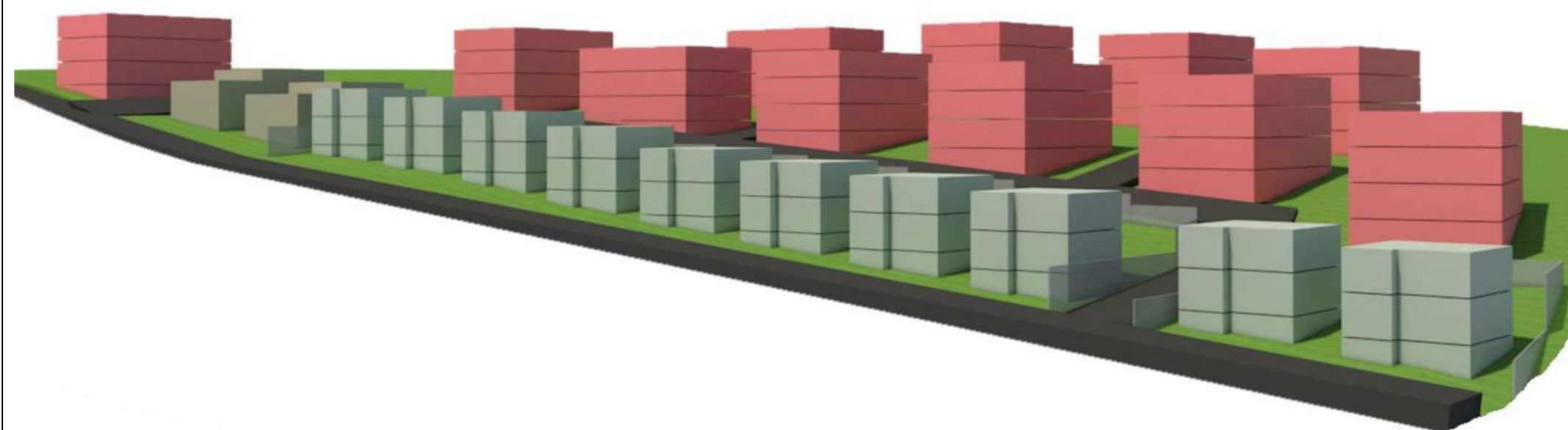
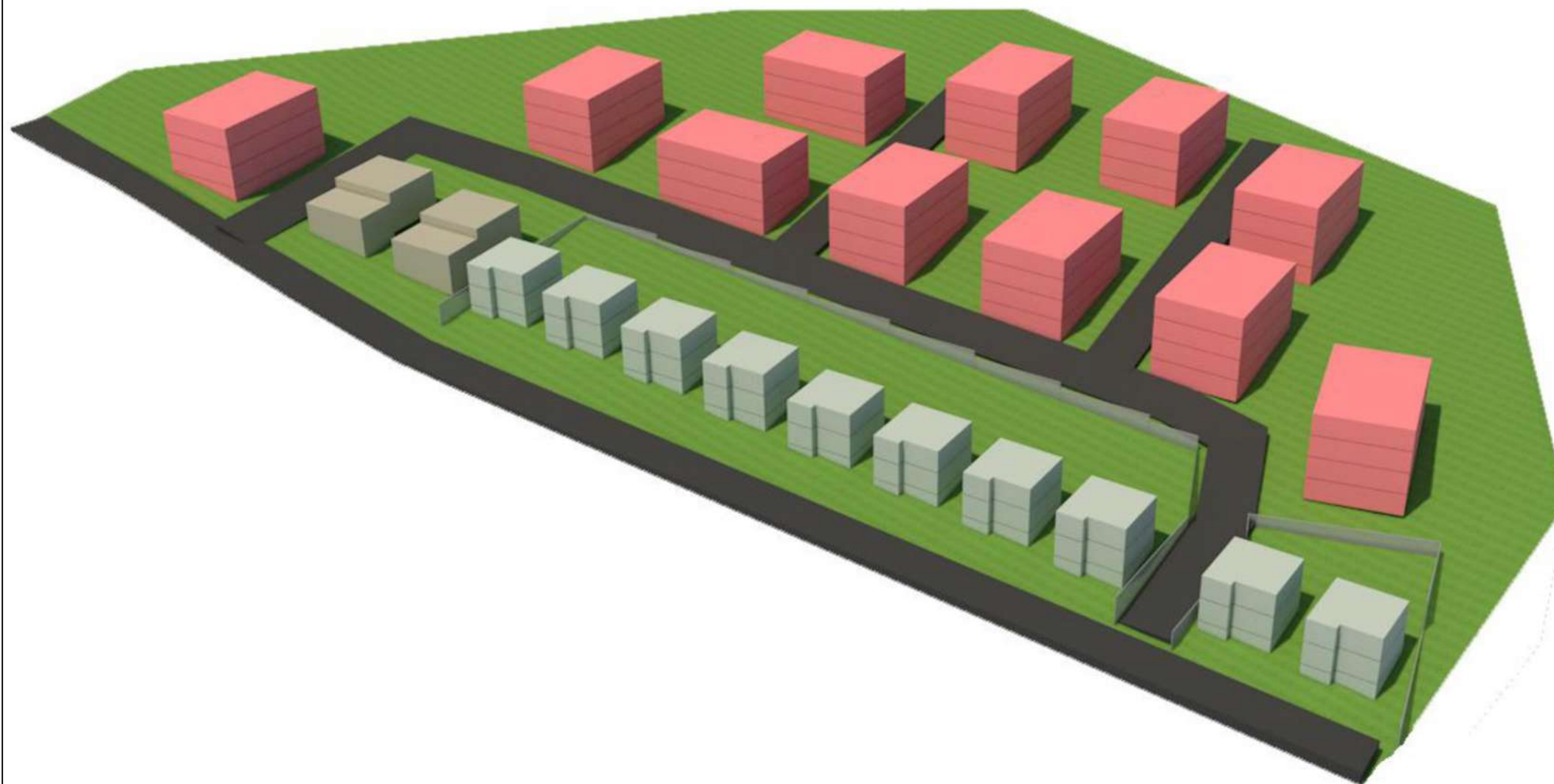
Proiect
EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226



	URMA PROIECT	
	PROIECTANT DE SPECIALITATE	
BENEFICIAR/ INVESTITOR	SC TRADEIMOB SRL	
	Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj CUI: 40132558 J31/ 867/ 09.11.2018	
PROIECT NR. 145 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUR VERIFICARE	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1: % Planșa U10	PERSPECTIVĂ MOBILARE - mobilare urbanistică 1 -	



Acceleratia terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colt: $T_c=0.7s$

Categoria de importanta: C - normala (conform H.G.R. 766/ 1997)
Clasa de importanta: III (conform P100-2013)
Clasa de importanta-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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 expresă a autorului.

 **SCS** ISO 9001
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C221392/01/RO

- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Studii geotehnice
- ▲ Studii topografice
- ▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Audit energetic
- ▲ Asistență tehnică
- ▲ Design interior/ exterior

 **Proiect EvoStruct**

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

 **URMA PROIECT**

PROIECTANT DE SPECIALITATE

- ▲ Urbanism
- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Design interior
- ▲ Asistență tehnică

BENEFICIAR/ INVESTITOR **SC TRADEIMOB SRL**
Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR. 145 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI
Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

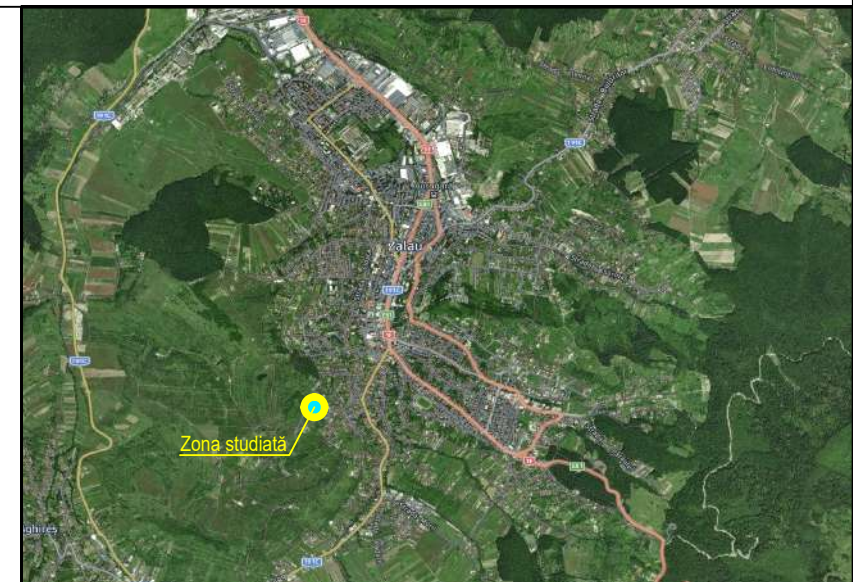
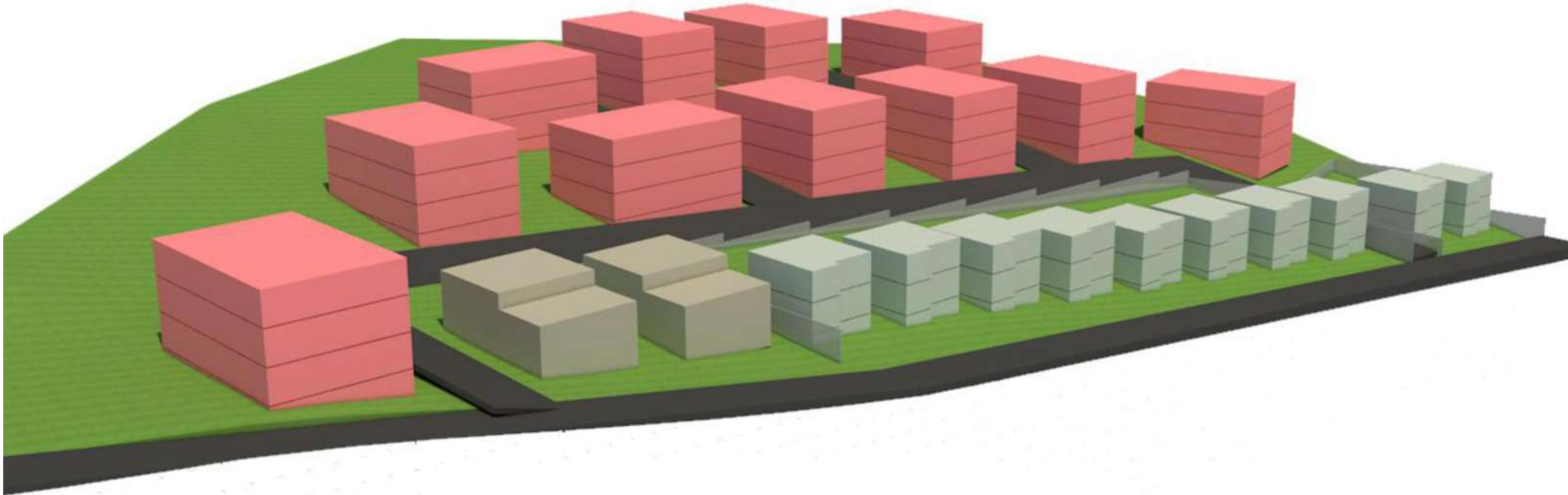
ȘEF PROIECT **ing. Ionuț D. MOISI**

COORD. RUR VERIFICARE arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT
P.U.Z.
SCARA
1:%
Planșa U11

PERSPECTIVĂ MOBILARE - mobilare urbanistică 2 -



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

Categoria de importanță: C - normală (conform H.G.R. 766/ 1997)

Clasa de importanță: III (conform P100-2013)

Clasa de importanță-expunere: III (conform CR0-2012)

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT 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.

 **ISO 9001**
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C221382/01/RO

▲Arhitectură
▲Structură
▲Instalații
▲Studii geotehnice
▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Drumuri și poduri
▲Audit energetic
▲Asistență tehnică
▲Design interior/ exterior

 **Proiect EvoStruct**

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

 **URMA PROIECT**

PROIECTANT DE SPECIALITATE

▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

BENEFICIAR/ INVESTITOR **SC TRADEIMOB SRL**

Mun. Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 169, jud. Sălaj
CUI: 40132558 | J31/ 867/ 09.11.2018

PROIECT NR. 145 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE/ COLECTIVE MICI, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI

Amplasament: Zalău, Str. Cerbului, f.n., CF. NR. 74346, NR. CAD. 74346, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT **ing. Ionuț D. MOISI**

COORD. RUR VERIFICARE arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:10000 Planșa U12

PERSPECTIVĂ MOBILARE - mobilare urbanistică 2 -