



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.114 din 12 mai 2008

*privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „ACTIV MALL”-B-dul Mihai Viteazu
nr.53/A” beneficiar SC Euro Activ SRL.*

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul nr.18.460 din 25.04.2008 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

-Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPAT;

În temeiul art. 36 alin.(4) lit. "d" și alin. (5) lit.c din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se avizează Planul Urbanistic Zonal „ACTIV MALL”-B-dul Mihai Viteazu nr.53/A” beneficiar SC Euro Activ SRL, conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul municipiului Zalău
- Institutia Prefectului județului Salaj
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală
- afișare la sediul Primăriei municipiului Zalău.
- mass-media locală.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Onac Alexandru

DAPL/AC/2 EX.



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Potroviță Stelian

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL
B-dul M. Viteazul nr. 53/A- mun. Zalau**

Beneficiar:

S.C. EURO ACTIV S.R.L. - ZALAU

Contine:

***REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL***

mun. Zalau, B-dul M. Viteazul nr. 53/A

ANEXA __ la HCL 114/12.05.08
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ONAC ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

FISA PROIECTULUI

Proiect nr. : 302/2008

Denumirea lucrării : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL
B-dul M. Viteazu nr. 53/A - mun. Zalau

Beneficiar : S.C. EURO-ACTIV S.R.L. Zalau

Proiectant : S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalau, str. Parcului nr. 4, jud. Salaj
Tel. 0260/662004

Sef proiect : arh. Mircea Nejur

Data intocmirii : martie -aprilie 2008



LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nejur Doina	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Mircea	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
3.	Savu Ovidiu	inginer topograf	studiu topografic	
4.	Bereczky Ioan S.C. Proiect Bihor S.A.	inginer geolog	studiu geologic	
5.	Prodan Vasile	inginer	reglementari edilitare	
6.	Chiba Daniel	inginer	reglementari edilitare	
7.	Filip Antoniu	tehnician	reglementari edilitare	

Zalau, aprilie 2008

BORDEROU

1.	FISA PROIECTULUI	pag. 1
2.	BORDEROU	pag. 2
3.	LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 3
4.	LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII	pag. 4
5.	DISPOZITII GENERALE	pag. 6
6.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 9
7.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 21
8.	PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA CUPRINSE IN INTRAVILAN	pag. 22
9.	BORDEROUL FISELOR	pag. 24

LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Unitatile teritoriale de referinta care se regasesc in cadrul Planului Urbanistic Zonal in concordanta cu simbolurile adaptate in P.U.G. 2000 sunt urmatoarele:

AI2e1	SUBZONA PENTRU SERVICII DE INTERMEDIERE - CENTRU SERVICII
--------------	--

LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRĂRII UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME) SI DEFINITII

1. ABREVIERI

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL
PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL
PUD	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
RGU	REGULAMENT GENERAL DE URBANISM
RB	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
RLU	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
UTR	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
POT	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
CUT	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
HGR	HOTARAREA GUVERNULUI ROMANIEI
OG	ORDONANTA GUVERNAMENTALA
MLPAT	MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI
MTCT	MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI
CNMA SI	COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
CU	CERTIFICAT DE URBANISM
PAC	PROIECT PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
PSI	NORME PRIVIND PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR

DN	DRUM NATIONAL
DJ	DRUM JUDETEAN
DC	DRUM COMUNAL
P+(...)	PARTER + (...) ETAJE

2. DEFINITII

- 1. ACTIVITATI TERTIARE** = activitati de servicii de toate categoriile conform Clasificarii activitatilor din economia nationala.
- 2. INSTITUTII SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE** = serviciile publice care sunt asigurate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt destinate tuturor locuitorilor; in mod special termenul se refera la serviciile publice structurate in retea la nivel de zona rezidentiala si de cartier - crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier, etc.
- 3. SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societati, companii, firme, asociatii care asigura contra cost sau in sistem non-profit o gama larga de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale (comert, hoteluri, restaurante, loisir, proiectare, consultanta, servicii pentru intreprinderi, etc.).
- 4. COMERT EN GROS** = societati comerciale care se ocupa cu achizitionarea, depozitarea, reambalarea si distribuirea marfurilor catre comerciantii detailisti.
- 5. COMERT/DEPOZITE MIC-GROS** = filiera intermediara de depozite in care intra marfuri in ambalaje de comercializare, in cantitati reduse si cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor si care se localizeaza in zona centrala, in zona mixta, centre de cartier.
- 6. IMM** = intreprinderi mici si mijlocii compuse din:
 - unitati micro - sub 10 angajati;
 - unitati mici - intre 10 si 100 angajati;
 - unitati mijlocii - intre 100 si 500 angajati;

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

R.L.U. detaliaza prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, aplicandu-le la situatia concreta a localitatii studiate.

Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z., R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale (dupa aprobare R.L.U. va fi denumit prin specificarea numarului si a datei aprobarii).

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii prezentului regulament stau in principal urmatoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata si completata);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii - cu modificarile ulterioare
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995 - republicata cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare - cu modificarile ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1996 privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu";
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III - a - zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanta de Guvern nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 aprobata si modificata prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata cu:
 - Ordonanta nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea 350/2001;
 - Hotararea de Guvern nr. 1519/2004 pentru aprobarea Legii privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii si cultelor privind aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice;
- Hotararea de Guvern nr. 723/2002 privind infiintarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei precum si unele masuri adiacente;

- Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- H.G.R. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor;
- Hotararea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;

3. Domeniul de aplicare

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile R.L.U. este o zona de 9019,00 mp adiacenta B-dului M. Viteazu, delimitata pana la Valea Zalaului, Statia Petrom si Alea Sf. Vineri.

R.L.U. constituie partea descriptiva operationala a P.U.Z.-ului care detaliaza reglementari concrete privind construibilitatea teritoriului.

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

Prevederile prezentului R.L.U. se coreleaza cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Zalau - proiect nr. 12/1997 - S.C. ARHITEXT INTELSTOFT S.R.L. BUCURESTI.

• NOTA:

1. Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitutea de utilitate publica (protectie sanitara a surselor de apa, retelelor, etc.) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R.G.U. nr. 525/1996.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

• Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice menționate în memoriul general, cu respectarea condițiilor impuse de prevederile legale și de prezentul regulament.

Se vor respecta următoarele priorități:

- Crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse cât și a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în memoriul general.

- Completarea zonelor de servicii conexe prin valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri și a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor avizate de Compania Națională "Apele Române".

- Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către primăria Zalău cu avizul autorităților abilitate prin lege și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor.

- Zonele de protecție sanitară sunt delimitate prin prezentul P.U.Z. pe baza avizului organului de specialitate.

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

- Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național, respectiv Ministerul Culturii și Cultelor, după caz..

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

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

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

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

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natură 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 fază P.A.C. întocmite în acest scop.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate doar construcții și instalații aferente drumurilor publice, parcaje, spații de deservire, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de acest gen.

- Prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.
- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice (min. 6m).
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 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.
- In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- Numarul si configuratia acceselor se determina pe baza planselor de reglementari urbanistice si in conformitate cu anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism.
- Orice acces la domeniile publice se va face in conformitate cu autorizatia de construire eliberata de primaria municipiului Zalau.
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- De la dispozitiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
 - beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.
- Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa

prelungasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

- Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

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

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

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

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile prezentului P.U.Z.

- Orice intentie care nu se conformeaza celor avizate si aprobate prin prezentul P.U.Z. este necesar sa urmeze procedurile similare de avizare si aprobare urmate de prezenta documentatie.

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

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

- Prin exceptie de la prevederile de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primari conform legii.

- Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism.

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

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

- imprejmui opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

- imprejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Anexele nr. 3,4,5,6 fac parte integranta din prezentul regulament.

ANEXA 3

ORIENTAREA

construcțiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar- bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3. - Constructii de cult

Conditiiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6. - Constructii de sanatate

3.6.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 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.

3.6.2 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 20 grade spre vest sau est.

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

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

3.8. - Constructii de agrement

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

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

* accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;

* accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

* aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial;

4.1.2 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii financiar bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar - bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa 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. - Constructii comerciale

4.3.1 - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare;

4.3.2 - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de

aleile carosabile destinate consumatorilor;

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie 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 actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3.5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10.0 m;
- * cu doua benzi de circulatie de 7.0 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.0 m;

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8. - Constructii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- * circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- * alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7.0 m latime;
- * alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;
- * alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si intretinere.

4.10. - Constructii de turism

4.10.1 - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max. 25.0 m, vor avea o latime minima de 3.5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1 - Pentru locuinte 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) in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25.0 m vor avea o latime de min. 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;

- * accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de max. 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- * accese carosabile pentru locatari;

- * accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- * accese la parcaje si garaje;

4.12. - Toate categoriile de constructii

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

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.1. Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare;

5.1.2 - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati;

5.2. - Constructii financiar - bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1 - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2 000 mp;

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 spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructii culturale

5.5.1 - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10-12 locuri in sala;

5.6. - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, 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 capacitatii de cazare.

5.7. - Constructii de sanatate

5.7.1 - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- * pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 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 in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate;

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - Constructii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- * pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

- * pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 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 adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

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

5.10. - Constructii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si 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. Constructii de locuinte

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de monitorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

- * cate un loc de parcare la 1-3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

- * cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu;

- * cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- * activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- * activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp;

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar- bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, min. 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, min. 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate din planuri urbanistice.

6.2. Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3. Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii a interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav;

6.6.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, min. 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea de servicii in domeniul comertului.

La randul ei zona a fost impartita in unitati si subunitati functionale. La baza au stat criterii de omogenitate morfologica si functionala.

Contururile s-au delimitat prin axele strazilor si limitele cadastrale pe baza functiunii dominante.

Fiecare din unitatile si subunitatile mentionate au fost precizate prin cate un **indicativ zonal**.

In cadrul subunitatilor similare deoarece caracteristicile sunt similare, s-a formulat acelasi set de prescriptii. In consecinta fiecare unitate teritoriala de referinta identificata firesc printr-un indicativ zonal, va beneficia de fisa sa de prescriptii specifice anexata prezentului Regulament Local de Urbanism.

IV. PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- Art. 1 - Tipuri de subzone functionale
- Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei
- Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- Art. 4 - Utilizari permise
- Art. 5 - Utilizari permise cu conditii
- Art. 6 - Interdictii temporare:
- Art. 7 - Interdictii permanente

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale
- Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice
- Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR: nu este cazul.
- Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament
- Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Art. 13 - Accese carosabile
- Art. 14 - Accese pietonale

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

Art. 16 - Realizarea de retele noi

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

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

Art. 22 - Parcaje

Art. 23 - Spatii verzi

Art. 24 - Imprejmuiri

BORDEROUL FIȘELOR

Nr. crt.	Simbol UTR	Pagina
1.	A12e1	25

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA
AI2e1

1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona pentru servicii de intermediere-centru servicii, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de D+P+2E.

Cuprinde zona de 9919 mp adiacenta B-dului M. Viteazu, aleii Sf.Vineri, Vaii Zalaului si statiei Petrom.

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- constructii comert si servicii;
- activitati complementare;

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- comerciala;

Art. 3 - Functiunile complementare admise ale zonei

- agrement, alimentatie publica, birouri, spatii expozitionale, etc.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizari permise

- comert;
- alimentatie publica;
- spatii de agrement si sport;
- sedii de companii si firme;
- servicii pentru intreprinderi si populatie;
- servicii financiar bancare si de asigurari;
- posta si telecomunicatii;
- parcaje, spatii verzi si locuri de joaca pentru copii;

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- in zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte cat si a masurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;

Art. 6 - Interdictii temporare:

- in cazul unor constructii care nu se incadreaza in seria utilizarilor permise enuntate anterior si a tuturor conditiilor si regulilor de amplasare, echipare si conformare, dar corespunde ca functiune, regim de inaltime si aspect specificului zonei, **se vor intocmi P.U.Z. - uri**, specifice, care vor urma acelasi traseu de avizare si aprobare cu prezentul P.U.Z.;

Art. 7 - Interdictii permanente:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- depozite en gros;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.);
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc)

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- conform P.U.Z.;

Art. 10 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul;

Art. 11 - Amplasarea fata de aliniament

- conform P.U.Z.;

Art. 12 - Amplasarea in interiorul parcelei

a. fata de limitele laterale si posterioare

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- in cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3.0 m;

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13 - Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- parcela este construibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

Art. 14 - Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Art. 15 - Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV si a altor retele th.edilitare;

Art. 16 - Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Art. 17 - Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

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

Art. 18 - Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform P.U.Z.;

Art. 19 - Inaltimea constructiilor

- inaltimea constructiei la streasina nu va depasi 30,00 m;

Art. 20 - Aspectul exterior al constructiilor

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 74\%$;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 2,20 \text{ mpAdc/mp}$ teren

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

Art. 22 - Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul parcelei se vor asigura locuri de parcare potrivit RGU in parcajul subteran si cel suprateran;

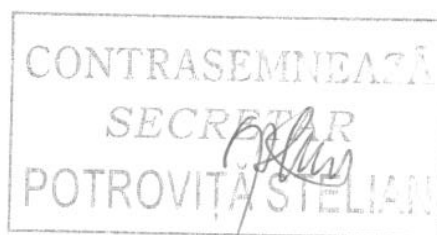
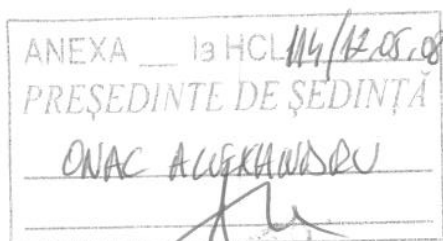
Art. 23 - Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcela prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Art. 24 - Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;

- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;



Ex 1.
primariz

Denumirea lucrarii:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL**

B-dul M. Viteazul nr. 53/A - mun. Zalau

Beneficiar:

S.C. EURO ACTIV S.R.L. - ZALAU

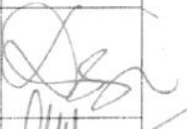
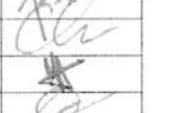
Contine:

- PIESE SCRISE**
- PIESE DESENATE**

FISA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL**
2. Amplasament : B-dul M. Viteazu nr. 53/A - mun. Zalau
3. Beneficiar : S.C. EURO-ACTIV SRL
4. Intocmit : S.C. ART PROIECT S.R.L.
mun. Zalau, str. Parcului nr. 4, jud. Salaj
Tel. 0260/662004
5. Contine : **PIESE SCRISE
PIESE DESENATE**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nejur Doina	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Mircea	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
3.	Savu Ovidiu	inginer topograf	studiu topografic	
4.	Bereczky Ioan S.C. Proiect Bihor S.A.	inginer geolog	studiu geologic	
5.	Prodan Vasile	inginer	reglementari edilitare	
6.	Chiba Daniel	inginer	reglementari edilitare	
7.	Filip Antoniu	tehnician	reglementari edilitare	



ANEXA ___ la HCL 114/12.05.08
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CNAC ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
HOTROVIȚA STELIAN

Zalau, aprilie 2008

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU GENERAL
3. MEMORIU GENERAL
4. ANEXA NR. 1 - BILANT TERITORIAL

B. BORDEROU PIESE DESENATE

1. A01 INCADRAREA IN TERITORIU
2. A02 SITUATIA EXISTENTA
3. A03 REGLEMENTARI URBANISTICE
4. A04 SECTIUNI PRIN TEREN SI PROFILE CARACTERISTICE DE STRAZI
5. ED01 REGLEMENTARI EDILITARE - retele de apa si canalizare
6. ED02 REGLEMENTARI EDILITARE - retele de energie electrica
7. ED03 REGLEMENTARI EDILITARE - retele de alimentare cu gaze naturale

C. STUDII

1. STUDIU GEOTEHNIC
2. STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii:

*PLAN URBANISTIC ZONAL
ACTIV MALL B-dul M. Viteazu nr. 53/A - mun. Zalau*

- Beneficiar:

S.C. EURO – ACTIV SRL Zalau

- Proiectant general:

*S.C. ART PROIECT S.R.L.
Str. Parcului nr. 4, mun. Zalau, jud. Salaj*

- Subproiectanti colaboratori:

*S.C. Proiect Bihor S.A. Oradea
Ing. Savu Ovidiu
Ing. Prodan Vasile
Ing. Chiba Daniel
S.ing. Filip Antoniu*

- Data elaborarii:

martie-aprilie 2008

1.2. Obiectul lucrarii

- *Solicitari ale temei program*

Zona studiata de prezenta documentatie in suprafata de 9919,00 mp este situata in municipiul Zalau, adiacent B-dului M. Viteazul si in apropierea vail Zalaului.

Prin regulamentul de urbanism aferent P.U.G. aprobat, pe terenul proprietatea beneficiarului lucrării sunt prevăzute funcțiuni pentru servicii destinate întregii zone a căror caracteristici urbanistice se vor stabili pe baza unui plan urbanistic de zonă. Aceleași solicitări sunt formulate și în certificatul de urbanism eliberat pentru terenul în cauză.

Dorința beneficiarului este de a realiza o construcție modernă cu funcțiuni comerciale și de servicii de tip mall care să se integreze armonios în arhitectura municipiului și nevoile actuale ale cetățenilor acestuia.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*
 - Plan Urbanistic General municipiul Zalău - contract nr. 12/1997, proiectant general S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. BUCUREȘTI.
 - “Combaterea eroziunii solului pentru apararea orașului și platformei industriale Zalău”, proiectant general I.S.P.I.F. BUCUREȘTI 1979.
 - Studiul circulației generale și de transport în comun în mun. Zalău - Prognoza circulației - Proiect nr. 9527/1995 - S.C. “PATH’S ROUT” S.R.L. Timisoara.
 - *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.*
 - Studiul topografic
 - Studiul geotehnic
 - *Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale*
 - Recensământul populației și al locuințelor 2002 - mun. Zalău
 - Fișa localităților județului Salaj 2006 - mun. Zalău

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție

- *Date privind evoluția în zonă*

Terenul care face obiectul studiului este actualmente ocupat de construcțiile aferente sediului firmei Euro-Activ S.R.L. Zalău. În viitorul apropiat acestea urmează a se demola iar sediul se va muta pe un teren achiziționat în acest scop în zona industrială a municipiului.
- *Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității*

Statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic.
- *Potential de dezvoltare*

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii. Potentialul zonei nu este la ora actuală suficient valorificat urmând în perioada următoare ca terenul să fie mobilat cu o construcție de tip mall și funcțiunile aferente acesteia potrivit autorizațiilor pe care le va elibera primăria municipiului Zalău.

2.2 Incadrarea in localitate

- *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Terenul studiat este situat integral in teritoriul intravilan al municipiului Zalau si in acelasi timp intr-o zona de interes ridicat a acestuia.

Vecinatatile sunt urmatoarele:

NORD

Statia Petrom si Aleea Sf. Vineri

EST

B-dul Mihai Vitcazul

SUD

Valea Zalaului

VEST

Strandul municipal si Aleea Sf. Vineri

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

Viitorul imobil este favorizat din toate punctele de vedere. Beneficiaza de accese facile prin intermediul strazilor existente si a posibilelor legaturi ce se pot stabili. In domeniul edilitar prezenta tuturor retelelor existente in zona conduc la solutionarea cu costuri reduse a tuturor racordurilor la utilitati in sistem centralizat.

Toate institutiile si serviciile se regasesc in zona centrala si adiacenta amplasamentului, ceea ce este deasemenea un mare avantaj pentru viitorii locatari.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Terenul studiat este situat in interiorul Depresiunii Zalaului la altitudini variabile intre valorile de 111,695 si 96,659 m fata de nivelul Marii Negre, prezinta pe amplasamentul apartinand beneficiarului o diferenta de nivel de aprox. 15 m si o panta generala mica ce se accentueaza insa puternic spre partea de vest a amplasamentului.

- *Conditii hidrogeologice*

Configuratiã morfologica si alcatuirea geologica a terenului permit aparitia apelor subterane la cote foarte diferite in teren.

Prin urmare este necesara izolarea hidrofuga a demisolului, conform prevederilor din indicativ NP 040/2002 "Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea hidroizolatiilor la cladiri".

De asemenea, se va prevedea dren perimetral "pozat" sub cota pardoselii demisolului, pentru colectarea si conducerea apelor subterane la rețeaua pluviala.

- *Clima*

- Specificul zonei este continental - moderata.
- Temperatura medie multianuala este de 9.5° C. Luna cea mai rece este ianuarie cu o temperatura medie de - 2.4° C iar luna cea mai calda este iulie cu 19.6 °C.

- Vanturile dominante au directia sud-est (iarna) si nord-vest (vara). Calmul prezinta o frecventa ridicata mai ales toamna, vara si iarna.

- *Conditii geotehnice*

Studiu in curs de elaborare

2.4 Circulatia

a) Cai de comunicatie rutiera

Zona este legata de localitate prin intermediul principalei cai rutiere de acces in municipiu, B-dul M. Viteazul. Pentru aprovizionare si accese suplimentare legaturile se vor stabili prin intermediul Aleii Sf. Vineri.

b) Circulatia feroviara

Zona nu beneficiaza de acces imediat la acest gen de infrastructura. Mentionam insa ca prin intermediul bulevardului se realizeaza legatura directa si apropiata cu gara CF Zalau. Municipiul Zalau are legaturi de cale ferata cu orasele Jibou si Carei.

2.5 Ocuparea terenurilor

Actualmente terenul studiat este ocupat de sediul firmei beneficiare PUZ. Pe amplasament se gasesc cladiri avind regim de inaltime P+M si P cu functiuni de hala, birouri, service auto, magazine, parcar auto si circulatii, etc.. Destinatiile terenurilor din zona sunt in principal cele de comert si servicii. In imediata apropiere in ultimii ani au fost construite cladiri moderne de pensiuni, benzinarii, zone de agrement, birouri, etc.

2.6. Echiparea edilitara

În zona studiata există utilități (energie electrică, apă, gaz), care momentan asigura necesarul de consum pentru imobilele existente in zona. Situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentarea cu apă potabilă

In apropierea viitorului imobil din Bd. M. Viteazul, nr. 53A se gaseste apă potabilă in conducta stradală existentă din Pe Dn **400** mm cu presiunea disponibila de cca. 5.5 bar.

Rețele de canalizare

Reteaua de canalizare existenta in incinta imobilului este realizata din beton cu dimensiunea de 50/75 cm si ofera conditii de racordare pentru viitoarea constructie.

Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivele din incinta amplasamentului sunt consumatoare de gaze naturale la obiectivele ce se vor dezafecta. In prezent alimentarea cu gaze naturale se face din conducta de presiune redusa din otel, avind Dn 50 mm, (existenta pe alea Sf. Vineri) printr-un bransament existent din otel cu diametrul de 1 1/4" si lungimea de 15,0 m.

Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul

Rețele de telefonie

În apropierea zonei studiate în PUZ, există rețele de telefonie alimentate din rețeaua de fibra optica montata subteran. Abonații telefonici existenți sunt racordați la aceste rețele prin racorduri individuale.

Alimentarea cu energie electrică

In vecinatatea zonei de interes exista un post de transformare in anvelopa de beton 20/0,4 kV (PT PETROM) precum si linii electrice subterane de 20 kV.

2.7 Probleme de mediu

Pana in prezent nu se cunosc factori poluanti in interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal. Toate constructiile beneficiaza de utilitati tehnico-edilitare. Pe terenul studiat nu s-au inregistrat fenomene deosebite de riscuri naturale neinregistrandu-se alunecari de teren sau inundatii. In zona valea Zalaului este regularizata.

2.8 Optiuni ale populatiei si a factorilor implicati

Optiunile beneficiarului se cantoneaza asupra functiunilor de comert si ale serviciilor complementare acestora. Prin planul urbanistic general, care a fost supus procesului de consultare a maselor in repetate rinduri, au fost prevazute aceleasi functiuni.

- Punctul de vedere al Primariei Zalau asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Primaria municipiului Zalau sprijina demersurile urbanistice care se incadreaza in prevederile tehnice si juridice in vigoare urmarind ridicarea calitatii vietii cetatenilor municipiului.

- Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

Initiativa beneficiarilor de investitie este considerata fezabila urmand a fi solutionate probleme tehnice conform avizelor si acordurilor care se vor obtine.

Proiectantul considera perfect realizabila aceasta initiativa si urmeaza sa solutioneze problematica ridicata conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

Concluziile studiului conduc la existenta unei diferente de nivel de 15 m intre zonele cele mai inalte si cele mai joase. Panta terenului este scazuta pe directia de la est spre vest. In zona adiacenta aleii Sf. Vineri panta este mai accentuata. Potrivit Extraselor de carte funciara cu nr. 7384 si 7406, suprafata de 9919 mp apartine firmei S.C. Euro-Activ S.R.L.Zalau.

b. Studiul geotehnic

Studiu in curs de elaborare

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat, terenul are regim intravilan si este situat intr-o zona de interes maxim a municipiului Zalau, Subzona AI2e-teren rezervat pentru servicii destinate intregii zone.

Prevederile urbanistice, formulate si in Certificatul de Urbanism nr. 453/01.04.2008 emis de primaria Zalau, mentioneaza functiuni admise de servicii de intermediere- Centru servicii, ceea ce corespunde doleantelor beneficiarului.

3.3 Organizarea circulatiei

In urma analizarii particularitatilor terenului s-a ajuns la solutia folosirii demisolului si a terasei in scopul asigurarii locurilor de parcare necesare functiunilor propuse. Beneficiarul a demarat si demersurile de a realiza un loc de parcare prin acoperirea partiala in dreptul amplasamentului, a vail Zalaului, aceasta varianta raminand una fezabila in masura in care va evolua pe viitor obtinerea formalitatilor de concesiune din partea proprietarului, Directia Apelor "Somes-Tisa" Accesele sunt asigurate prin cele doua cai rutiere amintite, intrarea la demisol realizandu-se prin zona de vest si iesirea prin partea de nord a cladirii prin intermediul unor rampe de coborare si respectiv urcare. La numarul de 200 parcare subterane se adauga si cele 115 parcare supraterane de pe terasa cladirii.

Accesele carosabile au fost prevazute cu latime carosabila potrivit normelor in vigoare, alea Sf. Vineri urmind sa aiba traseul corectat la 2 benzi carosabile de 6 m. In dreptul accesului principal al mall-ului se va amenaja un sens giratoriu in vederea fluidizarii traficului asemenea solutiilor binevenite de acest gen realizate cu succes in municipiu.

Elementele geometrice ale acestora au tinut cont de STAS 10144/1 - 80 si 10144/3-81 si de normativul CD 173-2001.

Se va acorda totodata atentie semnalizarii rutiere orizontala si verticala pentru o corecta desfasurare a circulatiei auto si pietonala si pentru o buna avertizare a tuturor participantilor la trafic.

3.4 Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Forma si amplasarea imobilului propus in regim de inaltime D+P+1 si 2 etaje partial a tinut cont de forma terenului si retragerile obligatorii fata de limitele de proprietate inscriindu-se in valorile admise de normele urbanistice in vigoare.

Forma neregulata a terenului asemanatoare unei stea a condus la propunerea unei constructii asemanatoare.

Retragerile viitoarei constructii depasesc 6 m fata de limitele de proprietate laterala si aproximativ 15 m fata de limita de proprietate din fatada principala, cu valorile inscise pe plansa A03 - Reglementari urbanistice.

Tema proiectului este realizarea unui centru comercial de tip Mall in suprafata construita desfasurata (Adc) de aproximativ 25 000 mp. Regimul de inaltime va fi D+P+E1 si E2(partial) .

Alocarea functiunilor pe nivele va fi urmatoarea :

DEMISOL : Parcaj auto subteran , Adapost pt. aparare civila , Spatii tehnice (centrala termica , centrala de ventilatie) , Escalator tip banda transportoare (cu max 9 grd. inclinatie) cu sens de urcare si coborare spre parter , Lift persoane , Lift pt. marfa ,Scari de evacuare , Depozite .

PARTER : Supermarket alimentar (cca.2500 mp), doua Showroom-uri auto (cca. 250-300mp) , Spatii comerciale pt. inchiriat (de diferite suprafete), Spatii de circulatie pt. public , Birouri pt. administratie , Spatiu bancar , Spatii pt. receptie si depozitare marfa , Spatii tehnice , Grupuri sanitare , Scari rulante, Lifturi pt. public si marfa , Scari de evacuare .

ETAJUL 1 si ETAJUL 2 : Spatii comerciale pt. inchiriat , Spatii pt. petrecerea timpului liber (SPA cu anexe necesare , Bowling ,Biliard si Jocuri mecanice tip Cazinou , Spatiu de joaca pt. copii , Restaurante si Fast Food-uri ,Cafenele , Baruri , 2-3 Sali de cinematograf de tip Multiplex si hol public cu case de bilete , Vestiare pt. angajati , Spatii de circulatie pt. public ,Lifturi pt. public si pt. marfa , Scari rulante , Grupuri sanitare, Terase acoperite si descoperite (se va studia si amplasarea unui parcaj auto pe terasa ultimului etaj), Scari de evacuare .

In privinta detaliilor constructive „Activ Mall” va avea o structura de rezistenta cu diafragme si stalpi de b.a.(la subsol) si cadre din b.a. la parter si etaje . Planseele vor fi din b.a. , iar acoperisul va fi tip terasa termo-hidroizolata .

Peretii exteriori vor fi din panouri usoare de tip sandwich, peretii interiori se vor executa din zidarie de caramida pt. spatiile tehnice , casele scarilor , depozitari , grupuri sanitare si din panouri usoare , gips carton sau sticla pt. spatii comerciale si circulatii .

Se vor prevedea pentru circulatii pe verticala : escalatoare tip banda transportoare , scari rulante ,lifturi pt. persoane si pt. marfa , scari din b.a. sau metalice pt. evacuare .

In planseul ultimului etaj se va amplasa un luminator de mari dimensiuni realizat din profile metalice si geam termoizolator , avand ochiuri mobile cu deschidere automata pt. desfumarea spatiilor in caz de incendiu .

Finisajele interioare si exterioare vor fi de calitate superioara.
Amenajarea spatiilor comerciale pt. inchiriat se va realiza de catre fiecare chirias in parte .
Instalatiile interioare vor fi cele specifice complexelor comerciale de tip Mall , precizandu-se ca incalzirea se va face in sistem centralizat cu centrala termica pe curent electric , folosindu-se panouri solare pt. piscina acoperita , ventilatia se va asigura in mod centralizat cu centrala de ventilatie . Fiecare spatiu comercial pt. inchiriat va fi dotat cu contoare de masurat energia termica si electrica consumata .
Se va amenaja intreaga parcela cu spatii de parcare , trotuare , alei si spatii verzi conform legilor in vigoare.

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa

Imobilul din Bd. M. Viteazul, nr. 53A se va alimenta cu apă potabilă din conducta stradală existentă din Pc Dn 400 mm prin traversarea b-dului M. Viteazul. Presiunea disponibila este de cca. 5.5 bar.

Se va executa :

- bransament apă potabilă cu dimensiunea de 160 mm din conducta de polietilena pn 10 bar cu o lungime de 24 m si camin de apometru.

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

Necesarul de apa potabila pentru uz menajer - 1.32 l/s

Debit necesar hidranti interiori conform STAS 1478/90– 2.5 l/s

Debit necesar hidranti exteriori conform STAS 1478/90 – 25 l/s

Debit necesar sprinklere – 30 l/s

Timp teoretic de functionare a instalatiilor de stins incendiu:

- hidranti interiori 1 ora
- hidranti exteriori 3 ore
- sprinklere 1 ora

Rezerva intangibila de apa pentru incendii: 387 mc

Debit necesar pentru refacerea rezervei de apa in termen de 24 de ore : 4.47 l/s

Debit de consum pe timpul refacerii rezervei de apa : 1.32 l/s

Se va urmari asigurarea de la retea a debitului menajer si a celui de stins incendii :

- menajer + refacere rezerva de apa 5.79 l/s
- hidranti exteriori 25 l/s

Debit total: 30.79 l/s

Soluții privind instalațiile cu hidranți de incendiu exteriori

Echipare tehnică

Pentru asigurarea cantităților de apă necesară combaterii incendiilor, se propune realizarea instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului

NP 086 - 2005), adică rețeaua de distribuție a apei potabile va fi echipată cu hidranți exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Soluții tehnice de realizare

Hidranții de incendiu exteriori, vor fi hidranți supraterani, amplasați pe conducte cu diametre de 100 mm.

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

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților exteriori, trebuie să atingă toate punctele combustibile ale clădirilor protejate, considerând raza de acțiunea hidranților în funcție cu lungimea furtunului.

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

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

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

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

Pentru asigurarea condițiilor necesare privind executarea instalațiilor de stingere a incendiilor, conform indicativ NP086-05, s-a prevăzut să se monteze 1 bucată hidrant suprateran, dotat cu toate accesoriile pentru situațiile cele mai nefavorabile în situații de incendiu. Amplasarea lui se va face conform planurilor anexate, cu respectarea condițiilor tehnice de montare ale acestuia.

Canalizarea menajeră și pluvială

Pentru evacuarea apelor uzate menajere este necesară executia unui racord de canalizare menajera din teava de PVC dn 250 mm, in lungime de 15 m, care va asigura scurgerea apelor uzate din instalatia interioara spre rețeaua de canalizare existenta in incinta imobilului, realizata din beton cu dimensiunea de 50/75 cm.

Panta de montare a conductei de racord va asigura curgerea apei uzate la o viteza minima de autocurățire de 0.7 m/s.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 80% din debitul de consum:

$$Q = 1.32 \cdot 0.8 \text{ l/s} = 1.056 \text{ l/s} - \text{debit maxim orar.}$$

Colectarea apelor meteorice se va face prin sistemul de rețele de canalizare meteorice executate din țevă de PVC-100, Sn 4, cu diametrul $D_e=400$ mm, si o panta de montaj de cca 3%, având rolul de colectare și transport. La dimensionare s-a urmărit un traseu care să permită obținerea unor viteze de $v=0,70$ m/s, reprezentând viteza de autocurățire.

Apele pluviale colectate vor fi deversate în emisarul Valea Zalăului .

Sistemul de canalizare va funcționa gravitațional.

Conductele se vor poza în șanțul săpat manual și mecanizat cu și fără sprijiniri, având lățime de maxim 80 cm și o adâncime medie de 1,30 m, într-un strat de nisip cu grosimea de 10-15 cm în jurul conductei. Execuția se va realiza pe tronsoane scurte pentru a nu se afecta stabilitatea terasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale

Se propune alimentarea cu gaze naturale pentru următoarele utilizari:

- Preparare apa caldă menajeră
- Preparare hrană

Obiectivele din incinta amplasamentului sunt consumatoare de gaze naturale la obiectivele ce se vor dezafecta. În prezent alimentarea cu gaze naturale se face din conducta de presiune redusă existentă pe aleea Sf. Vineri, Dn 50 mm din oțel, printr-un bransament existent din oțel cu diametrul de 11/4" și lungimea de 15,0 m.

Alimentarea cu gaze naturale a complexului se va face prin bransamentul și conducta existente pe stradă. Bransamentul și postul de reglare-măsurare existente fiind la limita de proprietate după executarea lucrărilor propuse, rămâne în mijlocul drumului de acces. Bransamentul existent se va prelungi cu teava din oțel cu diametrul de 11/4" și lungimea de 7,0 m, până la zidul de sprijin ce mărginește drumul de acces, unde se va amplasa și postul de reglare măsurare. Postul de reglare măsurare va fi echipat cu utilaje corespunzătoare necesarului noilor receptori. Instalația de utilizare exterioară se va executa subteran până la construcția proiectată.

Consumul estimat de gaze naturale al obiectivului este :

- Preparare apă caldă menajeră $Q = 45,00 \text{ mc/h}$
- Preparare hrană $Q = 16,00 \text{ mc/h}$
- Necesar total $Q = 61,00 \text{ mc/h}$

Evaluarea necesarului de gaze pentru prepararea apei calde menajere de consum s-a făcut pentru personal și vizitatori.

Evaluarea necesarului de gaze naturale necesar preparării hranei la restaurant s-a făcut pentru următoarele utilaje specifice functionând cu gaze naturale :

- Mașina de gătit
- Bain-Marie
- Gratar mixt
- Tigaie basculantă

În bucătărie se vor monta și utilaje functionând cu energie electrică.

Rețele de telefonie

Pentru asigurarea serviciilor de telefonie se va face racordarea abonaților la rețeaua existentă.

Dimensionarea și executarea racordurilor de telefonie se vor face, prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

Alimentarea cu energie electrică

Consumatorii de energie vor fi grupați astfel:

1. Centru comercial de tip Mall (D+P+2) – parcaj auto, lifturi, spatii comerciale, scari rulante, etc.;
2. Iluminat exterior.

Calculul puterii necesare:

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

Din datele estimate se apreciaza ca puterea instalata va fi in jur de 1800 kW, iar puterea ceruta se va situa in jurul valorii de 1400 kW.

Din datele precizate, pentru alimentarea cu energie electrica, se propune urmatoarea solutie:

- din Statia 110/20 kV Salaj, unde se va monta o noua celula de linie (20 kV) se va construi o linie electrica subterana de 20 kV, in lungime aproximativa de 3,5 km, care va urmari, in principiu, traseul Vail Zalaului, pana la intrarea principala a complexului, unde, pe partea stanga va fi amplasat un nou post de transformare 20/0,4 kV care va deservi complexul. Postul de transformare va fi echipat cu 3 celule de linie, 1 celula de masura si 2 celule pentru cele doua transformatoare 20/0,4 kV, 1000 kVA. Se va sectiona LES 20 kV care face legatura intre PT PETROM si PT Sala Sporturilor si se va introduce in celulele de linie din postul de transformare proiectat.

Masurarea energiei consumate se va face printr-un grup de masura indirect, cu contor electronic cu curba de sarcina, situat in celula de masura a postului de transformare.

3.6 Protectia mediului

Toate functiunile prevazute in viitorul mall vor functiona in sistem centralizat cuplat la reseaua de utilitati tehnico-edilitare ale municipiului.

Potrivit normelor din Regulamentul general de urbanism, suprafata de spatii verzi aferenta constructiilor comerciale in exteriorul cladirii sau un curti interioare este de 2-5% din suprafata totala a terenului. Sunt propuse 1582,00 mp spatii verzi deci, un procent de 15,95 % din suprafata aferenta viitoarei constructii.

Aceasta se va amenaja corespunzator cu arbori, gazon si plante floricole in exterior si jardiniere plantate si bazine cu jocuri de apa in interior. Se vor realiza spatii verzi si pe terasa mall-ului in vederea agrementarii functiunilor prevazute in aceasta zona.

A fost prevazut si un punct gospodaresc la demisolul cladirii pentru colectarea selectiva a deseurilor (ambalaje, sticla, hartie, PET, etc.) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei specifice.

Depozitarea deseurilor menajere se va produce in mod controlat prin colectarea regulata de catre o firma specializata . Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la Statia de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj de pe teritoriul com. Dobrin, dupa inchiderea programata a depozitului de deseuri existent actualmente pe teritoriul localitatii Criseni.

In suprafata studiata nu sunt zone degradate de alunecari care sa necesite lucrari de consolidare si pana in prezent nu s-a semnalat prezenta unor bunuri de patrimoniu sau rezervatii naturale care sa oblige la luarea unor masuri speciale de protectie.

3.7 Obiective de utilitate publica

Deoarece intreaga investitie este prevazuta a se executa in interiorul parcelei proprietate privata a firmei S.C. Euro-Activ S.R.L., toate lucrarile au acelasi caracter privat. Fac exceptie lucrarile tehnico - edilitare adiacente cailor de acces si amenajarea sensului giratoriu propus, care oricum este pe domeniul public .

In consecinta Lista obiectivelor de utilitate publica este urmatoarea:

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata (mp)	Lungimea (ml)	Observatii
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Amenajare sens giratoriu			●		-	se va intocmi documentatie tehnica
2.	Modernizare aleea Sf. Vineri			●		210	se va intocmi documentatie tehnica
INFRASTRUCTURA MAJORA							
3.	Retea de alimentare cu apa potabila Dn = 160 mm			●		24	
4.	Retea de canalizare menajera Dn = 250 mm			●		15	
5.	Montare celula de linie 20 KV			●			
6.	Retea de alimentare cu energie electrica LES 20 KV			●		3500	
7.	Post de transformare 20/0,4 KV			●			
8.	Retea de alimentare cu gaze naturale – joasa presiune Dn = 11/4"			●		13	
9.	Linie telefonica			●		-	se va intocmi documentatie tehnica

• Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe planşa A04 - CIRCULATIA TERENURILOR.

Valorile tipurilor de proprietate se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPUS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	-	-
Total proprietate publica		-	-
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-

2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	9919	9919
Total proprietate privata		9919	9919

- Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

Datorita dispunerii in teren a proprietatilor in cazul de fata nu se impune necesitatea expropriilor de teren proprietate privata a persoanelor juridice in vederea solutionarii lucrarilor de interes comun.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- *Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.*

Propunerile formulate se incadreaza in prevederile de urbanism aprobate iar specificul acestora este indicat pentru constructiile amplasate in zona adiacenta principalei cai de acces in municipiu resedinta de judet. Schimbarile ce vor surveni nu au efecte negative asupra vecinatatilor.

- *Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare; Prioritati de interventie.*

Pentru inceput se recomanda realizarea lucrarilor de sprijin si stabilizare ale versantului in paralel cu cele aferente dirijarii apelor meteorice si cele ale lucrarilor tehnico edilitare.

- *Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.*

Propunerile formulate se refera la amplasarea unui mall, constructie cu un grad mai ridicat de confort si dotare decat cel uzual. Se vor aloca la inceput fonduri in mod prioritar pentru lucrarile de infrastructura, ziduri de sprijin si retele de indepartare a apelor pluviale de pe amplasament.

ANEXA ___ la HCL 114/12.05.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
ONAC ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



Intocmit,
arh. Nejur Doina
membru al Registrului Urbanistilor din Romania

ROMÂNIA

JUDETUL SALAJ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Primar

Nr. 15254 din 25 martie 2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 453 din 1 aprilie 2008

Urmare cererii adresate de **SC EURO-ACTIV SRL** prin **RUS DUMITRU**, cu domiciliul în judetul **SALAJ**, municipiul **ZALAU**, cod postal 4700, strada **B-dul Mihai Viteazul**, nr. 53/A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0744207566, e-mail _____, înregistrata la nr. 15254 din 25.3.2008

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

CERTIFICA:

Pentru imobilul - construcția(le) - situat în judetul **SALAJ**, municipiul **ZALAU**, cod postal 4700, strada **B-DUL MIHAI VITEAZUL**, nr. 53/A, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA ; PLAN DE SITUATIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 12/ 18.09.1997, faza PUG, Consiliul Local **ZALAU** nr. 55 din 03.05.2000 .

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA SC EURO-ACTIV SRL SI ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU

2. REGIMUL ECONOMIC CONF.PUG SERVICII DE INTERMEDIERE-CENTRU SERVICII; IMOBILUL SE

AFLA IN ZONA „ C ” DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI

3. REGIMUL TEHNIC

ZONA DISPUNE DE REțele TEHNICO-EDILITARE COMPLETE; SOLICITA INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „ACTIV MALL”.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI „ ACTIV MALL ”

4.-CEREREA DE EMITERE A AUTORIZĂȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții
☐ PAC ☐ PAD ☐ POE
- c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

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

Altele

☒ extrase CF actualizate

c.2. Avize și acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| ☒ prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ apărarea civilă |
| ☒ protecția mediului | ☐ sănătatea populației |

ROMANIA
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ
JUDECĂTORIA ZALĂU

Județul Sălaj

Nr. 2932

Anul 2001 luna 12 Ziua 15

ACHITAT TAXA JUDICIARĂ DE TIMBRU ÎN
VALOARE DE 15.000 LEI CU
CHITANȚA NR. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100
SAU C.A. NR. DATA SEMNĂTURĂ



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

CARTEA FUNCİARĂ Nr. 7406 LOCALITATEA Zalau

PARTEA I – IMOBILUL

Nr. Crt.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha și m.p.	Observații
1.	1789/b/2/b/2/b/7/1/b	Teren cu sediul administrativ, magazine,	3118 mp.	
2.	1789/b/2/b/2/b/8/1/b	Teren grajd, rampa de spalare, sopron.	3674 mp.	

PARTEA II –a – PROPRIETATEA

Nr. Crt.	Înscrieri cu privire la proprietatea.	Observații
2.	S.C. "EUROACTIV" S.R.L. - Zalau, prin cumparare, cu inch. 984/2000	

PARTEA III –a – SARCINI

Nr. Crt.	Înscrisurile privitoare la sarcini	Suma		Observații
		Lei	Bani	
7.	Drept de ipoteca pt. suma de 1 600 000 000 lei + 150% dob. în fav. B.C.R. - Zalau, cu inch. 4094/2001			

Certific că prezenta copie din extras, corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din coala de c.f. originală, păstrată de această Judecătorie.

5 decembrie 2001

Data

CONDUCĂTOR C.F.

S.C. TIPOCOLOR S.R.L. Zalau, Tel. 060-634140

ROMANIA
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ
JUDECĂTORIA ZALĂU

Județul Sălaj

Nr. 139

Anul 200 3 luna 01 Ziua 30

ACŢIUNEA DE ÎNREGISTRARE
VALOAREA
CHITANŢA
SAU O.P.
DATA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

CARTEA FUNCİARĂ Nr. 7384 LOCALITATEA Zalău

PARTEA I -- IMOBILUL

Nr. Crt.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha şi m.p.	Observaţii
1.	1789/b/2/b/2/b/9	Teren intravilan	2349	
2.	1789/b/2/b/2/b/10/2	Teren intravilan cu atelier autoservice	778	

PARTEA II -- PROPRIETATEA

Nr. Crt.	Înscrieri cu privire la proprietatea.	Observaţii
5.	S.C. EURO ACTIV SRL Zalău prin cumpărare conform Legii 64/1995, înch.nr.481/2003.	

PARTEA III -- SARCINI

Nr. Crt.	Înscrierile privitoare la sarcini	Suma		Observaţii
		Lei	Bani	
	nu sunt			

Certific că prezenta copie din extras, corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din coala de c.f. originală, păstrată de această Judecătore.

Data 30 ianuarie 2003

CONDUCĂTOR DE
EMILIA RAUR

S.C. TIPOCOLOR S.R.L. Zalău, Tel. 060-63415.



RUR
Doina Steluța I
NEJUR
arhitect
ECDE

CONTRASEMNEA
SECRETAR
POTROVITĂ STEL

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh.Nejur Mircea		1/5000
Proiectat	arh.Nejur Mircea		Data mart.2008
Verificat	arh.Doina Nejur		

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

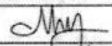
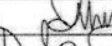
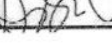
P.U.Z. - ACTIV MALL
b-dul Mihai Viteazu nr. 53/A-Zalau
INCADRAREA IN TERITORIU



ZONA STUDIATA

SC EURO - ACTIV SRL
 b-dul Mihai Viteazu 53/A- Zalau



 ART PROIECT ZALAU str.Parcului nr. 4 tel. 0260 662004		Beneficiar: SC EURO - ACTIV SRL b-dul Mihai Viteazu 53/A- Zalau	
		Denumirea proiectului: ACTIV MALL Zalau b-dul Mihai Viteazu 53/A- Zalau	
nr inreg J31/740/ 1993		plansa A01	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh.Nejur Mircea		1/5000
Proiectat	arh.Nejur Mircea		Data
Verificat	arh.Doina Nejur		mart.2008

PLAN DE INCADRARE IN ZONA