



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.62

din 10 martie 2008

*privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Două locuințe Colective P+1E+M
str.Gh.Șincai „ beneficiari Pop Adrian Sabin și Ghiuruțan Sebastian ,administratori ai SC
ACTIV INVEST SRL*

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul nr.10.618 din 03.03.2008 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" si 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 avizeaza Planul Urbanistic Zonal „„Două locuințe Colective P+1E+M
str.Gh.Șincai „ beneficiari Pop Adrian Sabin și Ghiuruțan Sebastian ,administratori ai S.C
ACTIV INVEST S.R.L. ,conform documentatiei tehnice care face parte integranta din prezenta
hotarare..*

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
- Instituti Prefectului judetului Salaj
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală
- afișare la sediul Primăriei municipiului Zalău.
- mass-media locala.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian



DAPL/AC/2 EX.

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Potrovița Stelian

MEMORIU TEHNIC

OBIECTUL LUCRĂRII: Ridicare topografică pentru obtinerea Certificatului de Urbanism;

BENEFICIAR: Pop Adrian Sabin si sotia Edit, Ghiurutan Sebastian si sotia Simoc Paula .
Zalau / Salaj

EXECUTANT: Ing. Ureche Ioan, autorizatie nr. 053/2003;

AMPLASAMENT: Terenul este situat în intravilanul loc. Zalau, str. Sarvas, între vecinătățile:

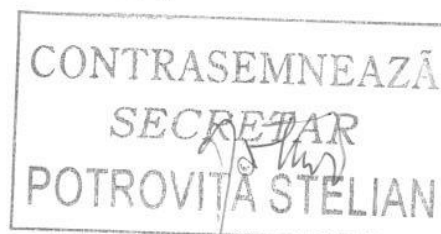
la Nord – Drum;
la Est – Valea Sarvas;
la Sud – Opris D;
la Vest – Str. Gh.Sincai;

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI: Este teren intravilan, conform planului de încadrare în zonă, sc. 1:3000;

SCOPUL LUCRĂRII: Întocmirea unui plan de situație la sc. 1:500 în vederea obținerii Certificatului de Urbanism;

CONȚINUTUL PLANULUI: Planul de situație s-a executat în sistem de cote Stereografice, folosindu-se planul coordonator sc. 1:500 și planul cadastral sc 1:5000. S-au pus în evidență detaliile de planimetrie și altimetrie ale terenului. S-a folosit o stație totală Leica C407, folosind metoda punctului radiat la stație.

INTOCMIT



PLAN DE SITUATIE

Judetul Salaj
Teritoriul administrativ Zalau
Cod SIRUTA 139713/139704
Adresa: Zalau, str. Gh. Sincai

intravilan
scara 1:500

Proprietar: Pop Adrian Sabin,
loc. Zalau,
jud. Salaj

ANEXA la HCL 62/10.03.08
PRESEDINTE DE SEDINTA

Brustean Emilian

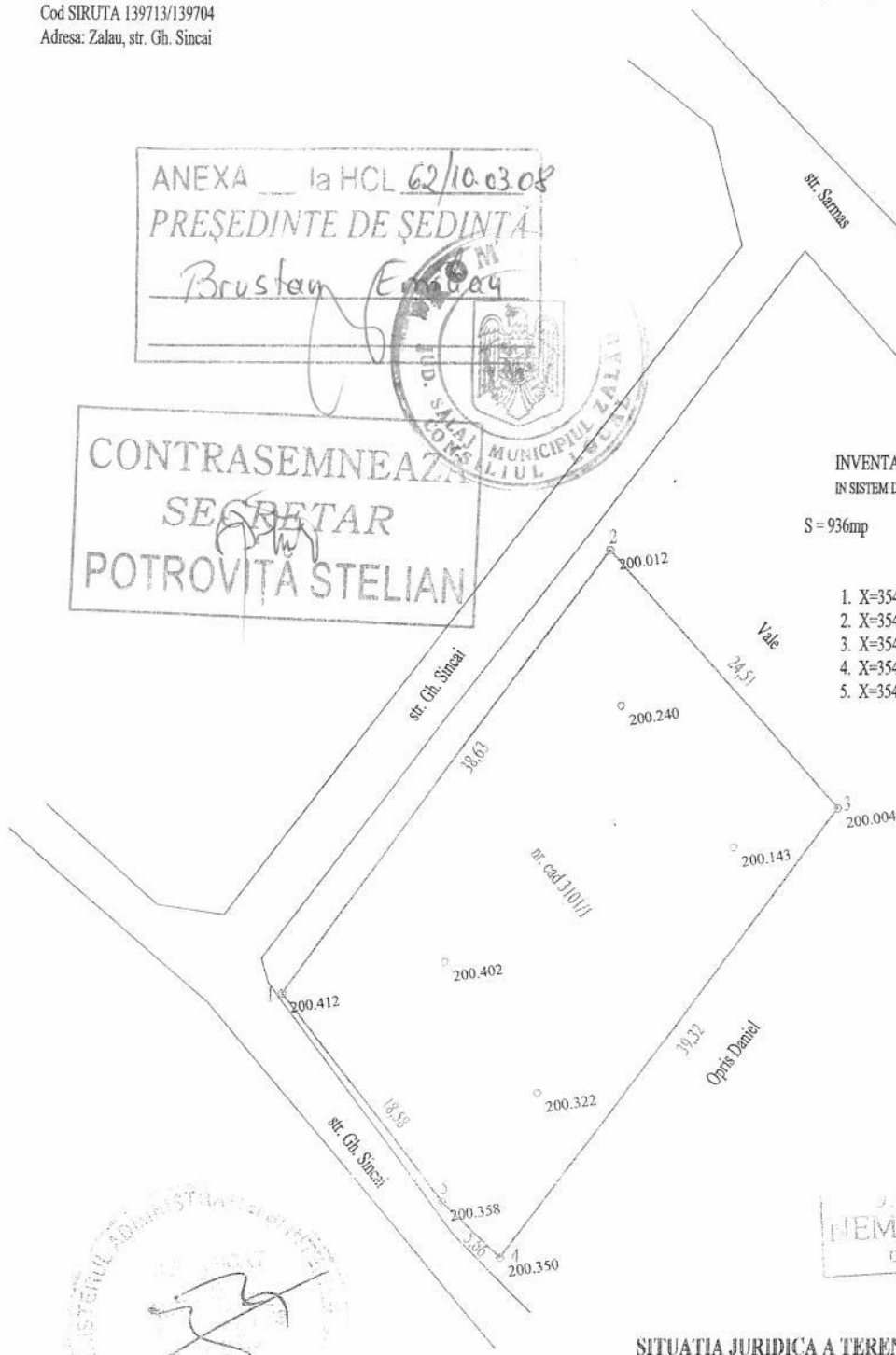


CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

INVENTAR DE COORDONATE
IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC

S = 936mp

1. X=354431.3500 Y=633616.2040
2. X=354454.2080 Y=633647.3430
3. X=354470.6890 Y=633629.1970
4. X=354447.0360 Y=633597.7850
5. X=354442.8960 Y=633601.6440



J. C. P. SALAJ
HEMETI MIR
consilier l. a.

SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

ACTUALA				
Nr. CF	Nr. cad.	Descriere	S(mp)	Proprietari
912/N Zalau	3101/1	Teren intravilan	936	Pop Adrian Sabin

REGULAMENT AFERENT PUZ STRADA GH.SINCAI - ZALAU

1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate

1.1 Generalitati

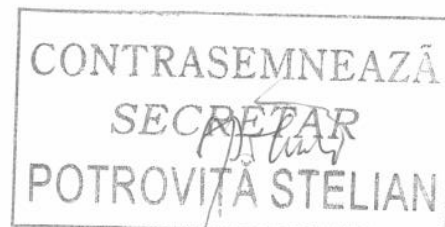
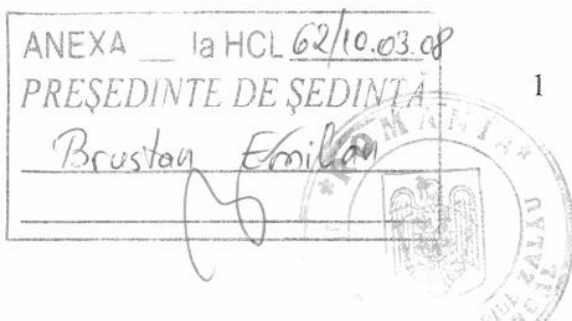
Activitatea de construire in zona ansamblului Strada Gh. Sincai - Zalau, delimitata prin P.U.Z. urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii principale:

- Construirea pe teren liber
- Reglementarea dreptului de construire si exploatare potrivit functiilor stabilite in PUZ
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Realizarea cailor de comunicatie si amenajarilor aferente
- Certificatele de urbanism vor cuprinde date referitoare la fiecare zona, iar autorizatiile pentru constructiile aferente ansamblului rmeaza sa se supuna prevederilor P.U.Z. respectiv reglementarilor corespunzatoare.

1.2 Aspecte compositionale si functionale privind organizarea arhitectural-urbanistica a teritoriului

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si a operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei si anume:

- respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul P.U.Z. pentru constructii
- amenajarea complexa functional-arhitecturala a spatiilor verzi si pietonale
- asigurarea spatiilor de parcare la fiecare zona si cladire, potrivit gradului de aglomerare a obiectivului
- amenajarea spatiului exterior in corelare cu plantatiile prevazute cu mobilier urban adecvat, elemente decorative, agrementarea spatiului public.



1.3 Recomandari privind organizarea circulatiei

- Lucrarile privind circulatia vor respecta prevederile P.U.Z.(trasee, profile, categoria tehnica a strazilor, etc.) si vor respecta standardele si normele in vigoare.
- Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte regimul de aliniere propus.
- Lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane.
- Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se vor face pe baza unui program corelat cu constructiile, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

1.4 Amenajarea si intretinerea spatiului public si a mobilierului urban

- Spatiile de utilitate publica si constructiile aferente vor fi amenajate si intretinute in baza de protocol coordonat de autoritatile locale.
- Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban pe intreg teritoriul studiat se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate corelate, aprobate si autorizate potrivit prevederilor legale.

1.5 Conditii generale ce vor fi respectate pentru toate obiectivele ce se vor amplasa in zona P.U.Z. – Strada Gh. Sincai - Zalau

- Obiectivele propuse a fi realizate vor avea destinatia prevazuta in P.U.Z.
- Accesele vor fi realizate conform prevederilor PUZ sau propunerilor PUD avand la baza avizul de specialitate
- Amplasamentul constructiilor se va limita la aliniamentul stabilit prin PUZ fata de drumuri cu respectarea normelor de distanta fata de vecinatati (norme sanitare, cod civil).
- Regimul de inaltime (POT si CUT) se stabileste prin certificatul de urbanism in conformitate cu prevederile P.U.Z.

1.6 Obiective de utilitate publica

- o Intreaga retea de drumuri cu elemente adiacente: zone verzi de protectie si aliniament, taluzuri, trotuare.
- o Zonele verzi de protectie
- o Zonele din lungul magistralelor de gaz metan, electrice, apa, canalizare, s.a. cu regim special de servitute in favoarea detinatorilor acestor magistrale. Regimul de servitute se mentine pe toata durata existentei magistralelor. Regimul de exploatare, utilizare a acestor zone se stabileste de detinator in conformitate cu legislatia in vigoare.

2. Prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor componente

Avand in vedere suprafata zonei aferente PUZ Strada Gh. Sincai care cuprinde mai multe functiuni asezate pe un relief cu declivitate mica, neridicând probleme de organizare a circulatiei si de posibilitati de amplasarea constructiilor, in scopul de a identifica cu mai mare usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent P.U.Z. Se propune impartirea teritoriului studiat in subzone ale caror limite au fost materializate in plansa.

Subzonele astfel stabilite au suprafete variabile si sunt de regula delimitate de axe ale cailor de circulatie carosabile, sau de limitele naturale si cadastrale ale terenului aferent.

LC zona de locuinte colective mici cu P+1M nivele

Zona se compune din locuinte colective mici P+1+M, dispuse pe aliniament cu regim de construire continuu.

Se recomanda ca in raport cu caracteristicile geotehnice sa se realizeze regim de construire continuu cuplat

Sectiunea 1 – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 Utilizari admise

- locuinte colective mici cu P+1+M

Art.2 Utilizari admise cu conditionari

Se admit functiuni comerciale cu suprafata maxima de 200,0 mp ADC si care sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei. Acestea vor avea o arie de servire cu raza R=250 ml.

Art. 3 Utilizari interzise

LC – se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc S=200,0mp au orar prelungit si produc poluare
- Activitati productive poluante incommode prin traffic, deseuri produse si prin programul de activitate
- Constructii provizorii de orice natura
- Depozitare en-gros
- Depozitari de materiale re folosibile
- Platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- Statii de intretinere auto

- orice lucrari de terasamente care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine

Art. 4 Caracteristici ale parceleor (suprafete, forme, dimensiuni)

LC – parcele se considera construibila daca se respecta cumulative urmatoarele conditii:

- in cazul constructiilor insiruite o parcela are suprafata minima de 150,0 mp front la strada de 8,0 ml si acces carosabil
- in cazul constructiilor cuplate parcela cu suprafata minima de 200,0mp si frontal de 12,0ml
- in cazul locuintelor colective mici in cladiri cuplate suprafata minima de 400,0mp
- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea
- parcela este accesibila dintr-un drum public

Art. 5 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

LC - Cladirile se amplaseaza pe alinierea cladirilor existente, cu conditia ca inaltimea sa nu depaseasca distanta fata de orice punct al alinierii de pe frontal opus , caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre alinieri , dar nu mai putin de 3,00 ml

Art. 6 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale

LC – Cladirile se vor realize cuplat in cazul existentei unui calcan si cu o retragere fata de limita opusa de minimum jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 ml

- Retragera fata de limita posterioara va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5,00 ml

Art. 7 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

LC – distanta minima dintre cladirile de pe aceeaasi parcela va fie egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 4,00ml

Art. 8 Circulatii si accese

LC – parcela este construibila numai daca are asigurat acces carosabil de minimum 4,00ml dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de servitute legal obtinut

Art. 9 Stationarea vehiculelor

Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelelor, in afara circulatiei publice

Art. 10 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

LC – Inaltimea maxima = 9,0ml

Art. 11 Aspectul exterior al cladirilor

- Toate cladirilor vor fi prevazute cu acoperis in sarpanta, extinderile si modificarile se vor integra in caracterul general al zonei
 - garajele si anexele vizibile din circulatiile publice vor armoniza cu arhitectura cladirilor principale
 - nu se vor folosi azbocimentul

Art. 12 Conditiiile de echipare edilitara

LC – Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice

- burlanele se vor racorda la canalizarea pluviale pe sub trotuare
- se va face evacuarea rapida a apelor meteorice la retea de canalizare
- bransamentele de electricitate si telefonie se vor realiza ingropat
- se interzice dispunerea antenelor TV in locuri vizibile

Art. 13 Spatiile libere si spatii plantate

- Spatiile libere vor fi tratate ca gradini de fatada
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate cu arbori la fiecare 100,0mp
- In zona de ses se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag si alte specii care pot mari umiditatea terenului
- Pe versanti se recomanda speciile de salcam, fag, plop, frasin in toate cazurile se va cere aviz de specialitate

Art. 14 Imprejmuiri

- se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor
- gardurile la strada vor avea $h=1,5$ ml din care un soclu opac de 0,3ml
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu $h_{\max}=2,20$ ml

Art. 15 Procent maxim de ocupare a terenului

LC – POT max = 35%

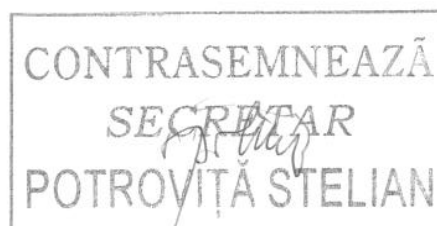
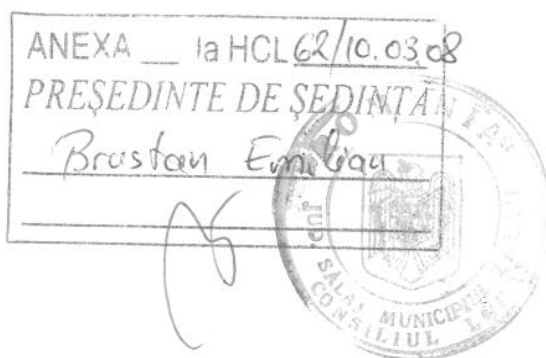
Art. 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului

LC – CUT maxim = 1,0

Sef proiect
Ing. Butiri Aurora

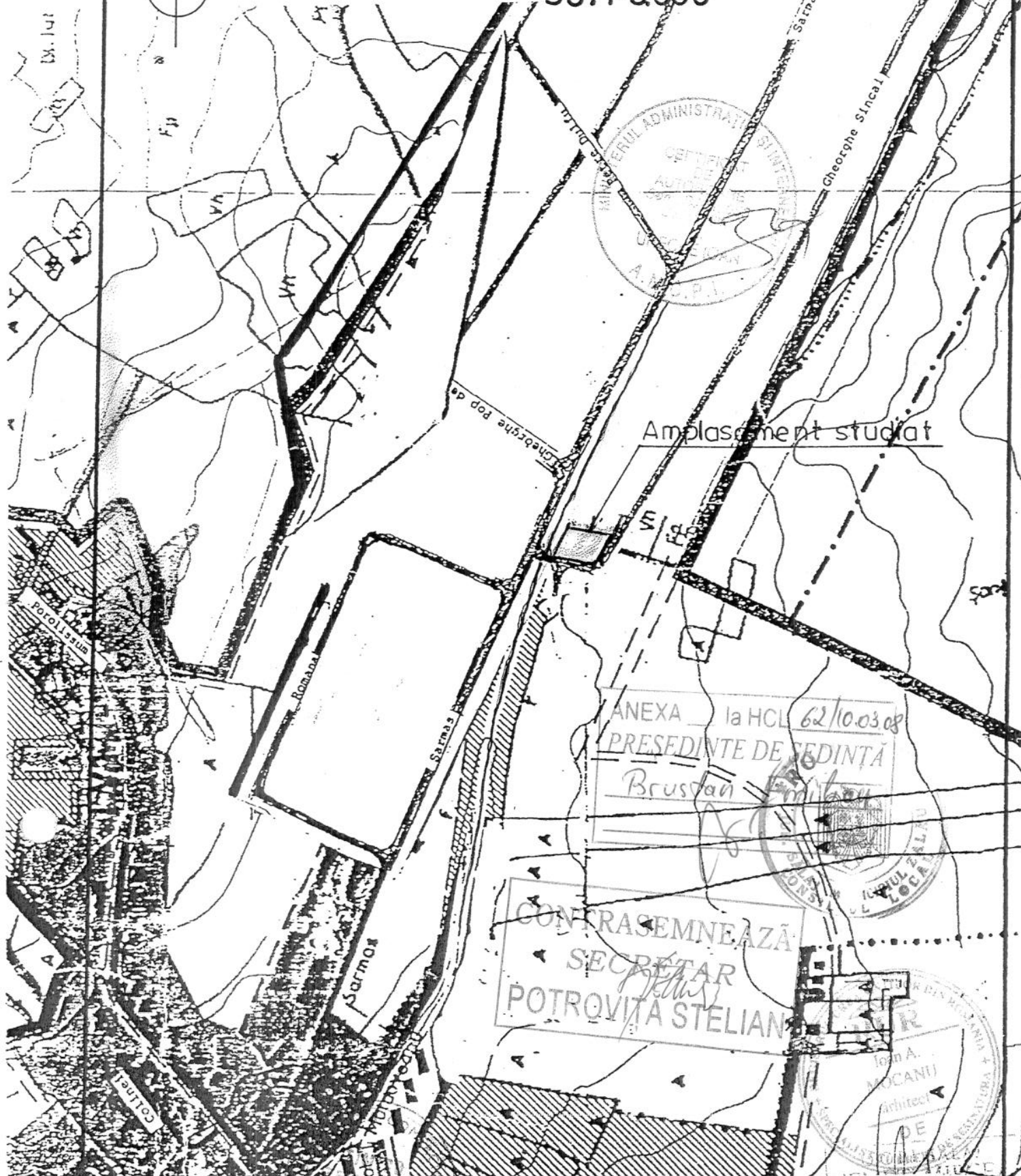


Intocmit,
arh. Mocan Ioan



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

sc.1:5000



ANEXA la HCL 62/10.03.08
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Brusdan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

S.C.TIMICO
PROIECT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA, str. Donath 13/63
NR. DE INMATRICULARE IN REGISTRUL COMERTULUI
anul 1994/ J12/856

PROIECT: P.U.Z. LOCUINTE
STR. GH. SINCAI-ZALĂU
BENEFICIAR:
Pop Adrian Sabin
Ghiurutan Sebastian

Pr.
nr.
42/
2007

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ing. Butiri Aurora		1:5.000
INTOCMIT	arh. MOCAN IOAN		DATA
DESENAT	arh. MOCAN IOAN		12.2007

PLANSĂ
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN
TERITORIU

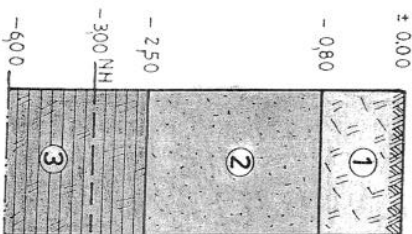
PI
nr.
2.



LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA ZONEI STUDII
DRUM EXISTENT
TEREN NEAMENAJAT
APĂ CURGĂTOARE
FORAJ GEOTEHNIC

41

- ① UPLUTURĂ DIN ARGILĂ NISIPOASĂ, CAFENII, PIETRIS ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚII.
- ② NISIP ARGILOS, NEGRU CAFENIU, PLASTIC CONSISTENT, CU PIETRIS.
- ③ ARGILĂ PRĂFOASĂ, CENUȘU CAFENIE, PLASTIC CONSISTENT.



Pr.	PROIECT: P.U.Z. LOCUINTE STR. GH. SINCAI-ZALAU	S.C. I.M.C.O. PROIECT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, str. Donah 13/63 NR. DE INMATRICULARE IN REGISTRUL COMERTULUI® emisi 19/04/2005																								
42/	BENEFICIAR: Pop. Adion Solin Cluj-Napoca, Sepsition	<table><tr><td>FUNCȚIA</td><td>NUMELE</td><td>SEMNATURA</td><td>SCARA</td></tr><tr><td>INGINIER</td><td>ING. BUTIRI, AURELIA</td><td></td><td>1:500</td></tr><tr><td>ING. MOCAN IOAN</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>DESINAT</td><td>ING. MOCAN IOAN</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>DATA</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>12.2007</td></tr></table>	FUNCȚIA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	INGINIER	ING. BUTIRI, AURELIA		1:500	ING. MOCAN IOAN				DESINAT	ING. MOCAN IOAN						DATA				12.2007
FUNCȚIA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA																							
INGINIER	ING. BUTIRI, AURELIA		1:500																							
ING. MOCAN IOAN																										
DESINAT	ING. MOCAN IOAN																									
			DATA																							
			12.2007																							
43/	SITUAȚIA EXISTENTA PLANA																									
44/																										

ANEXA 1a HCL 62/10 03.08
PRESEDINTE DE SEDINTA

Brustan Ermiten

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

P. U. Z. LOCUINȚE STR. GH. ȘINCAI - ZALĂU

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- LC ZONA DE LOCUIT
- T ZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIEI AUTO ȘI PIETONALE
- PARCAJE
- ZONA VERDE
- ARTERE DE CIRCULAȚIE EXISTENTE
- ARTERE DE CIRCULAȚIE PROPUSE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ALINIERE CONSTRUCȚII

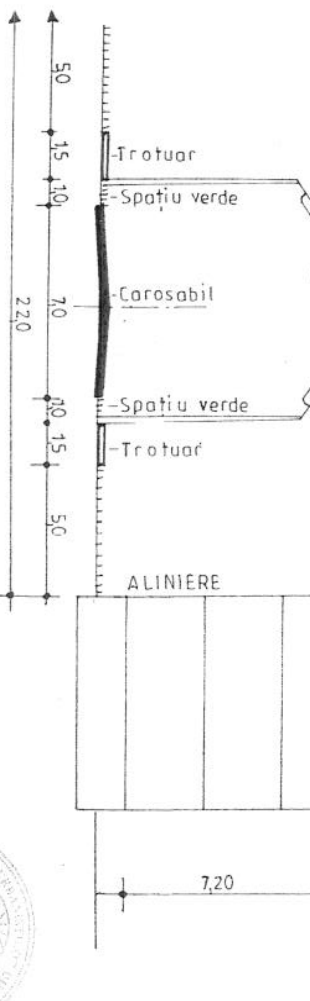
PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

- TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC, DE INTERES NAȚIONAL SAU AL UNITĂȚII DE ADMINISTRATIV TERITORIALE.
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE.

ANEXA la HCL 62/10.03.06
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

SECȚIUNEA

sc.1:200



BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	m.p.	%	m.p.	%
1. LC Zona de locuit	—	—	288,0	30,76
2. T Zona de circulație auto și pietonală	—	—	272,0	29,05
3. P Parcaje	—	—	125,0	13,35
4. V Zona verde	—	—	251,0	26,84
5. TN Teren neamenajat	936	100	—	—
TOTAL	936	100	936	100

ST = 936,0 mp.
POT max = 35%
CUT max = 10
Sc = 288,0 mp.
Sd = 854,0 mp.

PROIECT: P.U.Z. LOCUINȚE	PR.
BENEFICIAR: STR. GH. ȘINCAI - ZALĂU	nr.
POP. Așezare, Șobin	42/
ghidulian seobișn	2007
PLANSĂ	PI
PROPRIETATE TERENULUI	nr.
6.	6.

S.C. TIMCO
PROIECT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA, str. Donath 13/63
NR. DE ÎMÎNCĂRIRE ÎN REGISTRUL COMERTULUI
anul 1994 J12866

PROIECT: P.U.Z. LOCUINȚE
STR. GH. ȘINCAI - ZALĂU
POP. Așezare, Șobin
ghidulian seobișn

P. U. Z. LOCUINȚE STR. GH. ȘINCAI - ZALĂU

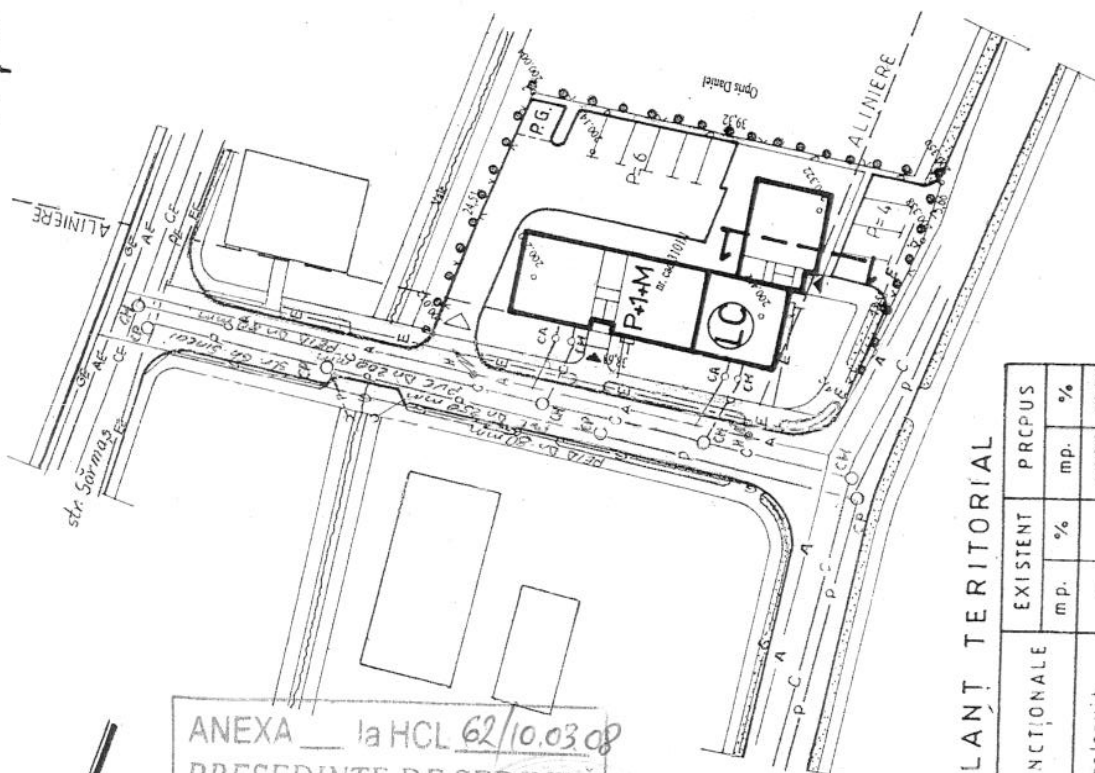
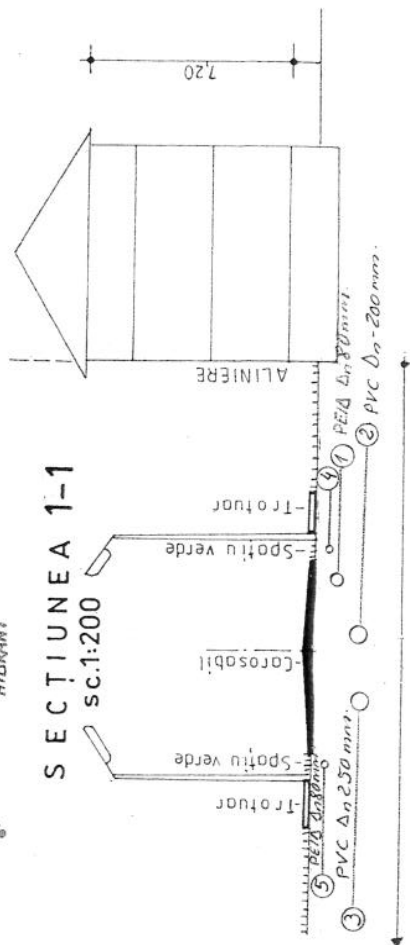
LEGENDA:

	LIMITA DE PROPRIETATE		ARTERE DE CIRCULAȚIE EXISTENTE
	LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN P.U.Z.		ARTERE DE CIRCULAȚIE PROPUSE
	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		ACCES AUTO
	ZONA DE LOCUIT		ACCES PIETONAL
	ZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIEI AUTO ȘI PIETONALE		ALINIERE CONSTRUCȚII
	PARCAJE		
	ZONA VERDE		

REȚELE EDILITARE

1.	A	CONDUCTA APA
2.	C	CONDUCTA CANAL
3.	P	CONDUCTA APE PLUVIALE
4.	E	REȚELE ELECTRICE
5.	G	CONDUCTA GAZ

SECȚIUNEA 1-1



ST = 936,0 mp.
 POT max = 35%
 CUT max = 10
 Sc = 2880 mp.
 Sd = 854,0 mp.

BILANȚ TERITORIAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp.	%	mp.	%
1. LC Zona celocuit	—	—	2880	30,76
2. T Zona de circulație auto și pietonală	—	—	2720	29,05
3. P Parcaje	—	—	1250	13,35
4. V Zona verde	—	—	2510	26,84
5. TN Teren neamenajat	936	100	—	—
TOTAL	936	100	936	100

ANEXA la HCL 62/10.03.08
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilia

CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR
 POTROVITĂ STELIAN

P.F. STIRB VALERIA

Proiectat	Ing. Stirb V.	Scara	1:100	Beneficiar	POP ADRIAN SABIN	Planșa	AI Pr	42/07
Desenat	Ing. Stirb V.				GHIURUTAN SEBASTIAN			
Verificat	Ing. Stirb V.				Str. Gh. Sincai municipiul Zalău			
					PUZ locuințe str. Gh. Sincai			
					REȚELE EDILITARE			