



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.190

Din 20 iulie 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire două case familiale – D+P+M", strada Slt.Tușer Teodor

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul Serviciului Urbanism și amenajarea teritoriului nr.29325 din 28.05.2009;

-prevederile art.32 alin.1 lit.c și alin.4 lit.b din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare;

-prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c și ale 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă *Planul Urbanistic de Detaliu "Construire două case familiale – D+P+M", strada Slt.Tușer Teodor*, conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat și a condițiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- publicare M.O. al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,
Potroyiță Stelian

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 551 din 26.05.2009

În Scopul: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE

Ca urmare a cererii adresate de **MURA ANTON SI AURELIA** cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU co postal nr. 21 bl. 3B ap. 11 telefon/fax e-mail, înregistrată la nr. 26716 din 21.05.2009, pentru imobilul - teren - situat în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod postal , ZONA STR. SLT. TUSEI TEODOR nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITILOR MURA ANTON SI SOTIA MURA AURELIA CONF. CF. NR. 10351 SI ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU ;
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. PR.12/18.09.1997, faza PUG , aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 55/03.05.2000,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITILOR MURA ANTON SI AURELIA ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU ;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONF. PUG - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE; CONF. EXPERTIZEI GEOTEHNICE- CONSTRUCTII IN CONDITII SPECIALE DE FUNDARE.; ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D";

3. REGIMUL TEHNIC:

PARCELELE VOR AVEA MINIM 300 MP SI FRONT LA STR.MINIM.15M; SE VA RESPECTA ALINIAMENTUL CONSTR AL CLAD. EXIST.;INALTIMEA C-TIILOR =8M(LA CORNISE); ASPECTUL C-TIILOR. SE VA ARMONIZA CU ACELA AI CLAD. EXIST.; CLAD. SE VOR RACOR. LA RETELELE TEHN. EDILIT. PUBLICE; H. GARD MAX.-1,8M,DIN CARE 0,3M SOCLU OPAC; POT=35%; CUT=1,1; REG. DE INALT. D+P+M , LA CORNIȘĂ DE 8,00 M; PARCELA E CONSTRIB. DACA ARE ACCESUL AMENAJAT

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

INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA ; DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA DE LA O.A.R ; RESPECTARE COD CIVIL ART.612 SI 615; ; SE VA INSTIINTA PRIMARIA LA INCEPEREA LUCRARILOR, CU LEGII 50/1991 REPUBLICATA, ART.26, ALIN.G), CONSTITUIE CONTRAVENTIE SI SE SANCTIONEAZA CU AMEDA DE 1.000 LEI ; ;

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

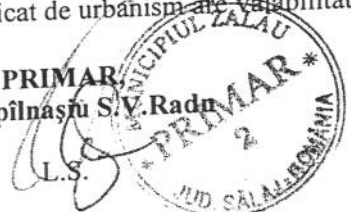
d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
ADMINISTRATIA NATIONALA A IMBUNATATIRILOR FUNCiare, UNITATEA DE ADMINISTRARE 02.2 SALAJ, INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ ; SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ; AVIZ COMISIE DE URBANISM

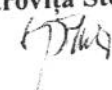
d.4) studii de specialitate:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU ; STUDIU GEOTEHNIC ; VERIFICATOR CONFORM.HG NR.925/95 ;

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE; TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA TIMBRU DE ARHITECTURA;

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

PRIMAR,
 ing.Căpîlnășu S.V.Radu
 L.S.


SECRETAR,
 Potroviță Stelian


ARHITECT ȘEF,
 ing.Sandu Constantin


Achitat taxa de 12,00 lei, conform chitanței nr. 2105220074 din 21.05.2009
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/posta la data de

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de.....

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.
 Data prelungirii valabilității
 Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din
 Transmis solicitantului la data de direct/posta



Nr. Cerere 23056
Ziua 14
Luna 08
Anul 2008
Data elib. 19.08.2008.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SALAJ
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ZALAU
EXTRAS DE CARTE FUNCJARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr 10351

Comuna/ Oraş/ Municipiu Zalau

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr top	Descrierea imobilului	Suprafata În mp.	Observații
1	1926/a/1/3/1/7/3/c/1/2	Teren intravilan	960 mp	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
2	<i>MURA ANTON si sotia MURA AURELIA, in 1/1 parte, - cumparare, act nr.1372/2006, - incheierea nr.13266/06.09.2006.</i>	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu are	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

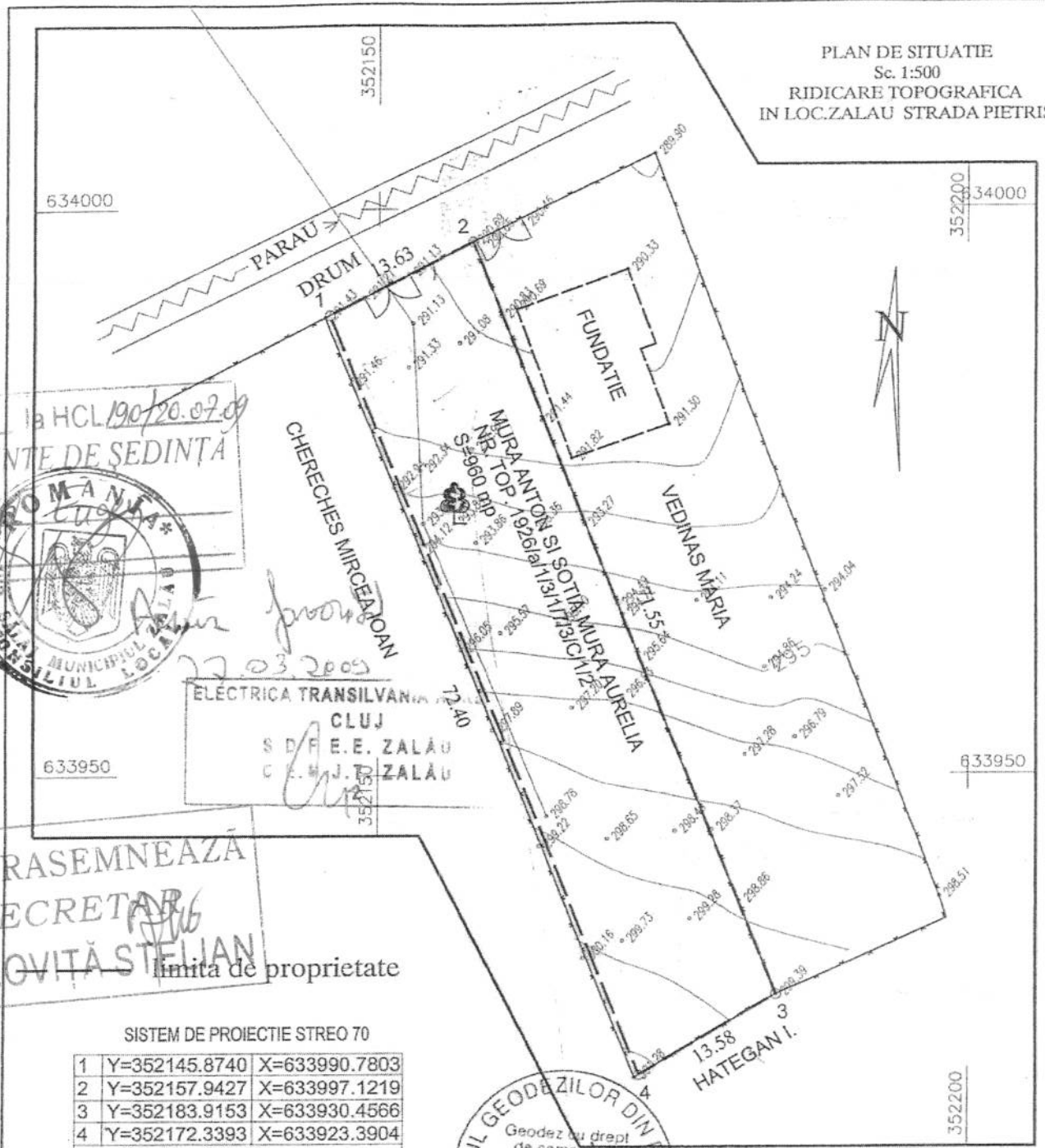
S-a achitat tariful de.. 20 lei prin chitanța nr. 9518 /2008 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.7.3

Asistent - registrator,

ORIAN CARMENIA
asistent registrator



PLAN DE SITUATIE
Sc. 1:500
RIDICARE TOPOGRAFICA
IN LOC.ZALAU STRADA PIETRIS



ANEXA la HCL 190/20.07.09
PRESEDINTE DE SEDINTA
ROMANIA
MUNICIPALITATEA ZALAU
CONSILIUL LOCAL

ELECTRICA TRANSILVANIA
CLUJ
S.D.E.E. ZALAU
C.E.M.J. ZALAU

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN
limita de proprietate

SISTEM DE PROIECTIE STREO 70

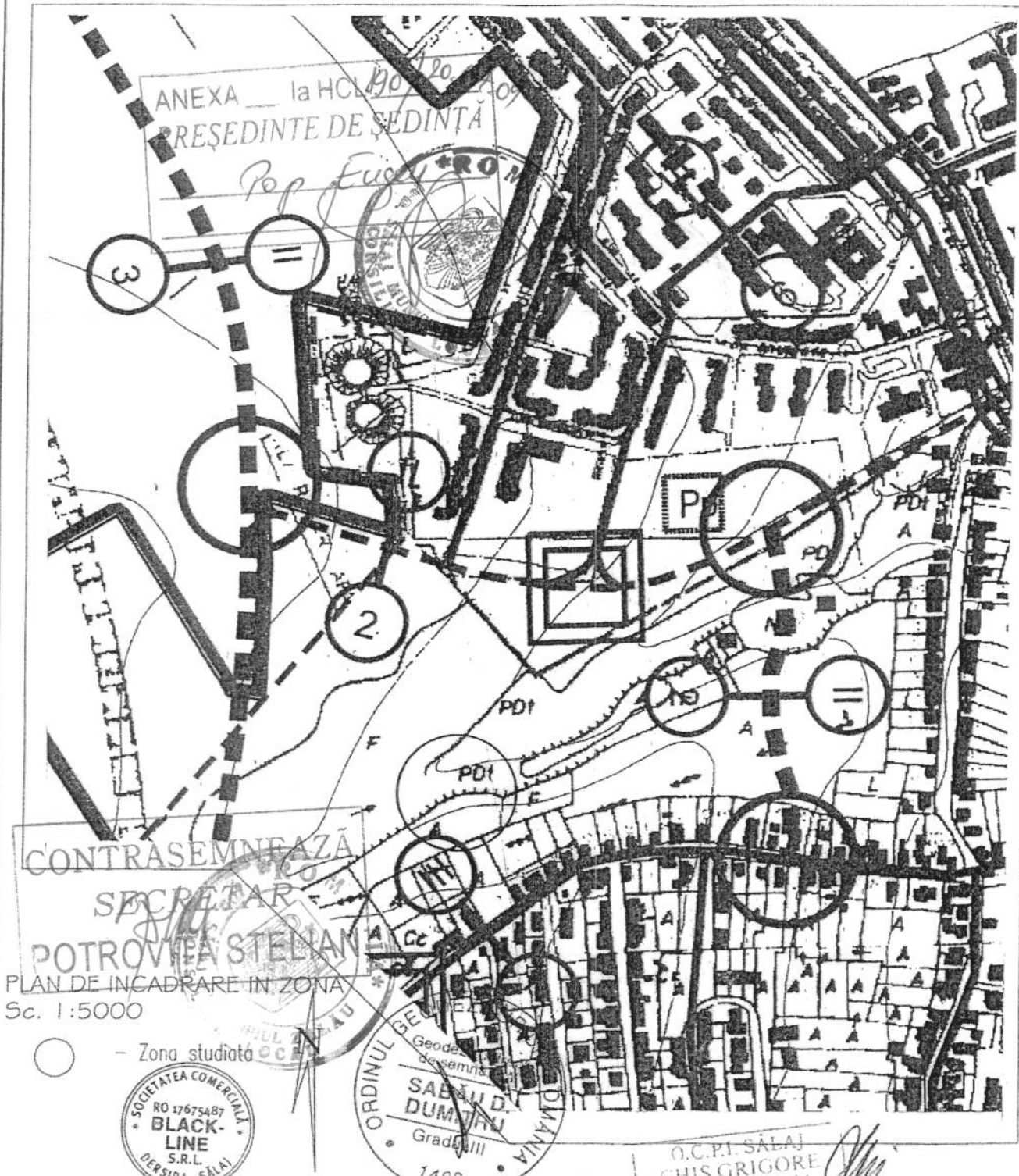
1	Y=352145.8740	X=633990.7803
2	Y=352157.9427	X=633997.1219
3	Y=352183.9153	X=633930.4566
4	Y=352172.3393	X=633923.3904
Sreala= 968.20mp		
Sact= 960.0mp		

SOCIETATEA COMERCIALA
RO 17675487
BLACK-LINE
S.R.L.
DERSIDA - SALAJ

ORDINUL GEODEZILOR DIN ROMANIA
Geodez cu drept
de semnatura
SABAU
DUMITRU
Gradul III
1468

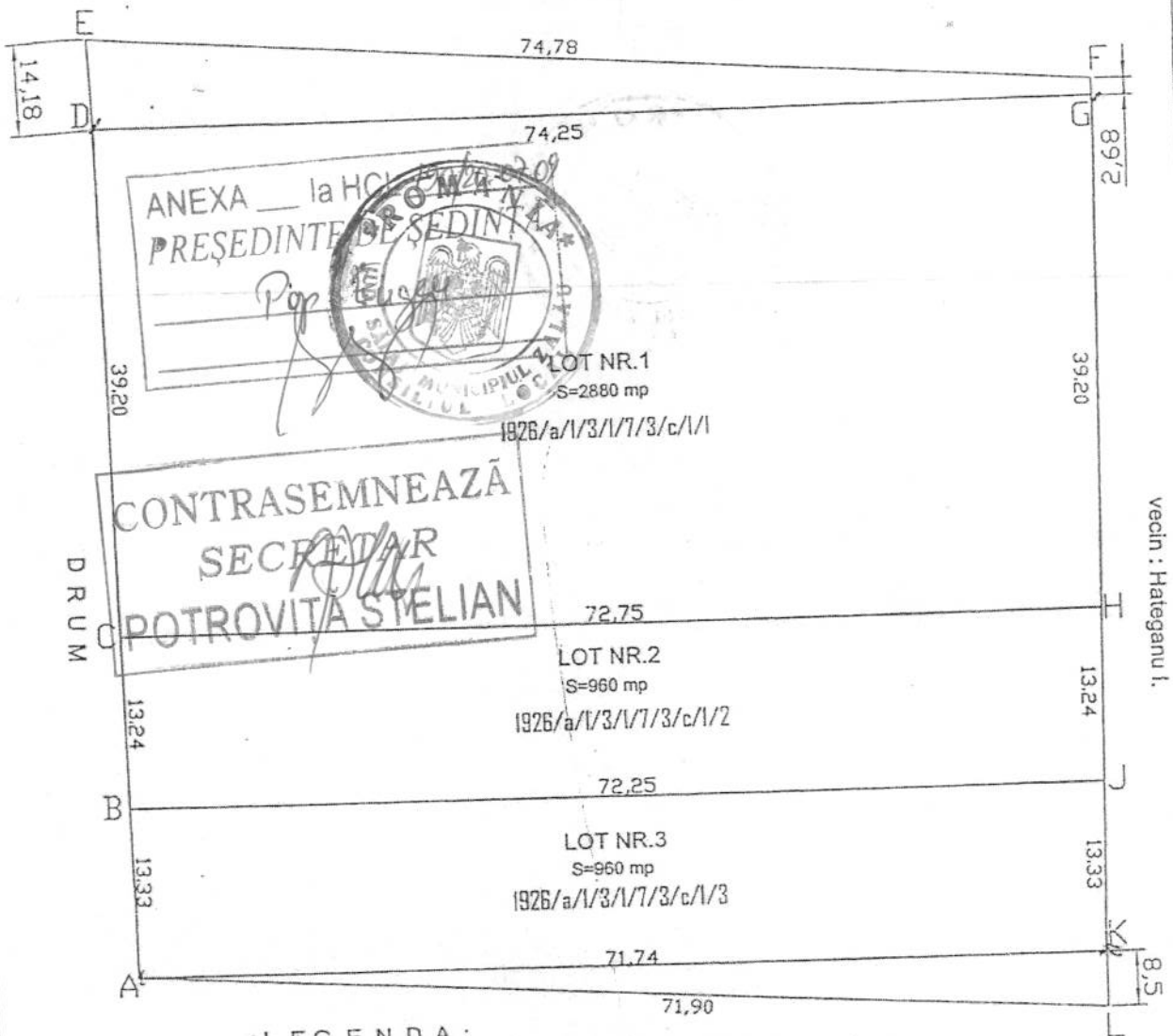
O.C.P.I. SALAJ
CHIS GRIGOR
tehn. cadastru

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
BLACK-LINE loc. Dersida , nr. 248/a, jud. Salaj C.U.I 17675487 tel. 0722124208				Beneficiar: MURA ANTON SI SOTIA MURA AURELIA loc. Zalau, str. Simion Barnutiu, nr. 21, bl. 3B, ap 11, jud. Salaj	Proiect: 35/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1:500	Titlu proiect: Ridicare topografica strada Pietris, loc. Zalau	Faza: cu.
SEF. PROIECT	ing. Sabau D.		DATA VIII-2008	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. T02
PROIECTAT	ing. Sabau D.				
DESENAT	ing. Sabau D.				



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
BLACK-LINE loc. Dersida , nr. 248/a, jud. Salaj C.U.I 17675487 tel. 0722124208				Beneficiar: MURA ANTON SI SOTIA MURA AURELIA loc. Zalau, str. Simion Barnutiu, nr. 21, bl. 3B, ap 11, jud. Salaj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:5000	Titlu proiect: Ridicare topografica strada Pietris, loc. Zalau	
SEF. PROIECT	ing. Sabau D.		DATA VIII-2008	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
PROIECTAT	ing. Sabau D.				Plansa nr. TO1
DESENAT	ing. Sabau D.				

Sc 1 : 500



LEGENDA :

A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-A = Teren cu suprafata totala de 5270 mp, conform folosintei faptice-actuale
 A-B-C-D-G-H-J-K-A = Teren cu suprafata de 4800 mp, inregistrat in T.P.Nr.41736/20370/1995 si intabulat in c.f.nr.6138-Zalau
 B-C-H-J-B = Teren in suprafata de 960, aferent cotei de 1/5 parte, conform intelegerii si folosintei faptice dintre parti

TABLOU de DEZMEMBRARE si PARTAJARE

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUASA				
NR. C.F.	NR. TOP.	Sup. (mp.)	Descriere imobil	PROPRIETAR	NR. TOP. NOU	SUP. (mp.)	DESCRIERE IMOBIL	VECINATATI:	PROPRIETARI
6138	1926/a/1/3/1/1/3/c/1/1	4800	Teren intravilan	CHERECHES FLOARE, prin mostenire, cu inch.nr.3895/1996	1926/a/1/3/1/1/3/c/1/1	2880	Teren intravilan	N=Hateganu I.	LOT NR.1-(pentru parati)
					1926/a/1/3/1/1/3/c/1/2	960	Teren intravilan	E=Chereches Fl. S=Drum V=Chereches Fl.	LOT NR.2-(pentru reclamant)
					1926/a/1/3/1/1/3/c/1/3	960	Teren intravilan		LOT NR.3-(pentru parati)

Nr. inregistrare 3087 ziua 14 luna 08 anul 08
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCR
 eliberata la data de 19.08.08
 Tariful ✓ cu chitanta nr. 9579
 Referent _____
 L.S. _____



Handwritten signature

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIREA LUCRĂRII:

CONSTRUIRE DOUĂ CASE FAMILIALE D + P + M

LOCALITATEA:

Municipiul Zalău, parcela „PIETRIȘ”,
Str. Sublocotenent Tușer Teodor, F.N., jud. Sălaj.

BENEFICIAR:

MURA ANTON și soția MURA AURELIA
Str. Simion Bărnuțiu, Nr.21, Bl. 3B, sc. A, Ap.11, Zalău

PROIECTAT
S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L.
B-dul Mihai Viteazul, nr. 16.O1/5,
4700, Zalău, Sălaj, Tel. 0745500527
Autorizație nr. J/31/253/1993

Exemplar : _____

2009

ANEXA ___ la HCL 190/20.02.09
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Dușey



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Potrovită Stelian
POTROVIȚĂ STELIAN

PROIECT NR.089/2003
S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L.
B-dul M. Viteazu, nr. 16/O1/5,
4700, ZALĂU, jud. SĂLAJ



FOAIE DE CAPĂT

1. DENUMIREA LUCRĂRII :
P.U.D. pentru construire
DOUĂ CASE FAMILIALE D + P + M

2. ADRESA :

Municipiul Zalău, parcela "PIETRIȘ",
Str. Sublocotenent Tușer Teodor, F.N.

3. BENEFICIAR :

MURA ANTON și soția MURA AURELIA
Str. Simion Bărnuțiu, Bl. 3B, Sc. A, Ap.11, Zalău

4. PROIECT NR. : 533/2009

5. DATA : Februarie 2009

6. ÎNTOCMIT :
arh. Corneliu Zebacinschi



LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

1. ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
SEF PROIECT

ARHITECTURA
URBANISM.....



2. ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L.
M. Viteazu 16/O1/5, ZALĂU, SĂLAJ
Tel.: 0745500527

URBANISM.....



3. GEOLOG ING. ALINA DOBRE
SC GEO SEARCH SRL CLUJ

PROIECT
GEOTEHNIC.....

4. TOPOGRAF SABĂU DUMITRU
AUT. NR. 055

RIDICARI
TOPOGRAFICE.....

5. SING. TĂUT VIOREL
SC TEHNOINSTAL SRL,
CF. 429089/1992- ZALAU

INSTALATII
EDILITARE ...



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foai de capăt
- 1.2. Listă de semnături
- 1.3. Borderou piese scrise și desenate
- 1.4. Memoriu justificativ

2. PIESE DESENATE

- | | | |
|--|--------------|---------|
| 2.1. Plan de încadrare în zonă | scara 1:5000 | PI.A.01 |
| 2.2. Planșa I,
Situatie existentă | scara 1:500 | PI.A.02 |
| 2.3. Planșa II,
Reglementări urbanistice | scara 1:500 | PI.A.03 |
| 2.4. Planșa III
Reglementări edilitare | scara 1:500 | PI.A.04 |
| 2.5. Planșa IV
Reglemenătri de utilitate
publică | scara 1:500 | PI.A.05 |
| 2.6. Sectiune caracteristică A – A
prin teren existent și
propus | scara 1:200 | PI.A.06 |

Întocmit:
arh. Corneliu ZEBACINSCHI



Arhitect
DE

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU

I. Introducere

Date de recunoaștere a documentației:

- denumirea proiectului: Construire două case familiale D + P + M
- initiator (beneficiar): Mura Anton și Mura Aurelia
- elaborator (proiectant): S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L. ZALAU
- data elaborării: Februarie 2009

Obiectul lucrării

Prin planul urbanistic de detaliu din zona Pietriș ce este amplasat în intravilanul orașului Zalău, pe un teren în suprafață de 960.00 mp, proprietarii doresc amplasarea a două locuințe familiale cu regim de înălțime D+P+M.

Planul Urbanistic de Detaliu va reflecta activitatea și interesul pentru dezvoltarea echilibrată a zonei respective într-o concepție unitară și în concordantă cu reglementările din P.A.T.-ul aprobat în anul 2000. Investitorul, prin P.U.D. va avea instrumentul necesar realizării obiectivelor de amenajat și dezvoltare urbanistică și ce antrenează un important vector al economiei. Prin P.U.D. se vor rezolva reglementările urbanistice și coerente ale zonei prin conceptul dezvoltării durabile, a respectului față de mediul înconjurător cât și o concordantă pentru valorilor urbanistice ale localității.

La obiectivul studiat se va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivelor pe parcele studiată în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

- În documentație se va elabora și se va mai cuprinde reglementări pentru regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor.
 - compatibilitatea funcțiilor, conformarea construcțiilor, amenajărilor și zonelor verzi și de plantat.
 - se va face relațiile funcționale și estetice cu vecinătățile,
 - se va asigura accesibilitatea și racordarea la rețelele edilitare,
- În P.U.D. se va soluționa modul de ocupare și utilizare al terenului (P.O.T. și C.U.T.)
 - integrarea noilor construcții cât și corelarea cu cele existente învecinate,
 - corelarea traficului din zonă, a circulației carosabile și pietonale și relațiile cu zonele învecinate,

- se va proiecta zonele de parcare auto, circulațiile auto interioare, etc.,
- dezvoltarea, modernizarea și impactul rețelelor edilitare proiectate asupra rețelelor existente în zonă,
- se va evidenta funcționarea formelor de proprietate juridică asupra terenului.

Pe acest teren care este în pantă spre Nord - Vest, spre zona din amplasamentul conform planului de încadrare, se va soluționa următoarele probleme:

- În jurul construcției propriuzise proiectate se va executa un trotuar de 0.50 m lățime pe perimetru.
- Proprietatea va fi înprejmuită pe cele patru laturi ale terenului. Proprietatea are un front la str. Sublocotenent Tușer Teodor (principală) de 13.63 m.
- Se vor executa două intrări cu poartă mare pentru automobile și una pentru pietoni.
- Se va amenaja un trotuar pietonal, spațiu verde și rigolă în lungul străzii str. Sublocotenent Tușer Teodor, aferent terenului.

2. Incadrarea în zonă

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

- situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor subzonei în care acesta este inclus:

Parcela studiată se află în zona D de impozitare fiscală, teren neconstruit. Situația după dezmembrare este cu nr. topo 1926/1/3/1/7/3/d/1/2.

Terenul în suprafață de 960,00 mp, se află în perimetrul teritorial administrativ a Municipiului Zalău, în intravilan.

Zona este învecinată cu loturi de terenuri proprietate privată a unor persoane fizice.

- concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect subzona care include obiectivul studiat:

Regim juridic

Zona respectivă este constituită din teren particular proprietatea numitorilor Mura Anton și soția Mura Aurelia conform C.F.nr.10351, teren neconstruit în intravilanul Municipiului Zalău.

Regim economic

Conform PUG în zona este interdicție de construire. Conform unei expertize geotehnice se pot executa construcții în condiții speciale de fundare, zona de impozitare fiscală „D”.

Regim tehnic

Parcela se încadrează în suprafață minimă de peste 300.00 m și front la stradă de minim 15.00 m, Se va respecta aliniamentul construcției propuse cu cel al clădirilor existente. Înălțimea construcțiilor la cornișe este de 8,00m, aspectul construcțiilor se va armoniza cu cel al clădirilor existente.

Clădirile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare publice. Înălțimea gardului va fi de max. 1,80m, din care 0,30m soclu opac. POT=35%, CUT=1.10.

Regimul de înălțime D+P+M, iar parcela este construibilă dacă are accesul asigurat.

3. Situația existentă

- **accesibilitatea la căile de comunicație**

În momentul actual căile de acces spre zona studiată este str. Sublocotenent Tușer Teodor ce face legătura cu str. Maxim Gorki spre centrul orașului.

În concluzie accesibilitatea la căile de comunicație se face pe un o stradă nemodernizată până la amplasamentul studiat.

- **suprafața ocupată, limite și vecinătăți.**

Suprafața terenului studiat este în suprafață de $S=960.00$ mp. Limitată la str. Sublocotenent Tușer Teodor de acces cu o lungime de 13,63 m, în partea de Nord, lungimea terenului de 13.58 m, în partea de Sud, în Vest cu o lungime de 72.40 m iar în partea de Est 71.55 m.

Terenul studiat este proprietate personală.

- **suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Zona studiată nu prezintă suprafețe de teren construite, ci numai suprafețe de teren liber denivelate ca spațiu verde și copaci.

- **caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona actualmente adosată străzii str. Sublocotenent Tușer Teodor prezintă un aspect arhitectural urbanistic în curs de amenajare – mobilat, cu case particulare în curs de execuție, iar terenul în discuție studiat având un caracter de spațiu verde, zonă rezidențială neamenajată.

- **tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Imobilele ce se vor constitui pe amplasamentul studiat este constituit pe teren particular, proprietatea lui Mura Anton și soția Mura Aurelia având suprafață teren de 960.00 mp fără construcții.

- **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Luând în considerare condițiile naturale, morfologia terenului și caracteristicile fizico mecanice ale terenului de fundare se dau următoarele condiții de fundare:

- se recomandă un sistem de fundare direct, stratul bun de fundare fiind considerat stratul de praf nisipos argilos galbui-cafeniu închis, plastic vârtos, cu intercalată nisipoasă cenușii și fragmente de material vegetal interceptat între adâncimile de $-1,00\text{m} \div -2,80\text{m}$. Adâncimea minimă de fundare D_{min} va fi de $-1,50\text{m}$ față de cota terenului natural cu o încăstrare de minim $0,20\text{m}$.

Adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0.80 m față de cota terenului.

Apa subterană nu a fost găsită în forajul executat la o adâncime de $-6,00\text{m}$.

Seismicitatea zonei se încadrează în macrozona cu grad de seismicitate VI, conform STAS 11100 / 1-93 și conform normativului P 100-92, se încadrează în zona de seismicitate de calcul "F" cu perioada de colt $T(\text{SEC})=0.7$ secunde.

Stabilitatea zonei, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico - geologice care să pună în pericol viitoarea construcție.

Se recomandă ca se poate opta pentru un sistem de fundare direct.

Nu se permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare.

Fundațiile vor fi hidroizolate în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/medisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia.

Imediat după decofrarea elavațiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pamant argilos, compactat în straturi elementare de cca. 20-30 cm grosime.

Ultimul strat de cca. 20-30 cm, din săpăturile de fundare va fi excavat pe porțiuni esalonate în timp - în măsura posibilităților de execuție a fundațiilor din ziua respectivă - și imediat înaintea turnării betonului în fundații.

Nu se permite întreruperea execuției, decât după realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor.

Se vor prevedea racorduri elastice și etnase pentru conductele de apă ce intră și ies din clădire.

În jurul clădirii se vor amenaja trotuare etanșe din șfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o lățime de minim 1.00 m. Sub acestea se va amenaja un strat de pamant stabilizat cu o grosime de 20 cm. Trotuarele vor avea o pantă de 5% spre exterior.

Apele pluviale, colectate de pe acoperiș, vor fi și ele corectate și dirijate spre canalizare.

Se va evita stagnarea apei la distanțe mai mici de 10 m, în jurul construcției.

Zonele nebetonate vor fi înierbate.

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

- analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)

Pe zona studiată nu se află nici o construcție, în zona învecinată la se află o singură construcție în curs de execuție cu D+P+M proprietar Vedinaș Maria.

- echiparea existentă

Zona este echipată edilitar cu rețea electrică de distribuție. În apropierea zonei studiate se află, rețea de apă potabilă a municipiului și rețea de gaze naturale și de telefonie.

4. Reglementări

- obiectivele noi solicitate prin tema-program

Prin tema-program se solicită executarea a doua locuinte familiale D+P+M pe proprietatea lui Mura Anton și soția Mura Aurelia.

- **funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Construcția de proiectat are funcția de locuință familială cu trei nivele cu următoarele funcțiuni:

Demisol: două garaje, centrală termică și spălător și beciuri

Parter: cameră de zi, bucatărie, cameră, baie, hol + casa scării și terasă exterioară.

Mansardă: 3 dormitoare, baie, garderobă, hol + casa scării, 2 balcoane.

- **modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Prin prezenta documentație se va analiza zona luând în calcul strada existentă ce trece prin zona de acces a terenului studiat și frontul la strada a parcelei studiate de 13,63m. Rezolvarea unui acces auto pe partea stânga a parcelei dinspre strada, care face legătura cu a doua casa propusă. Prima casa propusă va avea regim de înălțime D+P+M și se va alinia cu casa în curs de execuție a vecinului Vedinaș Maria, iar a doua casa propusă va fi amplasată la 21,75m față de limita primei case și va avea regim de înălțime de D+P+M. Terenul rămas liber pe amplasamentul propus după realizarea lucrărilor propuse, va fi plantat și amenajat ca spațiu verde.

- **principii și modalități de integrarea și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

În zonă, în condițiile de față construcția de proiectat se va încadra în mediul natural prin soluțiile enumerate mai sus și prin proiect.

Valorificarea cadrului natural se face prin plantarea de gazon, arbori și arbusti în incinta proprietății cât și de-a lungul frontului stradal.

- **profiluri transversale caracteristice**

Se vor studia în planșa Profil longitudinal din planșa A06. Topografia terenului de construit conform planului de situație are o urcare ascendentă de la str. Sublocotenent Tușer Teodor spre interiorul proprietății. Accesul carosabil cât și cel pietonal se va face perpendicular pe strada existentă cu amplasamentul construcției la 9.00 m de axul stradal. Accesul carosabil cât și cel pietonal are o pantă ușor crescătoare spre construcție având de o parte și de alta rigole de captare și dirijare a apelor pluviale spre rigola amenajată la str. Sublocotenent Tușer Teodor. S-a prevăzut executarea unor amenajări de sistematizare verticală a incintei. Toate platformele prezintă unghiuri pentru drenarea apelor meteorice prin rigole și șanturi pentru o rapidă evacuare atât la rigola stradală cât și la un bazin de stocare în incintă a acestor ape. În incintă s-a prevăzut executarea unei fântâni cu apă.

- **regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**

Alinierea construcției propuse se va face ținând cont cu casa în curs de execuție din vecinătate. Regimul de înălțime este D+P+M cu înălțimea construcției la streășină de +8.00 m.

P.O.T. = 20.80 % - conform PUD propus

C.U.T. = 0.63 - conform PUD propus

- asigurarea unităților (surse, rețele, racorduri)

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică a imobilelor se va realiza din rețeaua de distribuție LEA 0.4 kV existentă, prin branșament electric monofazic. Firida de branșament este de tipul BMP 32 A (bloc de măsură și protecție) montată pe peretele construcției cu respectarea fișei tehnologice de executare a branșamentelor. Coloana de alimentare de la firidă la tabloul de distribuție se realizează sub tencuială în tub PVC Ø 25 mm² cu conductor Fy 3 x 4 mm². Tabloul de distribuție este prevăzut cu circuite de priză și circuite de iluminat, separat pe fiecare nivel a construcției, cu siguranța de 25 A pe circuitele de priză și siguranțe de 10 A pe circuitele de iluminat.

Pentru protecția contra tensiunilor accidentale de atingere s-a recurs la protecția prin legare la nul, toate circuitele de priză fiind prevăzute cu conductori de împământare.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală și cu un surplus din fântâna proiectată, săpată pe terenul beneficiarului, cu aducțiunea prin conducte de polietilenă de Ø 32 mm, presiune de 10 bar montată îngropat la o adâncime de 1 m față de cota terenului amenajat.

Coloanele de scurgere (canalizare) vor deversa în bazinul vidanjabil propus.

Instalația de încălzire

Încălzirea se va face printr-o centrală termică proprie amplasată la demisolul construcției, pentru încălzirea cu agent termic, cât și pentru încălzirea apei.

Instalație de telefonie

Se va racorda construcția la instalația de telefonie existentă în zonă.

Instalație de paratrâznet

Pentru o bună protecție împotriva factorilor atmosferici se dorește executarea unei instalații de paratrâznet cu împământare.

Bilant teritorial pentru locuința familială

Nr Crt.	Modul de utilizare al terenului	Existent		Propus	
		Mp.	%	Mp.	%
1	Clădiri+bazin vidanjabil	-	-	186.35	19.41
2	Alei pietonale			45.96	4.79
3	Alei carosabile și parcare			251.07	26.15
4	Spatii verzi amenajate			476.62	70.63
5	Suprafata teren	960.00	100	0.00	0.00
6	TOTAL	960.00	100	960.00	100

P.O.T. = 20.80 % - conform PUD propus

C.U.T. = 0.63- conform PUD propus

P.O.T. = 35.00 % - conform PUG

C.U.T. = 1.00- conform PUG

5. Concluzii

- consecințelor realizării obiectivului propus

Prin executarea celor doua locuinte familiale, în zonă se realizează o arhitectură peisageră mai interesantă, completând mobilarea zonală existentă.

- măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Proprietatea fiind amplasată în imediata vecinătate a unei zone de locuit , prin amenajările ce se vor executa nu va distona cu specificul zonei.

- punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției.

Prin soluția adaptată este un câștig pentru mobilarea zonei respectiv str. Sublocotenent Tușer Teodor, dându-i un accent de zonă ambientală, plastico-arhitecturală în această zonă a Municipiului Zalău.

Întocmit

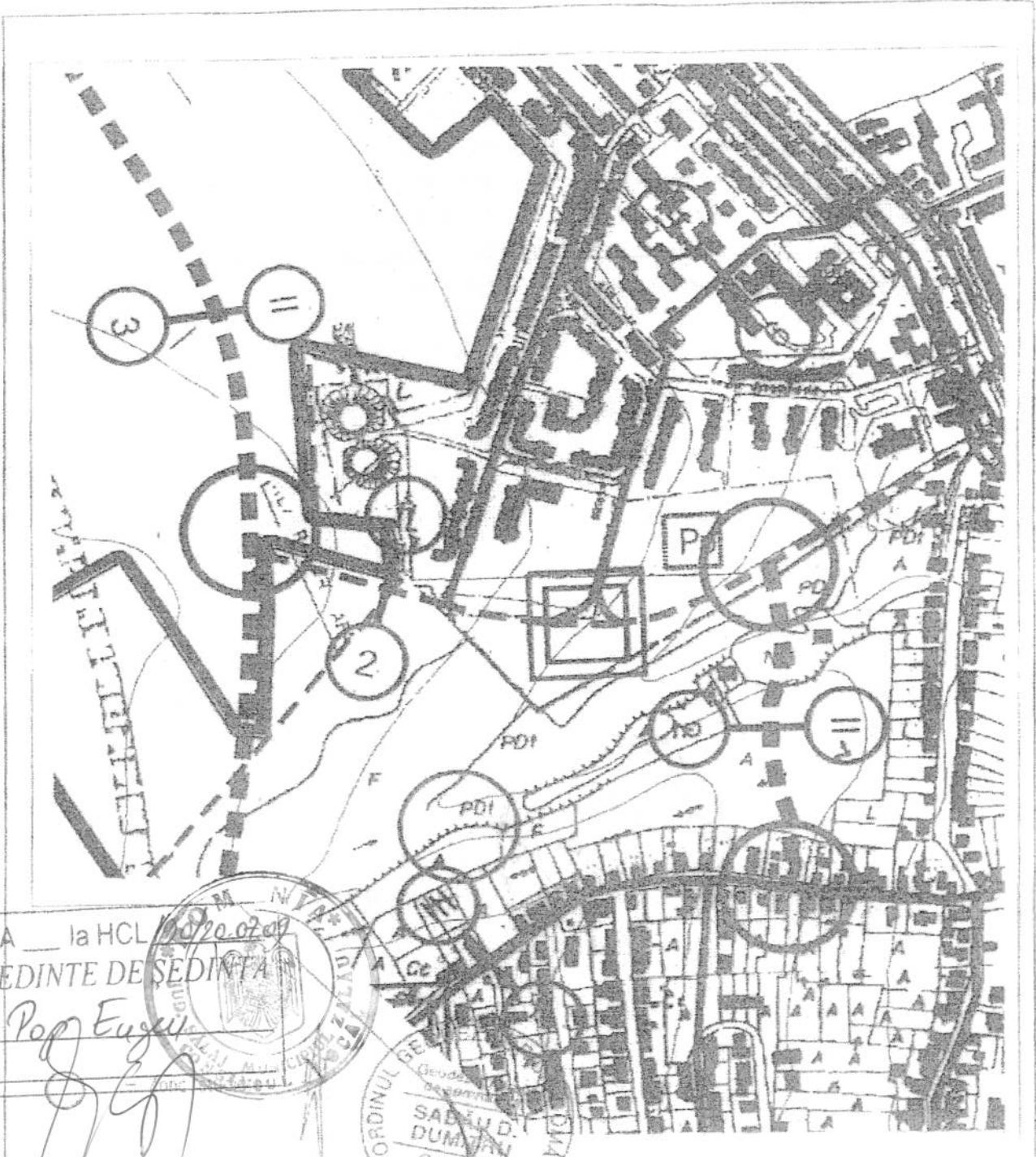
Arh. Corneliu Zebacinschi



ANEXA ___ la HCL 190/20.07.09
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



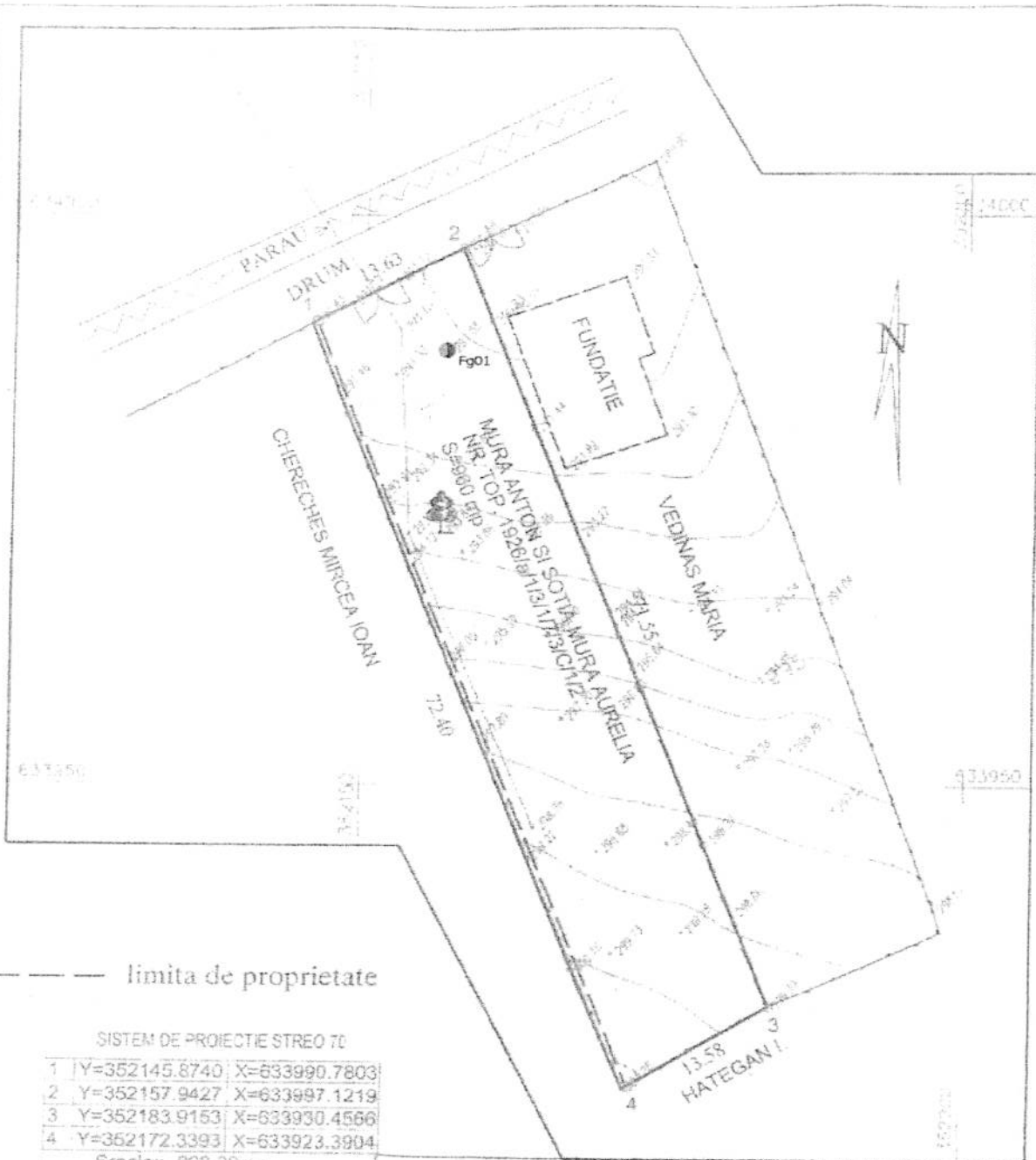
ANEXA ___ la HCL nr. 20.07.09
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen
[Signature]



CONTRASEMNEA
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Beneficiar: Mura Anton și soția Mura Aurelia		Furnizor: 		Amplasament / Obiectiv: str. sublt. Iuser Teodor, F.N., mun. Zalău, jud. Sălaj Construire casă familială D+P+if		Faza: PAC	
Director proiect: ing. Erika Suciu-Krausz		<i>[Signature]</i>		Scara: 1:5000		Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE	
Desenat: ing. Erika Suciu-Krausz				Data: noi 2008		Nr. planșă: 1	
Proiectat: ing. Erika Suciu-Krausz				Verificat:			



--- limita de proprietate

SISTEM DE PROIECTIE STREO 70

1	Y=352145.8740	X=633990.7803
2	Y=352157.9427	X=633997.1219
3	Y=352183.9153	X=633930.4566
4	Y=352172.3393	X=633923.3904
Sreala= 968.20mp		
Sact= 960.0mp		

ANEXA la HCL 190/20.07.09

PRESEDINTE DE SEDINTA

Pop Fuzey

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN



Amplasament studiat Fg foraj geotehnic

Furnizor:



Amplasament / Obiectiv

str. satucel. Tusea Teodor, F.N., mun. Zalau, jud. Săleaj
Construirea casei familiale O+P+M

Faza

PAC

Director proiect: **ing. Erika Suciu-Krausz**

Scara:

1:500

Denumirea planşa

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Desenat: **ing. Erika Suciu-Krausz**

Proiectat: **ing. Erika Suciu-Krausz**

Verificat:

Data
noi 2008

Nr. planşa 2

