



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalau, 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

4

HOTĂRÂREA NR.99

din 27 aprilie 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe -Rezervoare Brădet" extindere strada Cetinei

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 10.544 din 16.02.2009;
- prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Zalău nr.253/15.09.2008 privind aprobarea Avizului de oportunitate în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de locuințe – Rezervoare Brădet” extindere strada Cetinei – Municipiul Zalău ;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin 1 lit. b) Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului ,cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL;

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe -Rezervoare Brădet" extindere strada Cetinei ,conform documentației tehnice anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Funcțiunea propusă va fi aceea de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+1 (P+M), cu indicii POT max=30% și CUT max=0,6 mp.ADC-mp , teren iar suprafața de teren dezmembrată pentru constituirea străzii care deservește parcelele studiate , va fi în limita terenului care face obiectul Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de locuințe - Rezervoare Brădet” extindere strada Cetinei.

Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal 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 MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- persoanele interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen

DAPL/AC/lex



CONTRASEMNEAZĂ,

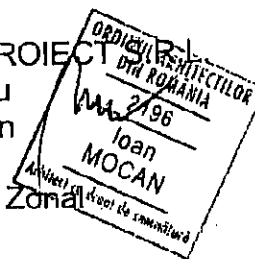
SECRETAR

Potrovița Stelian

S.C. TIMICO
PROIECT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA

Plan Urbanistic Zonal
Ansamblu de locuinte – Rezervoare – Bradet
Zalau Extindere Str. Cetinei - 2008

Denumirea proiectului	Plan Urbanistic Zonal - Ansamblu de locuinte – Rezervoare – Bradet, Zalau Extindere Str.Cetinei - 2008
Beneficiari	DUCA IOAN SI ASOCIATII
Proiectant	S.C. TIMICO PROIECT Arh. Ioana Rusu Arh. Mocan Ioan
Faza de proiectare	Plan Urbanistic Zonal
Proiect	20 / 2005
Data predarii	Luna aprilie 2008



ANEXA ___ la HCL 99/27.04.09
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugenia

The seal of the Cluj-Napoca City Council, featuring a coat of arms in the center and the text 'ROMANIA' at the top and 'CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA' around the bottom.

1

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- o Foaia de capăt
- o Borderou
- o Memoriu general

- 1. Introducere
- 2. Stadiul actual al dezvoltării
- 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
- 4. Concluzii, măsuri în continuare
- 5. Anexe
 - Extras C.F. NR. 5995/1, 5995/2, 5995/3, 5995/4, 5995/5, 5995/6, 5995/7 și 5710/2
 - Certificat Urbanism nr. 542/15.04.2008
 - Avize și acorduri

- o Regulament Local de Urbanism

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-------------|
| 1. Plan de încadrare în teritoriu. Municipiul Zalău | Sc. 1:20000 |
| 2. Plan de încadrare în zonă | Sc. 1:5000 |
| 3. Plan Situație Existenta | Sc. 1:1000 |
| 4. Reglementări Urbanistice – Zonificare | Sc. 1:500 |
| 5. Reglementări – echipare edilitară | Sc. 1:1000 |
| 6. Proprietatea asupra terenului | Sc. 1:1000 |
| 7. Reglementări aferente P.U.Z. | Sc. 1:1000 |

Intocmit:
Arh. Mocan Ioan

MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii Plan Urbanistic Zonal Ansamblu de locuinte – Rezervoare – Bradet, Zalau Extindere str.Cetinei - 2008
- Beneficiar DUCA IOAN ASOCIATII
- Proiectant S.C. TIMICO PROIECT S.R.L.
Str. Donath nr. 13, Cluj-Napoca
- Data elaborarii Luna APRILIE 2008

1.2 Obiectul P.U.Z.

- Solicitari ale temei program:

- Detalierea zonei din proximitatea Rezervoare – Bradet, determinata de limita proprietatii lui Kovacs E., drumul de acces la rezervoare si trupul Z13, in baza regulamentului de urbanism aprobat din P.U.G. pentru municipiul Zalau in vederea extinderii trupului Z13, precum si modificarea intravilanului si a suprafetei trupului Z13 pentru a cuprinde zona de locuit LC1 in suprafata de 5620 mp. In continuare extinderea propusa in anul 2008 prevede dezvoltarea intravilanului spre sud fata de str. Cetinei (str. A) cu o suprafata de 4850 mp conform zonei LC1C materializata pe planse.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata: Zona studiata, conform prevederi P.U.G. pentru municipiul Zalau:

- Z13 zona de gospodarie comuna (rezervoare de apa)
- Teren extravilan liber de constructii

1.3 Surse documentare

- P.U.G. pentru municipiul Zalau
- Regulament aferent P.U.G. Zalau
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1 Evoluția Zonei

- Date privind evoluția zonei

Odată cu executarea blocurilor pentru locuințe din centrul întregii zone și cartierul Bradet analizată în P.U.Z. a servit pentru construirea rezervoarelor de apă, a drumului de acces și a zonei de protecție.

Zona analizată în P.U.Z. are un bun potențial de dezvoltare ținând cont atât de faptul că se află atât pe versantul vestic al Mesesului în apropierea cartierelor de locuințe existente.

2.2 Încadrarea în localitate

Zona analizată se află în extravilanul municipiului Zalău, limitrof trupului Z13 ce cuprinde rezervoarele de apă.

Asezată pe partea sudică de dezvoltare a municipiului Zalău zona analizată este perfect racordată cu municipiul atât din punct de vedere al accesibilității cât și a cooperării în domeniul edilitar.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Geologia

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei, zona de sinclinal Zalău. Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenozoică peste care s-au depus formațiuni mai recente reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

2.3.2 Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat pe versantul stâng al văii Meses, zona superioară.

2.3.3 Adâncimea de îngheț

În conformitate cu prevederile STAS 6054-77 adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0.80 m.

2.3.4 Seismicitatea zonei

Conform STAS 11000/1/93, amplasamentul studiat se încadrează în macrozona cu grad de seismicitate VI. În conformitate cu prevederile

normativului P 100-92, zona localitatii Zalau se incadreaza in zona de seismicitate de calcul "F" cu perioada de colt $T_c = 0,7$ sec.

2.3.5 Apa subterana

In timpul executarii forajului, apa subterana nu a aparut.

2.3.6 Lucrari executate

In vederea detectarii succesiunii stratigrafice si a stabilirii conditiilor de fundare a fost executat un foraj de $\Phi 4$ " ale carui rezultate sunt prezentate in plansa nr. 3.

2.3.7. Conditii de fundare

Avand in vedere stratificatia terenului si caracteristicile fizico-mecanice ale stratelor, recomandam ca fundarea sa se faca la 1,10 m de la cota terenului natural, in stratul de argila nisipoasa galbena. In calcul se va lua $P_{conv} = 180$ Kpa.

2.3.8 Masuri si recomandari

- Nu se permite folosirea la nivelari sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- Spatiile din jurul fundatiilor se vor umple cu argila compactata in straturi de 0,20 m
- Sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
- Ultimii 0,20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
- In cazul taluzurilor ce depasesc 1,5 m inaltime se vor prevedea ziduri de sprijin prevazute cu barbacane, strat drenat si rosturi de tasare
- Amplasamentul va fi protejat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarilor cat si in timpul exploatarei constructiei
- Apele rezultate din precipitatii vor fi colectate si evacuate in emisar
- Conductele de apa si canalizare vor fi astfel proiectate si executate incat sa evite la minim pierderile
- In jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior
- Nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de constructie
- Pamantul rezultat din excavatii se va incarca in mijloace de transport si va fi evacuat in afara amplasamentului.

2.4 Circulatia

Accesul auto se va face (intrare – iesire de dreapta) din strada Clujului.

Intersectia dintre str. Clujului si str. "R" se afla vis-à-vis de statia de benzina existenta.

Aceasta permite abordarea sau parasirea zonei analizate in prezentul P.U.Z. din (spre) orice directie.

2.5 Ocuparea terenurilor

Suprafata studiata in P.U.Z. este de 12.330 mp, din care 5430 mp sunt ocupati de Reservoarele de apa Bradet, 1280 de circulatia carosabila si pietonala si 5.620 mp se propun pentru zona de locuit LC1 precum si extinderea propusa in 2008 in suprafata de 4850 mp rezultand o arie totala de 28050 mp.

Principalele disfunctionalitati ale zonei:

- orientarea terenului spre Nord Vest
- panta accentuata
- amplasament la limita sudica a intravilanului

2.6 Echiparea edilitara

Zona studiata in P.U.Z. nu este echipata cu dotari tehnico-edilitare (v.plansa 5).

3. Propunere de dezvoltare urbanistica

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare si prevederi ale P.U.G.

P.U.G. pentru municipiul Zalau, avizat si aprobat, intocmit in baza unei conceptii globale despre directiile de dezvoltare, propune, in zona detaliata prin P.U.Z. o functiune majora:

- Zona de gospodarie comunală (rezervoare Bradet).

P.U.Z. preia aceasta functiune aprobata. Deasemenea, prezentul P.U.Z. propune extinderea trupului Z13 cu o zona de locuit LC1 si cuprinderea acesteia in intravilan, impreuna cu extinderea propusa in 2008.

3.2 Valorificarea cadrului natural

In urma analizei complexe a zonei avand:

- Subsolul apt pentru constructii
- Apa freatica la adancime
- Scurgerea apelor pluviale
- Optiunile populatiei din zona
- Nevoile populatiei din zona
- Politica socio-economica a Primariei
- Dorintele investitorilor
- Posibilitatile concrete (pragmatice) de punere in valoare a potentialului zonei, etc.

Se concluzioneaza:

- Zona este propice pentru amplasarea de locuinte cu P, P+1, P+M nivele constituindu-se intr-o zona de locuit – LC1.

3.3 Modernizarea circulatiei

Prin P.U.Z. se propune o simplificare a schemei de circulatie pentru intreaga zona:

- o Se iau in calcul cele doua intersectii cu DN1F una de intrare in zona la statia de benzina si iesire din zona prin prelungirea strazii R pana la intersectia acesteia cu DN1F la sud est de amplasament
- o Modernizarea strazii de acces la rezervoare

3.4 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In plansa 4 – Reglementari urbanistice – Zonificare sunt indicate toate elementele propuse, inclusiv Bilantul teritorial si indicii urbanistici.

In zona din sud-vestul amplasamentului rezervoarelor Bradet sunt prevazute prin P.U.Z. urmatoarele:

- o Construirea unei zone de locuit cu P, P+1, M - LC1 – in suprafata de 4850 mp, care va fi cuprinsa in intravilan prin extinderea trupului Z13
- o Modernizarea strazii de acces la rezervoare la parametri de 6,0 ml carosabil si 2 trotuare a 1,0 ml fiecare, pentru a deservi si zona de locuit
- o Asignarea a 4 parcaje pentru masinile de serviciu a incintei de gospodarie comunala

Bilant teritorial

Nr. Crt.	Zona	Denumire	Existent		Propus	
			Mp	%	Mp	%
1.	LC1	Locuinte individuale cu P, P+1, P + M	-	-	16250	70,5
2.	G1	Rezervoare Bradet	5.430	23,4	5430	23,40
3.	T1	Circulatia carosabila si pietonala	270,0	1,16	1520	6,55
4.	TN	Teren neamenajat	17500,0	75,44	-	-
Total			23200,0	100	23200	100

POT max 30 %
CUT max 0,6

Extindere 2008		TOTAL	
Mp	%	Mp	%
4850	-	21100,0	75,22
-	-	5430	19,35
-	-	270,0	5,43
-	-	-	-
4850,0	100	28050,0	100

Principalii indicatori urbanistici (maximali) raman cei stabiliti prin Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. pentru municipiul Zalau.

Pe ansamblul zonei studiate in P.U.Z., Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 30%, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,6.

Subliniem ca acesti indicatori sunt raportati la intreaga suprafata.

Pentru zone mai restranse se vor lua in calcul indicatorii maximali din R.L.U. al P.U.G. pentru municipiul Zalau referitor la U.T.R. G1 – Z13 si LC1. In ceea ce priveste situatia existenta, pe terenul analizat in P.U.Z. extindere str.Cetinei 2008 terenul este liber de constructii.

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa 5 – Reglementari – echipamente edilitare, in baza avizelor si acordurilor obtinute de la regiile detinatoare de retele tehnico-edilitare au fost marcate traseele acestora. Se remarca ca, in ansamblul ei, zona se incadreaza in capitolul de zona cu lucrari tehnico edilitare minime.

Sunt necesare lucrari de extindere a retelelor de apa, canalizare, gaz si telefonie.

Toate obiectivele prevazute vor fi bransate – racordate direct la retelele ce se vor realiza.

3.6 Protectia mediului

Propunerile continute in prezentul P.U.Z. respecta prevederile Legii 137/1995.

Nici unul din obiectivele propuse prin P.U.Z. nu reprezinta surse de poluare (emisi, deversari, etc.).

La nivelul de analiza a unui P.U.Z., proiectantul a luat toate masurile de respectare a normelor cuprinse in Normativul GP 01 – 1996. In plus, prin proiect se propune ca 45,65 % din suprafata de 28050,0 mp sa fie constituita din spatii verzi si plantatii.

3.7 Obiective de utilitate publica

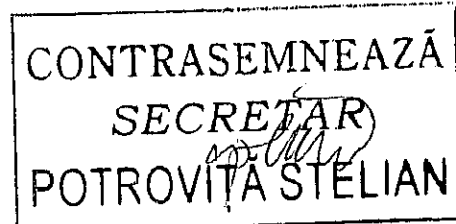
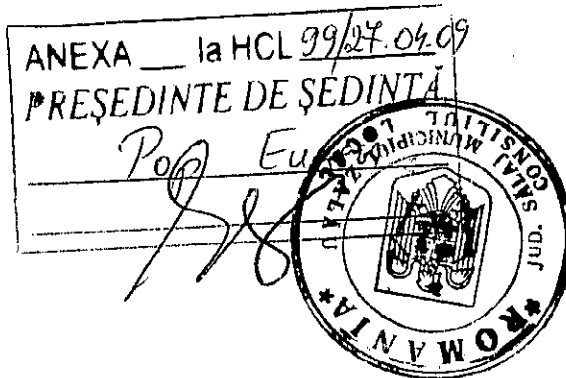
In plansa 6 – Proprietatea asupra terenurilor – sunt indicate:

- Obiectivele de utilitate publica
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

- Terenuri proprietate publica (de interes local)
- Terenuri proprietate privata (de interes local)
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Circulatia terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor

4. **CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

In totalitatea lor, propunerile din prezentul P.U.Z. se inscriu in prevederile P.U.G. pentru municipiul Zalau, cu respectarea regulamentului aferent acestuia si a indicatorilor urbanistici maximali, etc., inclusiv cu respectarea normelor care guverneaza proiectarea in amenajarea teritoriului.



* Inclusive : Cod Civil, L.137/95,NPG 01-1996,N.NP010-1997 si NP016-1997 precum si a prescriptiilor de urbanism in vigoare

ANEXA ___ la HCL 99/27.09.09
PRESEDINTE DE SEDINTA
Poşta Eugenia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGULAMENT DE URBANISM
ANSAMBLU DE LOCUINTE – REZERVOARE – BRADET ZALAU
EXTINDERE STR.CETINEI - 2008

BENEFICIARI: DUCA IOAN SI ASOCIATII

LUNA APRILIE 2008

S.C. TIMICO
PROIECT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA

Plan Urbanistic Zonal
REGULAMENT

Ansamblu de locuinte – Rezervoare – Bradet
Zalau
Extindere str.Cetinei 2008

ANEXA ___ la HCL 99/24.04.09
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Poşta Europe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIŢĂ STELIAN

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Foaia de capăt
- Borderou
- Regulament

Prescriptii generale:

- Rolul R.L.U.
- Baza legala
- Domeniul de aplicare
- Corelari cu alte documentatii
- Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta: G1 si LC1
- Structura continutului regulamentului U.T.R.-uri: G1 si LC1
 - Caracterul zonei
 - Utilizare functionala
 - Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor
 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

B. PIESE DESENATE

R7 Delimitarea UTR-urilor

Sc. 1:1000

REGULAMENT **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ANSAMBLU DE LOCUINTE – REZERVOARE – BRADET
EXTINDERE STR.CETINEI 2008**

0. Prescriptii generale

Art. 1 – Rolul Regulamentului de Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1.0 Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe intreaga suprafata a P.U.Z. Durata de valabilitate a P.U.Z. si R.L.U. este de pana la 10 ani.

1.0 R.L.U. aferent P.U.Z. , expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. pentru Municipiul Zalau si a Regulamentului aferent neaducand modificari acestora.

1.0 R.L.U. aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al Administratiei Publice Locale a Municipiului Zalau si se aproba de catre Consiliul Local.

1.0 Modificarea R.L.U. aferent P.U.Z. care detaliaza prevederile P.U.G. pentru Municipiul Zalau se poate face cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala si pe baza documentatiilor intocmite de profesionisti autorizati.

Art. 2 – Baza Legala

1.0. La baza elaborarii R.L.U. stau in principal: legea nr. 50/1991 (republicata), H.G.R. nr. 525/1996, Ordinul M.L.P.A.T. 91/1991.

Regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z. nu aduce nici o modificare R.L.U. aferent P.U.G. Zalau, ci le detaliaza doar in conformitate cu conditiile specifice zonei.

Art. 3 – Domeniul de aplicare

2.0. Prezentul P.U.Z. impreuna cu R.L.U. aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de teren din perimetrul studiat in P.U.Z.

Art. 4 – Corelari cu alte documentatii

Prezentul P.U.Z. si R.L.U. aferent detaliaza prevederile aprobate ale P.U.G. Zalau si a Regulamentului Local de Urbanism Zalau fara a le aduce modificari (stabilire de zona functionala, intindere, etc.).

Detalierea s-a facut pe ridicari topografice sc. 1:500.

Amplasarea constructiilor, tipul acestora s-au facut in corelare cu studiile geotehnice intocmite odata cu intocmirea P.U.Z.

Art. 5 – Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta: G1(Z13) si LC1

Diviziunea terenului cuprins in prezentul P.U.Z., in zone si subzone, s-a facut avand la baza prevederile P.U.G. Zalau si ale R.L.U. aferent. In plansa 7 (anexata) – Reglementari Urbanistice, Zonificare si U.T.R.-uri sc. 1: 500, sunt marcate limitele U.T.R.-urilor.

Art. 6 – U.T.R. G1

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Zalau:

G1 – zona activitatilor tehnico edilitare. Pentru a fi construibile, parcelele vor avea un front minim la strada de 40,00 ml si o suprafata minima de 3.000 mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici, nu sunt construibile pentru activitati edilitare. Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare.

6.1 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Retragerile de la aliniament spre strazile perimetrare si interioare vor fi mai mare de 10,00 ml pe strazile de categoria a – II – a si 6,00 – 8,00 ml pe strazile de categoria a – III – a.

6.2 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei. Distanța minima fata de limita laterala si posterioara a parcelei va fi de minim 6,0 ml.

6.3 Circulatii si accese

Accesul trebuie realizat dintr-o cale publica sau sa beneficieze de servitute de trecere legal instituita cu latimea minima de 4,0 ml.

6.4 Stationarea autovehiculelor

Se va face inafara circualtiei publice.

6.5 Inaltimea maxima

Se vor respecta inaltime maxime a cladirilor de 20 ml.

6.6 Aspectul exterior al cladirilor

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate la nivel arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala. Tratarea acoperiri cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimele inconjuratoare.

6.7 Conditii de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizar si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice.

6.8 Spatii libere si plantate

Orice parte a terenului incintei vizibile dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

6.9 Imprejmuiri

Spre strada vor fi imprejmuiri cu inaltime de maxim 2,20 ml, din care un soclu de 0,30 ml si vor fi dublate de gard viu. Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permit stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

Art. 7 – U.T.R. LC1

LC1 – locuinte individuale cu P, P + M, P +1 niveluri.

7.1 Caracterul zonei:

LC1 – locuinte individuale cu P, P + M, P + 1 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu.

Zona este libera de constructii.

Se recomanda ca in raport cu caracteristicile geotehnice sa se prefere urmatorul regim de construire:

- constructii in regim continuu, cuplat si izolat; conformare in plan a raportului lungime / latime = 1/2 – 1/2,5.

Se recomanda ca in cazul cladirilor de locuit izolate si cuplate sa se adopte si tipul de doua locuinte separate, una la parter, iar alta la etaj, avand avantajul accesului mai usor la proprietate in conditii superioare de confort si a unei utilizari mai favorabile a terenului si a echiparii edilitare.

Se admite mansardarea cu conditia respectarii pe lotizare a C.U.T.

Se recomanda dispunerea locuintelor pe aliniament (LC1) in cazul insulelor inguste din trama existenta si in cazul fundaturilor si incintelor semi private din noile lotizari.

Art. 8 – Utilizari admise

LC1 – locuinte individuale cu regim mic de înălțime
- echipamente publice de nivel rezidential

Art. 9 – Utilizari admise cu conditionari

LC1 – se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei; se recomanda ca acestea sa fie dispuse la intersectii si sa se considere ca au o arie de servire de 250 metri – se admite mansardarea, considerandu-se in calculul C.U.T. un plus de 60 % din aria unui nivel curent.

Art. 10 – Utilizari interzise

LC1 – se interzic urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare.
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate.
- Constructii provizorii de orice natura
- Depozitare en-gros
- Depozitari de materiale re folosibile
- Platforme de precoatatare a deseurilor urbane
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.
- Autobaze si statii de intretinere auto
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Art. 11 – Caracteristici ale parcelelor (suprafere, forme, dimensiuni)

LC1 – parcela se considera constructibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- In cazul constructiilor insiruite, o parcela are suprafata minima de 150 mp, un front la strada de 8,0 m si un acces carosabil ocazional in lungul limitei posterioare a parcelei pentru accesul autovehiculelor pompierilor si alte servicii.
- In cadrul constructiilor cuplate si izolate, o parcela are suprafata minima de 200 mp si un front la strada de 12,0 m.
- In cazul locuintelor formate din doua apartamente in cladiri cuplata sau izolate, o suprafata minima de 400 mp si un front la strada de minim 12,0 m.
- Adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea.
- Parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute printr-o trecere de 3,0 m.

Art. 12 – Amplasarea caldirilor fata de aliniament

LC1 – cladirile se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea cladirilor sa nu depaseasca distanta fata de orice punct al aliniamentului de pe frontul opus; in cazul in care inaltimea este mai mare decat distanta dintre aliniamente, situatie probabila in cazul fundaturilor cu un singur carosabil, cladirea se va retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 3,0 m.

Art. 13 – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

LC1

- cladirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 3,0 m
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,0 m.
- in cazul loturilor putin andanci se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja clacanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea respecta inaltimea si latimea acestui calcan, prevederea nefiind valabila in cazul unor anexe si garaje.

Art. 14 – Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

LC1 – distanța minimă dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m.

Art. 15 – Circulații și accese

LC1 – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime într-o circulație publică în mod direct sau în drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Art. 16 – Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

Art. 17 – Înălțimea maximă admisibilă a cladirilor

- înălțimea maximă = 6,0 m (P + 1) la cornisa

Art. 18 – Aspectul exterior al cladirilor

LC1 – cladirile noi sau modificate / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura și finisaje.

- toate cladirile vor fi prevăzute cu acoperiș
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

Art. 19 – Condiții de echipare edilitară

LC1 – toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice

- se recomandă la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a evita producerea ghetii.
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat
- Pentru toate bransamentele se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului și de nivelul apelor freatice
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Art. 20 – Spatii libere si spatii plantate

- LC1 – spatiile libere din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp
 - Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
 - In zona de ses se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag, si alte specii care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea terenului de fundare.
 - In zonele de versanti se recomanda speciile de salcam, fag, plop, frasin, pentru alte specii se va cer un aviz de specialitate.

Art. 21 – Imprejmuiri

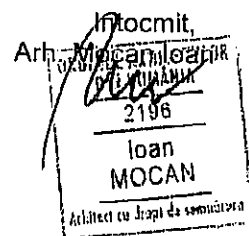
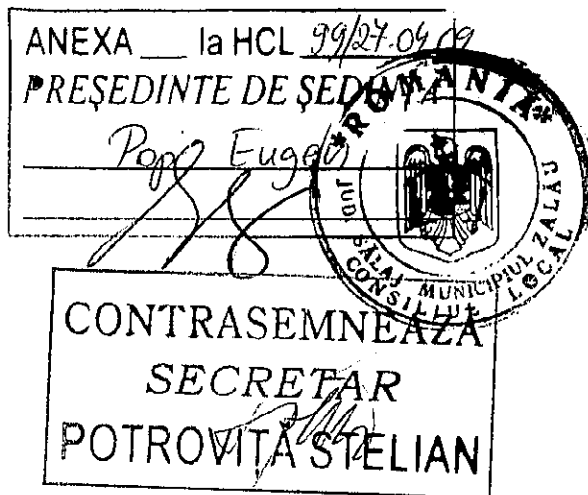
- LC1 – se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:
- gardurile strada vor avea marimi de 1,50 metri din care un soclu opac de 0,30 si o parte transparenta de 1,20 metri dublata de gard viu
 - gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu inaltimi de maxim 2,20 metri care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

Art. 22 – Procent maxim de ocupare a terenului

LC1 – P.O.T. maxim = 30 %

Art. 23 – Coeficient maxim de utilizare a terenului

- LC1:
- C.U.T. maxim pentru inaltimi P + 1E sau P + M = 0,6 mp. ADC/mp. Teren



ANEXA la HCL 99/27-04-09
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugeniu



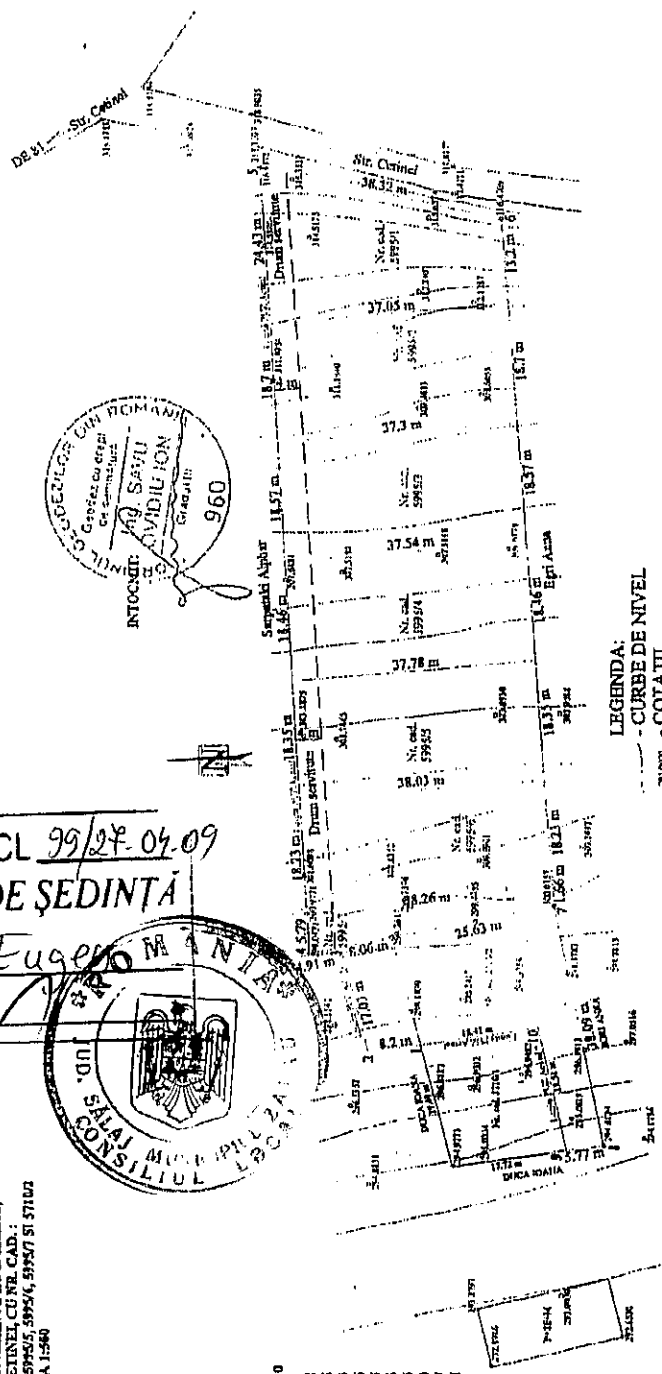
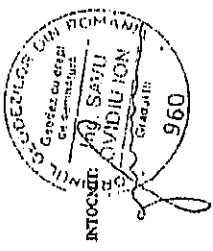
PLAN DE SITUAȚIE PENTRU EXTINDEREA PUZ
CĂU IMOBILELE DIN EXTRAVILANUL LOC. ZĂLAU,
CART. BRĂDEI, STR. CETINELI, CU NR. CAD. :
599501, 599554, 599556, 599564, 599565, 599566, 599567 ȘI 57102
SCARA 1:500

Tabel de coordonate Supraș 70

1. 61131762861 3541100 1114
2. 61131761705 3541101 1161
3. 61131761218 3541101 603
4. 61131761747 3541101 5716
5. 61131761877 3541101 705
6. 61131761857 3541177 05
7. 61131761807 3541101 485
8. 61131761810 3541171 484
9. 61131761737 3541171 587
10. 61131761861 3541191 1214

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
POTROVIȚA STELIAN

U.C. P. S. ZĂLAU
NEMETI MİRCEA
consilier I.A.
VEZAT OCHE



LEGENDA:
- CURBE DE NIVEL
- COTAȚI
- STALP CURENȚI
- PERIMETRUL IMOBIL
- CONSTRUCȚIE ÎNVECINATĂ
- LIMITA PUZ ACTUALĂ

ROMÂNIA

JUDEȚUL SALAJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU

Primar

Nr. 17840 din 8 aprilie 2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 542 din 15 aprilie 2008

Urmare cererii adresate de DUCA IOAN, DUCA DANIELA SI DUCA IOANA cu domiciliul în județul SALAJ, satul BOGDANA, cod postal _____, strada _____, nr. 185, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrata la nr. 17840 din 8.4.2008

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 județul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, da CETINEI EXTRAVILAN, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA : PLAN DE SITUAȚIE

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 NUMITILOR DUCA DANIELA-CORINA, DUCA IOAN, GAAL CĂTĂRINA, GAAL CSABA, GAAL GABRIELA SI DUCA IOANA SI ESTE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU

2. REGIMUL ECONOMIC CONFORM PUG IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU. FOLOSINȚA ACTUALĂ ESTE DE TEREN ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC

ZONA DISPUNE DE REȚELE ELECTRICE; PUZ-UL SE VA CORELA CU PUZ-UL „REZERVOARE BRADET” APROBAT.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru „REZERVOARE BRADET”-STRADA CETINEI

4.-CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI 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 electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant
 d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor
 descentralizate ale acestora:

AVIZ COMISIE DE URBANISM INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ; O.C.P.I. (AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR
 TOPOGRAFICE) ADMINISTRATIA NATIONALA A IMBUNATATIRILOR FUNCIARE, UNITATEA DE ADMINISTRARE 02.2
 SALAJ;

d.2. Alte avize/acorduri:

AVIZ CONSILIUL JUDETEAN

d.3. Studii de specialitate

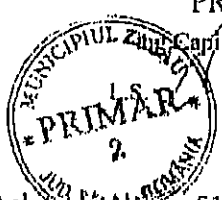
STUDIU GEOTEHNIC; PLAN URBANISTIC ZONAL;

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
 AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
 SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni, de la data emiterii.

PRIMAR,
 Capitanusiu S.V.Radu


SECRETAR,
 Potrovita Stelian
 ARHITECT SEF,
 ing.Sandu Constantin


Achitat taxa de: 51.00 conform chitantei nr. 0804440042 din data 08.04.2008.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de 22.04.08

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,
 in modificările si completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
 CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pâna la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în
 conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii: _____

Achitat taxa de: _____ lei conform chitantei nr. _____ din _____
 Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta.

COPIE

Nr. 37754 din 08.08.2008

AVIZ NR. 25 / 15.09.2008

Comisia municipală de urbanism și amenajare a teritoriului ZALAU, a analizat în ședința de lucru din data 15.09.2008, documentația tehnică privind PLAN URBANISTIC ZONAL "ANSAMBLU DE LOCUINTE REZERVOARE BRADET", EXTINDERE STR. CETINEI

BENEFICIAR: DUCA IOAN
PROIECTANT: SC TIMICO PROIECT SRL CLUJ NAPOCA

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia municipală de urbanism și amenajare a teritoriului, constituită conform HOTĂRĂRII NR. 164 din 20.06.2008 a CONSILIUL LOCAL ZALAU, acorda:

AVIZ FAVORABIL

pentru: PLAN URBANISTIC ZONAL "ANSAMBLU DE LOCUINTE REZERVOARE BRADET", EXTINDERE STR. CETINEI

La adresa: cod postal STRADA Cetinei nr. bl. sc. et. ap.
Cu următoarele condiții:

FUNCTIUNEA PROPUȘA SĂ FIE ACEEA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P+1E SAU P+M, CU ÎNDICII POT MAX.=30% ȘI CUT MAX.=0.6 MP. ADC -MP. TEREN

chitat taxa de 1200 lei conform chitanței nr. 161007/0087 / 16.10.2008

PRESEDINTE
ing. Nistorescu Radu

SECRETAR,
ing. Forț Călin

AVIZ UNIC nr. 30/ 2008

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU DE LOCUINȚE –
REZERVOARE BRĂDET ZALĂU – EXTINDERE STRADA CETINEI,
JUD. SĂLAJ**

Faza de proiectare: P.U.Z.
Beneficiar: DUCA IOAN ȘI ASOCIAȚII
Proiectant: S.C. TIMICO PROIECT S.R.L. CLUJ-NAPOCA
Nr. proiect: 20/2008

Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, constituită prin HCl nr. 83 din 14.07.2008, a analizat în ședința de lucru din data de 27.11.2008, documentația tehnică - **PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU DE LOCUINȚE – REZERVOARE BRĂDET ZALĂU – EXTINDERE STRADA CETINEI, JUD. SĂLAJ**, și a acordat:

- AVIZ FAVORABIL -

cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

PREȘEDINTELE COMISIEI,

Tiberiu MARC



ARHITECT-ŞEF,

Liviu-Radu BARA

SĂLAJ

DIRECTOR
Ing. LAKATOS



PROCES - VERBAL DE RECEPTIE

Intocmit azi, 07/01/2009

Privind lucrarea „Plan urbanistic zonal ANSAMBLU DE LOCUINTE „Rezervoare Bradet ;extindere str.Cetinei-2008” pentru terenul extravilan in suprafata de 4850 mp situat in municipiul Zalau – Strada Cetinei; zona proximitate Rezervoare Bradet.

1. **Beneficiar:** DUCA IOAN SI ASOCIATII
2. **Executant:** SC TIMICO PROTECT S.R.L. Cluj Napoca
3. **Date despre membrii Comisiei de receptie** (numele si prenumele persoanelor si functiile).
 - ing. Ujfalvi Edita – inginer sef.
 - ing. Nemeti Mircea-consilier 1A
4. **Categoriile de lucrari receptionate:** Extindere PUZ – str. Cetinei-zona Bradet
5. **Nominalizarea documentelor si a documentatiilor care se predau la OCPI Salaj:**
 - Cerere de receptie
 - Memoriu General
 - Plan de incadrare in zona (la scara 1:5000)
 - Plan de amplasament si delimitare cu dezmembrarea imobilului cu nr.cad.5995 si a imobilului cu nr.cad.5710 si tablourile de dezmembrare aferente.
 - Extrase CF pentru cele sapte imobile ce compun ansamblul studiat si si care face obiectul proiectului de PUZ.
 - Regulament PLAN URBANISTIC ZONAL
 - Certificat de Urbanism
 - PUZ-plansa 5:Retele edilitare sc.1:1000
 - PUZ-plansa 6:Proprietatea terenurilor sc.1:1000
 - PUZ-plansa 7:Reglementari aferente
 - Inventar coordonate limite PUZ
 - Fisicrul digital

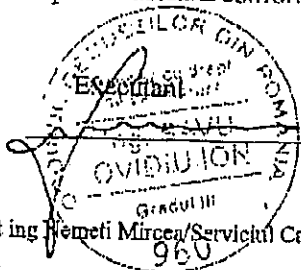
6. Concluziile comisiei de receptie:

Lucrarea este declarata ADMISA

Receptia se taxeaza conform tarifulor in vigoare

Semnaturi:

Membrii Comisiei de receptie



Intocmit ing Nemeti Mircea/ Serviciul Cadastru/2ex/07.01.2009

DECIZIE

NR. 607 din 22.12.2008

privind
solicitarea de eliberare a avizului de mediu, înregistrată la ARPM Cluj Napoca cu nr. 8977/16.10.2008, în baza Certificatului de Urbanism nr. 542/15.04.2008, eliberat de Primăria Municipiului Zalău

În urma parcurgerii etapelor de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a consultării **Comitetului Special Constituit în ședința din data de 04.12.2008, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sălaj, a Informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea acestuia,**

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ-NAPOCA

decide că:

„PUZ ansamblu de locuințe – rezervoare Brădet”

amplasat în Zalău, str. Cetinei, jud. Sălaj,
titulari: D-na Duca Ioana, D-na Duca Daniela, Dl. Duca Ioan

referitor la o suprafață de 4.850 mp teren extravilan, folosința actuală: arabil,

care propune:

- Introducerea terenului în intravilan și construire ansamblu de locuințe;
- POT= 30% , CUT= 0,9 ;
- racordarea la rețelele edilitare existente în zonă;
- amenajarea de spații verzi.

nu necesită evaluare de mediu, având în vedere că: planul se referă la o suprafață mică la nivel local, activitatea propusă a se dezvolta nu are efect semnificativ asupra mediului și nu se identifică efect negativ ca urmare a adoptării acestuia asupra zonei de amplasare a planului.

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.

DIRECTOR EXECUTIV
Marian PRĂDOROCU

ȘEF SERV. ACC
dr. chim. Rodica MORAR

Intocmit
consilier ACC Bianca MALACHI FLORIAN

Șef serviciu BFAPA
jurist Gabriela DAN

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament si/sau bransament(racord)

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETINEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETINEI EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETINEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite conditiile si restrictiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT

.....ING. ELVIRA CRISTEA

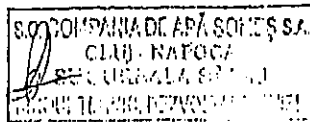


5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ; AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu ~~numar~~ ~~toate~~ conditii ;

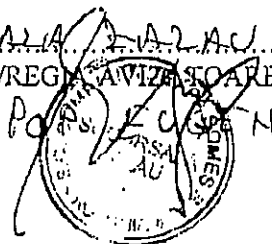
DATA 05.04.08

ing. Proden 2



.....S.C. COMPANIA DE APA SA ZALAU.....
(SOCIETATEA/REGISTRAR AVIZARE)

ing. Proden 2



FISA TEHNICA
In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament
si/sau bransament(racord)

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETINEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETINEI EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETINEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite conditiile si restrictiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT

.....ING. ELVIRA CRISTEA

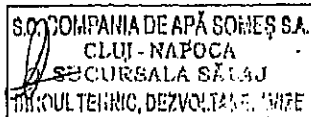


5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ;
AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii ;

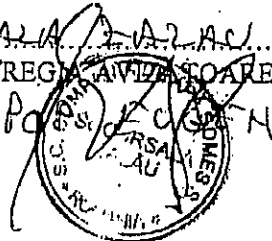
DATA 08.04.08

Ing. Prodan



SOCURSALA ZALAU
(SOCIETATEA/REGISTRARILE)

Ing. Prodan



PRECIZARI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI 'FISA TEHNICA'
Pentru AGENTIA DE MEDIU SA ZALAU.....

I. DATE GENERALE

1. BAZA LEGALA

.....
.....

2. Continutul documentelor

-Certificatul de urbanism (copie)
-Planuri de situatie/incadrare in zona
-Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii complete ;

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

(in functie de tipul de constructie)

2.1. AMPLASAMENT

.....
.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....
.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....
.....
.....

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei ;

b) Valoarea taxei de avizare este de lei .

c) Modalitatea de achitare a taxei

(cont current banca, cont cec, etc .)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR ;

.....
.....
.....
.....

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament si/sau bransament(racord)

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETINEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETINEI EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETINEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite conditiile si restrictiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT

.....ING. ELVIRA CRISTEA



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ;
AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii ;.....

DATA.....

.....
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)

PRECIZARI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI 'FISA TEHNICA'
Pentru AGENTIA DE MEDIU SA ZALAU.....

I. DATE GENERALE

1. BAZA LEGALA

.....
.....

2. Continutul documentelor

- Certificatul de urbanism (copie)
- Planuri de situatie/incadrare in zona
- Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii complete ;

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

(in functie de tipul de constructie)

2.1. AMPLASAMENT

.....
.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....
.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....
.....
.....

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei ;

b) Valoarea taxei de avizare este de lei .

c) Modalitatea de achitare a taxei.....
(cont current banca, cont ccc, etc .)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR ;

.....
.....
.....
.....

FISA TEHNICA
In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament
si/sau bransament(racord)

S.C.E.ON GAZ DISTRIBUTIE SA.
CENTRU OPERATIONAL ZALAU
0 1. IUL. 2008
Intrare
leghe Nr. 1235

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETINEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETINEI EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETINEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite condițiile si restricțiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT
ING. ELVIRA CRISTEA



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ;
AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii : *Avin Favorabil*

DATA *Intocmit*
[Signature]

E.ON Gaz Distribuție
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)
Centru Operational Zalau



3.07.2008

PRECIZARI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI 'FISA TEHNICA'
Pentru...S.C DISTRIGAZ S.A.. ZALAU.....

I. DATE GENERALE

1. BAZA LEGALA

.....
.....

2. Continutul documentelor

-Certificatul de urbanism (copie)
-Planuri de situatie/incadrare in zona
-Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii complete ;

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

(in functie de tipul de constructie)

2.1. AMPLASAMENT

.....
.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....
.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....
.....
.....

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei ;.....

b) Valoarea taxei de avizare este de lei .

c) Modalitatea de achitare a taxei.....
(cont curent banca, cont cec, etc .)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR ;

.....
.....
.....
.....

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament si/sau bransament(racord)

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETINEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETINEI-EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETINEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite conditiile si restrictiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT

.....ING. ELVIRA CRISTEA



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ; AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii ;

DATA..... (SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)

PRECIZARI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI 'FISA TEHNICA'
Pentru AGENTIA DE MEDIU SA ZALAU.....

I. DATE GENERALE

1. BAZA LEGALA

.....
.....

2. Continutul documentelor

-Certificatul de urbanism (copie)
-Planuri de situatie/incadrare in zona
-Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii complete ;

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

(in functie de tipul de constructie)

2.1. AMPLASAMENT

.....
.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

.....
.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....
.....
.....

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei ;

b) Valoarea taxei de avizare este de lei .

c) Modalitatea de achitare a taxei

(cont current banca, cont cec, etc .)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR ;

.....
.....
.....



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A ÎMBUNĂȚĂȚIRILOR FUNCiare R.A.

Șos. Olteniței 35-37, Sector 4
București 041293 ROMANIA
Nr. J40/15340/2004
CUI: R16787270

Tel/Fax: 332.28.16
Fax: 332.21.83
E-mail: centra@anif.ro

Nr. 124 / 13.01.2009

D-lui: DUCA IOAN, DUCA DANIELA ȘI DUCA IOANA
Localitatea Bogdana, nr.189, județul Sălaj

Spre știință: Sucursala Teritorială 02 Tisa-Someș

În urma analizării documentației cu nr.1779 din 19.12.2008, depusă la ANIF RA Sucursala Teritorială 02 Tisa-Someș, Unitatea de Administrare 02.2 Sălaj, prin care solicitați avizul pentru extindere și actualizare pentru "PLANUL URBANISTIC GENERAL" al municipiului Zalău, județul Sălaj, reglementat prin PUZ zona Brădet-rezervoare Brădet – strada Cetinei, pe o suprafață de 4850 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, nr. cadastral 5995/1, 5995/2, 5995/3, 5995/4, 5995/5, 5995/6, 5995/7 și 5710/2, precizăm următoarele :

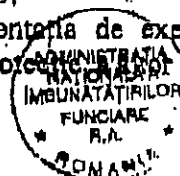
- terenul analizat în suprafața de 4850 mp, aflat în proprietatea lui Duca Ioan, Duca Daniela și Duca Ioana din localitatea Bogdana, județul Sălaj, luat în studiu în cadrul actualizării PUG-ului aprobat, amplasat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, corectează intravilanul propus prin PUG-ul anterior în sensul promovării și dezvoltării zonelor cu cerere reală de construire. Extinderea intravilanului cu 4850 mp, față de cel anterior, se face pe o suprafață de 4850 mp, care constituie capacitate de CBS în Amenajarea „CES Apărare oraș Zalău”, aflată în administrarea ANIF RA Sucursala Tisa – Someș, Unitatea de Administrare 02.2 Sălaj, conform planurilor de situație anexate.

Prin extindere PUG, reglementat prin „PUZ zona Brădet rezervoare Brădet – strada Cetinei” nu vor fi afectate lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. R.A. este de acord cu avizarea extinderii intravilanului din PUG, reglementat prin „PUZ zona Brădet rezervoare Brădet – strada Cetinei”, cu următoarele condiții:

- scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor cuprinse în PUZ se va face în conformitate cu ordinul comun MADR/MAI nr.897/798 din 2005.

- la autorizația de construire se va reveni cu documentația de execuție a respectivului obiectiv de investiții, pentru stabilirea zonelor de proiectare în condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.



În conformitate cu Ordinul MADR 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Conform art.107/ Legea 18/1991:

„Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”.

Conform art.62(1) din Legea 138/2004

„Următoarele fapte constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare;

f) poluarea zonei amenajărilor de îmbunătățiri funciare și a spațiilor tehnice aferente, a zonei de protecție a lucrărilor sau a terenurilor din cadrul amenajărilor de îmbunătățiri funciare.

g) executarea de construcții ori modificarea sau extinderea construcțiilor în amenajările de îmbunătățiri funciare fără acordul prealabil al Administrației”.

Prezentul aviz, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz ANIF RA de scoatere din circuitul agricol al terenului.

DIRECTOR GENERAL

Ing. Nicolae Mădăraș



FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament
si/sau bransament(racord)

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire:PUZ REZERVOARE BRADET-STRADA CETNEI
- 2. Amplasament LOC.ZALAU,STR. CETNEI-EXTRAVILAN,JUD. SALAJ
- 3. Beneficiar DUCA IOAN
- 4. Proiect nr. /2008...elaborator...S.C. ECOPROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

.....Loc. ZALAU,STR. CETNEI,JUD. SALAJ.....

2.2. BRANSAMENT/RACORD

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

.....Aviz amplasament.....

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare.

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

Sunt indeplinite conditiile si restrictiile impuse conform normelor in vigoare

INTOCMIT

.....ING. ELVIRA CRISTEA



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda ;
AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii ;.....

DATA.....

.....
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)

P.U.Z.

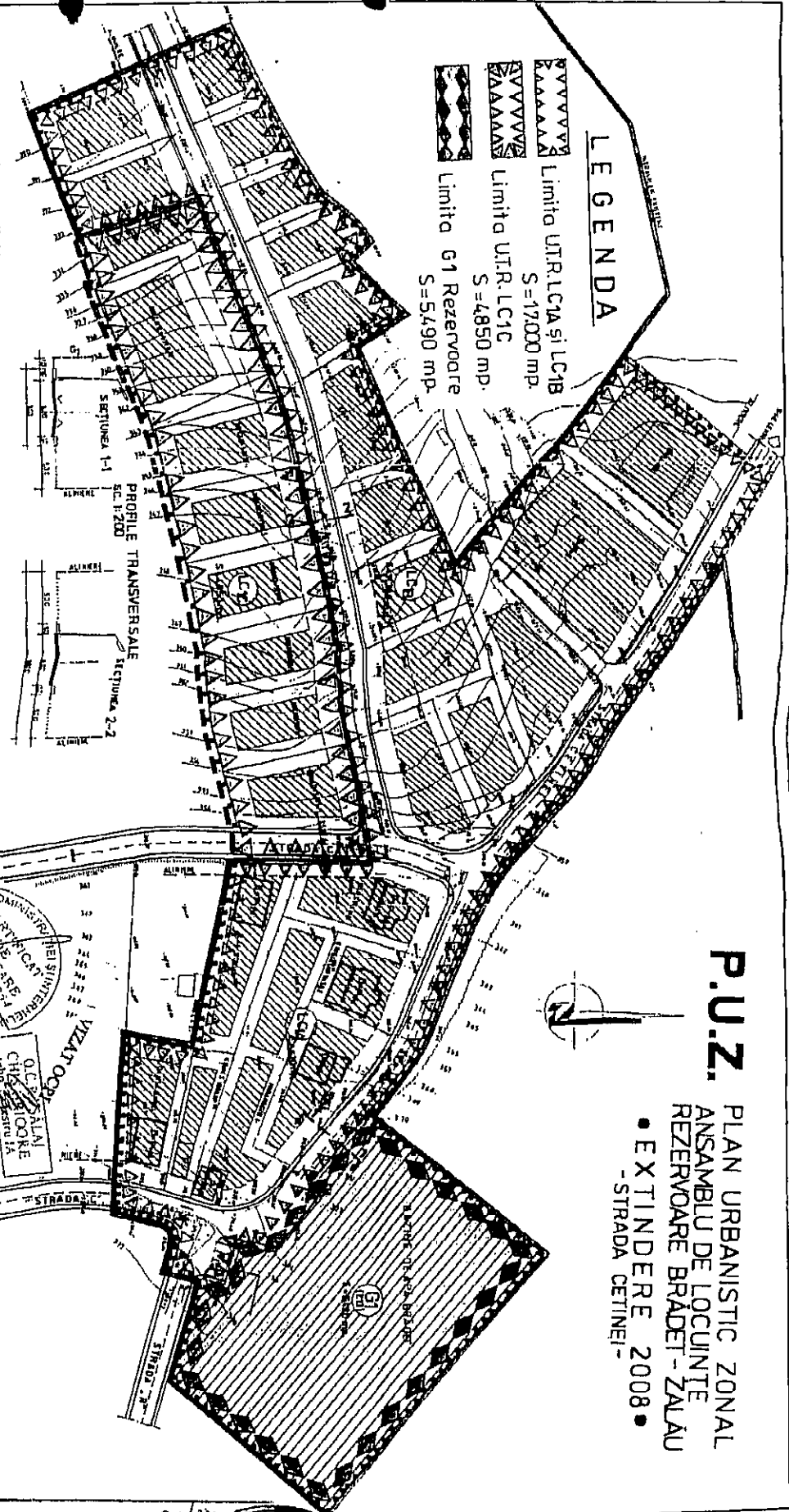
PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUINTE
REZERVARE BRADET - ZALAU
• EXTINDERE 2008 •
- STRADA CETINEI -

LEGENDA

- Limita UTR.LCIA și LC1B
S = 17000 mp.
- Limita UTR.LC1C
S = 4850 mp.
- Limita G1 Rezervare
S = 5.490 mp.

LEGENDA

- INTRAVILAN EXISTENT
 - INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
 - REZERVARE BRADET
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE COLECTIVE, LOC. DE TIP AVIZIERĂ, BLOCURI DE APARTAMENTE, CASE INDIVIDUALE, ETC.
 - ZONĂ REZERVATĂ DE APĂ - BRADET
 - SPAȚII VERZI
 - STRĂZI EXISTENTE
 - STRĂZI PROPUȘE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUȘE



BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Denumire	Existente		Propuse		Total
		mp.	%	mp.	%	
1.	Locuințe individuale colective (cu P.U.B.T.)	-	-	200	100	200
2.	Zonă rezervată de apă	200	100	-	-	200
3.	Spații verzi	-	-	200	100	200
4.	Străzi existente	200	100	-	-	200
5.	Străzi propuse	-	-	200	100	200
6.	Construcții existente	-	-	200	100	200
7.	Construcții propuse	-	-	200	100	200
TOTAL		200	100	200	100	200

P.O. Timp: 30%
C.U. Timp: 1/5

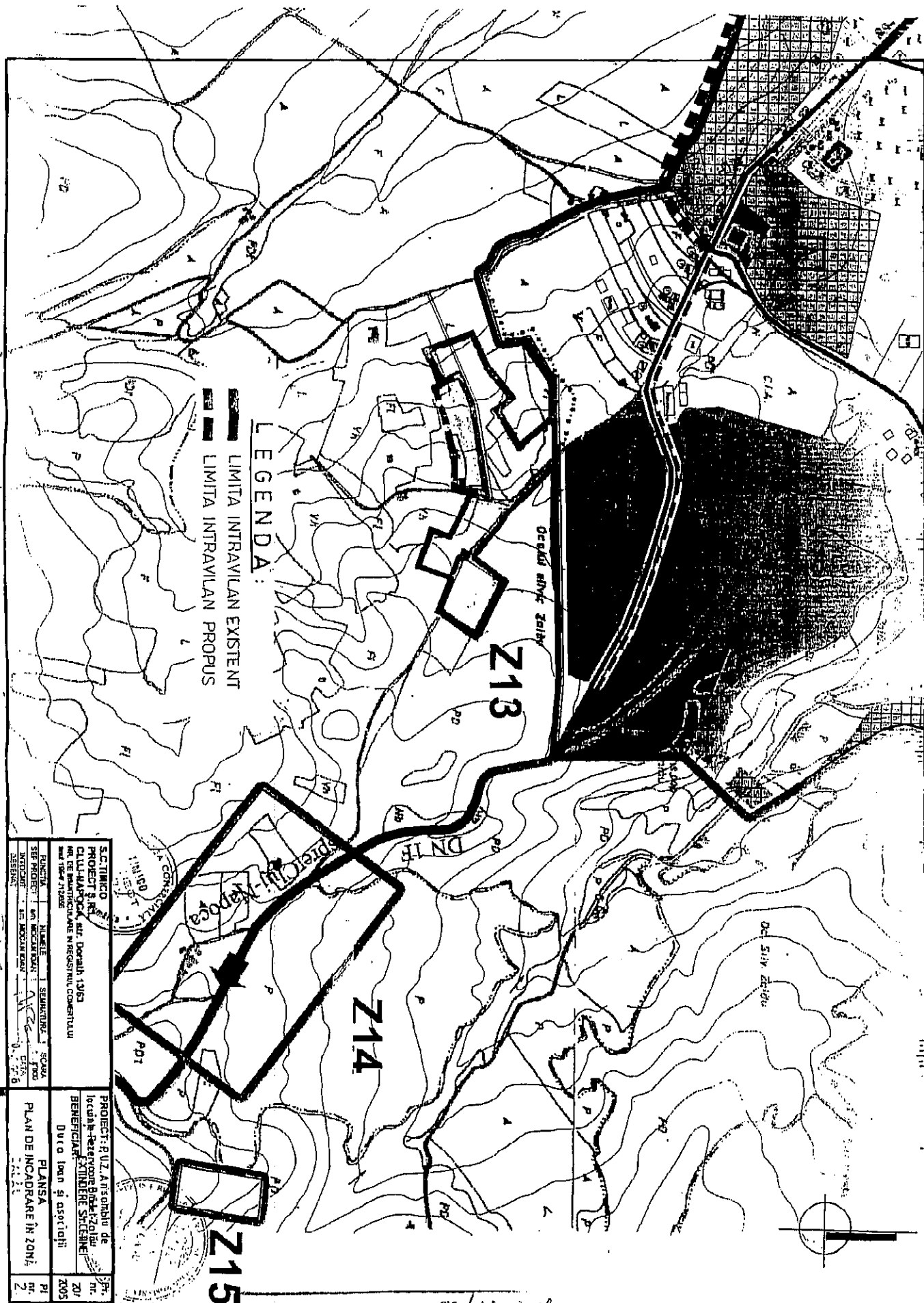
INTOCMITERUL ADMINISTRATIV
CANTITATIV
AL PLANULUI DE
URBANISM
PENTRU
EXTINDEREA
STRADII
CETINEI
LA
CETINEA
NOVA

PROIECTANT ING. ARH. DR. IONEL DAN 01.25.01	VERIFICAT ING. ARH. DR. IONEL DAN 01.25.01	SEMNEAT ING. ARH. DR. IONEL DAN 01.25.01	SCALA 1:1000
S.C. TIMCO PROIECT S.A.L. CLUJ-NAPOCA, str. Donat 13/13 NR. DE SAVALORARE IN REGISTRUL COMERTIAL NR. 150/1998			PROIECT P.U.Z. ANSAMBLU DE LOCUINTE REZERVARE BRADET - ZALAU - EXTINDERE STRADII CETINEI
BENEFICIAR Duce Ioan și soția sa			PLANSA REGLEMENTARĂ AFERENTE P.U.Z.
PR. NR. 20/2004			PR. NR. 7/2004

ANEXA la HCL 99/2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Steliana
POTROVIȚĂ STELIANA



LEGENDA:

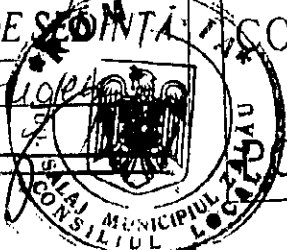
- LIMITA INTRAVILIAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILIAN PROPUȘ

S.C. TIMCO		PROIECT 2 UZ. A.N.S. ombiu de locuințe - rezervație bioclimatică	
CLUJ-NAPOCA, str. Dorului 13/53		BENEFICIAR: XIMINIE STRĂȘINEI	
NR. DE ÎMPLINIRE ÎNREGISTRUL COORDINATULI NR. 104/2005		Dacă teren și asociații	
PLANȘA	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PI	PI
SR. PROIECT	SR. ÎNCADRARE	201	2005
SR. ÎNCADRARE	SR. ÎNCADRARE	2	2

ANEXA — la HCL 99/27.09.07

PREȘEDINTE DE ȘIȘINȚĂ

Pop Eugenia



CONTRASEMNEAZ,

SECRETAR

Steliana
STELIANA

