



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



HOTĂRÂREA NR. 114
din 26 aprilie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui ansamblu de locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 11777 din 20.02.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1351 din 07.11.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 11777 din 20.02.2018;

Văzând Raportul informării și consultării proprietarilor imobilelor vecine celei pentru care s-a întocmit PUD, cu nr. 11350/19.02.2018, nr. 21768/29.03.2018 precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 13 din 29.03.2018;

În conformitate cu prevederile art.25,32 alin.1 lit.d, art.45 lit.c, art. 48,49,50,56 alin.6 și art.57, Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 republicată privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

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 respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui ansamblu de locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, inițiat și finanțat de beneficiarul SC Golden Frog SRL, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3.(1).Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui ansamblu de locuințe familiale, împrejmuire

teren și amenajări exterioare”, este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate a Direcției urbanism, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

(2).Valabilitatea prevederilor documentației „*Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unui ansamblu de locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare*” se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului,
- OCPI Sălaj, beneficiar
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Potroviță Stelian, written below the official stamp of the Municipality of Zalău.



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro



*Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008*



**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 11777 din 20.02.2018**

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ciunt Ionel

REFERAT

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU în vederea
construirii unei ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Suprafața de teren studiată se află în intravilanul Municipiului Zalău, pe str. Morii – PUZ Tămășan, conform certificatului de urbanism nr. 1351 din 07.11.2017 emis pentru imobilul tratat prin PUD.

Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui obiectiv pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. PUD este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a

acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

Potrivit PUG Zalău 2010 (PUZ Tămășan), aprobat cu HCL 117 din 17.05.2010, imobilul este situat în zona locuințelor individuale și colective mici cu P, P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament, cu regim discontinuu de construire.

Sunt permise locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, echipamente publice la nivel rezidențial.

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu suprafața desfășurată sub 200,00 mp.

Caracteristicile parcelelor – parcela este construibilă dacă are suprafața minimă de 400,00 mp și front minim la stradă de 12,00 m, dacă este accesibilă dintr-un drum public sau prin servitute de trecere legal constituită de 3,00 m.

Împrejmuiri: terenurile vor avea împrejmuiri la stradă cu înălțimea maximă de 1,50 m, din care un soclu opac de 0,30 m, iar restul parte transperentă; gardurile laterale pot avea înălțimea maximă de 2,20 m și pot fi realizate din materiale opace.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim 1/4 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 1,50 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțime dar peste 5,00 m; distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar peste 4,00 m.

Înălțimea maximă a clădirilor

- înălțimea maximă admisibilă va fi de 9,00 m (P+2);

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)

- POT_{max.}=35%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT_{max.}=0,90 ADC/mp.teren

Imobilul – teren – care a generat elaborarea planului urbanistic de detaliu are o suprafață de **4.548,00 mp** și se identifică prin **CF. nr. 68269 Zalău, nr. cad. 68269**, fiind proprietatea SC. Golden Frog SRL, cu sediul în jud. Sălaj, Municipiul Zalău, str. Morii, nr. 32/A/8, camera 2.

Prin PUD-ul de față se propune determinarea condițiilor pentru *construirea unui ansamblu de locuințe P+1E, compus din 10 locuințe familiale câte 5 pe fiecare parte a aleii carosabile din incintă* și anume: amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Planul urbanistic de detaliu cuprinde:

- lucrări de sistematizare verticală a terenului;
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare existente în zonă;
- lucrări de construire a obiectivelor propuse.

Descrierea soluției

Accesul la zona studiată se poate realiza indirect din str. Morii, prin cele două drumuri de servitute legal constituite, evidențiate în CF. 59790 Zalău și CF. 59793 Zalău. De asemenea accesul se poate realiza direct din strada Câmpului, strada care face legătură cu str. Morii și de aici cu str. 22 Decembrie 1989. Terenul studiat este liber de sarcini și de construcții.

Tema de proiectare prevede *construirea unui ansamblu de locuințe P+1E, compus din 10 locuințe familiale câte 5 pe fiecare parte a aleii carosabile din incintă, fiecare locuință fiind prevăzută cu o anexă (garaj)*, conform planului de situație – reglementări urbanistice.

Clădirile propuse vor avea regimul de înălțime P+1E și vor fi prevăzute cu o anexă (garaj). Locuințele familiale se vor construi câte cinci de o parte și de alta a unei alei carosabile în incintă. Construcțiile se vor amplasa conform planșei de reglementări urbanistice.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole de incintă și conduse la rigola pluvială existentă la marginea amplasamentului.

Gardul dinspre aleea din incintă va fi transparent, având o înălțime de 1,50 m cu un soclu opac de 0,30 m. Împrejmuirea pe limitele laterale și cea posterioară va fi realizată cu gard opac din zidărie, având înălțimea de 2,20 m.

Construcțiile proiectate se vor încadra în aspectul general al zonei, având o volumetrie echilibrată și arhitectură modernă care să exprime caracterul dominant al zonei – locuințe.

Accesul pietonal și auto: atât accesul pietonal cât și cel auto se vor realiza cu legătură indirectă spre str. Morii și str. Câmpului, prin drumurile de servitute, printr-o alee carosabilă propusă. *Până la elaborarea documentației pentru emiterea autorizației de construire se va verifica respectarea secțiunii străzii Câmpului, iar la emiterea AC se va prezenta planșa vizată de Birou Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Zalău în acest sens.*

Accesul auto în garaje se va realiza printr-o platformă betonată cu o ușoară pantă de scurgere a apei pluviale. Pentru circulația pietonală va fi propus un trotuar ce va face legătura între accesul în proprietate și construcțiile cu amenajările propuse în limitele acesteia.

Deșeurile menajere se vor colecta în containere din PVC, amplasate pe o platformă în interiorul parcelei și vor fi preluate de o firmă de salubritate specializată.

Asigurarea utilităților:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va realiza bransament de apă la rețeaua publică de distribuție a apei. Bransamentul de apă, inclusiv căminul de contor de apă rece vor fi dimensionate și executate conform condițiilor formulate de operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă în avizul tehnic de racordare.

Conducta de ape uzate menajere se va racorda la căminul de vizitare existent în dreptul ansamblului de locuințe deja executat. Prelungirea rețelei existente se va realiza

prin conducte PVC Dn 250 mm până la fiecare locuință unde va fi amplasat un nou cămin de vizitare.

Apele pluviale se vor dirija în rigolele drumurilor.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un racord electric de 0,4 kV din rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua de gaz existentă pe str. Morii. Se vor utiliza centrale proprii pe gaz în condensatie.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

Pe terenul studiat nu există construcții, iar realizarea noului obiectiv de ansamblu de locuințe va continua tendința de dezvoltare a zonei, păstrându-se caracterul rezidențial. Ansamblul propus va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic local.

Construcțiile proiectate vor avea destinația de locuințe familiale cu regimul de înălțime P+1E.

S teren = 4.548,00 mp

Sc = 1.400,00 mp

Scări de circulație = 1.280,00 mp

Sspații verzi amenajate: 1.648,00 mp

Steren necesar pt. modernizare str. Câmpului: 220,00 mp

POT propus = 30,78% (32,34% în urma modernizării străzii Câmpului)

CUT propus = 0,60%

Documentația tehnică, proiect nr. 12/2017, întocmit de B.I.A. CARMEN NĂDĂȘAN este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU, indicativ GM 009 – 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/N din 08.06.2000.

Documentația conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1351 din 07.11.2017, emis în scopul: „**ELABORARE PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE**

FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”,
respectiv:

- extras CF. nr. 68269 Zalău din 07.02.2018;
- Plan de amplasament și delimitare al bunului imobil;
- Avizul nr. 9 din 15.02.2018 aprobat de Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului Zalău;
- Aviz favorabil Compania de Apă Someș SA – Sucursala Zalău din 24.11.2017;
- Aviz favorabil SC Telekom România Communications SA nr. 340 din 22.11.2017;
- Aviz de principiu SC Brantner Environment SRL nr. 1598 din 23.11.2017;
- Aviz de principiu Delgaz-Grid SA nr. 322431 din 29.11.2017;
- Aviz Poliția Municipiului Zalău – Birou Rutier nr. 14 din 28.12.2017;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Sălaj nr. 6849 din 22.11.2017, potrivit căreia documentația de urbanism în cauză nu se reglementează din punct de vedere a protecției mediului;
- Aviz de amplasament favorabil emis de SDEE Transilvania Nord – Sucursala Zalău, cu nr. 60601704759 din 27.11.2017;
- Aviz A.N.I.F. Sălaj cu nr. 236 din 27.11.2017;
- Proces verbal de recepție a lucrărilor topografice, întocmit de O.C.P.I. Sălaj cu nr. 14/2018, potrivit căruia documentația nu necesită aviz de începere a lucrărilor topografice (conform Art. 253, alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, *avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață*);

- Punct de vedere favorabil al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Porolissum” al jud. Sălaj nr. 3033/17/SU-SJ din 22.11.2017;
- Extras din Plan Cadastral de Carte Funciară și Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan la scară 1:1000, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj nr. 4923/07.02.2018;
- Studiu geotehnic elaborat de SC Geodesign SRL în 2017;
- Taxă aviz comisie de urbanism, chitanță nr. 1402440001 din 14.02.2018.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 3 ani de la data aprobării, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILILAE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE.**

ARHITECT ȘEF,
/ **arh. Petre Vlad Andrei**



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,
ing. Marian Szilvia





**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 11350 din 19.02.2018**

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Ciunt Ionel



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PROPRIETARILOR
IMOBILELOR VECINE CELEI PENTRU CARE S-A ÎNTOCMIT PUD**

privind documentația:

**„ELABORARE PUD – ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”**

BENEFICIAR: SC GOLDEN FROG SRL, cu sediul în județul Sălaj,
Municipiul Zalău, str. Morii, nr. 32/A/8, camera 2

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. CARMEN NĂDĂȘAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARH. NĂDĂȘAN CARMEN

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1351 din 07.11.2017

**AMPLASAMENT: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Morii – PUZ Tămășan, acces
din strada Câmpului**

Documentație întocmită în conformitate cu *Ghidului privind metodologia de
elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detali – indicativ GM 009
– 2000*, aprobat prin Ordinul MLPAT Nr.37/N/08.06.2000.

Informarea și Consultarea populației s-a realizat potrivit Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* și cu *Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism*, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Municipiului Zalău sunt ing. Lupou Ioan și ing. Marian Szilvia, consilieri în cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef - Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Pentru documentația de urbanism în cauză s-a emis CU nr. 1351 din 07.11.2017 în scopul:

**„ELABORARE PUD – ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”**

Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului mai sus amintit prevede că autoritatea publică locală are obligația de a notifica proprietarii imobilelor vecine pe toate laturile celei care a generat intenția elaborării planului urbanistic de detaliu și propunerile documentației de urbanism.

În acest caz, parcela studiată prin documentația de față este învecinată pe trei laturi cu proprietăți private (pe una dintre ele proprietar este chiar beneficiarul documentației) iar pe o latură de str. Câmpului.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. înreg./data	Proprietar	Adresa
1.	2770/15.01.2018	CHIGHI IOAN	Zalău,
2.	2770/15.01.2018	TĂMĂȘAN CORNEL	Zalău,

Din partea cetățenilor notificați nu s-au primit observații sau sugestii în ceea ce privește planul urbanistic de detaliu în cauză.

Varianta finală a documentației de urbanism, împreună cu toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, se depune la Direcția Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Zalău în vederea inițierii procedurii de transparență publică decizională, urmând ca, după încheierea acestei etape – *etapa aprobării*, documentația să se supună aprobării Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF,
/arh. Petre Vlad Andrei



ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia



Întocmit,
ing. Marian Szilvia



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1351 din 07.11.2017

În Scopul: ELABORARE PUD- ANSAMBLU LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

Ca urmare a cererii nr. 67742 din 24.10.2017 adresată de S.C. GOLDEN FROG SRL, reprezentată prin PETRUTA COSMIN VASILE, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada MORII nr. 32A/8 bl. CAMERA 2 sc. et. ap. telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada MORII PUZ TAMASAN nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS CF;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010,

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 DOUA TERENURI PARTICULARE AVAND SUPRAFATA TOTALA DE 4548 MP, INSCRISE IN C.F. NR. 66945, NR. CAD. 66945 IN SUPRAFATA DE 2394 MP (ASUPRA PARCELEI ESTE NOTAT DREPT DE SERVITUDE DE TRECERE CU PICIORUL SAU AUTOVEHICULUL ASUPRA PARCELEI CU NR. CAD. 59790 DIN C.F. NR. 59790) SI C.F. NR. 66948, NR. CAD. 66948 IN SUPRAFATA DE 2154 MP (ASUPRA PARCELEI ESTE NOTAT DREPT DE SERVITUDE DE TRECERE CU PICIORUL SAU AUTOVEHICULUL ASUPRA PARCELEI CU NR. CAD. 59793 DIN C.F. NR. 59793), SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG. 2010 - P.U.Z. „TAMASAN”, LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P, P+1,2 NIVELURI, DISPUSE PE ALINIAMENT, CU REGIM DISCONTINUU DE CONSTRUIRE; IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "B" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI ZALAU;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.Z. „TAMASAN”, LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P, P+1,2 NIVELURI, DISPUSE PE ALINIAMENT, CU REGIM DISCONTINUU DE CONSTRUIRE; SE ADMIT LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI ISOLATE SI CUPLATE, ECHIPAMENTE PUBLICE DE NIVEL REZIDENTIAL; SE ADMIT FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII PROFESIONALE CU SUPRAFATA DESFASURATA SUB 200 MP; PARCELA ESTE CONSTRUIBILA DACA ARE SUPRAFATA MIN.DE 400 MP SI FRONT MIN. LA STRADA DE 12,00 M, DACA ESTE ACCESIBILA DINTR-UN DRUM PUBLIC SAU PRIN SERVITUDE DE TRECERE DE 3,00 M; CLADIRILE ISOLATE SE VOR RETRAGE FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI CU MIN. 1/4 DIN INALTIMEA LA CORNISA, DAR NU MAI PUTIN DE 1,50 M; RETRAGEREA FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI VA FI EGALA CU 1/2 DIN INALTIME, DAR PESTE 5,00 M; DISTANTA MIN. DINTRE CLADIRILE DE PE ACEEASI PARCELA VA FI EGALA CU 1/2 DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRII CELEI MAI INALTE, DAR PESTE 4,00 M; Hmax=9,00 M (P+2); SE RECOMANDA CA IN CAZUL CLADIRILOR DE LOCUIT ISOLATE SI CUPLATE SA SE ADOPTA TIPUL DE LOCUINTE SEPARATE, UNA LA PARTER SI ALTA LA ETAJ (LOCUINTA COLECTIVA MICA); IMPREJMUIREA LA STRADA VA AVEA Hmax=1,50 M, DIN CARE UN SOCLU OPAC DE 0,30 M, IAR RESTUL PARTE TRANSPERENTA; GARDURILE LATERALE POT AVEA Hmax=2,20 M, OPACE; P.O.T.max=35%; C.U.T.max=0,90. CONFORM MEMORIULUI TEHNIC SE PROPUNE CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE 10 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+M; PARCELA ESTE AFECTATA DE REALIZAREA TRAMEI STRADALE; ELIBERAREA A.C. ESTE CONDITIONATA DE ALIPIREA CELOR DOUA PARCELE IN CAUZA. A.C. SE VA ELIBERA SEPARAT PENTRU FIECARE OBIECTIV IN PARTE;

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

ELABORARE PUD- ANSAMBLU LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

1) certificatul de urbanism (copie);

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

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

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

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

Alte avize/acorduri:

RESPECTARE COD CIVIL ART.611, 614, 615 SI 616; RESPECTARE CERINTE IMPUSE DE GM 009-2000-GHIDUL PUD; CONFORM LEGII NR. 350/2001, ART. 32, ALIN.3, DOCUMENTATIA TEHNICA IN VEDERE OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SE POATE INTOCMI NUMAI DUPA PROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU; PUNCT DE VEDERE PSI; STUDIU DE INSORIRE; SE VOR PARCURE ETAPELE REGULAMENTULUI LOCAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIRE PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM, APROBAT PRIN HCL NR. 57/21.03.2011, CONFORM ORDINULUI NR.2701/2010;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

AVIZ A.N.M.F. PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIRILE FUNCiare DIN ZONA; DOCUM. CADASTRALA IN "STEREO '70" VIZAT DE OCPI - PAD; O.C.P.I. (AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE); PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONA DUPA ORTOFOTOPLAN ELIBERAT DE OCPI SCARA 1:2000; POLITIA/RUTIERA; AVIZ COMISIE DE URBANISM;

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

STUDIU GEOTEHNIC;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA PENTRU CONSULTAREA SI INFORMAREA PUBLICULUI, CONF. ORDINULUI MDRT 2701/30.12.2010.

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

PRIMAR,
Ciunt Ioan

SECRETAR,
Potroașă Stelian

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de 50,48 lei, conform chitanței nr. 2410220074 din 24.10.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 15.11.2017

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

Întocmit,
Lupou Ioan

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 alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

SECRETAR,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

L.S.

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68269 Zalau

Nr. cerere	4851
Ziua	07
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare



100055226008

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68269	4.548	teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38580 / 07/11/2017		
Act Notarial nr. act de servitute autentificat cu nr.343, din 18/07/2013 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul sau autovehiculul asupra parcelei cu nr. cadastral 59790 din CF 59790 Zalău	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66945/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26519 din 16/08/2016;		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu încheierea nr 2202, din 12/08/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2394/4548	A1
1) GOLDEN FROG SRL , CIF:31674673		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66945/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26528 din 16/08/2016;		
Act Notarial nr. act de servitute nr. 343, din 18/07/2013 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe;		
B5	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul sau autovehiculul asupra imobilului cu nr. cad. 59793 din CF. 59793,	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66948/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26520 din 16/08/2016;		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu încheierea nr. 2202, din 12/08/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2154/4548	A1
1) GOLDEN FROG SRL , CIF:31674673		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66948/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26534 din 16/08/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

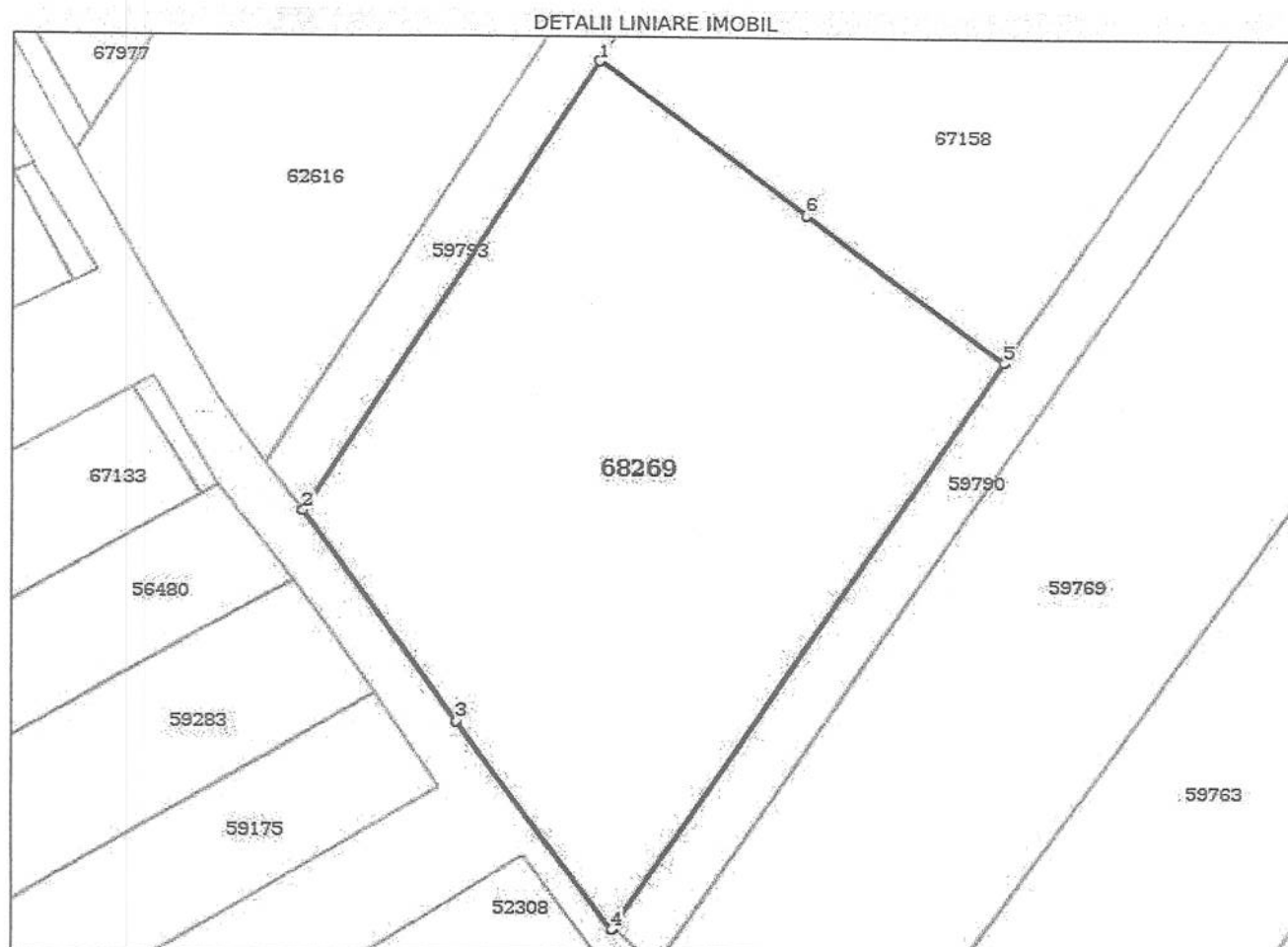
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68269	4.548	teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	4.548	-	-	-	Teren intravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	65.908
2	3	31.767
3	4	31.784
4	5	84.367
5	6	30.031
6	1	31.33

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	4923	07-02-2018	12-02-2018	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.188087/07-02-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

08-02-2018

Data eliberării,

09. FEB. 2018

Asistent Registrator,

ELVIRA GREG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

LOC: ZALAU, STR CORNELIU COPOSU NR. 31A COD POSTAL: 450018 TEL: 0260/613394

Nr.cerere	4923
Ziua	07
Luna	02
Anul	2018

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 68269 / UAT Zalau

TEREN intravilan

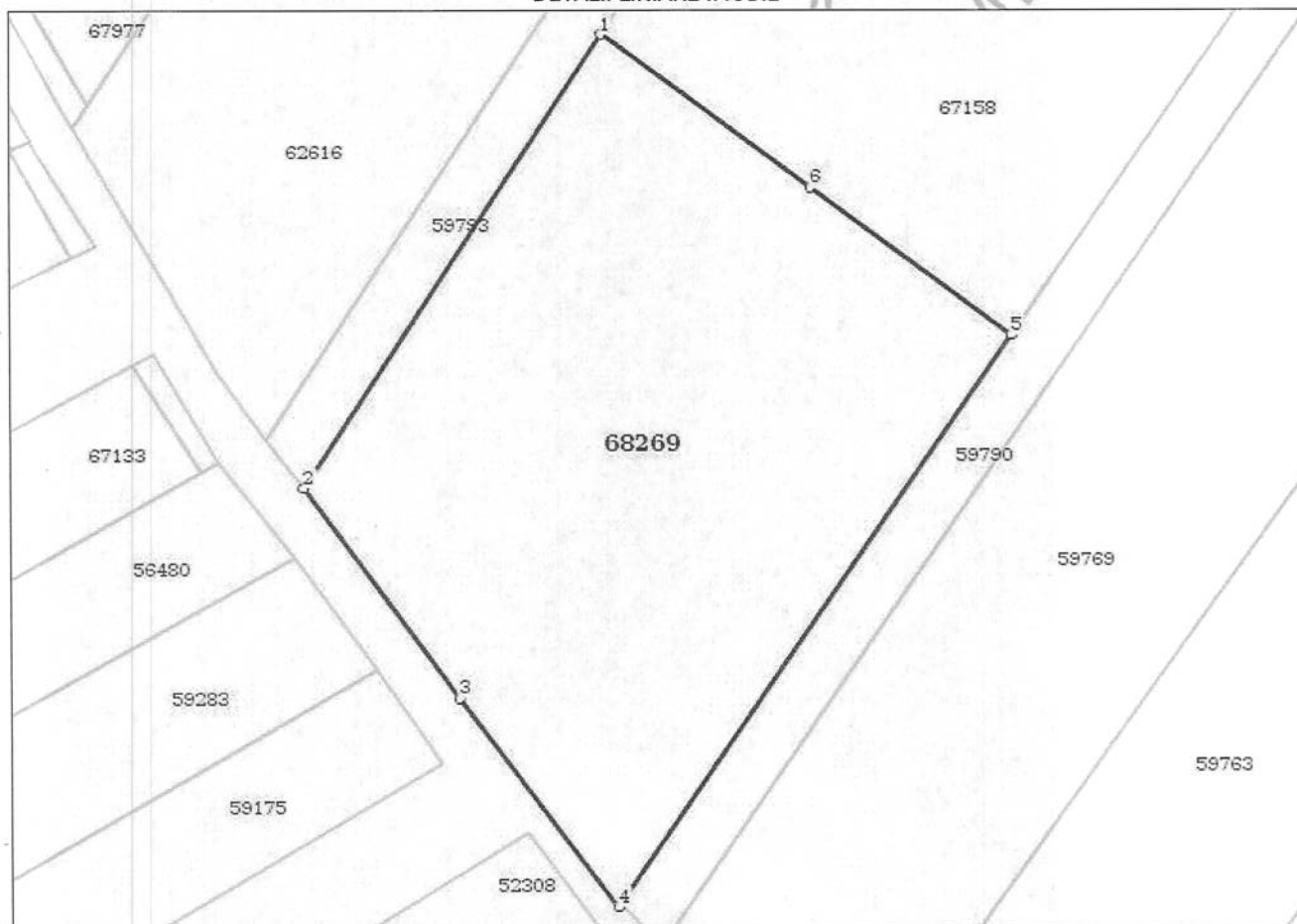
Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Comuna/Oraș/Municipiu: Zalau

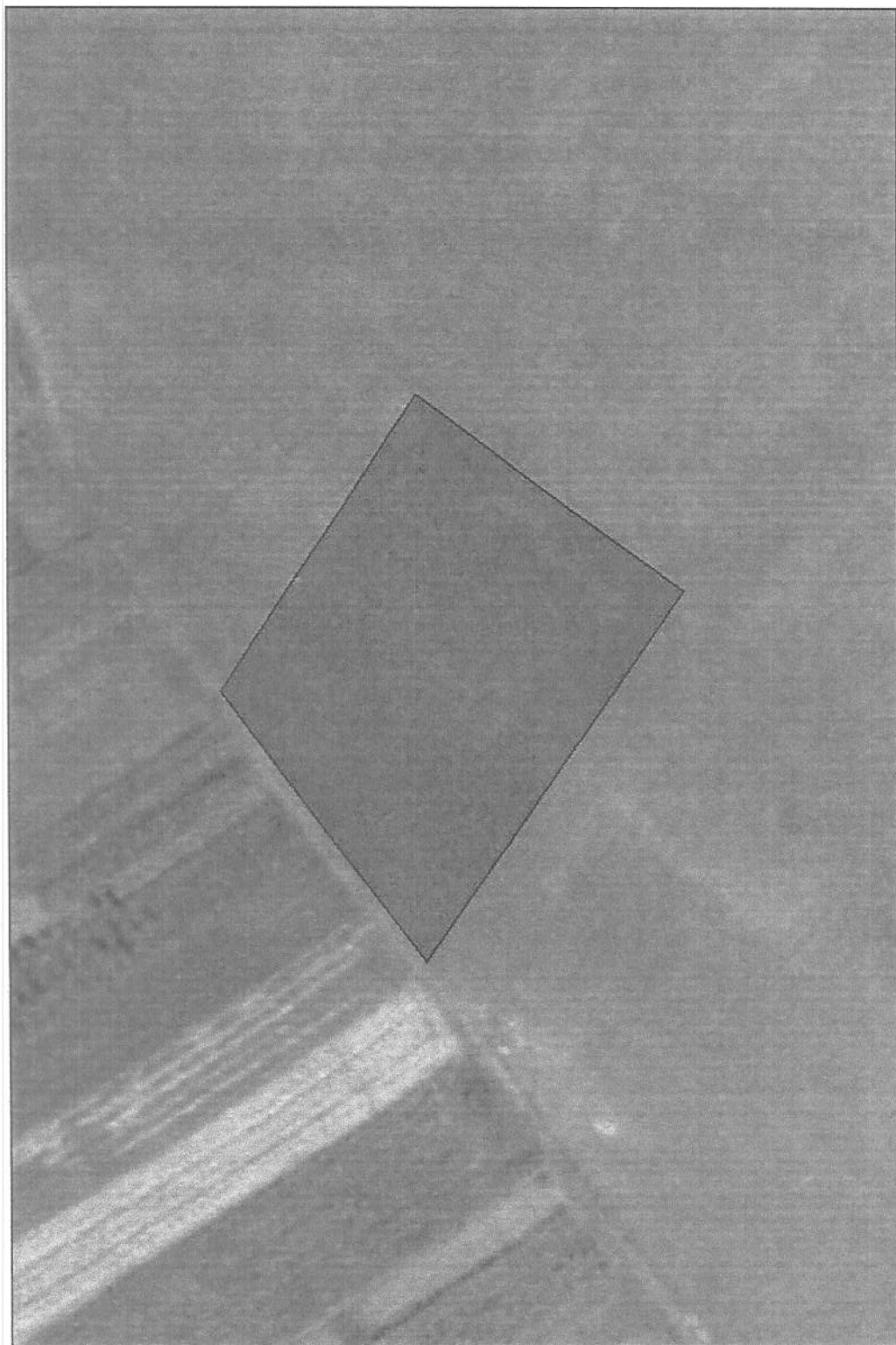
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
68269	4548	teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	DA	4.548			Teren intravilan neimprejmuit
	TOTAL:		4.548			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	65.908
2	3	31.767
3	4	31.784
4	5	84.367
5	6	30.031
6	1	31.33

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SĂLAJ la data: 08-02-2018

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Roxana CHERECHES

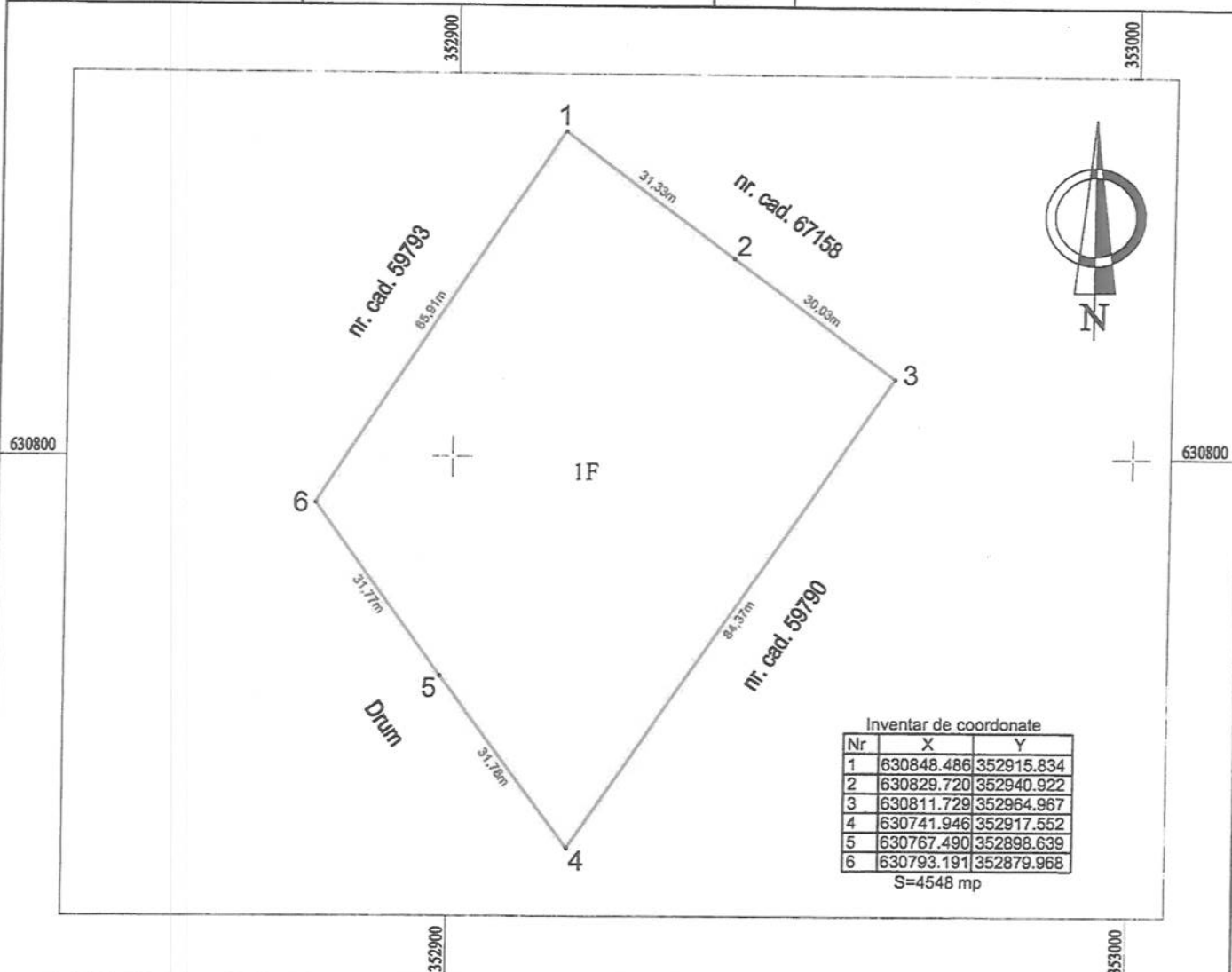
O.C.P.I. SĂLAJ
CHERECHES ROXANA FLORICA
- consilier cadastru -

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Anexa 1.35

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
68269	4548 mp	Intravilan, loc. Zalau, jud. Salaj

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



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuiri
1	F	4548	Teren intravilan neimprejmuit
Total		4548	

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuiri

Total

Suprafata totala masurata a imobilului =4548 mp
Suprafata din act =

Executant:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 18.10.2017

Inspector:

Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Data: 31. OCT. 2017

Stampila BCPI

36247/20.10.2017

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 14 / 2018

Întocmit astăzi, **12/01/2018**, privind cererea **43786** din **18/12/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GOLDEN FROG S.R.L.

2. Executant: Sabau Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: „PUD-ANSAMBLU LOCUINTE FAMILIALE,IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE”

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1351-	07.11.2017	act administrativ	MUNICIPIUL ZALAU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 14 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatia nu necesita aviz.Documentele predate sunt cele prevazute in Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014, anexa nr. 1.47 la regulament.

Documentatia indeplineste conditiile de executie impuse de Legea Cadastrului si a Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014, anexa nr.1.47 la regulament.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

-



Inspector
BIANCA EMBER





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GOLDEN FROG SRL

Sediu social: Municipiul Zalău, Strada MORII, Nr. 32/A/8, camera 2, Judet Sălaj

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 31674573

din data de: 22.05.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: 131/185/22.05.2013

Data eliberării:
27-05-2013

DIRECTOR,

Laura Eugenia VĂBĂN



Seria B Nr. 2747787



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Divizia: **ACCES SI TRANSPORT ROMANIA**

Departamentul: **PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE**

Compartimentul: **PROIECTARE REȚEA PASIVA NORD**

Data: **22.11.2017**

Aviz nr: 340

Numar de înregistrare: 340/ 21.11.2017

Către:

SC GOLDEN FROG SRL

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Centrul de Operațiuni MM-SM-SJ, numită în continuare TELEKOM, înregistrată sub nr.340/ 21.11.2017, privind lucrarea „**ELABORARE PUD – ANSAMBLU DE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE**”, în municipiul Zalău, strada Morii PUZ Tamasan, județul Sălaj, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În limita zonei studiate pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS** nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările propuse pentru construire.

Având în vedere această situație, **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS este de acord** cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare (bransamente la utilități) aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

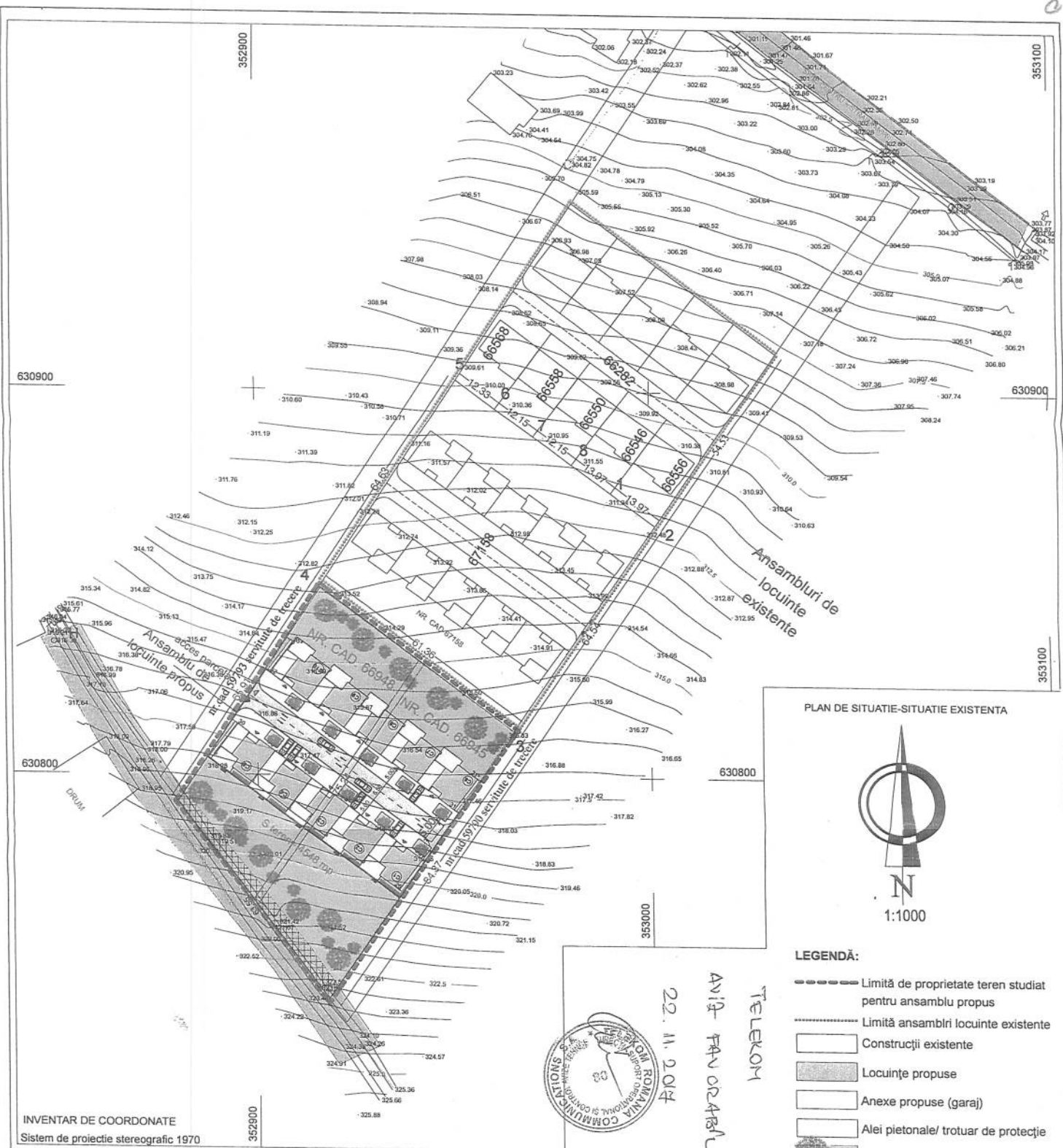
Avizul a fost achitat cu bon fiscal nr din data de ,
în valoare de **9.00 EURO+TVA**

Responsabil Avize Tehnice

ILIEȘIU MIHAI

22.11.2017





INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereografic 1970

PLAN DE SITUATIE-SITUATIE EXISTENTA



LEGENDĂ:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansamblu locuințe existente
- [] Construcții existente
- [] Locuințe propuse
- [] Anexe propuse (garaj)
- [] Alei pietonale/ trotuar de protecție
- [] Spațiu verde
- [] Drum
- [] Teren ce trece în domeniul public
- ◀ Acces locuința



TELEKOM
AVIA TRANSPORT

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT max = 35%
CUT max = 0.90



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănului nr.12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZĂLAU, str. Morii nr. 32/A/8, cam. 2, jud: SĂLAJ		Proiect nr.: 12/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ZALAU, str. Morii, jud: Sălaj	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C. Nădășan		Data: oct. 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U03
Urbanism	arh. C. Nădășan				
Desenat	arh. C. Nădășan				



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare TISA – SOMEȘ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

str. Corneliu Coposu, nr. 77
Zalău, 450008, Sălaj, ROMÂNIA
CIF 29513810

Tel: 0260.662.787
Fax: 0260.617.786
e-mail: salaj@anif.ro
www.anif.ro



Zalău, 27.11.2017
Nr.236

Ref. : Aviz PUD – „Elaborare PUD – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someș- UA Sălaj, Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr.242 din 21.11.2017 prin care solicitați avizul PUD „Elaborare PUD – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, pe o suprafață de 4548 mp din teritoriul administrativ al municipiul Zalău, județul Sălaj, CF.68269, nr. cad.68269, proprietar Golden Frog S.R.L., municipiul Zalău, strada Morii, nr. 32/A/8, camera 2, județul Sălaj, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 4548 mp, aflat în proprietatea Golden Frog S.R.L, luat în studiu este amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj. Suprafața de 4548 mp constituie capacitate de combaterea eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraș Zalău”, cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF - UA Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat. Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcțiilor, asigurarea cu utilități. La elaborarea PUD se va ține cont de impactul asupra cadrului construit.

Față de cele de mai sus se emite avizul PUD și este de acord cu avizarea prevederilor din PUD și reglementat prin „Elaborare PUD – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare” numai în condițiile în care, beneficiarul de teren, va suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătățiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a solicitării de scoatere din circuitul agricol al terenului, se va stabili de către un expert evaluator autorizat;

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

Conform art.92, alin.(1) din Legea 18/1991 republicata:

„Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă”;

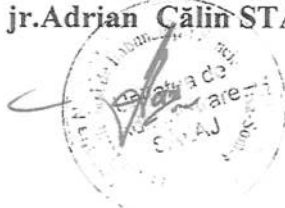
Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările și completările ulterioare : Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

**Golden Frog S.R.L.,
Municipiul Zalău, strada Morii, nr. 32/A/8, camera 2, județul Sălaj**

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

Cu stimă,

**Director adjunct,
jr. Adrian Călin STAN**



Intocmit
Sing. TIAC
sing. Ioan CURTA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "I. CURTA".

27.11.2017

23.11.2017
Jelene

468

blue

COMPANIA DE APA
SOMES S.A.



450062. Zalau, ROMANIA
B-dul Mihai Viteazul Nr. 23/A
Tel.: (centr.) +40-260-661.150
+40-260-661.151
Fax: +40-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro
Web: www.casomes.ro

COMPANIA DE APA SOMES S.A. REGISTRATURA
SUCURSALA ZALAU
INTRARE 2033

Anul 2017 luna 11 Ziua 21
S. 11

BIA - Carmen Nădășan
(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic.
Aviz pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire PUU - ANSAMBLU LOCUINTE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE
2. - Amplasament ZALAU, STR. MORII - PUZ TAMĂȘAN
3. - Beneficiar SC GOLDEN FROG SRL
4. - Proiect nr. 12/2017 elaborator BIA - Carmen Nădășan

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT:

ZALAU, STR. MORII - PUZ TAMĂȘAN

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

L.S.

CONTACT TEL 0744331157



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de branșare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără ~~ca~~ următoarele condiții

SET BIROU TEHNIC
ING. COZTA SORIN

Data: 24.11.2017

(SOCIETATE/REGIA AVIZATORULUI)
(nume, prenume, semnătură)

L.S.

DIRECTOR SUCURSALA
ING. MARCEL





630900

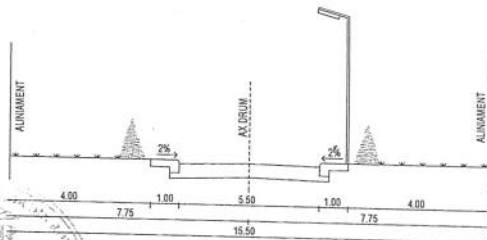
630800

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereografic 1970

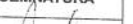
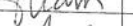
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 LOCUINȚE	-	-	1400.00	30.78
2 CĂI DE CIRCULAȚIE (carosabil, platforme și trotuare)	-	-	1280.00	28.15
3 SPAȚII VERZI	-	-	1648.00	36.23
4 TEREN NECESAR PENTRU DRUM STR. CÂMPULUI (max.)	-	-	220.00	4.84
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	4548.00	100	4548.00	100.00

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT max = 35%
CUT max = 0.90



PROFIL TRANSVERSAL DRUM INCINTĂ
SECȚIUNE A-A

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănelui nr.12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZALĂU, str. Morii nr. 32/A/8, cam. 2, jud: SĂLAJ		Proiect nr.: 12/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ZALAU, str. Morii, jud. Sălaj	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C. Nădășan				
Urbanism	arh. C. Nădășan		Data: oct. 2016		
Desenat	arh. C. Nădășan			REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U03

LEGENDĂ:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansamblu de locuințe existente
- Construcții existente
- Locuințe propuse
- Anexe propuse (garaj)
- Alei pietonale/ trotuar de protecție
- Spațiu verde
- Drum de incintă
- Străzi existente
- Teren de cedat în domeniul public
- ◀ Acces locuința



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

Nr. 6849/22.11.2017

Către,

S.C. GOLDEN FROG S.R.L.

mun. Zalău, str. Morii, nr. 32/A/8-camera 2, jud. Sălaj

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 6849/21.11.2017 va informam ca în conformitate cu circulara MMAP nr. 13554/16.05.2016 planul „**ELABORARE PUD – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare**”, propus a fi realizat în mun. Zalău, str. Morii, nr. 32/A/8-camera 2,

nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

În consecință nu se reglementează din punct de vedere a protecției mediului.

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



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella Balint

Întocmit,
Ing. Steliana Banea

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Strada Parcului nr. 2, 450045 Zalău, jud. Sălaj

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

CĂTRE,

GOLDEN FROG SRL
județ SALAJ, localitate ZALAU str. MORII
nr. 32/A/8 ap. cam.2 telefon 0744331157

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601704759 / 22.11.2017, pentru obiectivul Elaborare PUD- ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare de la adresa județ SALAJ, loc. ZALAU, zona Morii, Puz Tamasan, cadastru 66945, CF 66945.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704759 / 27.11.2017

cu următoarele precizări :

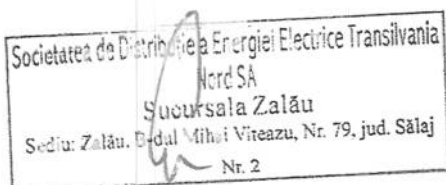
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de 0,000 kVA.
 4. Valabilitatea avizului este până la 06.11.2018, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. 1351/07.11.2017.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, finaciare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

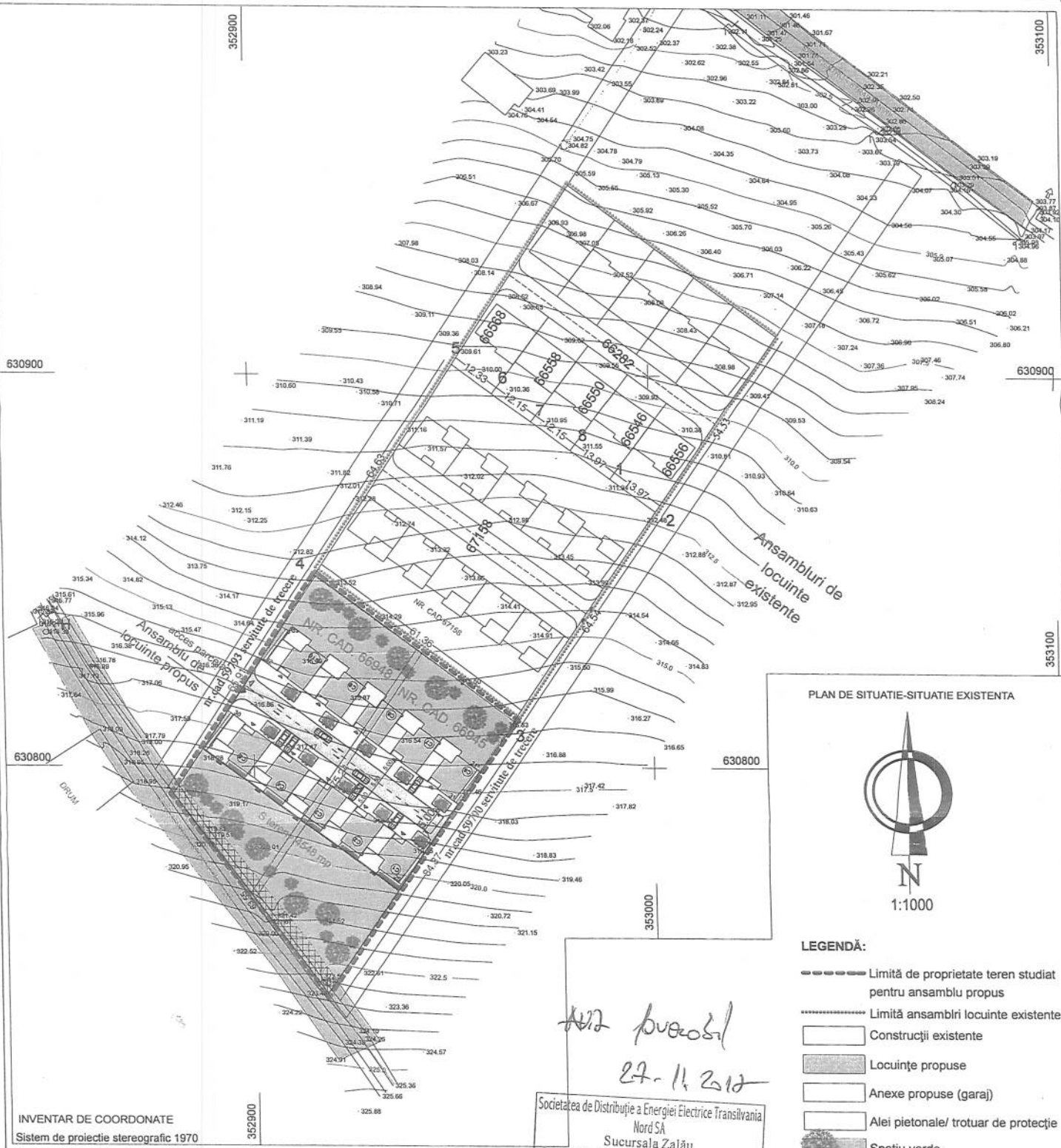
Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin SC Electrica SA.

Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție , în vederea alimentării cu energie electrică , este necesar obținerea unui aviz tehnic de racordare de racordare , conform reglementărilor legale.

Șef CEMJT,
Ing. Chiba Daniel

Numele și semnătura personalului Sucursalei care a
emis avizul: Ing. Ilea Augustin





INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereografic 1970

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT max = 35%
CUT max = 0.90

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZĂLAU
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 551 din 07.11.2017
Arhitect: sofi

Nr. 2 buacobi
27.11.2017
Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania
Nord SA
Sucursala Zalău
Sediul: Zalău, B-dul Mihai Viteazul, Nr. 79, jud. Sălaj
Nr. 2

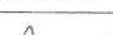
PLAN DE SITUAȚIE-SITUAȚIE EXISTENTĂ



LEGENDĂ:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansamblu locuinte existente
- [White box] Construcții existente
- [Grey box] Locuințe propuse
- [White box with border] Anexe propuse (garaj)
- [White box with border] Alei pietonale/ trotuar de protecție
- [Green box] Spațiu verde
- [Dark grey box] Drum
- [Grid box] Teren ce trece în domeniul public
- ◀ Accés locuinta



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂSAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănului nr.12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZĂLAU, str. Morii nr, 32/A/8, cam. 2, jud: SĂLAJ		Proiect nr.: 12/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ZALAU, str. Morii, jud. Sălaj	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C. Nădăsan		Data: oct. 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U03
Urbanism	arh. C. Nădăsan				
Desenat	arh. C. Nădăsan				

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Sibiu, str. Valea mare nr. 6
ONRC J32/15/1993
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B, Parter
Nr. 1598 din 23.11.2017

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul ” **Elaborare PUD - Ansamblu Locuinte Familiale, imprejmuire teren si amenajari exterioare**” (conform C.U NR. 1351/07.11.2017) , ce urmeaza a fi executat in municipiul Zalau , str. Morii PUZ Tamasan , beneficiar SC GOLDEN FROG SRL cu sediul in judetul Salaj Municipiul Zalau , str. Morii nr. 32A/8 , Camera 2 se elibereaza prezentul :

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

Director,
Frati Andrei





DELGAZ-Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

CĂTRE,
SC GOLDEN FROG SRL-reprezentata prin Petruta
Cosmin Vasile
Str. Morii, nr.32A/8, camera 2
Loc. Zalau, Jud. Salaj

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr.314162/21.11.2017, privind
emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

Avizul de principiu,

necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, pentru lucrarea
„Elaborare PUD – Construire ansamblu locuinte familiale, imprejmuire
teren si amenajari exterioare”

CU 1351/07.11.2017

Localitatea Zalau, str. Morii-PUZ Tamasan, Jud. Salaj.

Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în
vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distributie gaze naturale.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a
gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situatie.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director
General/General Director),
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

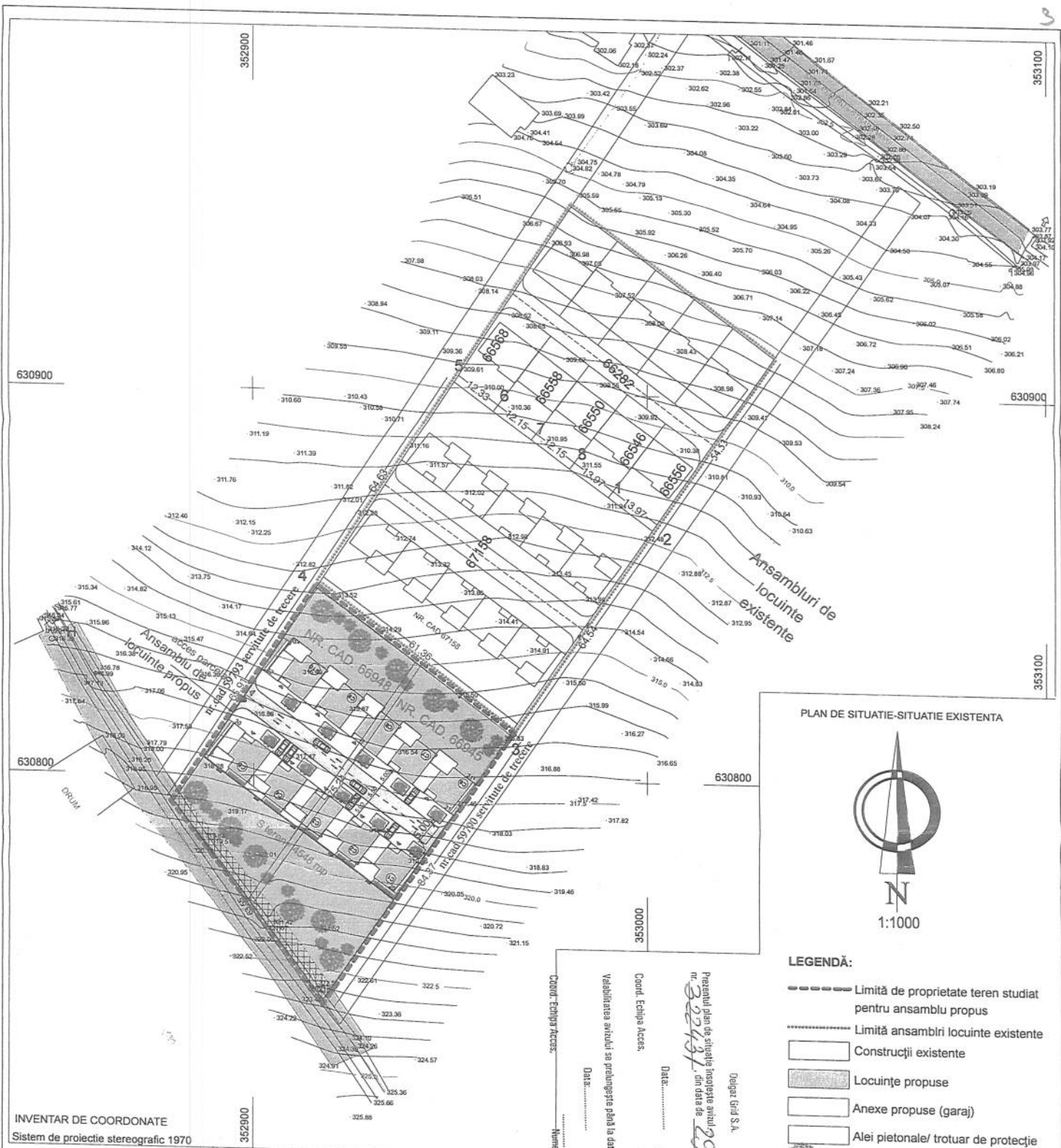
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Bistrita





PLAN DE SITUATIE-SITUATIE EXISTENTA



LEGENDĂ:

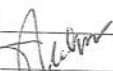
- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansambluri locuințe existente
- [Shaded Box] Construcții existente
- [Hatched Box] Locuințe propuse
- [White Box] Anexe propuse (garaj)
- [Dashed Box] Alei pietonale/ trotuar de protecție
- [Green Box] Spațiu verde
- [Dark Grey Box] Drum
- [Grid Box] Teren ce trece în domeniul public
- ◀ Accés locuința

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereografic 1970

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT max = 35%
CUT max = 0.90



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂSAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănului nr.12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZĂLAU, str. Morii nr. 32/A/8, cam. 2, jud: SĂLAJ		Proiect nr.: 12/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE , ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ZALAU, str. Morii, jud: Sălaj	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C. Nădăsan		Data: oct. 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U03
Urbanism	arh. C. Nădăsan				
Desenat	arh. C. Nădăsan				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



Nesecret
Ex. Nr. 1
Nr. 3033/17/SU-SJ
Zalău,
din 22.11.2017

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

S.C. GOLDEN FROG S.R.L.

Municipiul Zalău, strada Morii, nr. 32A/8, camera 2, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 9251 din 21.11.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă, și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru – „P.U.D. ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, strada Morii, puz Tămășan.

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție, precum și distanța dintre construcții și la limita de proprietate, se vor respecta prevederile *Hotărârii Guvernului României nr. 525 / 1996 (*republicată*)* pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*;

- La proiectarea locuințelor se va ține seama de prevederile *Normativului de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99*, *Normativului pentru proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057-02*, precum și prevederile tuturor reglementărilor tehnice specifice aplicabile, în vigoare.

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

(Î) INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel
Ing. Adrian DOBOCAN





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLIȚIA MUNICIPIULUI ZALĂU

Nr. 162976/ 28.12.2017
Operator date – 6.402

AVIZ NR 14
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE ÎNȘIRUITE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

AMPLASAMENT : MUN. ZALĂU, STR. MORII

OBIECTUL LUCRĂRII : PLAN URBANISTIC DE DETALIU-ANSAMBLU DE LOCUINȚE FAMILIALE ÎNȘIRUITE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

PERIOADA DE EXECUȚIE STABILITĂ : 28.12.2017-28.06.2018 ;

PRELUNGIREA VALABILITĂȚII AVIZULUI

DATA :

L. S.

SOLICITANT: SC „GOLDEN FROG” SRL Zalău, str. Morii nr 32A/8, camera 2, CUI 31674673

EXECUTANTUL PROIECT/LUCRĂRII : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH. NĂDĂȘAN CARMEN

RESPONSABIL LUCRARE:

NĂDĂȘAN CARMEN – domiciliată în Zalău, str. MESTEACĂNULUI nr. 12, bl. P11, ap. 15, județul Salaj

CNP - 2550409312967

Telefon : 0744331157

ATENȚIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBĂRII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBĂRII CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUȚIE A LUCRĂRII

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

PRECIZĂRI PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRII ȘI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU:

conform normelor metodologice de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.

Responsabil de lucrare

Î/ȘEF BIROU RUTIER

Subcomisar de poliție

COMAN GABRIEL FLORIN

Î/ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI

Comisar șef de poliție

TERHEȘ GABRIEL MARIN



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 8209 din 15.02 .2018

AVIZ NR. 9 din 15.02 .2018

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului **ZALĂU**, a analizat în ședința de lucru din data de 15.02.2018, documentația tehnică privind

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

BENEFICIAR: SC GOLDEN FROG SRL

PROIECTANT: B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău, constituită conform H.C.L nr. 150 din 23 iunie 2016 a **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**, acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

La adresa: STR. MORII
cu următoarele condiții:

Achitat taxa de lei lei conform chitanței nr. din data de

**PREȘEDINTE,
Bălăjel Teodor**



**SECRETAR,
Lakatos Alexandru**



Denumirea proiectului:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**«ANSAMBLULOCUINTE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE »**

loc. ZALĂU, str. Morii, jud. SĂLAJ



Faza: P.U.D.

Beneficiar: S.C. GOLDEN FROG S.R.L.

FISA PROIECTULUI

1. Denumirea investiti: **PUD – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare**
2. Amplasament: **loc. ZALĂU, str. Morii, jud. SĂLAJ**
3. Beneficiar: **S.C. GOLDEN FROG S.R.L.**
5. Intocmit: **Birou individual de arhitectura – Carmen Nadasan mun. Zalau, str. Mesteacanolui nr. 12, jud. Salaj,**
6. Contine: **Documentatie faza PUD - Pr. nr. 12/2017**

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nădășan Carmen	arhitect membru RUR	Plan urbanistic de detaliu	
2.	Sabău Dumitru	inginer	studiu topografic	anexa
3.	Balint Barna I.I.	inginer geolog	studiu geologic	anexa
4.	Prodan Vasile	instalatii	reglementari edilitare	DTAC

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. MEMORIU GENERAL
4. CERTIFICAT DE URBANISM nr.1351 din 20.11.2017

C. BORDEROU PIESE DESENATE

1. U01 INCADRAREA IN TERITORIUL LOCALITATII
2. U02 SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI
3. U03 REGLEMENTARI URBANISTICE
4. U04 CIRCULATIA TERENURILOR
5. U05 REGLEMENTARI EDILITARE

C. STUDII

1. STUDIU GEOTEHNIC
2. STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – ANSAMBLU
LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE
Amplasament: STR. MORII, ZALĂU – JUD. SĂLAJ
Beneficiar: S.C. GOLDEN FROG S.R.L.
Elaborator: B.I.A. –Carmen Nădășan
Data elaborării: Noiembrie 2017

I.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – Ansamblu locuințe familiale, împrejmuire teren și amenajări exterioare. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului și solicitării din Certificatul de Urbanism nr. 1351 din 07.11.2017 emis de Primăria Municipiului Zalău. În momentul de față, imobilul din str. Morii, Zalău, este proprietate privată, și este liber de construcții.

Prezentul P.U.D. reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unui obiectiv, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 50/91 privind Autorizarea construcțiilor cu modificările și completările ulterioare, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, precum și de GM 009 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

Conform OM nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism:

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

II. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Concluzii din documentații deja elaborate:

Amplasamentul este situat în zona de S-V a municipiului Zalău.

Este încadrat: – conform P.U.G/P.U.Z. în intravilanul municipiului Zalău.- conform P.U.Z. “TĂMĂȘAN”, locuințe individuale și colective mici cu P,P+1-2 niveluri, dispuse pe aliniament, cu regim discontinuu de construire; se admit locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, echipamente publice de nivel rezidențial; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu suprafața desfășurată sub 200 mp; parcela este construibilă dacă are suprafața de min 400 m și front min. la str. De 12 m, dacă este accesibilă dintr-un drum public sau prin servitute de trecere de 3 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu min. 1/4 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 1,5 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțime, dar peste 5 m, distanța min. dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, dar peste 4 m; înălțimea max. = 9 m (P+2); se recomandă ca în cazul clădirilor de locuit izolate și cuplate să se adopte tipul de locuințe separate, una la parter și alta la etaj (locuință colectivă mică); împrejmuirea la stradă va avea Hmax. = 1,50 m, din care un soclu opac de 0,30 m și restul parte transparentă; gardurile laterale pot avea Hmax. = 2,20 m, opace; POT max. = 35%; CUT max = 0,90.

Beneficiarul a solicitat și a primit de la Primăria Municipiului Zalău, Certificatul de Urbanism nr. 1351 din 07.11.2017.

Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:

Nu este cazul coroborării prezentului P.U.D. cu alte documentatii urbanistice in curs de elaborare.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată cuprinde terenul în proprietatea S.C. GOLDEN FROG S.R.L., înscris în C.F. nr. 68269, nr. Cad. 68269, în suprafață de 4548 mp și este situat în intravilanul municipiului Zalău, accesul din str. Morii se face pe două drumuri de servitute situate la capetele parcelei, notate în C.F. nr.59790 și 59793 (drept de servitute notat în C.F. nr.68269).

Imobilul se află în zona “B” de impozitare fiscală a municipiului Zalău.

Accesibilitatea la căile de comunicație:

Zona studiată are acces indirect la strada Morii prin cele doua drumuri de servitute legal constituite ce îi asigură legatura cu această artera de circulatie. Strada Morii are legătura la strada 22 Decembrie 1989.

Strada Morii este o cale de rulare auto betonata cu 2 benzi de circulație cu dublu sens.

De asemenea este posibil și accesul din strada Câmpului, pentru care este necesară cedarea unei suprafețe de teren în vederea modernizării acestui drum.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Zona studiată ocupă o suprafață de 4548 mp.

Parcela pe care urmează a se realiza investiția este delimitată de o parcelă privată la nord-est pentru care există un PUD cu aceeași destinație, proprietate SC GOLDEN FROG SRL și de drumuri de servitute legal constituite la nord-vest și sud-est, iar la sud-vest de prelungirea străzii Câmpului.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Din punct de vedere arhitectural urbanistic, aceasta zona se caracterizează printr-un fond construit format din cladiri de locuit individuale.

Specificul zonei este reprezentat de clădirile de locuințe individuale.

Destinația clădirilor:

Clădirile existente au destinația de locuințe individuale.

Tipul de proprietate asupra terenului, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenul studiat este proprietate privată în suprafață măsurată de 4548 mp de formă trapezoidală. Limitele de proprietate au următoarele dimensiuni: 65,91 la nord-vest, 61,36m la nord-est, 84,37 m la sud-est și 63,55 m la nord-vest. Parcela se învecinează pe două laturi cu drumurile de servitute care fac legătura cu str. Morii și cu prelungirea str. Câmpului.

Se creează un acces auto și pietonal, pe proprietate prin aleea carosabilă propusa ce împarte proprietatea în două părți aproximativ egale.

Suprafața de teren de 4548 mp conform extrasului CF nr.68269, este liber de construcții.

Astfel, indicii caracteristici existenței sunt: P.O.T. = 0% și C.U.T. = 0,00. Folosința actuală a terenului cf. extrasului CF este de fâneață în intravilan.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ PROPRIETATE – EXISTENT

FUNȚIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUIȚE	-	-
CAI DE CIRCULAȚIE (carosabil, platforme și trotuare)	-	-
FÂNEAȚĂ ÎN INTRAVILAN	4548	100
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	4548	100

Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/m²;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, urmate de vânturi din direcția sud-vest, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

- geologia

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Șimleului.

Roca de bază este reprezentată prin argila mărnosă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren cu panta generală de aprox. 6%.

S-a executat un studiu geotehnic cu patru foraje, din care a rezultat:

Adâncimea minimă de fundare va fi de -2,00 m adâncime față de cota terenului natural.

În calculul terenului de fundare se va lua presiunea convențională de bază:

$P_{conv.} = 250 \text{ kPa}$

Adâncimea de îngheț: 0,90m .

Accidente de teren, cu precizarea poziției:

- amplasamentul nu prezintă indiciile unor fenomene fizico-geologice active sau cu posibilitate de activare, care să pună în discuție stabilitatea terenului.

Adâncimea apei subterane:

În foraj nu a fost întâlnită apa subterană până la cota de -2,00 m și -2,10 m.

Parametrii seismici ai zonei:

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1-2006, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul F, perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ sec.}$ și valoarea accelerației terenului $a_g = 0,08g$. Conform cu zonarea din STAS 11000/1-93, municipiul Zalău se situează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Analiza fondului construit existent:

Zona în care se află terenul studiat are un caracter predominant rezidențial în curs de dezvoltare cu un aspect arhitectural urbanistic fără unitate. Construcțiile din aceasta zonă au destinația de locuință, proprietatea terenurilor fiind privată.

Inchiderea pe verticala a ultimului nivel, pentru majoritatea cladirilor, este rezolvată cu acoperiș tip șarpantă. Fondul construit existent este în stare bună, majoritatea construcțiilor fiind construite în decursul ultimilor ani.

Strada Morii prezintă sens dublu de circulație cu 2 benzi, iar străzile de servitute au lățimea de 7.00 m, deci cu dublu sens (doua benzi).

Echiparea edilitară existentă:

Toate rețelele din zona sunt poziționate pe strada Morii și pe drumul de servitute cu nr.cad. 59793.

- rețea de alimentare cu apă;
- rețea de canalizare;
- rețea de alimentare cu energie electrică;

-
- rețea de alimentare cu gaz.

IV. REGLEMENTĂRI

Obiectivele noi solicitate prin tema program:

Clădirile propuse vor avea regimul de înălțime P+1E. Se propune construirea locuințelor familiale câte cinci de o parte și de alta a unei alei carosabile în incintă.

Sistemul constructiv:

- fundații continue din beton;
- zidărie din cărămidă;
- șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă.

Împrejmuirea

Împrejmuirea terenului se va realiza astfel:

- fundații continue realizate din beton simplu;
- soclu din beton, finisat cu tencuiala minerală;
- stalpi metalici zincati și panouri bordurate culoare verde

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Ansamblul de locuințele propuse pentru construire va avea regimul de înălțime P+1E; ansamblul va fi compus din 10 locuințe familiale câte 5 pe fiecare parte a aleii carosabile de incintă și fiecare locuință va fi prevăzută cu o anexă (garaj).

Ansamblul propus va fi realizat pe fundații din beton, închideri din zidărie de cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole de incintă și conduse la rigola pluvială existentă la marginea amplasamentului. S-a propus împrejmuirea proprietății.

Gardul dinspre alea din incintă va fi transparent, având o înălțime de 1,50 m, cu soclu opac de 0,30 m. Construcțiile se vor retrage fata de aliniament cu o distanță de 5,00 m.

Împrejmuirea de pe limitele laterale și cea posterioară va fi realizată cu gard opac din zidărie având înălțimea de 2,20m.

Indici constructivi propusi

Suprafață teren = 4548,00 mp

S construită = 1400,00 mp

S desfasurata = 2600,00 mp

Indici urbanistici propusi

P.O.T. propus = 30,78% mp

C.U.T = 0,60 mp ADC/mp teren

Accese pietonale și auto: atât accesul pietonal cât și cel auto se vor realiza cu legătura indirectă spre str. Morii prin drumurile de servitute, printr-o alee carosabilă propusă.

Accesul auto în garaje se va realiza printr-o platformă bentonată cu o ușoară pantă de scurgere a apei pluviale. Pentru circulația pietonală va fi propus un trotuar ce va face legătura între accesul în proprietate și construcțiile cu amenajările propuse în limitele acesteia.

Prin natura materialelor, coloristicii și soluției volumetrice aspectul exterior al noilor clădiri propuse se va integra în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

Noile construcții se vor realiza din materiale durabile, agrementate. Se va urmări integrarea în caracteristicile constructive ale zonei.

Armonizarea cu construcțiile existente pe teren: nu este cazul.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto pe parcelă se va realiza prin aleea carosabilă propusă între cele două drumuri de servitute și care vor avea acces la str. Morii.

Sunt prevăzute câte 2 locuri de parcare în exterior, la cota terenului.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

Se va avea în vedere plantarea unor copaci ornamentali și realizarea unui spațiu verde corelat cu suprafața carosabilă și pietonală. În afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat min. un arbore la fiecare 100 mp.

Relieful zonei prezintă o suprafață cu pantă de cca.6% și nu este amenințat de inundații.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:

În apropierea terenului studiat nu se afla nicio clădire de o importanță deosebită, cu valoare de monument istoric, monument de artă sau monument arhitectural.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării:

Apele uzate menajere și pluviale se vor dirja la rigolele drumurilor.

Deșeurile solide se vor colecta în europubele pentru fiecare locuință în loc special amenajat și vor fi preluate de o firmă de salubritate specializată.

Instalațiile de încălzire vor fi omologate, cu emisii sub limitele permise.

Nu se vor desfășura activități care vor polua fonic.

Nu se vor depozita sau utiliza substanțe toxice sau cu pericol de explozie.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:

Nu se prevăd obiective publice noi.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Spațiile ramase libere pe amplasament vor fi amenajate ca spații verzi.

Profiluri transversale caracteristice:

Nu se vor afecta profilurile transversale existente.

Pentru drumul de incintă se propune o secțiune transversală cu carosabilul de 5,50 m (vezi planșa A03).

Regimul de construire:

Alinierea și înălțimea construcțiilor: Înălțimea nu va depăși 6,00 m la cornișe cu maxim 2 niveluri, P+1E. De la limitele laterale, laturile de vest și de est, retragerile vor respecta o distanță de cel puțin 1,00 m față de limitele proprietății pe laturile unde nu există goluri de ferestre.

Cladirile se vor retrage cu 5,00 m de la limita aleii carosabile.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privitoare la ferestre (vederi către vecini).

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apă: Pentru alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va realiza branșament de apă la rețeaua publică de distribuție a apei. Branșamentul de apă, inclusiv căminul de contor de apă rece vor fi dimensionate și realizate conform condițiilor formulate de operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă conform aviz tehnic de racordare.

Conductele de legătură cu instalațiile sanitare interioare vor fi executate din țevi de polietilenă, cu secțiuni corespunzătoare debitului simultan de calcul.

Se recomandă ca pe conducta de racord, înainte de distribuția interioară pentru alimentarea cu apă, să se instaleze robineti (corp sferic).

Canalizarea menajeră: se va racorda la căminul de vizitare existent în dreptul ansamblului de locuințe deja executat. Prelungirea rețelei existente se va realiza prin conducte de PVC cu dn 250 mm până la fiecare locuință, unde va fi amplasat un nou cămin de vizitare. Racordarea rețelei private din incinta imobilului se va realiza prin conducte de PVC cu dn 200 mm la limita fiecărei locuințe din interiorul proprietății se va amplasa căminul de record.

Colectorul de racord și rețeaua de canalizare menajeră din incintă urmează a se executa din tuburi PVC 200 mm, montate sub adâncimea de îngheț, cu panta medie nu mai mică de 2,0%.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza un racord electric de 0,4KV din L.E.A. 0,4KV existentă în zonă, acest racord fiind realizat din cablu electric pozat subteran. Din rețeaua electrică din incintă se va asigura și iluminatul acesteia.

Alimentarea cu gaz metan: se va face din rețeaua de gaz existentă în zonă, prin intermediul cutiei de gaz poziționată pentru fiecare locuință în parte, conform planșei de reglementări edilitare. Se vor utiliza centrale proprii pe gaz în condensatie.

Bilanțul teritorial, în limita de proprietate a parcelei:

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUINȚE	-	-	1400,00	30,78
CAI DE CIRCULAȚIE (carosabil, platforme și trotuare)	-	-	1280,00	28,15
SPAȚII VERZI	-	-	1648,00	36,23
<u>Teren necesar pt. modernizare str. Câmpului</u>	-	-	220,00	4,84
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	4548,00	100,00	4548,00	100,00

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

P.O.T. propus = 30,78 %
C.U.T. propus = 0,60

POT max/PUZ = 35%
CUT max/PUZ = 0.90

5. CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea noului ansamblu de locuințe familiale va continua tendința de dezvoltare a zonei. Ansamblul propus va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic. Se va păstra caracterul rezidențial al zonei.

Măsurile ce decurg din realizarea PUD:

Vor fi necesare:

- lucrări de sistematizare verticală a terenului
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare existente în zonă
- lucrări de construire a obiectivelor propuse.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit. Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Întocmit,
Arh. Carmen NĂDĂȘAN



REFERAT

Privind verificarea tehnică, exigență Af a proiectului:

STUDIU GEOTEHNIC

„ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”
Mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Sălaj

1. Date de identificare:

Proiectant de specialitate: S.C. GEODESIGN S.R.L.
Ing. Denisa PAȘCA
Beneficiar: S.C. GOLDEN FROG S.R.L.
Amplasament: Mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Sălaj
Data prezentării la verificare: noiembrie.2017
Faza de proiectare: SG-U.

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația supusă verificării cuprinde un Studiu geotehnic pentru investiția „ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, amplasată în mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Sălaj.

În vederea identificării stratificației terenului, a naturii litologice, a stabilirii principalelor caracteristici geotehnice ale straturilor de pământ, a nivelului apei subterane, pe amplasament s-au realizat 4 foraje geotehnice. Apa subterană a fost interceptată la cote cuprinse între -2.00m și -2.10m în forajele efectuate, nivelul hidrostatic urcând până la cote cuprinse între -1.40m și -1.70m..

La suprafața terenului apare un strat de teren vegetal, urmat de un strat de Praf/praf argilos/praf nisipos/praf nisipos argilos/argilă prăfoasă cafeniu închisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă, cu intercalații ruginii și cenușii. Ultimul strat interceptat a fost cel de Praf/argilă prăfoasă cafeniu deschisă vârtoasă, contractilă, activă, cu benzi de nisip cafeniu.

Fundațiile se vor încastra în stratul 2 - Praf/praf argilos/praf nisipos/praf nisipos argilos/argilă prăfoasă cafeniu închisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă, cu intercalații ruginii și cenușii, la adâncimea minimă de fundare $D_f = -2.00m$ de la cota terenului natural (încastrare minim 20 de cm în terenul bun de fundare). Adâncimea de fundare s-a stabilit conform prevederilor NP126/2010, dat fiind caracterul contractil al stratelor 2 și 2a.

La calculul terenului de fundare se va lua în considerare presiunea convențională de bază:

$$\bar{p}_{conv} = 250kPa.$$

Valoarea presiunii convenționale se va corecta în conformitate cu NP112/2004

Verificarea finală a capacității portante a terenului se face conform SR EN 1997-1; valoarea coeficientilor parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1997-1.

Dimensionarea fundațiilor se va definitiva cu verificări la starea limită de deformație.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- studiu geotehnic;
- fișe cu proprietățile fizico-mecanice ale terenului.
- fișe penetrări dinamice supergrele
- plan de situație.

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător din punct de vedere al exigenței urmărite și al fazei de proiectare specificate.

5. Observații: Nu sunt.

Am primit 3 exemplare
Beneficiar,

Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat:
dr.ing. Vasile FARCAȘ



FIȘA STUDIULUI

DENUMIREA: **STUDIU GEOTEHNIC
ANSAMBLU LOCUINȚE
FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE**

AMPLASAMENT: **Mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ
Tamasan, jud. Sălaj**

FAZA: **SG-U**

BENEFICIAR: **S.C. GOLDEN FROG S.R.L.**

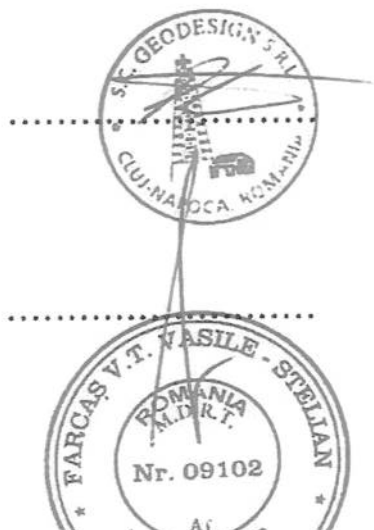
ÎNTOCMIT: **SC GEODESIGN SRL
Str DORNEI 42a CLUJ-NAPOCA
J12/2136/2005 R17672880
Tel. 0744-777009**

DATA: **nov.2017**

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectat: ing. Denisa PAȘCA

Verificat: dr.ing. Vasile FARCAȘ



STUDIU GEOTEHNIC
ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE

Mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Sălaj



Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului și are ca scop determinarea condițiilor de fundare pentru investiția „ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE” situată în Mun. Zalău, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Sălaj.

A. GENERALITĂȚI

a1. Geomorfologic – Municipiul Zalău este situat în partea de nord-vest a țării, la baza versanților Munților Meseș, în Depresiunea Șimleului. Municipiul este străbătut de la sud la nord de Valea Zalăului, care preia atât apele de suprafață din zonă, cât și apele drenate din versanții înconjurători.

Cuva în care este situat municipiul este larg cutată și nivelată de eroziunea continentală de vârstă cuaternară. În partea de nord-vest ea este închisă de dealuri a căror înălțime nu trece de 400m, ca Măgura Șimleului, Culmea Codrului, Măgura Heghiș. Spre vest, cuva Zalăului se leagă cu o altă zonă depresionară situată la nord de Munții Plopiș și la vest de Măgura Șimleului.

Geomorfologic, aceste regiuni au influență mare asupra pânzelor de apă captivă. O parte din apele de suprafață ce cad pe acești versanți se infiltrează la contactul dintre cristalin și sedimentar alimentând pânzele acvifere de adâncime. O altă parte se scurge la suprafață și se infiltrează la adâncimi mici, contribuind la modificarea permanentă a reliefului.

a2. Geologic – Din punct de vedere geologic, zona Municipiului Zalău este formată din depozite de vârstă miocen-pliocenă. Ea face parte dintr-un mare bazin care se întinde la nord de Munții Apuseni. Împrejurimile mai largi ale orașului formează o subunitate tectonică în cadrul marelui bazin. Particularitatea acestuia constă într-o largă cută sinclinală și una anticlinală, care împreună se întind pe o lungime de cca 12km și pe o lățime de cca 8km.

Crestele marginale cristaline sunt formate din micașturi cu granați, amfibolite, sisturi cloritoase, etc. Întreaga depresiune a Zalăului este ocupată de depozitele pliocene reprezentate de nisipuri, pietrișuri, argile și marne, cu intercalații de gresii și conglomerate.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versanților mișcări superficiale pe suprafețe întinse, iar în partea inferioară a cuvei există depuneri de aluvii.



grosimi apreciable, de vârstă mai recentă, cu caracteristici geotehnice defavorabile din punct de vedere al amplasării construcțiilor.

a3. Apa subterană- a fost interceptată la cote cuprinse între -2.00m și -2.10m în forajele efectuate, nivelul hidrostatic urcând până la cote cuprinse între -1.40m și -1.70m. Ape de infiltrație pot să apară la orice cotă, fapt ce impune hidroizolarea substructurii.

a4. Clima- este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Adâncimea de îngheț este de 0.90m-extravilan (STAS 6054/77).

a5. Zona seismică de calcul - este caracterizată conform P100/1-13 de valorile $a_g=0.10g$ și $T_c=0.7sec$.

a6. Stabilitatea terenului - Terenul cercetat nu prezintă semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la existența riscului apariției alunecărilor de teren. Fenomene de instabilitate pot să apară ca urmare a activităților antropice. Toate săpăturile se vor executa sprijinit cu elemente calculate sau în taluz panta 1:2.

a.7. Categoria geotehnică – cf. normativ NP074-14

Condiții de teren	Apa subterană	Categoria de importanță	Zona seismică	Vecinătăți	Total
Terenuri dificile	Cu epuismențe normale	Normală	$a_g = 0,10$	Fără riscuri	
6 pct.	2 pct.	3pct	1 pct	1 pct	13 pct

Risc geotehnic: moderat.

Categoria geotehnică: 2.

B. STRATIFICAȚIA TERENULUI

Lucrările de teren s-au desfășurat în luna octombrie 2017 și corespund categoriei geotehnice rezultate, conform NP074/2014.

Pe baza a două foraje geotehnice executate pe amplasament, precum și a materialului de arhivă, s-a pus în evidență următoarea stratificație caracteristică:



1. Orizontul vegetal

Strat 1 – Teren vegetal. Stratul a fost interceptat la cota relativă 0.00m și are o grosime cuprinsă de 0.50m (F101, F102, F103, F104).

2. Orizontul aluvionar fin

Strat 2 – Praf/praf argilos/praf nisipos/praf nisipos argilos/argilă prăfoasă cafeniu închisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă, cu intercalații ruginii și cenușii. Stratul a fost interceptat la cota -0.50m, toate forajele care au interceptat stratul s-au încheiat în acesta cu excepția F101.

Strat 2a – Praf/argilă prăfoasă cafeniu deschisă vârtoasă, contractilă, activă, cu benzi de nisip cafeniu. Stratul a fost interceptat în forajul F101 la cota -2.80m, forajul s-a încheiat în acest strat.

C. CONDIȚII DE FUNDARE

Fundațiile se vor încadra în stratul 2 - Praf/praf argilos/praf nisipos/praf nisipos argilos/argilă prăfoasă cafeniu închisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă, cu intercalații ruginii și cenușii, la adâncimea minimă de fundare $D_f = -2.00\text{m}$ de la cota terenului natural (încăstrare minim 20 de cm în terenul bun de fundare). Adâncimea de fundare s-a stabilit conform prevederilor NP126/2010, dat fiind caracterul contractil al stratelor 2 și 2a.

La calculul terenului de fundare se va lua în considerare presiunea convențională de bază:

$$p_{\text{conv}} = 250\text{kPa}.$$

Valoarea presiunii convenționale se va corecta în conformitate cu NP112/2004

Verificarea finală a capacității portante a terenului se face conform SR EN 1997-1; valoarea coeficienților parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1997-1.

Dimensionarea fundațiilor se va definitiva cu verificări la starea limită de deformație.



D. RECOMANDĂRI

Se vor respecta prevederile Normativului NP 126/2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.

În cazul adoptării adâncimii minime de fundare se vor prevedea măsuri constructive care să mărească rigiditatea construcției:

- centuri de ba, continue pe întreaga lungime a pereților exteriori și interiori, portanți sau autoportanți, amplasate la nivelul fiecărui etaj, inclusiv la nivelul soclului sau elevațiilor.
- prevederea unei zidării mixte (stâlpișori beton armat);
- planșeul peste demisol se va executa monolit.
- conductele purtătoare de apă ce ies din clădire, vor fi prevăzute cu racorduri elastice etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.
- se recomandă realizarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor, cu lățimea minimă de 1.00m, așezate pe un strat de pământ stabilizat (20cm), cu pantă spre exterior 5%. Ele se vor rostui cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
- se recomandă evitarea plantării sau menținerii de arbori, pomi, arbuști la o distanță mai mică de 3-5m de clădire;
- anexele clădirilor vor fi fundate la aceeași adâncime de fundare cu construcția.

Eventuala umplutură din jurul construcției se va executa în strate de 0.20m bine compactate ($D=100\%$).

Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură nu se va depozita la marginea săpăturii.

Săpăturile se execută sprijinit cu elemente calculate, conform NP124-2010 sau în taluz.

În cazul în care la cota de fundare se vor întâlni accidente litologice (zone de alterare cu consistență mai redusă, lentile de nisip etc.), săpătura se va adânci până la interceptarea stratului de fundare (strat 2).

Toate lucrările circuitului zero (săparea fundațiilor, turnarea tălpilor și elevațiilor) se vor executa fără întrerupere și într-un timp cât mai scurt posibil.

Pe timpul executării lucrărilor se vor respecta normele de protecție a muncii.



Orice neconcordanță litologică va fi adusă la cunoștința inginerului geotehnician

Prezenta documentație se va supune verificării exigență Af.

Clasificarea pământurilor după modul de comportare la săpare

Conform normativului Ts/1-93, stratele se încadrează după cum urmează:

Strat 1 –Teren vegetal. Categorie de teren foarte tare, I, nr. crt. 3.

Strat 2 – Praf/praf argilos/praf nisipos/praf nisipos argilos/argilă prăfoasă cafeniu închisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă, cu intercalații ruginii și cenușii. Categorie de teren foarte tare, II nr.crt.27.

Strat 2a - Praf/argilă prăfoasă cafeniu deschisă vârtoasă, contractilă, activă, cu benzi de nisip cafeniu. Categorie de teren foarte tare, II nr.crt.27.



E. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

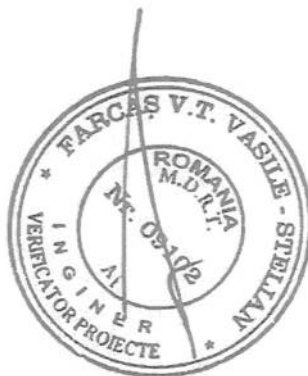
SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
SR EN 1997/1-2006	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
SR EN 1997/2-2007	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
SR EN ISO 22476/2-2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică.
STAS 1709/2-90	Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrări de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț
NP124-2010	Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere
STAS 1913/1-82	Teren de fundare. Determinarea umidității.
STAS 1913/3-76	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor.
STAS 1913/4-86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
STAS 1913/5-85	Teren de fundare. Determinarea granulozității.
STAS 3300/1-85	Teren de fundare. Principii generale de calcul.
STAS 3300/2-85	Teren de fundare. Calculul de fundare în cazul fundării directe.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
STAS 8942/1-89	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru.
STAS 8942/2-82	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă.
NP 074-2014	Ordin pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”.
NP 112-2014	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
P100-1/2013	Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri.
Ts/1-93	Încadrarea pământurilor după săpături.

CLUJ-NAPOCA

nov. 2017

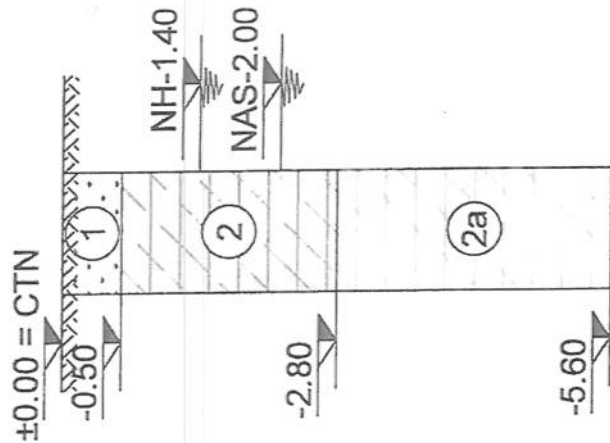
ÎNTOCMIT

ing. Denis PASCA

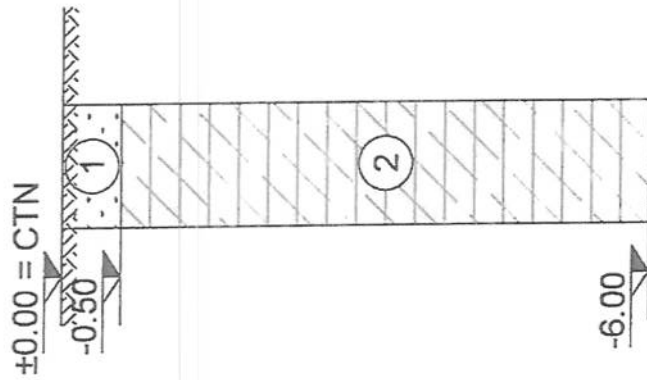


FISA CU REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR GEOTEHNIC																													
Amplasament : mun. Zalmu, str. Morii, PUZ Tarnaban																													
COTA (level)= CTN																													
FORAJ: F102 (borehole no.)																													
Complex borehole profile																													
CARACTERISTICI FIZICE (physical soil properties)																													
COMPRESIBILITATE																													
PORRECARIE (shearing)																													
DPSI-B																													
N 30 (a mediu de lovituri pe 30 cm)																													
ADNCU/IEA (lay or depth)																													
GROSIMEA (layer thickness)																													
numar strat (number)																													
nivel hidrostatic (underground water level)																													
DESCRIEREA STRATULUI (layer description)																													
DENUMIRE PROBA (SR EN 14688)																													
NUMAR PROBA (sample number)																													
COTA (level)																													
Calitate proba (SR EN 1997-2)																													
GRANULOMETRIE (granulometry)																													
DISTRIBUTIE PROCENTUALA PE FRACTIUNI - procente din masa -																													
Argila [Cl]																													
Praf [Si]																													
Nisip [Sa]																													
Pietris [Gr]																													
Boliuvants [Co]																													
w																													
w _L																													
w _p																													
I _p																													
I _c																													
Y																													
Y _d																													
n																													
e																													
M _o																													
U _L																													
V _{max}																													
M _{L2}																													
M _{L3}																													
M _{L4}																													
M _{L5}																													
M _{L6}																													
M _{L7}																													
M _{L8}																													
M _{L9}																													
M _{L10}																													
M _{L11}																													
M _{L12}																													
M _{L13}																													
M _{L14}																													
M _{L15}																													
M _{L16}																													
M _{L17}																													
M _{L18}																													
M _{L19}																													
M _{L20}																													
M _{L21}																													
M _{L22}																													
M _{L23}																													
M _{L24}																													
M _{L25}																													
M _{L26}																													
M _{L27}																													
M _{L28}																													
M _{L29}																													
M _{L30}																													
M _{L31}																													
M _{L32}																													
M _{L33}																													
M _{L34}																													
M _{L35}																													
M _{L36}																													
M _{L37}																													
M _{L38}																													
M _{L39}																													
M _{L40}																													
M _{L41}																													
M _{L42}																													
M _{L43}																													
M _{L44}																													
M _{L45}																													
M _{L46}																													
M _{L47}																													
M _{L48}																													
M _{L49}																													
M _{L50}																													
M _{L51}																													
M _{L52}																													
M _{L53}																													
M _{L54}																													
M _{L55}																													
M _{L56}																													
M _{L57}																													
M _{L58}																													
M _{L59}																													
M _{L60}																													
M _{L61}																													
M _{L62}																													
M _{L63}																													
M _{L64}																													
M _{L65}																													
M _{L66}																													
M _{L67}																													
M _{L68}																													
M _{L69}																													
M _{L70}																													
M _{L71}																													
M _{L72}																													
M _{L73}																													
M _{L74}																													
M _{L75}																													
M _{L76}																													
M _{L77}																													
M _{L78}																													
M _{L79}																													
M _{L80}																													
M _{L81}																													
M _{L82}																													
M _{L83}																													
M _{L84}																													
M _{L85}																													
M _{L86}																													
M _{L87}																													
M _{L88}																													
M _{L89}																													
M _{L90}																													
M _{L91}																													
M _{L92}																													
M _{L93}																													
M _{L94}																													
M _{L95}																													
M _{L96}																													
M _{L97}																													
M _{L98}																													
M _{L99}																													
M _{L100}																													

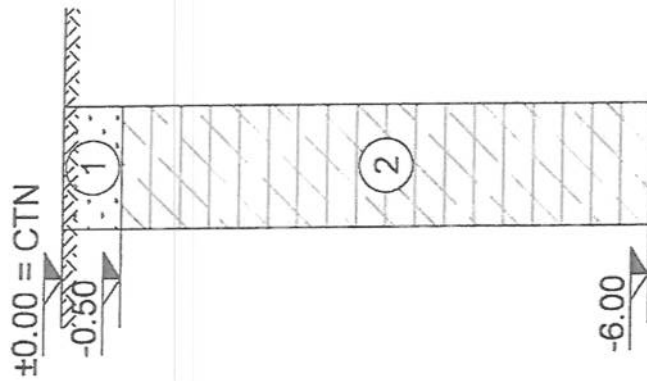
F101



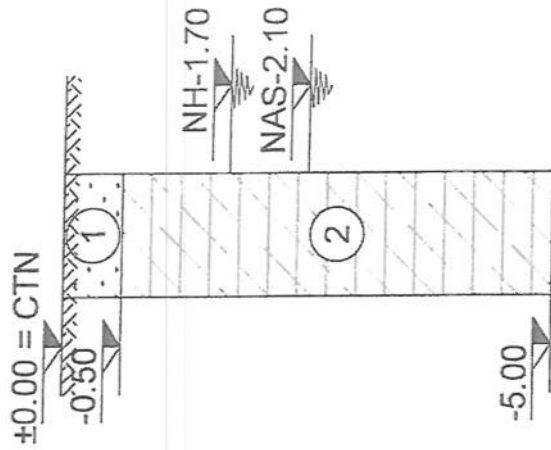
F102



F103



F104



LEGENDA

- ① Teren vegetal
- ② Praf/praf argilos/praf nisipos/argila prafoasa cafeniu inchisa, consistenta-vartoasa, contractila, activa, cu intercalatii ruginii si cenusii
- ②a Praf/argila prafoasa cafeniu deschisa vartoasa, contractila, activa, cu benzi de nisip cafeniu

**S.C. GEODESIGN S.R.L.**

str. DORNEI, nr. 42A, tel/fax: 0744-777009

Proiectat ing. Denisa PASCA

Redactat ing. Denisa PASCA

Verificat

Beneficiar:

S.C. GOLDEN FROG S.R.L.Amplasament: mun. Zalau, str. Morii
f.nr., PUZ Tamasan, jud. Salaj

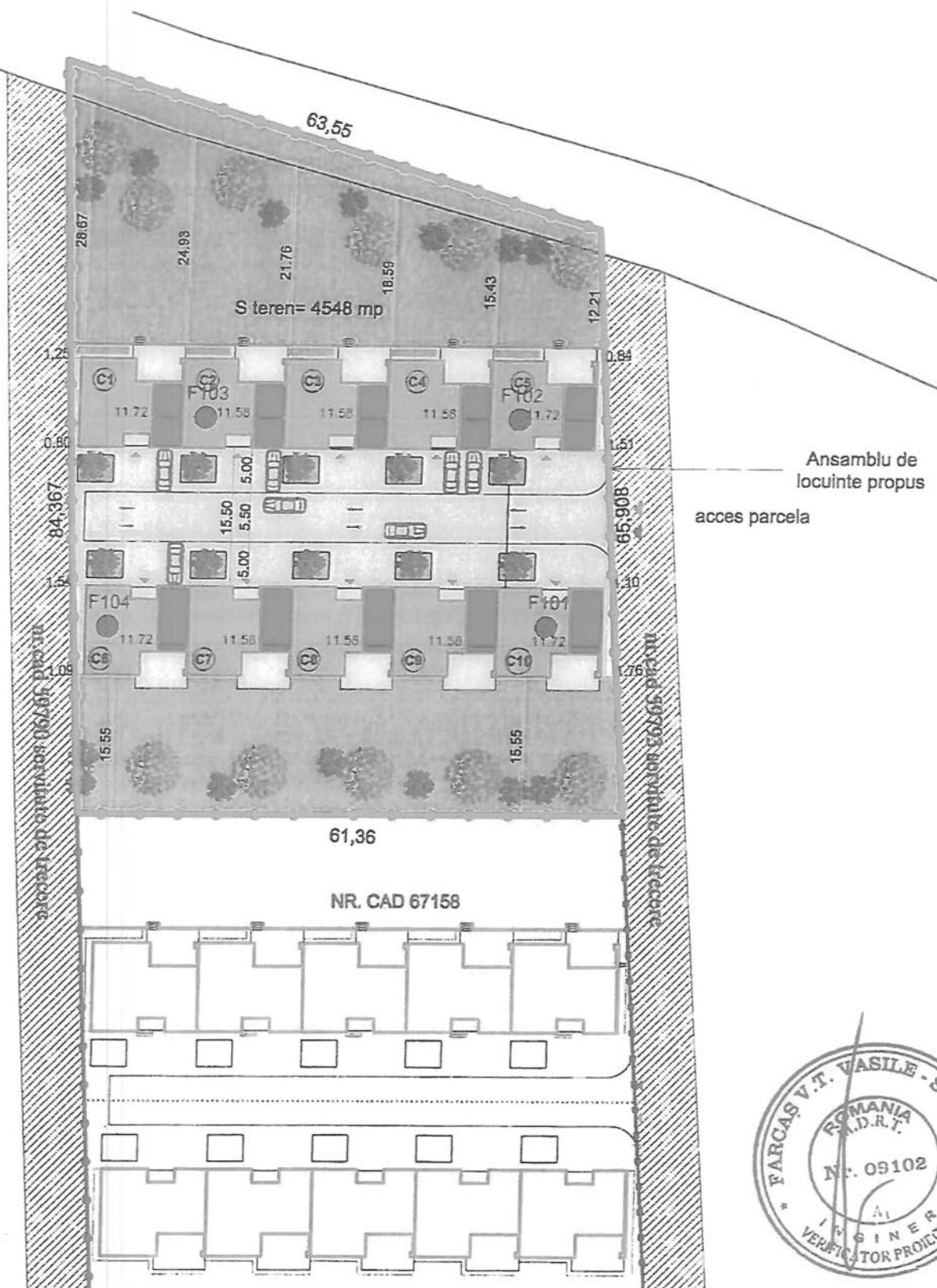
Pl. nr.

1

Data

nov. 2017

COLOANE STRATIGRAFICE



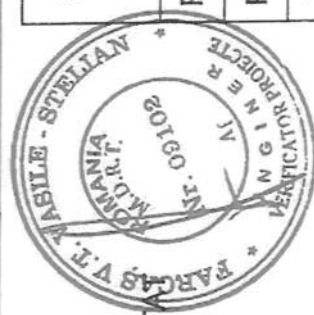
LEGENDA:
- foraj geotehnic

S.C. GEODESIGN S.R.L. str. DORNEI, nr. 42A, tel/fax: 0744-777009		Beneficiar: S.C. GOLDEN FROG S.R.L.	Pl. nr 2
Proiectat	ing. Denisa PASCA	Amplasament: mun. Zalau, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Salaj	
Redactat	ing. Denisa PASCA		
Verificat			
Data nov. 2017		PLAN AMPLASARE FORAJE	



LEGENDA:

○ - AMPLASAMENT CERCETAT

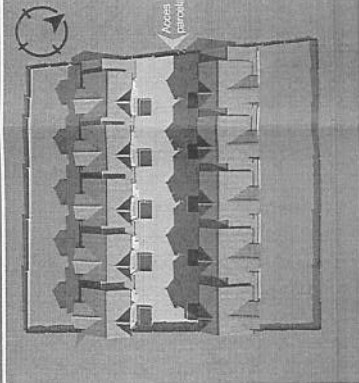
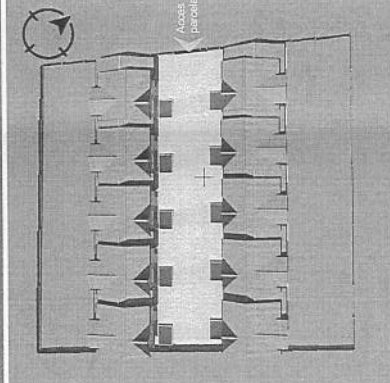
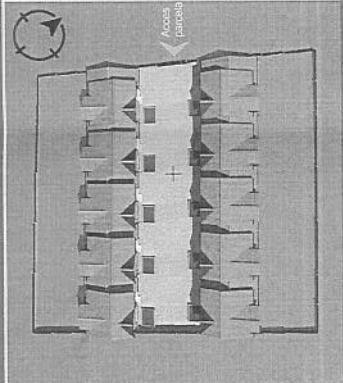
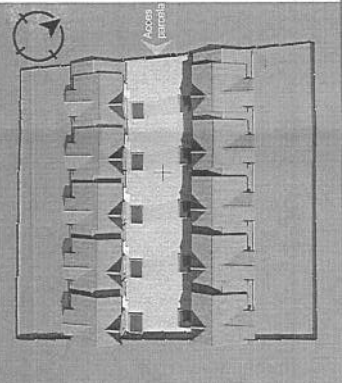
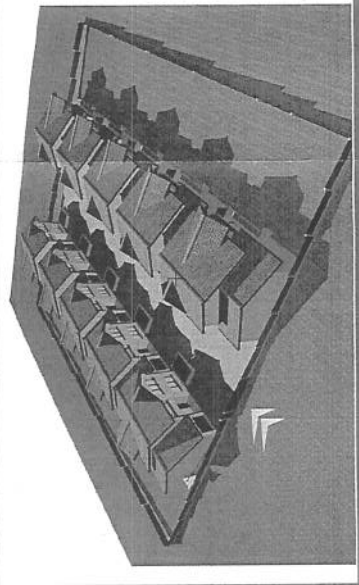
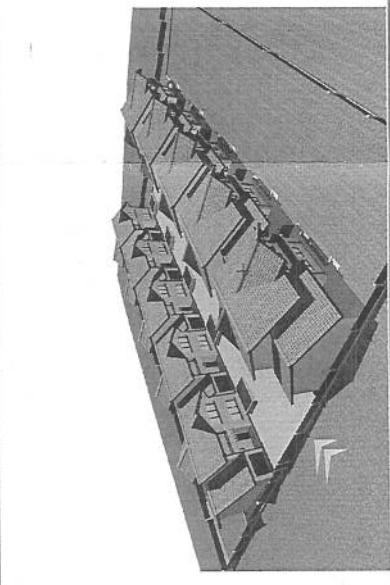
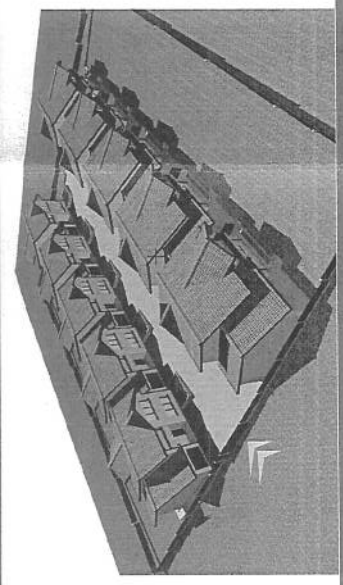
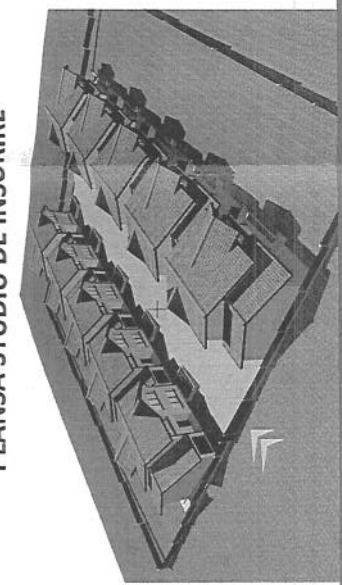
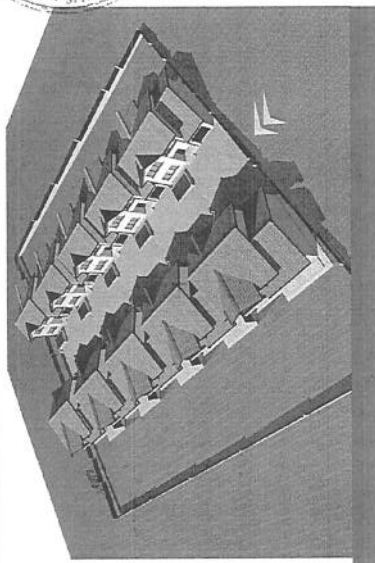
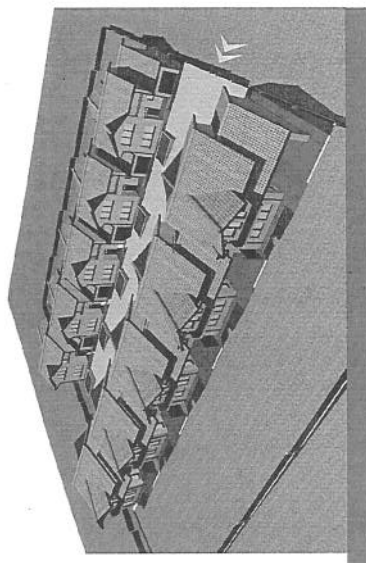
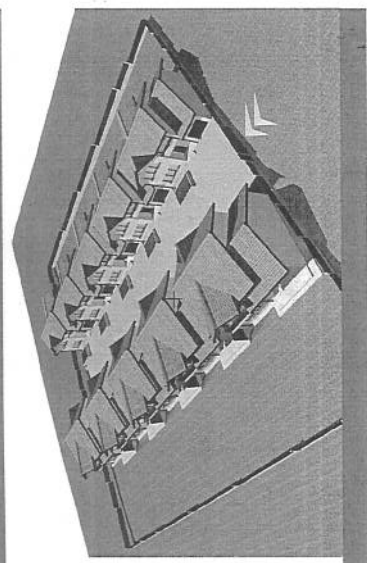
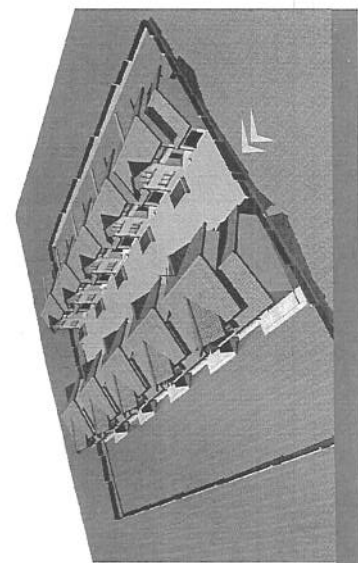


S.C. GEODESIGN S.R.L.

str. DORNEI, nr. 42A, tel/fax: 0744-777009

Proiectat	ing. Denisa PASCA		Data nov. 2017
Redactat	ing. Denisa PASCA		
Verificat			

Beneficiar:	Pl. nr.
S.C. GOLDEN FROG S.R.L.	3
Amplasament: mun. Zalau, str. Morii f.nr., PUZ Tamasan, jud. Salaj	
PLAN INCADRARE IN ZONA	



20 martie
ora 12:00

Echinocliu primavara

22 septembrie
ora 12:00

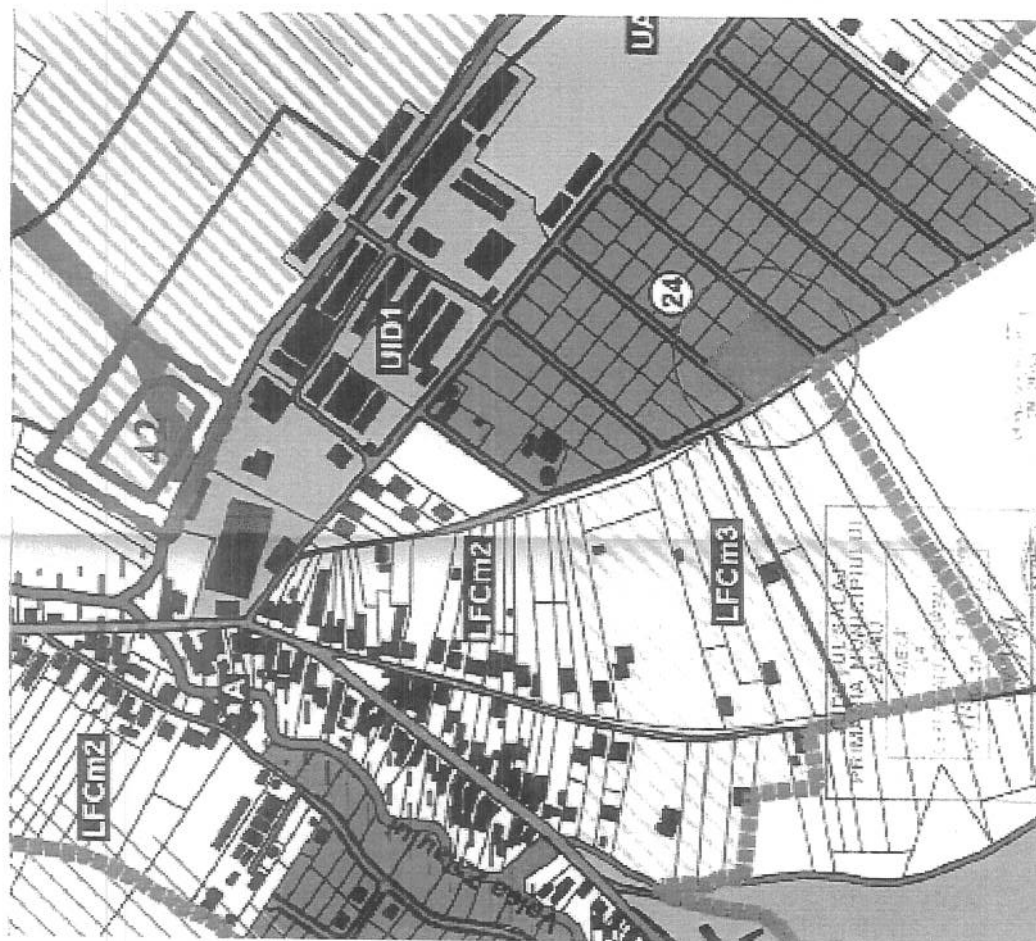
Echinocliu toamna

21 iunie
ora 12:00

Solstitiu vara

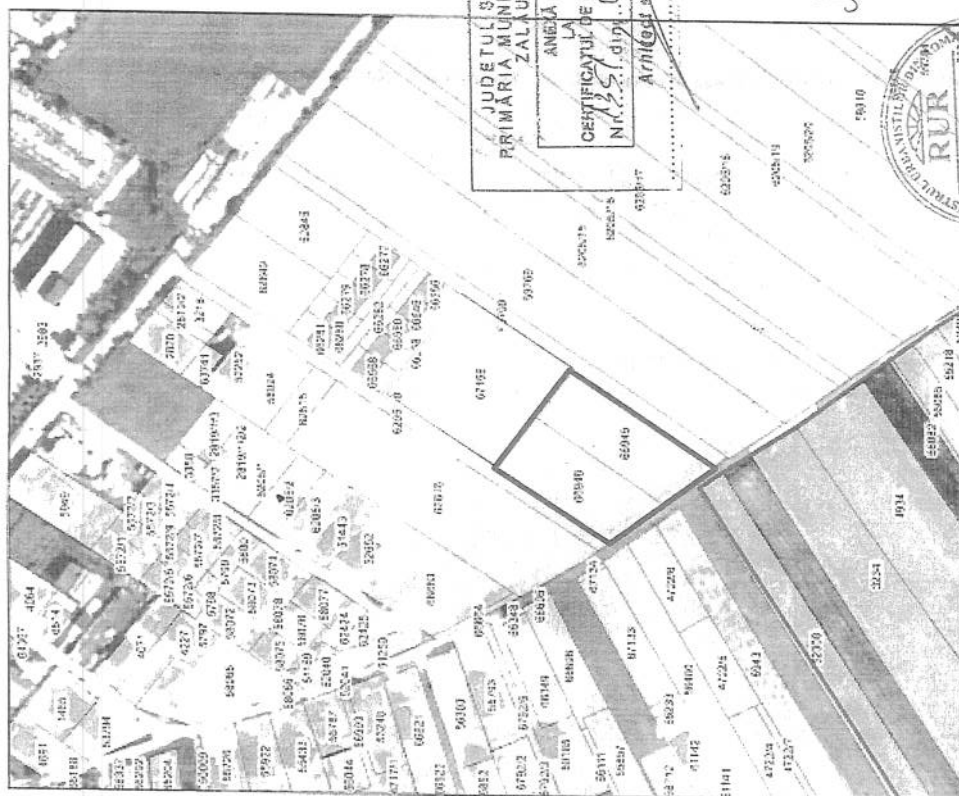
21 decembrie
ora 12:00

Solstitiu iarna



Extras din Planul Cadastral Zalău_map

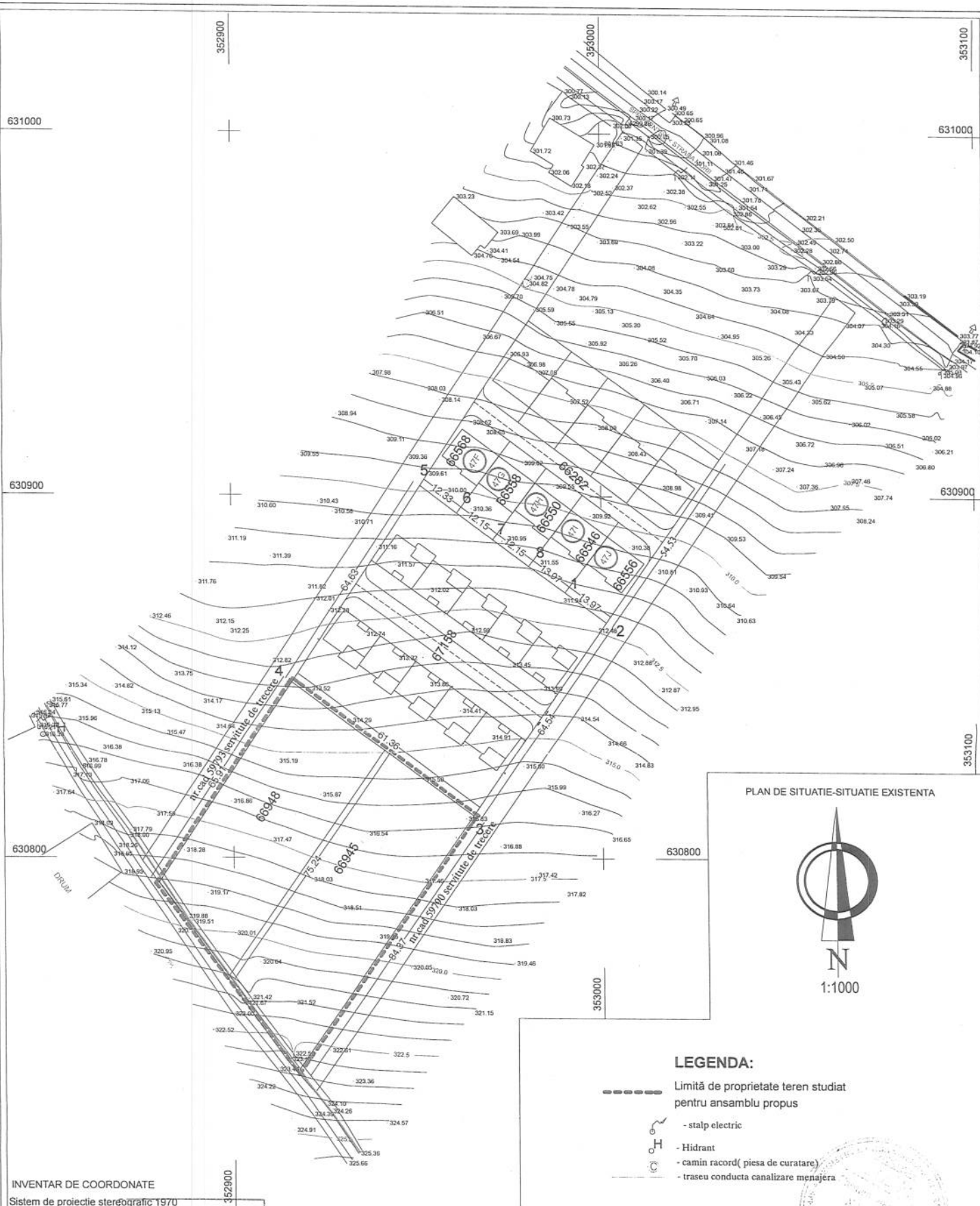
1:2 000



JUDEȚUL SĂLAJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ZALĂU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1251 din 07. NOV. 2017
 Arhitect șef:



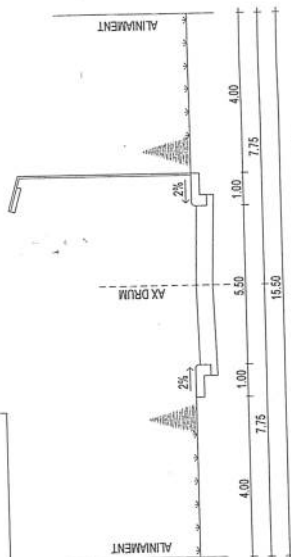
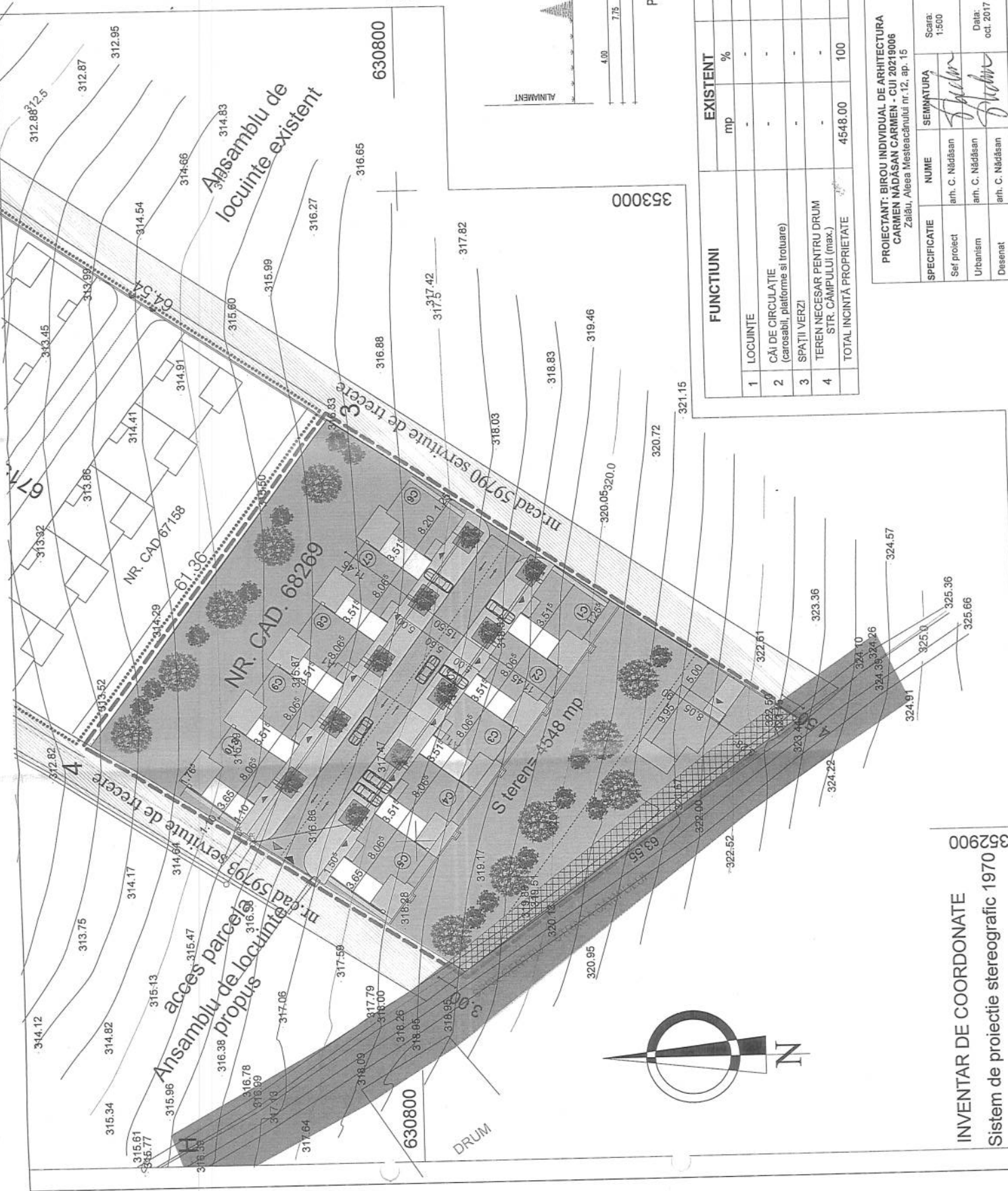
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănuului nr.12, ap. 15	BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZALAU, str. Morii nr.32/a/b, cam. 2, jud. SALAJ	Proiect nr.: 12/2017
	Titlu proiect: PUD - ANSAMBLUL LOCUINTE FAMILIALE - ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ZALAU, str. Morii, jud. Salaj	Față: PUD
	Scara: 1:5000 1:2000	Planșă: U01
Data: oct. 2017	INCADRARE IN ZONĂ	



LEGENDA:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansamblu de locuințe existente
- Construcții existente
- Locuințe propuse
- Anexe propuse (garaj)
- Alei pietonale/ trotuar de protecție
- Spațiu verde
- Drum de incintă
- Strazi existente
- Teren de cedat în domeniul public
- Acces locuința
- Drum de servitute (privat)

POT existent = 0.00%
POT max = 35%
CUT existent = 0.00
CUT max = 0.90

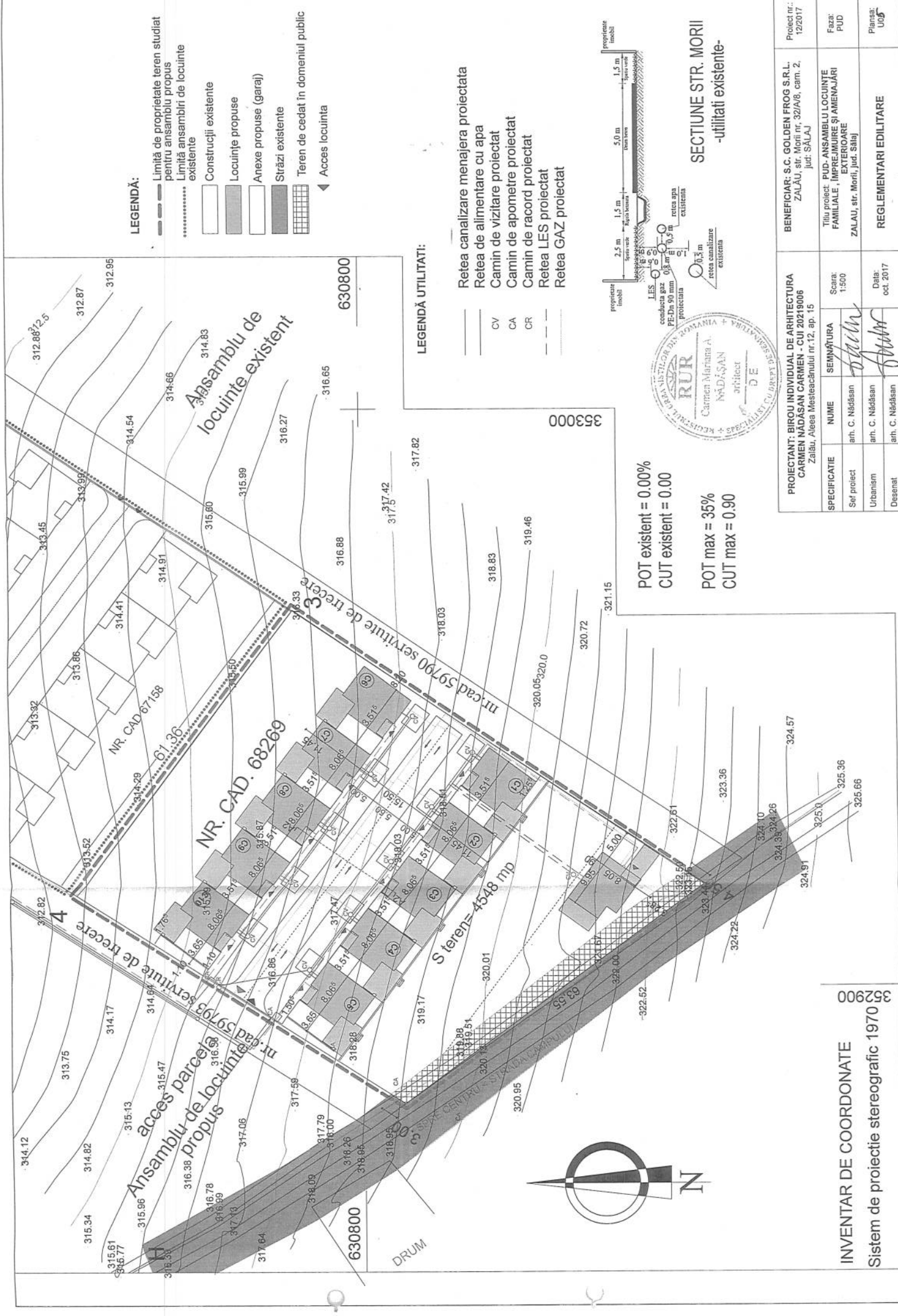


PROFIL TRANSVERSAL DRUM INCINTĂ
SECȚIUNE A-A

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 LOCUINTE	-	-	1400.00	30.78
2 CĂI DE CIRCULAȚIE (carosabil, platforme și trotuare)	-	-	1280.00	28.15
3 SPAȚII VERZI	-	-	1648.00	36.23
4 TEREN NECESAR PENTRU DRUM STR. CAMPULUI (max.)	-	-	220.00	4.84
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	4548.00	100	4548.00	100.00



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Alea Mesteacănu nr. 12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L. ZALĂU, str. Morii nr. 32/A/6, cam. 2. jud. SALAJ		
Scara: 1:500			Titlu proiect: PUD-ANSAMBLU LOCUINȚE FAMILIALE, ÎMPREJURIMILE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE		
Data: oct. 2017			ZALĂU, str. Morii, jud. Salaj		
REGLEMENTARI URBANISTICE			Planșă: U03		

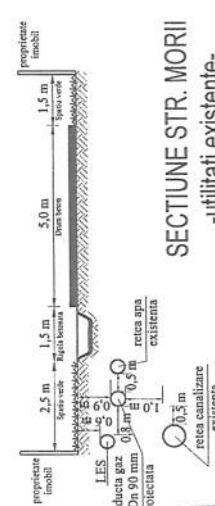


LEGENDĂ:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Limită ansamblu de locuinte existente
- Construcții existente
- Locuințe propuse
- Anexe propuse (garaj)
- Străzi existente
- Teren de cedat în domeniul public
- Acces locuinta

LEGENDĂ UTILITĂȚI:

- Retea canalizare menajeră proiectată
- Retea de alimentare cu apă
- Camin de vizitare proiectat
- Camin de apometre proiectat
- Camin de racord proiectat
- Retea LES proiectat
- Retea GAZ proiectat



POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT max = 35%
CUT max = 0.90



PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006 Zalău, Aleea Mesteacănului nr.12, ap. 15			BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L., ZALĂU, str. Morii nr. 32/A/8, cam. 2, jud. SĂLAJ			Proiect nr.: 12/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINTE FAMILIALE, ÎMPREJURIMIRE ȘI AMENAJARI EXTERIOARE ZALĂU, str. Morii, jud. Sălaj			Faza: PUD
Ser proiect	arh. C. Nădășan						
Urbanism	arh. C. Nădășan						
Desenat	arh. C. Nădășan						Planșă: U05

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie stereografic 1970

631000

352900

631000

353100

630900

630900

353100

630800

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie stereografic 1970

352900

PLAN DE SITUATIE-SITUATIE EXISTENTA



LEGENDA:

- Limită de proprietate teren studiat pentru ansamblu propus
- Terenuri proprietate publica
- Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice
- ▨ Terenuri propuse pentru utilitate publica



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CARMEN NĂDĂȘAN CARMEN - CUI 20219006
Zalău, Aleea Mesteacănului nr. 12, ap. 15

BENEFICIAR: S.C. GOLDEN FROG S.R.L.
ZALĂU, str. Morii nr. 32/A/8, cam. 2,
jud: SĂLAJ

Proiect nr.:

12/2017

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scala:

1:1000

Titlu proiect: PUD- ANSAMBLU LOCUINȚE
FAMILIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE
ZALĂU, str. Morii, jud. Sălaj

Faza:

PUD

Desenat

arh. C. Nădăsan

arh. C. Nădăsan

Data:

oct. 2017

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Planșa:

U04