



HOTĂRÂREA NR. 279

din 20 august 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare U.T.R. din SV3 în LFCM2” pentru imobilul teren particular, proprietatea numitului Opreș Andrei Mihai, situat în intravilanul municipiului Zalău, pe strada Gheorghe Șincai nr.27, înscris în C.F. nr. 53565, Nr. Cad. 53565, în suprafață de 865 mp

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 38894 din 21.06.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1033 din 22.08.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 38894 din 21.06.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 17027 din 12.03.2018, nr. 36026 din 07.06.2018 și nr. 48463 din 06.08.2018, Avizul de oportunitate nr. 9 din 07.12.2017 aprobat prin Dispoziția nr. 1095 din 29.06.2018, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 20 din 02.08.2018;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL 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 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 Zonal pentru schimbare U.T.R. din SV3 în LFCM2” inițiată și finanțată prin grija investitorului Opreș Andrei Mihai pentru imobilul teren particular situat în intravilanul municipiului Zalău, pe strada Gheorghe Șincai nr.27, înscris în C.F. nr. 53565, Nr.*

Cad. 53565, în suprafață de 865 mp, documentație de urbanism 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 Zonal aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „*Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare U.T.R. din SV3 în LFCM2*” pentru imobilul teren particular, proprietatea numitului *Oprîș Andrei Mihai, situat în intravilanul municipiului Zalău, pe strada Gheorghe Șincai nr.27, înscris în C.F. nr. 53565, Nr. Cad. 53565, în suprafață de 865 mp, este de 3 ani* de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

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.

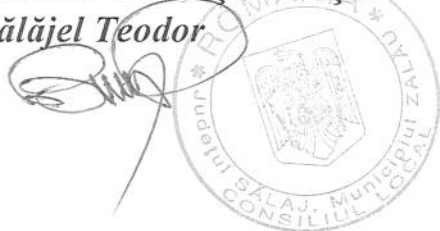
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

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

Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Claudia Ardelean

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Claudia Ardelean.

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
(PUZ) ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII
U.T.R. DIN S.V.3 ÎN L.F.C.M.2**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Gheorghe Sincai, nr. 27, jud. Salaj

BENEFICIAR:

OPRIS ANDREI MIHAI

Zalau, str. Porolissum, nr. 22, bl. S10, ap.4, jud. Salaj

PROIECTAT
S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.
B-dul M. Viteazul, nr. 16/O1/5,
450025, ZALĂU, jud. SĂLAJ
Tel: 0747112340
CUI: 37717161/08.06.2017
Proiect Nr. 855/2017

2017 - 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

FISA PROIECTULUI

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA SCHIMBARII U.T.R. DIN SV3 IN LFCM2

Proiect nr.: 855/ 2017

Beneficiar: OPRIS ANDREI MIHAI
Zalau, str. Porolissum, nr. 22, bl. S10,
ap.4, jud. Salaj

Proiectant general: S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: 2017 -2018

LISTA DE SEMNATURI

COLECTIV DE ELABORARE:

S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Şef proiect: Arh. Corneliu Zebacinschi.....

Urbanism: Arh. Corneliu Zebacinschi.....

Edilitare : Ing. Crisan Rodica

Ridicare Topo: SC BLACK LINE SRL
Sabau Dumitru
Aut. RO-SJ-F Nr. 0017

Studiu geotehnic: SC BADER PROD COM SRL
Aut. EIM-04-133/09.05.2005
ing. geolog VICTOR MURESAN

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA SCHIMBARII U.T.R. DIN S.V.3 IN L.F.C.M.2

- Beneficiar:
OPRIS ANDREI MIHAI
Zalau, str. Porolisum, nr. 22, bl. S10,
ap.4, jud. Salaj

- Proiectant general:
S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.
Zalau, bdul Mihai Viteazu, nr. 16, bl. 01, ap.5

- Subproiectanti, colaboratori:
 - topograf Sabau Dumitru - ridicari topografice
 - ing. inst. Crisan Rodica - instalatii edilitare
 - ing. geolog Victor Muresan - studiu geotehnic

- Data elaborarii:
2017 - 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- Solicitari ale temei-program

Tema proiectului este modificarea condițiilor de constructibilitate stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010.

Intrucat prin Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau si prin Regulamentul local de Urbanism aferent acestuia, zona este incadrata in

Subzona perdele de protectie (SV3) si Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse, iar in realitate functiunea preponderanta a zonei este aceea de locuinte si functiuni complementare (LFC) - locuinte cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), se doreste preluarea conditiilor din Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al mun. Zalau, printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata si actualizata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată, zona cu destinatia de agrement.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Schimbarea unitatii teritoriale de referinta din Zona SV3 in zona LFCm2;
- Rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- Integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- Organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare realizarii infrastructurii;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Protectia mediului si a vecinatatilor;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. **1033 din 22.08.2017** emis de Primaria Municipiului Zalau.

Suprafata propusa pentru studiu este de 865 mp, alcatuita din teren proprietate privata.

Terenul studiat este situat in intravilanul Municipiului Zalau, conform PUG Zalau 2010 in partea Vest a municipiului.

Zona studiată este delimitată la Nord de Valea Sarmasului, la Est teren liber cu functiunea SV3, la Sud strada Gheorghe Sincai si la Vest teren proprietate particulara, CF 60251, cu functiunea SV3.

Conform CU, zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

Regimul economic - conform PUG 2010, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie - SV3; imobilul se afla in zona "D" de impozitare fiscala a municipiului.

Regimul tehnic - Conform CU. Nr. 1033 din 22.08.2017: Functiunea dominanta este: spatii verzi-parcuri, loisir cotidian/saptamanal pentru toate categoriile de varsta, cu rol de: imbunatatire microclimat, sport-joc, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura, contact social, ridicare a calitatii estetice a peisajului urban; agrement-padure, parc; perdele de protectie-plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/arboricola existente si propuse; plantatii de protectie a versantilor. Functiunile complementare admise in zona sunt: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare. Utilizari permise: plantarea de arbori, arbusti/plante ierboase (flori, liane)/ amenajari florale/ plante agatatoare/ gazon; ape curgatoare/ statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari; banci, pergole, sculp[turi, mobilier si corpuri de iluminat - circa 70% din teren; locuri de joaca pentru copii, amenajari terenuri de sport - circa 10 % din teren; pavilioane de expozitie, lectura, club, teatru in aer liber, alimentatie publica- braserie/ cofetarie/ bar - circa 10% din teren; alei, piste pentru biciclete/ role - circa 10% din teren. Se propune Intocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) in vederea schimbarii U.T.R. din S.V.3 in LFCm2; - Locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCM2); Se doreste preluarea conditiilor din regulamentul local de urbanism printr-un regulament local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal; POT propus = 25%; CUT propus = 0,60; Suprafata teren conform CF=865,00 mp; Front la strada Gh. Sincai = 32,82 ml.

Conform Adresei Nr. 13749/02.03.2017, transmisa de catre Directia Urbanism-arhitect Sef, Serviciul Urbanism si amenajarea Teritoriului, se solicita intocmire PUZ pentru schimbarea functiunii zonei.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Plan Urbanistic General municipiul Zalau avizat in 2010 - contract 20637/25.05.2006, proiectant general SC EXPERIMENT PROIECT SRL - CLUJ NAPOCA;
- Proiect tehnic privind amenajare strazi Zona Sarmas

- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
- Studiu topografic;
- Studiul Geotehnic elaborat de SC Bader Prod Com SRL;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- **Date privind evolutia zonei**

Terenul propus pentru intocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situat in intravilanul municipiului Zalau, zona de Est a municipiului.

Zona studiata este cuprinsa in intravilanul Municipiului Zalau fiind compusa dintr-o parcela proprietate privata.

De-a lungul anilor, terenul studiat a avut functiunea de teren arabil, in vecinatatea existenta a acestuia existand constructii cu functiunea predominanta de case unifamiliale. Actualemente, pe amplasamentul studiat nu exista nici un fel de constructii.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Conform documentatiei topografice, terenul studiat se afla conform planului de incadrare in zona, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalau, in intravilanul municipiului.

Accesul se face direct din strada Gheorghe Sincai, situata la sud-vest fata de amplasament, printr-un front de 32.82 ml.

- **Potential de dezvoltare**

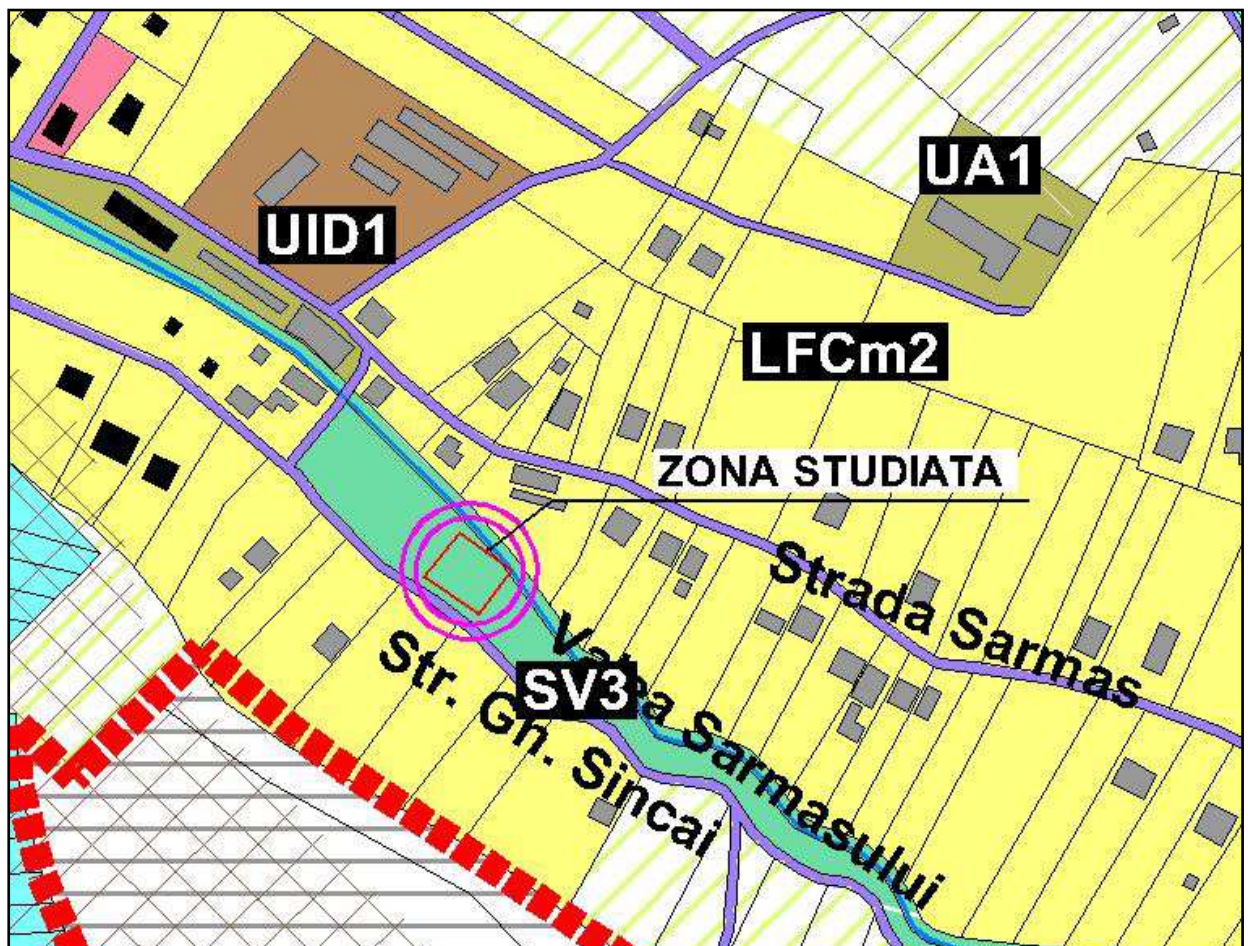
Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.**

Zona propusă pentru întocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situată în intravilanul municipiului Zalău, pe strada Gheorghe Sincai, nr. FN.

Zona studiată este reprezentată de un teren particular proprietatea numitului Opris Andrei-Mihai, înscris în CF NR. 53565, Nr. Cad: 53565, în suprafață de 865.00 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.



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

Zona relationeaza cu localitatea sub aspectul:

a) pozitiei: Zona studiată este situată în partea de est a municipiului Zalău, la aproximativ 2,8 km față de centrul municipiului.

Zona studiată este delimitată la Nord de Valea Sarmasului, la Est teren liber cu funcțiunea SV3, la Sud strada Gheorghe Sincai și la Vest teren proprietate particulară, CF 60251, cu funcțiunea SV3.

b) accesibilitatii: În momentul de față accesul la zona studiată în PUZ se face doar de pe strada Gheorghe Sincai pe un drum asfaltat, parțial modernizat. În interiorul zonei studiate în PUZ nu

exista amenajate cai de acces.

c) cooperarii cu retele edilitare: la strada Gheorghe Sincai exista retele de: apa, retele electrice si de gaze naturale.

d) relatia cu institutii: zona este situata la aproximativ 2,8 km de zona centrala a municipiului Zalau, zona in care sunt amplasate principalele institutii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

Orasul Zalau resedinta judetului Salaj, este situat la contactul a trei mari unitati geografice: Podisul Someșan, Muntii Apuseni si Dealurile de Vest, respective subunitatile acestora - depresiunea Almas-Agrij, Culmea Mesesului si dealurile Salajului.

Topografic vatra orasului se afla intr-un spatiu depresionar format prin eroziune la poalele Mesesului, care domina orasul la sud. Culmea sa cristalina este fragmentata de vai intr-o serie de maguri, denumite local "osoai", separate prin insequari relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusa ca extensiune, avand forma unui golf alungit pe directia sud-nord, pe cursul superior al vailor omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse intre 250-450 m. Subasmentul este alcatuit dintr-o succesiune de roci permeabile si impermeabile, cu o pozitie concava a stratelor. Aceasta structura a oferit conditii favorabile formarii orizonturilor acvifere arteziene, importante in alimentarea cu apa a orasului.

Reteaua de rauri colectata de valea Zalaului s-a adancit in formatiunile friabile neomogene si au fragmentat regiunea, separand-o in interfluvii relative scurte, orientate perpendicular pe directia culmii Mesesului.

In ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului il formeaza terasa de lunca, relative ingusta a vailor Zalaului, precum si versantii ce delimiteaza aceasta terasa. Latimea terasei creste de la cativa zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m in Piata Libertatii atingand latimea maxima de 600 m la confluenta cu valea Ortelecului. Spre aval de aceasta confluenta, latimea terasei se mentine la aproximativ 400 m. In general terasa este asimetrica, dezvoltata predominant pe partea dreapta a vailor.

Clima specifica zonei orasului Zalau se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristica regiunii Nord - Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomina invaziile de natură maritim polară din Nord - Vest, iar vara, aerul cald din Sud - Vest, în cadrul activității ciclice nord mediteraneene, deplasat mai spre nord.

Temperatura aerului reflectă, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuală este

de cuprinsa între 8-9 °C (partea de intravilan) și scade la 6-8 °C în partea estică situată pe flancul vestic al Mesesului.

Temperatura aerului este într-o evoluție continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie - Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie - Noiembrie. Luna cea mai rece este Ianuarie (-2,4°C) iar cea mai caldă Iulie (19,6°C). Din datele prelucrate rezultă că mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul anului, oscilând între 0,9°C la 3,8°C iarna (Decembrie - Februarie), 9,4°C la 20,5°C primăvara, 32,2°C la 25,2°C vara și 8,5°C la 21,3°C toamna.

Umezeala aerului, reprezintă valoarea medie multianuală a umezelii relative a aerului. La Zalău aceasta este de cuprinsa între 60 % și 75 %. Aceasta valoare prezintă două maxime, unul în perioada rece (Decembrie - Ianuarie) și unul secundar în mai-iulie. Minimul principal se produce în luna aprilie, iar cel secundar în luna august. Cea mai mare valoare medie lunară a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scăzută (61%) în Aprilie.

Nebulozitatea - Depresiunea Zalău se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității, determinată de tipurile de nori prezenți aici. Alături de formațiunile noroase advecive rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

Valoarea medie anuală în zona Zalău este de 5,2 și 5,8 zecimi.

Precipitații atmosferice.

Datorită poziției sale, orașul Zalău beneficiază de cantități anuale de precipitații de peste 630 l/m². Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim în luna iunie (99.1 l/m²) și un minim în luna februarie (28.5 l/ m²).

O caracteristică a regimului pluviometric a zonei Zalău o constituie distribuția semestrială inegală a cantităților de precipitații. Astfel cum este normal în semestrul cald al anului cad 66% din totalul anual de precipitații (415.61 m²), iar în semestrul rece 34% (218 l/m²). Raportat pe anotimpuri, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara 39% și primăvara 26%. Toamna și iarna cantitățile de precipitații sunt asemănătoare 18 %, respectiv 17 % din cantitatea anuală. Și în această zonă, datorită caracteristicilor specifice climatului temperat-continental, cantitățile de precipitații din anumite ani, prezintă abateri semnificative comparativ cu cantitatea medie multianuală.

Regimul vânturilor în zonă este condiționat atât de succesiunea diferitelor formațiuni barice care traversează continentul European cât și de relieful limitrof arealului studiat, relief care imprimă curenților de aer orientări dictate de configurația sa, influențând vizibil direcția și viteza vântului.

Din datele prelucrate și interpretate rezultă că frecvența anuală cea mai mare (17.4%) o dețin vânturile din direcția sud-est, urmate de vânturile din nord-vest (10.1%) și de cele din sud-vest (9%). Cele mai reduse frecvențe anuale, în această zonă, o dețin vânturile din direcțiile nord-est (3 %), nord (1.7%) și est.

Variatia frecventei vanturilor pe directia de timp de un an este mai sugestiva pe anotimpuri. Astfel vanturile de sud-est predominante iarna (21.2%), primavara (19%) si toamna (18.9%). Vara in schimb predominante devin vanturile din nord-vest (13.3%). De altfel, nord-vestul este a doua directie predominanta primavara (11.7%) si toamna (8.1%); iarna ce-a de-a doua directie predominanta fiind sud-vestul (8.9%).

Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalau este strabatut pe directia sud-nord de raul Zalau si afluentul acestuia Valea Mitei.

Raul Zalau, afluent de dreapta al Crasnei isi dezvolta bazinul si cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului, avand izvoarele pe flancul vestic al Mesesului.

Alimentarea are in cea mai mare parte un caracter pluvio-nival, pe perioada de vara-toamna, un rol important in asigurarea debitului de scurgere jucandu-l si alimentarea subterana.

Regimul scurgerii este de tip Carpatic Transilvanean (CT) cu debite mari timpurii de primavara care dureaza 1-2 luni (martie-aprilie). Aceasta perioada este urmata de viiturile de la inceputul verii. Incepand din luna iulie si pana in septembrie se instaleaza seceta hidrologica care se sfarseste cu viiturile de toamna ce au o frecventa de 30-40%. Iarna se pot produce viiturile pe fondul unor mase de aer cald, de origine Mediteraneana si au o frecventa de 10-20 %. Datorita insa gradului ridicat de impadurire a bazinului superior al Vaii Zalaului, producerea unor debite de inundatie este mult atenuata. Debitul mediu multianual al Zalaului la iesirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 m³/s.

Valea Zalaului are o lungime pe teritoriul municipiului Zalau de 17,0 km si o suprafata de 38,0 ha.

Apele freatice din zona municipiului Zalau sunt rezultatele unei structuri geologice complexe, aici intalnindu-se atat ape freatice cat si de adancime.

Alternanta de roci permeabile (nisipuri, pietrisuri) cu roci impermeabile (argila, marme) si tectonica in anticlinale si sinclinale au oferit posibilitatea formarii orizonturilor acvifere arteziene. Pe versantul nord-vestic al Muntilor Meses la contactul glacisului cu cristalinul montan, format din intercalatii de nisip si pietrisuri (aliniamentul constituie vechiul tarm marin din Pannonian) se dezvolta in prezent suprafata de alimentare cu apa a straturilor captive. Domeniul de alimentare se extinde intre altitudinile de 350 m si 650 m. Infiltrarea apei pluviale in stratul acvifer captive este favorizat si de vegetatia naturala prezenta in zona, aceasta fiind impadurita in proportie de 40-50%, restul suprafetei fiind ocupata de pajisti naturale.

In ultima perioada de timp datorita extinderii intravilanului municipiului Zalau si pe directie estica, exista riscul ca zona de alimentare a straturilor acvifere sa fie degradata sau chiar distrusa. Orizonturile de apa sunt inmagazinate intre stratele de gresie, argile si

marne, ultimele constituind formatiunea impermeabila. Formatiunea de stocare fiind reprezentata de nisip. Grosimea orizonturilor acvifere variaza intre 5-10 m. In urma analizei a 5 foraje in perimetrul municipiului Zalau s-au putut stabili conditiile hidrologice si evidenta urmatoarele orizonturi acvifere:

- orizontul 6-10 m, influentat puternic de conditiile externe;
- orizontul de 40-60 m, dezvoltat in partea centrala a intravilanului municipiului Zalau, cu un debit foarte variabil;
- orizontul de 100-120 m, cu un debit de 10 l/min. si cu un nivel piezometric mic;
- orizontul de 140-157 m, cu un debit de 440 l/min;
- orizontul de 181-190 m, cu un debit de 660 l/min;
- orizontul de 240-250 m, cu un debit de 120 l/min;
- orizontul complex de 300-312 m si 320 m, cu un debit de 720 l/min. (o alternanta de strate geologice cu orizonturi de apa intr-o succesiune stransasi care se pot exploata sincron).

Presiunea apei arteziene care da inaltimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului si care este de 0,9 m in piata centrala a municipiului, respective 17,3 m la putul de la Criseni se explica prin structura tectonica si prin usoarele manifestatii de gaz metan, care ridica nivelul apei prin micșorarea densitatii.

Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plaseaza in categoria celor biocarbonate, grupa calciului si indeplineste conditiile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic si organoleptic.

Conditii hidrologice

Hidrografic zona este caracterizata prin existenta unor paraiase, in general cu caracter torential colectate de raul Valea Zalaului.

Reteaua hidrografica are un aspect imbatranit (cu talvegul stabilizat) datorita eroziunii avansate si faptului ca reseaua hidrografica actuala mosteneste un relief nivelat al regiunii scufundate intr-un timp geologic apropiat, regiune alcatuita din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra vailor au dus la forma V trunchiat a acestor vai. Ele au pante longitudinale mici, iar in lungul lor se intalnesc destul de frecvent fenomene de inmlastinire pe suprafete mari. In cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zalaului si Paraul Sarmaș, emisari ce isi au obarsia in versantii Muntilor Meses.

Date privind terenul de amplasament

a) Date privind zona seismică

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se incadreaza in zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se incadreaza in zona F cu coeficientul seismic $a_g=0,10$ si perioada de colt $T_c=0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de baza este reprezentată prin argila marnoasă cenușie sau cenușie vinetie, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prafoase, nisipuri, pietrisuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Raului Valea Zalăului, Subbazinul Hidrografic superior al Paraului Sarmas pe malul stâng al paraului în zona de microluncă a paraului. În forajul executat nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 5,00 m, ea aparând ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 3,30 m.

d) Date geotehnice

1. Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a trei foraje manuale cu foreză de 4 toli la 3,30 m adâncime pe amplasamentul viitoarei case.

2. Forajul s-a executat cu o foreză manuală având sapa de 4 toli cu recoltarea de probe tulburate.

3. Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 14-18 septembrie 2017.

4. Stratificatia pusă în evidență:

Forajul F

- între 0,00 - 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil negru cenușiu;
- între 0,40-1,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă neagră cenușie plastic vâtoasă cu compresibilitate medie, umflări și contractii mici ($U_L=100\%$);
- între 1,20 -2,30 m adâncime am interceptat un strat de argilă neagră cenușie plastic vâtoasă și compresibilitate medie.
- între 2,30-3,30 m adâncime am interceptat un strat de argilă nisipoasă galbenă cenușie cu puțin pietris plastic consistentă și compresibilitate redusă;

5) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea de 3,30 m la care s-a forat. Apele subterane apar ca ape freatice la adâncimi variabile de cca 4,00-5,00 m.

6) Din datele pe care le detinem de la alte lucrări din zonă, apele izvoarelor de coastă prezintă agresivitate carbonică.

Evaluarea informațiilor geotehnice:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 punct
- Apă subterană:	Fără epuizmente	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj		8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea a de îngheț este de 0,80 m.

b) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt condiții litologice și hidrogeologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren.

c) Fundarea se va face în stratele de argila prafoasă la cel puțin 0,80 m adâncime față de cota terenului de sub pardoseala demisolului (în teren natural).

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Foraj F

$I_c = 0,85\%$

$e = 0,84$

$\Phi = 15^\circ$

$\gamma = 18,95 \text{ KN/mc}$

$c = 89 \text{ Kpa}$

$E = 19.500 \text{ Kpa}$

Pământul are umflături și contractii mici având:

$I_p = 29,16 \%$

$W_L = 53,03 \%$

$W_p = 23,98 \%$

$U_L = 100\%$

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$p_{conv} = 320 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile prafoase în care se va situa talpa fundației clădirii prevăzute a se construi.

Presiunea convențională se va calcula în funcție de adâncimea de fundare (D) și lățimea fundațiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = p_{conv} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = p_{conv} \times (D-2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = p_{conv} \times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului de fundare.

Nu sunt necesare îmbunătățiri sau consolidări suplimentare ale terenului de fundare.

Tinand cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem cateva recomandari privind proiectarea si executarea fundatiilor prevazute in normativul NP 126/2010:

- inainte de inceperea sapaturilor la fundatii este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor in sapaturile de fundatii;

- toate lucrarile infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fara intreruperi si in timp cat mai scurt;

- ultimul strat de pamant de cca 30 cm grosime din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp, pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in zona respectiva si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie;

- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor;

- trotuarul din jurul constructiilor va avea latimea minima de 1,00 m. Se va aseza pe un strat de pamant stabilizat in grosime de 20 cm prevazut cu panta de 5% spre exterior; el trebuie sa fie etans, putand fi confectionat din asfalt turnat sau din dale de piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos;

- evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta in afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop cu debusee asigurate si preferabil in emisar (santul strazii) iar apele menajere vor fi colectate la fosa septica si transportate la Statia de Epurare Zalau;

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3m in jurul constructiilor.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.**

Accesul la zona studiată se face din partea sudica a proprietatii, de pe strada Gheorghe Sincai, strada asfaltata care face accesul spre zona de locuinte existenta.

Strada Gheorghe Sincai, strada nemodernizata, prezinta o latime de aproximativ 7,50 m cu un carosabil provizoriu, asfaltat, cu latime de aproximativ 4,00 m si este folosit pentru ambele sensuri de circulatie.



Strada Gheorghe Sincai

Accesul la proprietate se realizează direct de pe strada Gheorghe Sincai.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.**

Accesul la zona studiata se realizeaza usor pe strada Gheorghe Sincai, strada partial modernizata.

Datorita latimii insuficiente a carosabilului (zonei asfaltate) - intre 3,50 si 4,00 m, trecerea masinilor unele pe langa celelalte se face greoi cu necesitatea parasirii zonei asfaltate la intalnirea a doua masini.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Conform PUG Zalau 2010, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;

Terenul studiat are categoria de folosinta arabil.

Parcela cu nr. cadastral 53565 prezinta o imprejmuire provizorie realizata cu stalpi din teava metalica si plasa de sarma impletita.

- **Relationari intre functiuni**

Conform PUG, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;

Aceeasi functiune o prezinta si parcelele invecinate, situate intre valea Sarmas si strada Gheorge Sincai.

Vis-a-vis de zona studiata, la strada Gheorghe Sincai, zona existenta are functiunea de locuinte si functiuni complementare- LFCm2.

Conform Adresei Nr. 13749/02.03.2017, transmisa de catre Directia Urbanism-arhitect Sef, Serviciul Urbanism si amenajarea Teritoriului, se solicita intocmire PUZ pentru schimbarea functiunii zonei.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Pe zona studiata nu exista constructii

$POT\ existent = Sc \times 100 / Steren = 0\%$

$CUT\ existent = Sdc / Steren = 0$

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona studiata nu exista constructii.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Zona studiată dispune de posibilitatea racordarii la retelele existente pe strada Gheorghe Sincai.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

In zona studiata nu exista riscuri naturale. Terenul pe amplasament este stabil.

Zona studiata in PUZ nu este cuprinsa in zone cu risc de alunecare de teren sau zone cu risc de inundatii.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul studiat in PUZ este teren agricol. Acesta a fost cuprins prin PUG Zalau 2010 in categoria spatiilor verzi de protectie, desi terenul este proprietate privata.

Conform Adresei Nr. 13749/02.03.2017, transmisa de catre Directia Urbanism-arhitect Sef, Serviciul Urbanism si amenajarea Teritoriului, se solicita intocmire PUZ pentru schimbarea functiunii zonei.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport a energiei electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).

Alimentarea cu energie electrica

La strada Gheorghe Sincai exista retea electrica LEA 0,4 kV in conductor izolat, aplatata pe stalpi din beton.

Alimentarea cu apa potabilă

Pe strada Gheorghe Sincai exista o retea de alimentare cu apa de unde sunt aprovizionate constructiile din zona.

Rețele de canalizare

Pe strada Gheorghe Sincai nu exista in momentul de fata retele de canalizare menajera.

Canalizarea pluvială

La strada Gheorghe Sincai nu există o retea subterana de preluare a apelor pluviale.

Apele pluviale sunt preluate de santurile de desecare din zona.

Alimentare cu gaz metan

La strada Gheorghe Sincai exista o retea subterana de alimentare cu gaze naturale a constructiilor din zona.

Rețele de cablu TV și internet

La strada Gheorghe Sincai există retele de cablu si internet, ale diferitilor operatori locali, rețele ce sunt amplasate pe aceeași stalpi pe care sunt situate și rețeaua electrică.

- **Principalele disfunctionalitati**

Disfunctionalitatile zonei sunt date de neexistenta retelelor de canalizare pe strada Gheorghe Sincai. Pala la realizarea in sistem centralizat a rețelei de canalizare se va asigura in sistem local preluarea apei uzate menajere.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

Terenul studiat este teren avand functiunea de teren arabil in intravilan.

Zona studiata este marginita in partea de nord est de Valea Sarmas.

Investitia viitoare propusa in zona nu va prezenta un impact asupra mediului.

Terenul studiat nu prezinta urme majore de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Nu s-au observat locuri de depozitare clandestina a molozului sau gunoiului menajer.

Constructia propusa - casa de locuit, nu presupune deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

Prin lucrarile de proiectare se vor asigura atat protectia solului si subsolului, a bio si ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cat si a sanatatii oamenilor cat si protejarea obiectivelor de interes public.

Se vor respecta legile in vigoare in ceea ce priveste prevenirea si protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrarilor de constructii.

In timpul executiei se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

Construirea in zona studiata va respecta prevederile legale in ceea ce priveste protectia mediul.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

În general versanții înconjurători ai Municipiului Zalău sunt constituiți din depozite argiloase de origine panoniană în care predomină argilele și argilele prăfoase, în care se întâlnesc intercalații subțiri de straturi de nisip și pietriș.

Pe acești versanți alunecările de teren sunt foarte frecvente, cauzele acestor alunecări pot fi următoarele:

- Stratificația terenului, în care apar straturi impermeabile de argilă în alternanță cu straturi mai permeabile de prafuri și nisipuri prin care se infiltrează apele, ducând la alterarea straturilor de argilă pe care are loc curgerea gravitațională.

- Panta accentuată a versanților.
- Eroziunea bazală produsă de apele curgătoare.
- Executarea unor excavații pe versanți sau la baza lor.
- Încărcarea versanților prin executarea unor construcții sau a unor umpluturi la partea superioară a acestora.

Conform PUG Zalău 2010, in zona studiata **nu exista** teren cu interdictie temporara datorita alunecarilor de teren de intensitate medie-mica/ tasarilor active.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu exista cai de comunicatii si retele noi necesare echiparii edilitare care sa prezinte riscuri pentru zona studiata.

Terenul studiat nu prezinta urme de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului. Constructiile propuse nu presupun deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

Prin lucrarile de proiectare se vor asigura atat protectia solului si subsolului, a bio si ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cat si a asezarilor umane, a sanatatii oamenilor cat si protejarea obiectivelor de interes public.

Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrarilor de constructii.

In timpul executiei se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

Pe durata exploatarei si intretinerii obiectivului de investitii se vor respecta masurile de protectie a mediului in conformitate cu legislatia in vigoare.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In zona studiata nu au fost evidentiate valori de patrimoniu.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Zona nu prezinta potential balnear sau turistic

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Proprietatea asupra parcelei este privata.

Beneficiarul considera ca nu s-a procedat corect la intocmirea PUG Zalau 2010, cand a fost introdus terenul sau in subzona Spatiilor verzi de protectie SV3.

Conform Adresei Nr. 13749/02.03.2017, transmisa de catre Directia Urbanism-arhitect Sef, Serviciul Urbanism si amenajarea Teritoriului, se solicita intocmire PUZ pentru schimbarea functiunii zonei.

Se propune Intocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) in vederea schimbarii U.T.R. din S.V.3 in LFCm2; - Locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCM2); Se doreste preluarea conditiilor din regulamentul local de urbanism printr-un regulament local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.U.Z. este obligatorie în vederea schimbării funcțiunii zonei existente din zona cu funcțiunea SV3 - subzona perdele de protecție, în zona cu funcțiunea LFCm2- Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare situate în exteriorul limitei construite protejate.

Conform documentației topografice:

a. Descrierea amplasamentului

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului Zalău, identificat cu nr. cad. 53565, Mun. Zalău, județul Salaj.

Prin documentația de față se propune realizarea unui plan de situație cotate la scară 1:500 pentru realizarea obiectivului: „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea schimbării U.T.R. din S.V.3 în L.F.C.M2”.

b. Situația juridică

Terenul aflat în proprietatea lui Opris Andrei-Mihai cu domiciliul în Mun. Zalău, str. Porolissum, nr. 22, bl. S10, sc. A, et 1, ap. 4, jud. Salaj conform extrasului CF nr. 53565 atașat prezentei documentații.

c. Scopul lucrării

Intocmirea unui suport topografic la scară 1:500 în vederea realizării obiectivului:

„Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea schimbării U.T.R. din S.V.3 în L.F.C.M2”.

Terenul studiat este în suprafața de 865 mp.

d. Metodele de lucru

Pentru realizarea planului de situație la scară 1:500 s-a adoptat sistemul de proiecție Stereo 70 și sistemul de nivelment Zero Marea Neagră.

Integrarea în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și de nivelment Zero Marea Neagră s-a făcut prin determinări GPS în modul de lucru RTK.

d. Conținutul planului

În cadrul obiectivului s-a propus efectuarea măsurătorilor topografice și întocmirea unui plan de situație cotate la scară 1:500 pentru realizarea obiectivului pe terenul propus conform planului de situație anexat.

Pentru realizarea planului de situație la scară 1:500 s-a adoptat sistemul de proiecție Stereo 70 și sistemul de nivelment Zero Marea Neagră.

Integrarea în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și de nivelment Zero Marea Neagră s-a făcut prin determinări GPS în modul de lucru RTK.

Calculul suprafețelor s-a făcut analitic iar compensarea drumuirii s-a făcut prin metoda celor mai mici pătrate.

Pentru autoverificare s-au determinat două puncte prin metoda static și cinematic iar diferențele dintre măsuratori s-au încadrat în toleranțe.

Evidențierea diferențelor de nivel s-a făcut prin puncte cotate. Prelucrarea datelor s-a realizat în programul Terramodel.

În vederea realizării unor lucrări noi pe amplasament s-a creat o rețea de sprijin în lungul traseului, rețea materializată în teren prin buloane metalice marcate pe planul de situație.

Coordonatele bornelor rețelei de sprijin sunt prezentate în inventarul de coordonate.

Planul topografic a fost întocmit ca și grad de detaliere sc1:200-1:500 iar întocmirea lui s-a făcut pe suport electronic în format vectorial și se va preda beneficiarului atât în format vectorial cât și în format analogic prin tipărirea acestuia la scara dorită 1:200;1:500;1:1000 în scopul pentru care va fi folosită.

În formatul vectorial planul de situație este creat în format dwg și dxf.

Pentru o bună gestionare a planului acesta a fost creat pe straturi diferite astfel fiecare element de detaliu este creat pe strat diferit (rețele, construcții, cămine, alei, drumuri, poduri, garduri, limite, puncte, identificatori nr, cod, destinație).

Punctele măsurate ca și punctele radiate se regăsesc în formatul vectorial pe două straturi:

- points în care punctele sunt prezentate în format 3d x,y,z;
- points 2D în care punctele sunt prezentate în format 2D x,y având z=0.00

Toate punctele măsurate au fost măsurate cu coduri pentru fiecare punct având pe stratul cod descrierea sumară a ceea ce reprezintă acel punct măsurat.

e. Modul de materializare a limitelor

Pentru realizarea investiției în urma întocmirii proiectului tehnic și a planului de traversare de către proiectant, în faza execuției se vor trasa elementele caracteristice ale investiției propuse prin proiect.

Materializarea acestora se va face după caz cu borne tip FENNO, țarusi metalici, țarusi din lemn, reperi de nivel cu buloane metalice.

După realizarea investiției se vor efectua măsuratori ale traseului executat pentru întocmirea planului „as build”.

Conform studiului geotehnic elaborat de către SC Bader Prod Com S.R.L:

Date privind terenul de amplasament

a) Date privind zonarea seismică

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g=0,10$ și perioada de colt $T_c=0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de baza este reprezentată prin argila marnoasă cenușie sau cenușie vinetie, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de straturi cuaternare reprezentate prin argile, argile prafoase, nisipuri, pietrisuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Raului Valea Zalăului, Subbazinul Hidrografic superior al Paraului Sarmas pe malul stâng al paraului în zona de microluncă a paraului. În forajul executat nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 5,00 m, ea aparând ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 3,30 m.

d) Date geotehnice

1. Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a trei foraje manuale cu foreză de 4 toli la 3,30 m adâncime pe amplasamentul viitoarei case.

2. Forajul s-a executat cu o foreză manuală având sapa de 4 toli cu recoltarea de probe tulburate.

3. Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 14-18 septembrie 2017.

4. Stratificatia pusă în evidență:

Forajul F

- între 0,00 - 0,40 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil negru cenușiu;
- între 0,40-1,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă prafoasă neagră cenușie plastic vâtoasă cu compresibilitate medie, umflări și contractii mici ($U_L=100\%$);
- între 1,20 - 2,30 m adâncime am interceptat un strat de argilă neagră cenușie plastic vâtoasă și compresibilitate medie.
- între 2,30-3,30 m adâncime am interceptat un strat de argilă nisipoasă galbenă cenușie cu puțin pietris plastic consistentă și compresibilitate redusă;

5) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea de 3,30 m la care s-a forat. Apele subterane apar ca ape freatice la adâncimi variabile de cca 4,00-5,00 m.

6) Din datele pe care le detinem de la alte lucrări din zonă, apele izvoarelor de coastă prezintă agresivitate carbonică.

Evaluarea informațiilor geotehnice:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 punct
- Apă subterană:	Fără epuizmente	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj		8 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncime a de înghet este de 0,80 m.

b) Aprecieri privind stabilitatea generală si locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt conditii litologice si hidrogeologice care sa favorizeze rupturile sau alunecarile de teren.

c) Fundarea se va face in stratele de argila prafoasa la cel putin 0,80 m adancime fata de cota terenului de sub pardoseala demisolului (in teren natural).

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Foraj F

$I_c = 0,85\%$

$e = 0,84$

$\Phi = 15^\circ$

$\gamma = 18,95 \text{ KN/mc}$

$c = 89 \text{ Kpa}$

$E = 19.500 \text{ Kpa}$

Pamantul are umflaturi si contractii mici avand:

$I_p = 29,16 \%$

$W_L = 53,03 \%$

$W_P = 23,98 \%$

$U_L = 100\%$

f) Presiunea conventională de bază va fi:

$p_{conv} = 320 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile prafoase in care se va situa talpa fundatiei cladirii prevazute a se construi.

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = p_{conv} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = p_{\text{conv}} \times (D - 2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = p_{\text{conv}} \times 1,5y(D - 2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului de fundare.

Nu sunt necesare imbunatatiri sau consolidari suplimentare ale terenului de fundare.

Tinand cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem cateva recomandari privind proiectarea si executarea fundatiilor prevazute in normativul NP 126/2010:

- inainte de inceperea sapaturilor la fundatii este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor in sapaturile de fundatii;

- toate lucrarile infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fara intreruperi si in timp cat mai scurt;

- ultimul strat de pamant de cca 30 cm grosime din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp, pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in zona respectiva si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie;

- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor;

- trotuarul din jurul constructiilor va avea latimea minima de 1,00 m. Se va aseza pe un strat de pamant stabilizat in grosime de 20 cm prevazut cu panta de 5% spre exterior; el trebuie sa fie etans, putand fi confectionat din asfalt turnat sau din dale de piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos;

- evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta in afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop cu debusee asigurate si preferabil in emisar (santul strazii) iar apele menajere vor fi colectate la fosa septica si transportate la Statia de Epurare Zalau;

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3m in jurul constructiilor.

3.2. PREVEDERI EXISTENTE ALE PUG pentru zona studiata

Conform PUG, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;

Aceeasi functiune o prezinta si parcelele invecinate, situate intre valea Sarماس si strada Gheorge Sincai.

Vis-a-vis de zona studiata, la strada Gheorghe Sincai, zona existenta are functiunea de locuinte si functiuni complementare- LFCm2.

Conform Adresei Nr. 13749/02.03.2017, transmisa de catre Directia Urbanism-arhitect Sef, Serviciul Urbanism si amenajarea Teritoriului, se solicita intocmire PUZ pentru schimbarea functiunii zonei.

Se propune SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea LFCm2** – Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate.

Functiunea dominanta va fi cea de locuinte: - locuinte unifamiliale propuse cu regim mic de inaltime D+P - D+P+M/ P+1E.

ZONA SPATII VERZI, AGREMENT, PROTECTIE

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona spatii verzi, protectie (SV) ce cuprinde in zona studiata:

- Subzona perdele de protectie - **SV3**

Art. 2. Functiunea dominanta este :

- perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;
- plantatii de protectie a versantilor.

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri de ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

- plantarea de arbori, arbusti/ plante ierboase (flori, liane)/ amenajari florale/ plante agatatoare/ gazon; ape curgatoare/ statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari; banci, pergole, sculpturi, mobilier si corpuri de iluminat - circa 70% din teren;
- locuri de joaca pentru copii, amenajari terenuri de sport - circa 10% din teren;
- alei, piste pentru biciclete/ role - circa 10% din teren;

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- amplasarea constructiilor/ amenajarilor se va face pe baza de PUZ/PUD;

Art. 6. Utilizari interzise: orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.

Art. 7. - Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
- pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat

de alunecari de teren si prabusiri;

- pana la consolidarea/ stabilizarea situatiei, conform expertizelor geotehnice, respectiv redimensionare hidraulica:

- pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate/ risc mediu-mic de alunecari de teren;

- pe terenurile cu tasare activa;

- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti/ ridicarea nivelului panzei freatice/ revarsare;

- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;

- pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);

- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;

- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

- pana la elaborarea PUZ / PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

- pana la elaborarea PUZ/ PUD - urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducere in intravilan.

Art. 8. Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;

- 12 m din ax drum judetean/ drum ocolitor, pe ambele parti;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

- 20 m din ecartament cale ferata, pe ambele parti;

- culoare de protectie fata de:

- statia de transformare , LEA 220/ 110/ 20 kV;

- antena GSM;

- SRM gaz, magistrala de transport gaz;

- rezervoare de inmagazinare a apei potabile;

- depozitul de carburanti;

Cap. 3. Conditii si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor (suprafata , forma dimensiune).

Se impune o suprafata de minim 26 mp/ locuitor, pentru spatii verzi in intravilan.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de minim 10 m.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele .

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si postarioare (10,00 m fata de limitele principala, posterioara si laterale ale parcelei), precum si a distantei minime intre cladiri ($D=H$).

Art.12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Pentru constructiile de alimentatie publica se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectura si sali de expunere orientate nord.

Bibliotecile se vor orienta nord.

Constructiile si amenajarile sportive vor avea axele longitudinale orientate pe directia nord-sud cu abatere de maxim 15 grade.

Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

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

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personal. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de minim 7,00 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,50 m latime;
- alei carosabile de serviciu de minim 6,00 m latime;

Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/ salubritate, hidrotehnice. Accesele carosabile vor avea o latime de minim 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie.

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

Art. 14 Circulatii/ accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite minim 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si

schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de maxim 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m) sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caili pietonale va fi in profilul longitudinal max. 5%/ in profil transversal, max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal, (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de maxim 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/ portilor situate la parterul cladirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 30 persoane si min. 1 copac / 2 parcari;

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor-parter

Art.17 Aspectul exterior al cladirilor

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

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

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc, se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil, se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale/ ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta, subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi compostate in gropi, urmand a fi folosite, ca si ingrasamant chimic. Deseurile anorganice ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Art.19 Spatii plantate - conf. HGR 525/1996 republicata

	Spatii verzi de folosinta generala	Suprafata ha	Raza de servire		Norma mp/ locuitor	Vizitatori % din pop. totala
			km	minute		
1	Scuar	0,3-3	0,5	6	2,5	20
2	Gradina	3-20	1,5	25	2,5	
3	Parc	peste 20	3,0-4,0	45	8,0	
4	Perdele de protectie	-	-	-	2,0	-
Total spatii de folosinta generala - intravilan					15,0	

Art. 20 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea imprejmuiri transparente si cu gard viu, cu inaltimea de maximum 0,90 m. Suprafata imprejmuirilor va fi tratata decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului POT maxim = 10% - pt constructii.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT maxim = 0,10 - pt. Constructii.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

În conformitate cu Legea 82/1998 și OG 43/1997, caile de circulație propuse pentru deservirea zonei, corespund prin asimilarea strazilor de categoria a III-a și a IV-a având două sau una benzi de circulație, cu partea carosabilă de 7,00 m, 6,00, 5,00 m și 4 m.

Accesul la zona studiată se realizează direct din strada Gheorghe Sincai, strada parțial modernizată.

Conform proiect tehnic pt realizare cai de circulație în zona Sarmas, strada Gheorghe Sincai este propusă pentru modernizare având lățimea de 8,00 m cu 6,00 m parte carosabilă și trotuare de 1,00 m pe ambele părți.

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

Materialele preconizate a se folosi la execuția lucrărilor, vor fi numai cele ce intră sub incidența legii nr. 10/1995 și a H.G. nr. 766/1997 și au agremente tehnice valabile și în conformitate cu prevederile din acestea și cele din U.E.

Pentru noile cai de circulație propuse sau pentru cele existente și propuse pentru modernizare se vor întocmi documentații tehnice în conformitate cu normele în vigoare.

Documentațiile tehnice ce se vor întocmi se vor încadra în normele privind protecția mediului și vor fi compatibile cu reglementările naționale în privința protecției mediului, precum și cu legislația europeană în domeniul mediului, dispunând și de acordul Agenției Pentru Protecția Mediului în acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcătuirea părții carosabile la străzi și drumuri, va fi cel nerigid, alcătuit conform soluțiilor prevăzute în cadrul documentațiilor tehnice.

La proiectarea strazilor se va ține seama de categoria funcțională ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărarea, de conservarea și protecția mediului înconjurător, de prevederile din Plan Urbanistic General și Planul Urbanistic Zonal.

La dimensionarea structurii rutiere se va avea în vedere intensitatea și compoziția traficului de perspectivă, se va ține seama de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Se va acorda atenție cuvenită soluției de rezolvare a colectării și îndepărtării apelor pluviale de pe suprafața strazilor.

Apele pluviale colectate de pe suprafața carosabilă, deversează prin intermediul gurilor de scurgere în canalizarea pluvială proiectată, iar apele din santuri se racordează la canalizarea pluvială prin intermediul unor camere de cadere.

Infrastructura stradala (carosabil, pietonal) va fi realizata in asa fel incat sa fie accesibila tuturor persoanelor cu dizabilitati (conform NP 051/2001).

Spatiul situat in imediata vecinatate a cladirii va fi amenajat prin trotuare betonate si/sau cu dale (pavele). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de balast compactat cu grosimea de 15 cm. dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

Pavajul se va realiza cu elemente prefabricate cu grosimea de minim 4-6 cm. asezate pe un strat de nisip de 2 cm. grosime.

Zonele de carosabil se vor executa fie cu platforme din Beton Armat minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

Burlanele vor evacua apa meteorica preluate de la nivelul acoperisului direct in sistemul de canalizare pluviala prevazut in incinta.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002.

Spatiile verzi vor fi inierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

S-au facut racordurile cu accesele pietonale cat si cele carosabile si s-a amenajat un punct de gospodarie selectiva.

Elementele geometrice ale strazilor au tinut cont de natura terenului si de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 si 10144/3-81 - Elemente geometrice si caracteristici strazi. Viteza maxima permisa de elementele geometrice este 10 km/h. Toate strazile sunt prevazute cu trotuare cu latimea de 1 m, acolo unde spatiul o permite fiind propuse si zone verzi adiacente.

La realizarea intersectiilor s-a tinut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersectiilor la acelasi nivel" - CD 173-2001, elementele geometrice rezultate pentru intregul sistem al retelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata in 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut in vedere Reglementarea tehnica - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea LFCm2** - Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate; Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare realizarii infrastructurii;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Funciunea dominanta va fi cea de locuinte: - locuinte unifamiliale propuse cu regim mic de inaltime D+P - D+P+M/ P+1E.

Zona va putea fi utilizata pentru:

- construire locuinta individuala

Funciunile complementare admise in zona sunt:

- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodaresti;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcati, garaje;
- spatii verzi de protectie, locuri de joaca pentru copii;
- constructii si amenajari de echipare edilitara.

Construcția proiectată va fi: Locuinta individuala cu regim de inaltime D+P+M sau P+1E (6m la cornisa/streasina). Acoperisul va fi realizat din tigla sau tabla tiop tigla si va fi prevazut cu opritori de zapada.

Retragerea constructiei nou proiectate, se va face astfel:

- la 4,50 m fata de limita estica a proprietatii.
- la 4,50 m fata de limita vistica a proprietatii.
- la 5,50 m fata de latura sudica a proprietatii (retragerea fata de aliniamentul propus dupa modernizarea strazii Gheorghe Sincai.
- la 5,00 m fata de limita posterioara a proprietatii (partea de nord).

Retragerea fata de laturile proprietatii se propune a se efectua conform planseu U03 – Reglementari urbanistice – zonificare.

Imprejmuirea proprietatii se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu fundații continue, soclu din beton de 30- 50 cm, iar inchiderea transparenta si realizata din lemn, fier sau plasa metalica.

Imprejmuirea laterala si posterioara va fi opaca, din zidarie, plasa metalica sau lemn, va avea inaltimea de 1,80 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii.

Imprejmuirea poate fi dublata de o zona verde (tuia, gard viu).

Construcția proiectată poate avea un nivel de înălțime D+P+M sau P+1E.

Suprafata maxima construita admisa va fi de 215,00 mp.

Suprafata totala desfasurata construita maxima admisa va fi 519 mp.

Suprafata minima rezervata pt spatii plantate 45 % din suprafata de teren
- S = 390.00 mp

ZONA LFCm2 - PROPUSA		EXISTENT		Max PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	215	24,86
2.	ZONA CU SPATII VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR (45% din parcela)	-	-	390	45,09
3.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALEI PIETONALE TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMNTE ADIACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	-	-	230	26,58
4.	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIP. EDILITARA	-	-	30	3,47
5.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE - SV3 - TEREN NEAMENAJAT	865	100	-	-
T O T A L		865	100	865	100

Indici maximi de ocupare admisi

OCUPAREA TERENULUI PROCENTE MAXIME	OBIECTIVE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT max %	Construcții	25%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT max mp/Ad	Construcții	0,6

- **capacitatea, suprafața construită și desfașurată**

Construcția proiectată va avea un nivel de înălțime D+P+M sau P+1E.

În incinta se vor amenaja 2 locuri de parcare și spații tehnice.

Suprafața orientativă construită va fi de aprox. 140,00 mp; S totală construită maxim 25%, cu respectarea retragerilor propuse față de limitele de proprietate;

Suprafața totală maximă construită admisă va fi de 215,00 mp.

Suprafața spațiu verde propusă pt amenajare 45% - S = 390,00 mp

Suprafața ce revine zonelor de acces auto - S = 230,00 mp

și pietonal, parcare, trotuare de protecție

Suprafața alocată dotărilor tehnico-edilitare - 30,00 mp.

- **Sistem constructiv**

Construcțiile vor fi realizate cu o structură din zidărie portantă de cărămidă, având grosimea de 30 cm pentru pereții exteriori și de 25 cm pentru pereții interiori, pe fundații continue din beton și elevații din beton armat, cu samburi, centuri, grinzi și planșee din beton armat; acoperisurile proiectate vor fi de tip șarpantă.

- **Inchiderile exterioare și compartimentări interioare**

Inchiderile exterioare ale construcțiilor proiectate vor fi realizate din zidărie de cărămidă de 25 sau 30 cm.

Golurile exterioare vor fi închise cu tamplărie din lemn stratificat/PVC, cu geam termoizolant de tip Low-e. Pentru tamplăriile exterioare, valoarea presiunii statice a aerului la care se asigură etanșeitatea, se recomandă să nu fie mai mică de 40 kg/mp. În conformitate cu Anexa 3 la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2513 din 22.11.2010 pentru modificarea Reglementării tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor”, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, valoarea rezistenței termice minime R' min. și transmitanței termice U' max. pentru tamplărie exterioare va fi de 0,69 m²K/W, respectiv 1,45 W/m²K.

Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică. Întreaga construcție va fi plăcată cu polistiren expandat ignifugat/vată minerală bazaltică ignifugată de min. 100 mm grosime.

- **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare ale construcțiilor vor fi alcătuite din tencuieli minerale decorative, evitându-se culorile stridente. Pentru placarea soclului, se vor utiliza plăcări exterioare din piatră naturală/gresogranit.

Suprafetele exterioare orizontale vor fi finisate cu greso-granit de exterior/piatra naturala/dale din beton (suprafata de uzura a placajului va fi antiderapant).

- **Finisaje interioare**

Finisajele interioare ale constructiilor propuse vor fi cele uzuale pentru astfel de spatii, incluzand gleturi de ipsos si pereti de compartimentare din gips-carton zugraviti cu vopsele lavabile, pardoseli calde tip parchet sau mocheta si placaje de gresie (materialele fiind destinate traficului mediu). Grupurile sanitare vor primi de asemenea finisajele uzuale pentru astfel de spatii: gresie pentru pardoseli si faianta pentru pereti.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă

Se propune realizarea unui bransament de apa din PE cu diamentru DN= 32 mm din reseaua existenta PE Dn 63mm de pe strada Gheorghe Sincai.

Se va realiza un camin de apometru la limita de proprietate.

Calculul pentru determinarea necesarului de apa potabila se efectueaza pentru un numar de patru persoane, conform SR EN 1343/2006.

Astfel avem :

Necesar de apa hala	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	120	4	1,50	3,00	0,480	0,030	0,090

unde:

$$Q_{\text{med zi}} = q_{\text{sp}} \cdot N / 1000 \quad [\text{m}^3/\text{zi}]$$

$$Q_{\text{max zi}} = k_{\text{zi}} \cdot q_{\text{sp}} \cdot N / 1000 \cdot 24 \quad [\text{m}^3/\text{h}]$$

$$Q_{\text{max orar}} = k_{\text{o}} \cdot k_{\text{zi}} \cdot q_{\text{sp}} \cdot N / 24 \cdot 1000 \quad [\text{l/s}]$$

$$q_{\text{sp}} \quad - \text{necesarul specific de apă rece și apă caldă} \quad [\text{l/om} \cdot \text{zi}]$$

$$Q_{\text{med zi}} \quad - \text{debit de apă mediu zilnic} \quad [\text{m}^3/\text{zi}]$$

$$Q_{\text{max zi}} \quad - \text{debit de apă maxim zilnic} \quad [\text{m}^3/\text{h}]$$

$$Q_{\text{max orar}} \quad - \text{debit de apă maxim orar} \quad [\text{l/s}]$$

$$k_{\text{zi}} \quad - \text{coeficient de variație a debitului zilnic de apă}$$

$$k_{\text{o}} \quad - \text{coeficient de variație a debitului orar de apă}$$

$$N \quad - \text{numărul de persoane}$$

Se propune realizarea racordului de apa prin conducte PEID De 32 mm.

Soluții privind instalațiile cu hidranți de incendiu exteriori

La strada Gheorghe Sincai nu exista hidranți stradali. Acești hidranți se găsesc pe strada Sarmas, la distanța de 265 m față de zona studiată.

Rețeaua de alimentare cu apă a consumatorilor de pe strada Gheorghe Sincai are diametru de 63mm.

În momentul modernizării străzii Gheorghe Sincai se va prevedea, dacă condițiile tehnice permit, și montarea unei conducte subterane de apă cu diametru de 110 mm, fapt ce va permite montarea de hidranți stradali conform legislației în vigoare.

Casa de locuit propusă pe amplasamentul studiat nu necesită asigurarea cu hidranți interiori sau exteriori.

Echipare tehnică

Pentru asigurarea cantităților de apă necesară combaterii incendiilor, există hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Ordin 2463/2013), situați pe rețeaua de distribuție a apei potabile având diametru de Dn110 mm, rețea existentă pe strada Sarmas. Aceasta rețea asigură condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Destinația zonei conform P.U.Z., este pentru locuințe, deci soluția propusă satisface cerința de apă pentru combaterea incendiilor.

Canalizarea menajera

Până la realizarea sistemului de canalizare în sistem centralizat, se va realiza un bazin vidanjabil etans cu dimensiunea de 2,50 x 4,00 m. $V_u = 15,00$ mc.

După realizarea rețelei de canalizare menajeră pe strada Gh. Sincai, imobilul se va racorda la rețeaua stradală. Toate grupurile sanitare vor fi legate la canalizarea menajeră prin basă din subsol.

Rețelele interioare de canalizare menajeră se vor cupla la rețeaua exterioară prin intermediul caminului de racord amplasat la limita de proprietate și la minim 2 m față de clădire conform Normativ I9 / 1994 pct. 5.5 și HGR 1591/2002.

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

Centralizat avem:

Necesar de apă locuințe	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	120	4	1,40	2,50	0,480	0,028	0,070
Debit preluat la canalizare					0,384	0,022	0,056

Debitul maxim care se va evacua în rețea este de 0,056 l/s.

Canalizarea pluviala

Se propune realizarea unei retele de canalizare pluviale cu rigole acoperite care va prelua apa din precipitatii, provenita atat de pe platforme, trotuare, cat si de pe acoperisul locuintei proiectate.

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole betonate acoperite cu grilaje metalice și tubulatură îngropată din PVC cu Ø 200 mm.

Apele pluviale, considerate curate se vor deversa in santurile de desecare din zona.

Zona studiata in PUZ nu este cuprinsa in zone cu risc de alunecare de teren sau zone cu risc de inundatii.

Conform STAS 4273/83, PUZ -ul se incadreaza in clasa a IV de importanta.

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 3,458 \text{ l/s}$ vor fi evacuate in reseaua de canalizare pluviala proiectata si ulterior in valea Zalaului

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului și evacuate în emisar, calculate conform relației: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl}=m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 0,0245 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 0,023 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 0,039 \times 0,1 \times 95 = 1,676 + 1,486 + 0,296 = 3,459$$

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul ($m = 0,8$);

[i] - intensitatea ploii de calcul ($i = 95 \text{ l / s}$);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafețe ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafețe construite ($\phi_1 = 0,90$);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2 = 0,85$);

[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3 = 0,10$).

S_1 - suprafața construită = 0,0245 ha

S_2 - suprafața zona carosabil, parcaje, alei si trotuare = 0,023 ha

S_3 - suprafața spații verzi amenajate, etc. = 0,039 ha

$S_{totală}$ - suprafața amplasament = 0,0865 ha

Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza un bransament subteran la reseaua existenta, ce va subtraversa strada, pentru a alimenta constructia proiectată. Se va realiza o firida de bransament la limita de proprietate si un tablou general de distributie la parterul constructiei si cate un tablou de distributie pentru fiecare nivel.

Instalatiile electrice interioare se vor realiza printr-un proiect tehnic separat.

Alimentare cu gaz metan

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua de distribuție gaze naturale presiune redusă existentă montată subteran Dn 90 mm prin realizarea unui bransament PE având diametru Dn 32 mm.

Instalația de utilizare exterioară se va realiza din teava PE, montată îngropat, iar în interiorul clădirii din OL montată aparent.

Microclimatul

Pentru clădirea proiectată, încălzirea spațiilor se face cu microcentrală individuală pe gaz.

Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), iar cele cu combustibil solid vor fi obligatoriu cu gazeificare, rezultând astfel emisii reduse de noxe.

Rețele de telecomunicații

Rețelele de telecomunicații includ telefonie fixă și mobilă, retransmiterea emisiilor de radio și TV, transmiterea de date. Se propune extinderea rețelelor de telecomunicații în zonele studiate în PUZ, în soluție de amplasare subteran, conform prevederilor din HG490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG525/1996. Extinderile de rețele se vor realiza astfel încât să fie respectate condițiile tehnice pentru a furniza servicii de calitate superioară.

Acestea se vor amplasa în canale tehnice realizate odată cu realizarea celorlalte utilități.

Dacă se va dori extinderea rețelelor de telefonie fixă Telekom, acestea vor fi amplasate subteran în canale tehnice.

Gospodărire locală

În interiorul proprietății se va amenaja un spațiu pentru depozitarea selectivă a gunoierului.

Colectarea gunoierului menajer se va face în sistem centralizat, de către o firmă specializată și transportate în locuri special amenajate în acest sens, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoierului menajer cu firma ce deservește municipiul Zalău.

Din totalul de 0,9 - 1,0 kg de deșeu/locuitor/zi în mediul urban, o bună parte o constituie deșeurile de ambalaje (hârtie, carton, plastic, sticlă, metal, lemn, în total aproximativ 52 kg/locuitor/an).

Primăria are sarcina de a introduce colectarea selectivă a deșeurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobată cu modificări prin Legea 426/2001).

Se vor asigura recipiente de colectare selectivă a deșeurilor pentru fiecare locuință, care vor fi ridicate regulat de către firma de salubritate ce deservește întregul municipiu.

Toate deșeurile nereciclabile se vor transporta la o stație de transfer și apoi la depozitul zonal de deșuri al județului Salaj.

Gestionarea deșeurilor (colectarea, stocarea temporară, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislației în domeniu.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.**

Problemele principale de mediu se refera la manipularea deseurilor de constructii rezultate, selectarea materialelor de constructii cu impact limitat asupra mediului, precum si a metodelor de economisire a energiei.

Inconveniente temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin intermediul planificarii si al coordonarii dintre intreprinderi, vecini si autoritati, la faza de D.T.A.C. si D.T.O.E.

Antreprenorii (beneficiarii) vor aplica standarde si proceduri de constructii nedaunatoare mediului. Toate contractele pentru lucrari de constructii civile vor contine urmatoarele prevederi legate de protectia mediului:

- luarea de masuri si precautii pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de intrerupere a activitatii cauzate de executarea lucrarilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, si nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.
- respectarea tuturor legilor si a reglementarilor europene, nationale si locale de protectie a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune in practica masurile de protectie a mediului.
- diminuarea intensitatii emisiilor de praf, pentru a se evita sau scadea efectele adverse asupra calitatii aerului.
- pastrarea fluxului de trafic pietonal si al autovehiculelor, a accesului public la siturile si obiectivele din imediata vecinatate.
- diminuarea deranjamentelor produse si reimprospatarea florei, acolo unde este distrusa drept consecinta a lucrarilor.
- protejarea apelor de suprafata, a panzelor freatice si a calitatii solului. Colectarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor rezultate.

Prevenirea poluarii apelor

In cadrul lucrarilor de realizare a constructiilor se vor utiliza cantitati relativ mici de apa pentru prepararea materialelor de constructie. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de constructii, respectiv statiile de preparat betoane. Cantitatile de apa vor fi in cea mai mare masura inglobate in material. Masurile propuse pentru realizarea lucrarilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apa in limite admisibile.

In perioada de functionare, lucrarile ce se executa nu vor influenta negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurata etansietatea retelelor de canalizare pentru evitarea exfiltratiilor.

Norme de igiena referitoare la aprovizionarea cu apa a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apa a localitatilor trebuie sa fie autorizate si sa furnizeze apa potabila in cantitatea necesara si de o

calitate care sa respecte prevederile legale in vigoare, astfel incat sa nu afecteze starea de sanatate a consumatorilor.

Zona studiata va fi bransata la reseaua de apa existenta la strada Gheorghe Sincai.

Reteaua de distributie a apei trebuie sa asigure regimul continuu, cantitatea necesara si sa nu permita contaminarea exterioara.

Rezervoarele de apa (ingropate sau aeriene) vor fi astfel proiectate si realizate incat sa nu permita contaminarea exterioara.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substante chimice sau amestecuri utilizate in contact cu apa potabila avizate sanitar, conform prevederilor legale in vigoare.

Proiectarea instalatiilor de tratare a apei, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelelor de distributie trebuie sa prevada posibilitatea de evacuare a apelor de spalare si accesul pentru recoltarea de probe, in vederea efectuarii monitorizarii de control si a celei de audit a calitatii apei potabile. Spalarea, curatarea si dezinfectia periodica si, ori de cate ori este necesar, a instalatiilor de tratare, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelei de distributie sunt obligatorii. Materialele si substantele de curatare si dezinfectie trebuie sa aiba aviz/autorizatie emis/emisa de Comisia Nationala pentru Produse Biocide si sa se utilizeze conform instructiunilor.

Exploatarea si intretinerea sistemelor de tratare, inmagazinare si distributie a apei potabile si controlul calitatii apei produse revin producatorilor/distribuitorilor de apa potabila.

Monitorizarea calitatii apei potabile va fi efectuata conform prevederilor legale in vigoare.

Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice

Autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice, astfel incat sa nu se creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.

Apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata, dupa categoria de folosinta.

Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie intretinute permanent in buna stare de functionare, prin curatarea si repararea defectiunilor.

In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a apelor uzate, cu luarea masurilor de protejare a mediului si sanatatii.

Indepartarea apelor uzate menajere si fecaloid menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta; instalatiile se intretin in buna stare de functionare; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

In perioada de executie a diferitelor lucrari in zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influentata de eventualele deversari de substante poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluari rezultate din urma spalarii agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii. De asemenea, poate fi influentat regimul de curgere si nivelul hidrostatic al apelor subterane daca nu se realizeaza studii hidrogeologice pe diferite amplasamente unde urmeaza sa se realizeze lucrari de excavatii si fundatii de adancime.

In vederea protejarii calitatii apelor subterane sunt necesare adoptarea urmatoarelor măsuri:

- carburantii se vor depozita in rezervoare etanse, in spatii/platforme amenajate;
- intretinerea utilajelor (spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanti etc) se va realiza numai in locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conducta si a imbinarilor, la efectuarea probei de presiune, atat la racordarea cu reseaua de canalizare, cat si la cea de alimentare proprie cu apa potabila;
- se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant.

Demolarea constructiilor improvizate, care afecteaza factorii de mediu.

Aplicarea corecta a tehnologiilor agricole si folosirea eficienta si corecta a ingrasamintelor, insecticidelor, pesticidelor, recomandandu-se asistenta specialistilor in domeniul agricol.

Se interzic activitatile cu substante nocive in apropierea surselor de apa.

Prevenirea poluarii aerului

Singura sursa generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer in perioada de constructie va fi functionarea utilajelor si circulatia

mijloacelor de transport, la si de la obiectiv pe parcursul realizarii constructiei. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Tinand cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte si locale de functionare a motoarelor mijloacelor de transport, rezulta ca activitatea nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere al protectiei calitatii aerului.

In perioada de executie vor fi respectate urmatoarele:

- utilajele si mijloacele de transport folosite in timpul lucrarilor de constructie vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere interna destinate masinilor mobile rutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei;

- respectarea tehnologiilor specific lucrarilor de constructie;

- folosirea de utilaje si autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de arder (EURO);

- verificarea periodica din punct de vedere tehnic;

- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor si autovehiculelor;

- manipularea si procesarea materialelor pulverulente se face numai in sistem inchis, sau prin transport pneumatic, dupa caz.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Faza de executie

- Se vor lua masuri de reducere a nivelului incarcarii atmosferice cu pulberi in suspensie sedimentabile;

- În perioada realizării construcțiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecție care să rețină particulele de praf;

- Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;

In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

In perioada de executie a lucrarilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin urmatoarele actiuni:

- Activitatea utilajelor de constructie genereaza emisii de gaze si pulberi provenite de la arderea combustibililor;

- Executia propiu-zisa a diferitelor lucrari la nivelul solului;

- Transportul materialelor de constructii.

In cadrul unui santier sunt si alte activitati potential poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanti a utilajelor si a mijloacelor de transport, intretinere si reparatii utilaje, incalzirea spatiilor de birouri si a apei menajere. Aceste activitati au o pondere redusa in poluarea aerului si sunt limitate la perioada de executie.

Daca lucrarile prevazute vor fi executate si pe durata iernii, parcurile de utilaje si mijloace de transport vor fi dotate cu roboti

electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarari lungi sau dificile.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Se recomanda ca la lucrari sa se foloseasca numai utilaje si mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb si foarte putin monoxid de carbon.

Procesele tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va urmari o umectare mai intensa a suprafetelor.

Prevenirea poluarii solului si subsolului

Solul, in decursul timpului, poate suferi diferite procese care ii pot afecta structura si calitatea, aceste procese pot fi de natura fizica, chimica sau biologica, fiecare dintre acestea avand o influenta pozitiva sau negativa asupra sa.

Ca urmare a respectarii disciplinei in constructii, prin masurile incluse in contracte, se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii vor fi amplasate pe o platforma betonata sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

Impactul este in primul rand de natura fizica si se manifesta prin:

- tasare datorita accesului si stagnarii utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- inlaturarea solului, in zonele invecinate, prin compactare si destructurare;
- lucrarile de constructii a retelelor de canalizare interioara, alimentarea cu apa, vor afecta temporar structura solului, prin executarea sapaturilor pentru reseaua de canalizare interioara si de alimentare cu apa;
- in organizarea de santier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapaturi pentru fundatii. De asemenea executia lucrarilor va determina generarea de deseuri (deseuri de PVC - capete de conducta, deseuri metalice, etc);
- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevazuti in zona studiata;

Lucrarile si masurile propuse pentru protectia solului si subsolului, propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea si gospodarierea corespunzatoare a deseurilor rezultate;

- pe durata executiei lucrarilor deseurile de constructii se vor colecta separat si se vor elimina la un depozit automatizat de deseuri sau se vor valorifica prin unitati autorizate;
- pamantul rezultat din sapatura se va stoca temporar pe amplasament si se va reutiliza la refacerea la starea initiala a terenului, concomitent cu executia lucrarilor pe anumite zone, in conditiile cerute de normele tehnice de constructii;
- evitarea eventualelor deversari in timpul functionarii instalatiilor;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversari accidentale;
- realizarea unor retele de canalizare etanse, cu racorduri etanse si flexibile, amplasate corespunzator in sol, pe un strat de nisip. Adancimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel incat sa nu afecteze natura si structura solului;

Prin respectarea tuturor masurilor de organizare, functionare a obiectivului, precum si a prevederilor din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite si vor fi evitate.

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

In perioada de executie a lucrarilor in vederea realizarii obiectivelor propuse se considera ca factorul de mediu sol poate fi influentat de urmatoarele:

- depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;
- depunerea pulberilor si a gazelor din motoarele cu ardere interna a utilajelor si spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;
- scapari accidentale sau intentionate de carburanti, uleiuri, ciment, substante chimice sau alte materiale poluante, in timpul manipularii sau stocarii acestora.
- spalarea agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii poate constitui o alta sursa de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrarile de excavatii pentru realizarea fundatiilor si ale structurii cladirilor.

Se mentioneaza ca activitatea ce se va desfasura in perioada de executie va avea caracter temporar, manifestandu-se si prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizările de santier si drumurile de acces.

Nu se vor introduce substante poluante in sol si nu se va modifica structura sau tipul solului.

Lucrarile care se vor efectua pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa ingrijit, cu mijloace tehnice adecvate in vederea evitarii pierderilor accidentale pe sol si in subsol.

Caile rutiere si parcarile vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluarii solului cu uleiuri si produse petroliere.

Se interzice depozitarea de pamant excavat sau materiale de constructii in afara amplasamentului obiectivului si in locuri neautorizate.

In perioada de exploatare se considera ca factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitiva a terenului cu diferite amenajari si constructii. Extinderea suprafetelor de teren vine in intampinarea satisfacerii necesarului de zone de servicii de interes general pentru populatie.

Se precizeaza ca Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protectia mediului, in acest sens lucrarile mentionate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spatii verzi, etc) va imbunatatii calitatea factorului de mediu sol.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situatiile de risc pot aparea numai in cazurile de nerespectare a prevederilor legislative si incalcarilor grave din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, sau in cazul in care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situatiile de risc potential sunt:

- riscuri naturale: risc de inundare, risc de cutremur, etc;
- riscuri tehnologice accidentale.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele si canalele colectoare proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Strada Gheorghe Sincai nu dispune in momentul de fata de retea de canalizare menajera. Constructiile din zona strazii Gheorghe Sincai au prevazute bazine etanse vidanjabile pentru colectarea apelor uzate menajere.

Provizoriu, pana la realizarea sistemului de canalizare centralizat, se pot accepta bazine etanse vidanjabile pentru colectarea apei uzate menajere, in conformitate cu prevederile legale.

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin reseaua de canalizare propusa, care va functiona gravitational. La reseaua de canalizare propusa vor fi racordate constructiile prevazute in zona studiata. Aceasta va fi legata la reseaua de canalizare a orasului din vecinatatea zonei studiate.

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

Prin functiunea propusa nu vor rezulta deseuri care necesita regim special de depozitare.

Colectarea deseurilor se va face in mod selectiv (ambalaje, sticla, hartie, PET, etc) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

Deseurile rezultate vor fi cele generate de realizarea proiectului cand se vor executa lucrari de constructii-montaj, care vor genera deseuri de constructii (conducte, PVC, deseuri metalice, moloz, etc) si pamant din excavatii.

Deseurile provenite in urma executarii lucrarilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate si depozitate de catre firma specializata.

Deseurile se vor depozita temporar în europubele (recipient PVC) și vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deșeuri menajere de către o firma specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deșeurilor atât în perioada de construcție cât și funcționare, beneficiarii au obligația de a încheia contracte de eliminare/valorificare a deșeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

In zona studiata se propunea amenajarea unui spatiu in interiorul parcelei pentru colectarea gunoiului menajer.

Colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporarra, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari, plantari de zone verzi, etc.**

In perimetrul obiectivului si in imediata vecinatate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite, arii naturale protejate, specii protejate din fauna si flora salbatica.

Lucrarile de constructii care se vor desfasura in perioada de implementare a proiectului vor afecta in mica masura vegetatia caracteristica zonei doar local si pentru scurta durata.

Activitatea obiectivului va produce un impact redus asupra vegetatiei si implicit asupra faunei in zona constructiilor, terenul fiind in momentul de fata, aproape in totalitate, teren agricol cultivat.

Nu vor fi efectuate taieri de arbori sau activitati de defrisare.

Masurile de diminuare a impactului produs de activitatile din cadrul obiectivului se vor lua in perioada de derulare a lucrarilor de construire si pana la incetarea acesteia, dupa cum urmeaza:

- lucrarile aferente sistemelor de apa si canalizare, retelele de alimentare energie termica si electrica, vor fi realizate in perimetrele stabilite;
- in locul vegetatie afectata in zonele de lucru vor fi plantate alte specii de vegetatie;
- se vor delimita zonele de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii florei;
- curatarea, tualetizarea si igienizarea arborilor se va face numai cu acordul autoritatilor competente;
- dupa executarea lucrarilor vor fi intreprinse actiuni de refacere ecologica a zonelor afectate, inclusiv restaurarea stratului de sol vegetal;
- nu se impun alte masuri de protectie a biodiversitatii, zona obiectivului nu este in interiorul sau sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.
- se vor crea spatii verzi amenajate in interiorul proprietatilor, iar evolutia renaturarii suprafetelor se va monitoriza permanent.
- de-a lungul vaii Sarmaș se va institui o zona verde de protectie a acesteia.

• **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Conform PUZ spatiile verzi vor fi amenajate cu arbusti, arbori decorativi, suprafete cu gazon, etc.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

• **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Lucrarile de constructii, care se vor desfasura in perioada de executie a proiectului vor afecta vegetatia zonei doar local si pe scurta durata.

Prin proiectul propus peisajul va fi afectat in limite admisibile.

Conductele de canalizare si alimentare cu apa, retelele de energie electrica se vor amplasa subteran, fara a avea vreun impact asupra peisajului. Toate constructiile vor fi realizate conform normelor urbanistice legale.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelilor , pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;

- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea de arbori cu rădăcini pivotante care armează stratele , consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai stratelor ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**
In zona studiata nu s-au evidentiat valori de patrimoniu.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**
Zona nu dispune de astfel de potential.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor s-a efectuat pe planșa U05 - Proprietatea asupra terenurilor**
S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulații din zona studiată.
Sunt doua tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - teren proprietate persoana fizica
- Teren domeniul public:
 - teren proprietate publica de interes local - strada Gheorghe Sincai

Suprafata totala studiata in PUZ este de 865 mp (0,0865 ha).

Suprafata de teren propusa prin PUZ, care va trece sau face parte din domeniul public, pentru modernizare strada Gheorghe Sincai, este de 31,00 mp.

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Intrucat prin Planul Urbanistic General aprobat al Municipiului Zalau si prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, zona este incadrata zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, iar in realitate functiunea preponderanta a zonei este aceea de locuinte si functiuni complementare (LFC) - locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), se dorește preluarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, prin Planul Urbanistic Zonal, se vor reglementa următoarele aspecte: amenajarea zonei cu circulații auto și pietonale,

spatii verzi, realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noii constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Funcțiunea dominantă va fi cea de locuințe: - locuințe unifamiliale propuse cu regim mic de înălțime D+P - D+P+M/ P+1E.

Zona va putea fi utilizată pentru:

- construire locuința individuală

Funcțiunile complementare admise în zona sunt:

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodărești;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi de protecție, locuri de joacă pentru copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

Retragerea față de laturile proprietății se propune a se efectua conform planșeu U03 - Reglementări urbanistice - zonificare.

Împrejmuirea proprietății se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu fundații continue, soclu din beton de 50 cm și H max 1.80 m.

Împrejmuirea poate fi transparentă și/sau opacă și poate fi dublată de o zonă verde (țuia, gard viu).

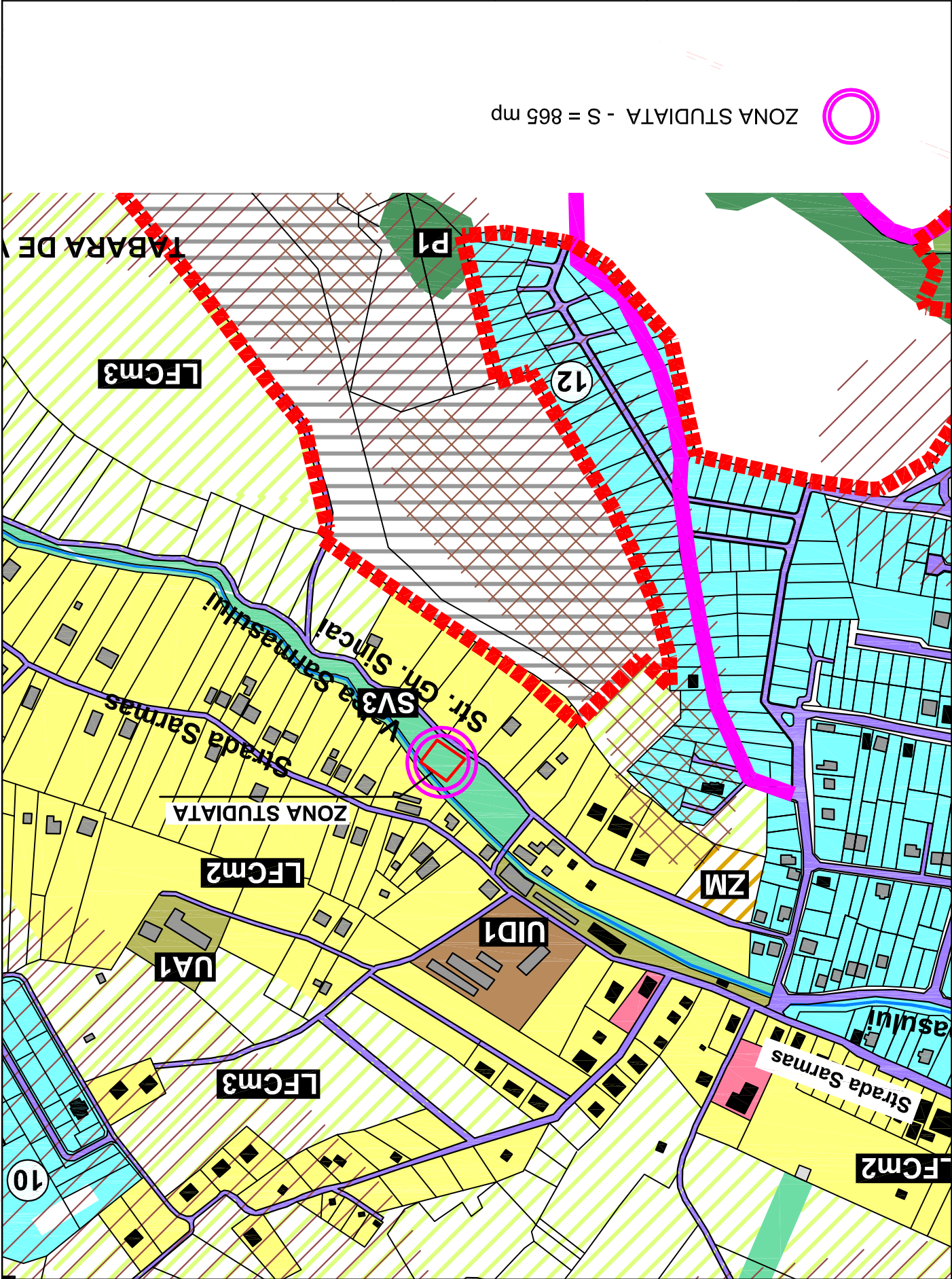
În ceea ce privește **procentul de ocupare și utilizare a terenurilor**, construcția propusă va prezenta următorii indici:

POT max propus = 25 %

CUT max propus = 0.6

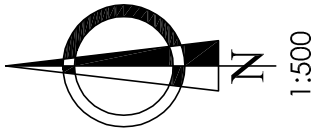
Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinski

PR. ARH.		ARH. C. ZEBACINSCHI			
SEF PROJECT		ARH. C. ZEBACINSCHI	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Data: 05.2018
SPECIFICATIE		NUME			
PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL		B-dul Mihai Viteazul, bl. A1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel:0747112340			
Beneficiar:		J/31/448/2017 CUI 37717161			
Beneficiar:		OPRIS ANDREI-MIHAI Zalau, str. Porolissum, nr. 22, bl. S10, sc. A, et. 1, ap. 4, jud. Salaj			
Faza: P.U.Z.		VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIONII ZONAL (P.U.Z) IN "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) IN LFCm2" Adresa: Mun. Zalau, str. Georgehe Sincal, nr. FN, jud. Salaj			
Project Nr. 855		PLAN DE INCADRARE IN ZONA			
Plansa U01		CERINTA			



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA SCHIMBARIU U.T.R. DIN SV3 IN L.F.C.M.2

U02 - SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PUZ
- LIMITA PARCELE STUDIATE IN PUZ - S = 1,267 Ha
- LIMITA DE PROPRIETATI - PARCELE INTABULATE

ZONIFICARE:

- SV3 - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE - CONFORM PUG 2010
- LFCm2 - SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE. SITUATE IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUISTE PROTEJATE
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE - DRUM ASFALTAT
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE - ASFALT PROVIZORIU
- CONSTRUCTII EXISTENTE

STRAZI:

- STRAZI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA DEFINITIVA - STRADA SARMAS
- STRAZI PIETRUTE - STRADA GHEORGHE SINCAI

RETELE

- camin apa
- imprejurire
- stulp electric
- bransament electric
- bransament gaz

H65 - hidrant existent strada Sarmas

- RETEA APA EXISTENTA PE DN63MM - str. Gheorghe Sincai
- RETEA APA EXISTENTA PE DN110 MM - strada Sarmas
- RETEA GAZ EXISTENTA PE DN 90MM
- LINEE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA -0.4KV

Inventar de coordonate

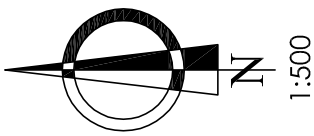
Nr	X	Y
1	633562.488	354487.25
2	633583.773	354505.011
3	633565.294	354530.372
4	633543.846	354514.259

Suprafata masurata=874 mp
Suprafata din act=865 mp

	NUME	SEMNATURA		
	PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. A1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340	J01/448/2017 CUJ 3717/01	Beneficiar: OPRIS ANDREI-MIHAI Zalau, str. Poedusam, nr.22, bl. S10, sc. A, et. 1, ap. 4, jud. Salaj	Proiect Nr. 855
				Faza: P.U.Z.
				PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
				Plansa U02
	PR. ARH.	ARH. C. ZEBACINSCHI	Data: 05.2018	
	PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. A1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340	J01/448/2017 CUJ 3717/01	Beneficiar: OPRIS ANDREI-MIHAI Zalau, str. Poedusam, nr.22, bl. S10, sc. A, et. 1, ap. 4, jud. Salaj	Proiect Nr. 855
				Faza: P.U.Z.
				PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
				Plansa U02

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA SCHIMBARIU U.T.R. DIN SV3 IN L.F.C.M.2

U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIAE IN PUZ
- LIMITA PARCELE STUDIAE IN PUZ - S = 1,267 Ha
- LIMITA DE PROPRIETATI - PARCELE INTABULATE

ZONIFICARE:

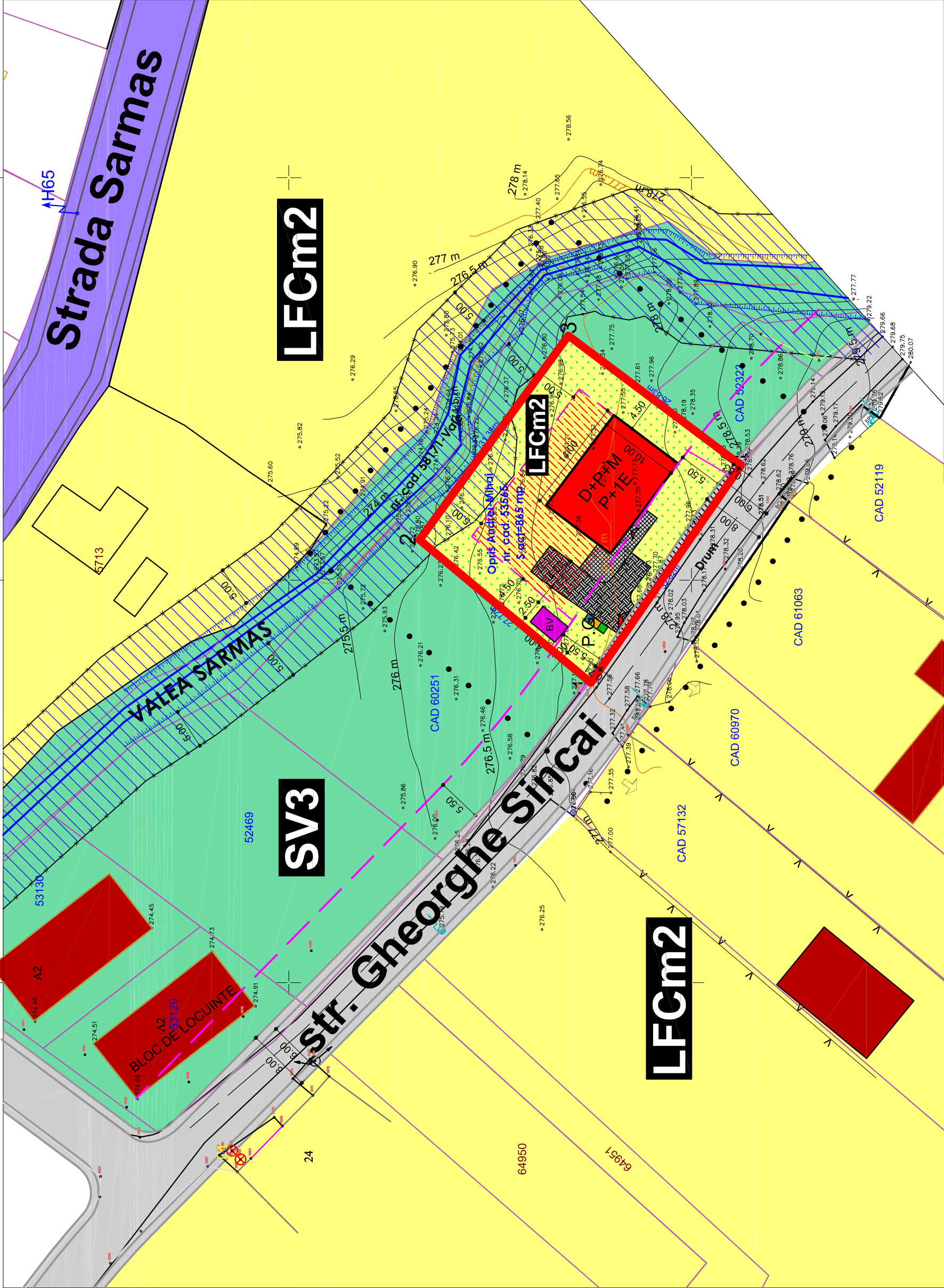
- SV3 - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE - CONFORM PUG 2010
- LFCm2 - SUBZONA LOCUITELOR CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, SITUATE IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE - DRUM ASFALTAT PENTRU MODERNIZARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE D+P+MP+1E
- RETRAGERI OBLIGATORII PENTRU CONSTRUCII
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- BAZIN ETANS VIDANJABIL
- P.G. PUNCT GOSPODARESC EUROPUBE PENTRU COLECTARE SELECTIVA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE VALEA SARMAȘ - 5 M DE LA ALBIA MAJORA

STRAZI:

- STRAZI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA DEFINITIVA - STRADA SARMAȘ
- STRADA GHEORGHE SINCAI - PROPUNERE MODERNIZARE

- camin apa
- implejnuire
- stolp electric
- bransament electric
- bransament gaz

- ALEI AUTO SI PARCARI PRIVATE
- ACCES AUTO
- CIRCULATII PIETONALE PRIVATE
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA AFECTATA DE REALIZAREA INFRASTRUCTURII STRADALE



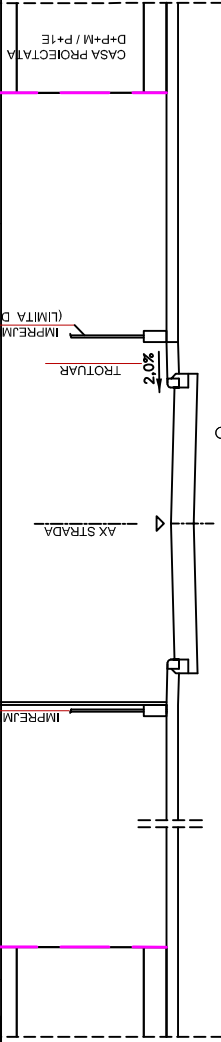
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCIILOR	EXISTENT		PROPUȘ - maxim	
		MP	%	MP	%
	LFCm2 PROPUȘA	-	-	215	24,86
2.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR (45% DIN PARCELA)	-	-	390	45,09
3.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALEI PIETONALE TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMENTE ADJACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	-	-	230	26,58
4.	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIPARE EDILITARA	-	-	30	3,47
5.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE - SV3 - teren neamenajat	865	100	-	-
TOTAL TEREN		865	100	865	100

INDICI URBANISTICI		OBIECTIVELE PROPUȘE	
0		1.	%
0	Procentul maxim de ocupare al terenului POT	Construcții zona LFCm2	2.
0	Coefficientul maxim de utilizare al terenului CUL	Construcții zona LFCm2	0,6

Inventar de coordonate

Nr	Y	X
1	633562.488	354487.25
2	633583.773	354505.011
3	633565.294	354530.372
4	633543.846	354514.259

Suprafata masurata=874 mp
Suprafata din act=865 mp



PROFIL TRANSVERSAL
STRADA PROPUȘA PT MODERNIZARE