



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR.221 **din 5 octombrie 2015**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unor sedii de firmă și spații comerciale în Municipiul Zalău ,str.Gheorghe Lazăr nr.53 –investitor SC PETROROM SRL Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției de Urbanism –Arhitect sef nr.43881 din 28.07.2015;

În conformitate cu prevederile art.25,48,56 alin.6 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Zalău nr.57/21.03.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”;

- Certificatul de urbanism nr.1294/16.12.2014, Documentația tehnică de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unor sedii de firmă și spații comerciale în Municipiul Zalău ,str.Gheorghe Lazăr –beneficiar SC PETROROM SRL Zalău, Avizele obținute pentru documentația tehnică de urbanism PUD și Raportul Informării și consultării proprietarilor parcelelor vecine cu nr.45.734/6.08.2015,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică,

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c și ale 45 alin.2 lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unor sedii de firmă și spații comerciale în Municipiul Zalău ,str.Gheorghe Lazăr nr.53 - ce constituie Anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre, documentație de urbanism elaborată de investitorul SC PETROROM SRL Zalău și întocmită de SC Image Art SRL –Arhitect Daniela Maria D.T.Tămaș .

Art.2. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unor sedii de firmă și spații comerciale în Municipiul Zalău ,str.Gheorghe Lazăr nr.53 investitor SC PETROROM SRL Zalău este de 5 ani de la data aprobării .

Art.3. Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și a condițiilor/restricțiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Urbanism –Arhitect sef.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală, Direcția patrimoniu
- Direcției de Urbanism –Arhitect sef
- publicare M.O. al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- beneficiar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Petroviță Stelian

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării :	Intocmire PUD in vederea construirii unor sedii de firma si spatii comerciale
Beneficiari:	SC PETROROM SRL
Amplasament :	Str. Gheorghe Lazar, f.n., Zalau, jud. Salaj
Proiect nr. :	10/2014
Faza de proiectare :	AUTORIZARE
Proiectant general :	S.C. IMAGE ART S.R.L.
	Cluj - Napoca, str. Galaxiei, nr. 12

ANEXA ___ la HCL 221/5.10.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP EUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Februarie 2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1294 din 16.12.2014

În Scopul: Alte scopuri; INTOCMIRE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR SEDII DE FIRMA SI SPATII COMERCIALE

Ca urmare a cererii nr. 66138 din 16.12.2014 adresată de S.C. PETROROM S.R.L., cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - strada POROLISSUM nr. 30 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada GHEORGHE LAZAR nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS C.F.;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILELE SUNT CONSTITUITE DIN TERENURI PARTICULARE, PROPRIETATEA NUMITEI S.C. PETROROM S.R.L. ZALAU, INSCRISE IN C.F. NR. 53530, 51016, NR. CAD. 53530, 51016, IN SUPR. TOTALA DE 1439 MP SI SUNT SITUATE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONF. PUG 2010 - ISP3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "A" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONF. PUG 2010 - ISP3 - SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE SITUATA IN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE; FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA: CIRCULAȚIE PIETONALA, A CICLISTILOR ȘI RUTIERA, PARCARI ȘI GARAJE PUBLICE, SPATII VERZI, MOBILIER URBAN ȘI ECHIPARE EDILITARA; UTILIZARI PERMISE: TOATE TIPURILE DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI CARE CORESPUND FUNCȚIUNII ZONEI ȘI INDEPLINESC CONDIȚIILE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM; UTILIZARI PERMISE CU CONDIȚII: ORICE INTERVENȚIE IN EXTERIORUL ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE, CARE CUPRINDE INSTITUȚII/SERVICII PUBLICE DISPERSATE, ESTE CONDITIONATA DE EXISTENTA PUZ/PUD, CE SE VA ELABORA SI APROBA PENTRU FIECARE OBIECTIV IN PARTE, INSOTIT DE UN REGULAMENT, CORELAT CU CEL EXISTENT; UTILIZARI INTERZISE: UNITATI PRODUCTIVE POLUANTE SAU INCOMODE PRIN TRAFICUL GENERAT; UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE; ABATOARE; STATII DE INTRETINERE AUTO; CONSTRUCTII PROVIZORII DE ORICE NATURA; DEPOZITE ENGROS/DE SUBSTANTE INFLAMABILE SAU TOXICE/MATERIALE REFOLOSIBILE; PLATFORME DE PRECOLECTARE A DESEURILOR URBANE; ORICE LUCRARI DE TERASAMENT CARE IMPIEDICA EVACUAREA ȘI COLECTAREA APELOR METEORICE; SE INTERZICE DISPUNEREA ANTENELOR TV/SATELIT IN LOCURI VIZIBILE DIN CIRCULAȚIILE PUBLICE; COND. DE CONSTRUIBILITATE: SUPR. MIN. 500 MP; FRONT MIN. LA STRADA 15 M PENTRU FRONTURI CONTINUE ȘI MIN. 18 M PENTRU FRONTURI DISCONTINUE; RETRAGEREA DE MIN 6 M; POTmax=40%; CUTmax=2,4%; Hmax=12 M LA STREASINA/CORNISA; Steren 1=726 mp; Steren 2=713 mp; FRONT LA STRADA 1=21,22 ML; FRONT LA STRADA 2=27,16 ML; IMPREJMUIREA VA FI TRANSPARENTA, CU INALTIMEA MAX. DE 1,50 M (PANOU DIN FIER SAU PLASA METALICA) ȘI CU UN SOCLU OPAC DE 30 CM INALTIME; IMPREJMUIREA VA FI DUBLATA DE GARD VIU; IMPREJMUIREA LA STRADA SE VA REALIZA PE L=48,38 ML CU ACCES DIN STR. GH. LAZAR ȘI CU DESCHIDEREA PORTII INSPRE INTERIOR; SE VA ASIGURA UN NUMAR DE 15-20 DE LOCUIR DE PARCARE IN INTERIORUL PARCELEI

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

INTOCMIRE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR SEDII DE FIRMA SI SPATII COMERCIALE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță

la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

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

Alte avize/acorduri:

RESPECTARE COD CIVIL ART.611, 614, 615 SI 616; PUNCT DE VEDERE PSI;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

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

STUDIU GEOTEHNIC;

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

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

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

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

PRIMAR,
ing. Căpîlnășu S.V. Radu

SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing. Sandu Constantin

ȘEF SERVICIU,
ing. Gavra Terezia

Achitat taxa de 18,39 lei, conform chitanței nr. 0912330152 din 09.12.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 05.01.15

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

ÎNTOCMIT,
Marian Szilvia

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,
ing. Gavra Terezia

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	15695
Ziua	21
Luna	05
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65348	1.439	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
15695 / 21.05.2015			
Contract de vanzare-cumparare nr. 935, din 12.02.2003			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 713 / 1.439	A1	pozitie transcrisa din CF 51016/ Zalau, incheierea nr. 1338din 27-02-2003
	1) SC PETROROM SRL ZALAU		
Contract de vanzare-cumparare nr. 2843, din 22.04.2003, emis de notar public Crecan Augustin			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 726 / 1.439	A1	pozitie transcrisa din CF 53530/ Zalau, incheierea nr. 3279din 07-05-2003
	1) S.C. PETROROM S.R.L. ZALĂU		
Contract de ipoteca nr. 122, din 05.01.2007, emis de notar public Crecan Augustin			
B4	Interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare și locațiune în favoarea: B.C.R. S.A. ZALĂU	A1	pozitie transcrisa din CF 53530/ Zalau, incheierea nr. 122din 05-01-2007
Act notarial nr. 6517, din 17.07.2009, emis de BNP CRECAN, act aditional nr. 585/36987/E din 16.07.2009 la contractul de credit nr. 585/36987 din 05.01.2007			
B5	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea: Banca Comerciala Romana SA	A1	pozitie transcrisa din CF 51016/ Zalau, incheierea nr. 14178din 17-07-2009

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini			Observatii / Referinte
15695 / 21.05.2015			
Contract de ipoteca nr. 122, din 05.01.2007, emis de notar public Crecan Augustin			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 80.000,00 / RON, plus dobânzi aferente, costuri, comisioane, cheltuieli de orice fel, cheltuieli de judecată și de executare silită	A1	pozitie transcrisa din CF 53530/ Zalau, incheierea nr. 122din 05-01-2007
	1) B.C.R. S.A. ZALĂU		
Act notarial nr. 6517, din 17.07.2009, emis de BNP CRECAN, act aditional nr. 585/36987/E din 16.07.2009 la contractul de credit nr. 585/36987 din 05.01.2007			
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 250.000,00 / RON, plus dobanzi aferente si alte costuri si comisioane, cheltuieli de orice fel	A1	pozitie transcrisa din CF 51016/ Zalau, incheierea nr. 14178din 17-07-2009
	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA		

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65348	1.439	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	DA	713	-	1F	-	Teren intravilan neimprejmuit
2	arabil	DA	726	-	2A	-	Teren Intravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	26,0
2	3	23,0
3	4	22,4
4	5	12,8
5	6	0,2
6	7	20,6
7	8	21,2
8	9	1,3
9	1	27,2

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, chitanța nr. SJ131475/21-05-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222,

Data soluționării,
22/05/2015

Data eliberării,
//_

Asistent-registrador,
ADRIANA POCOLA

(parafa și semnătura)

Referent,

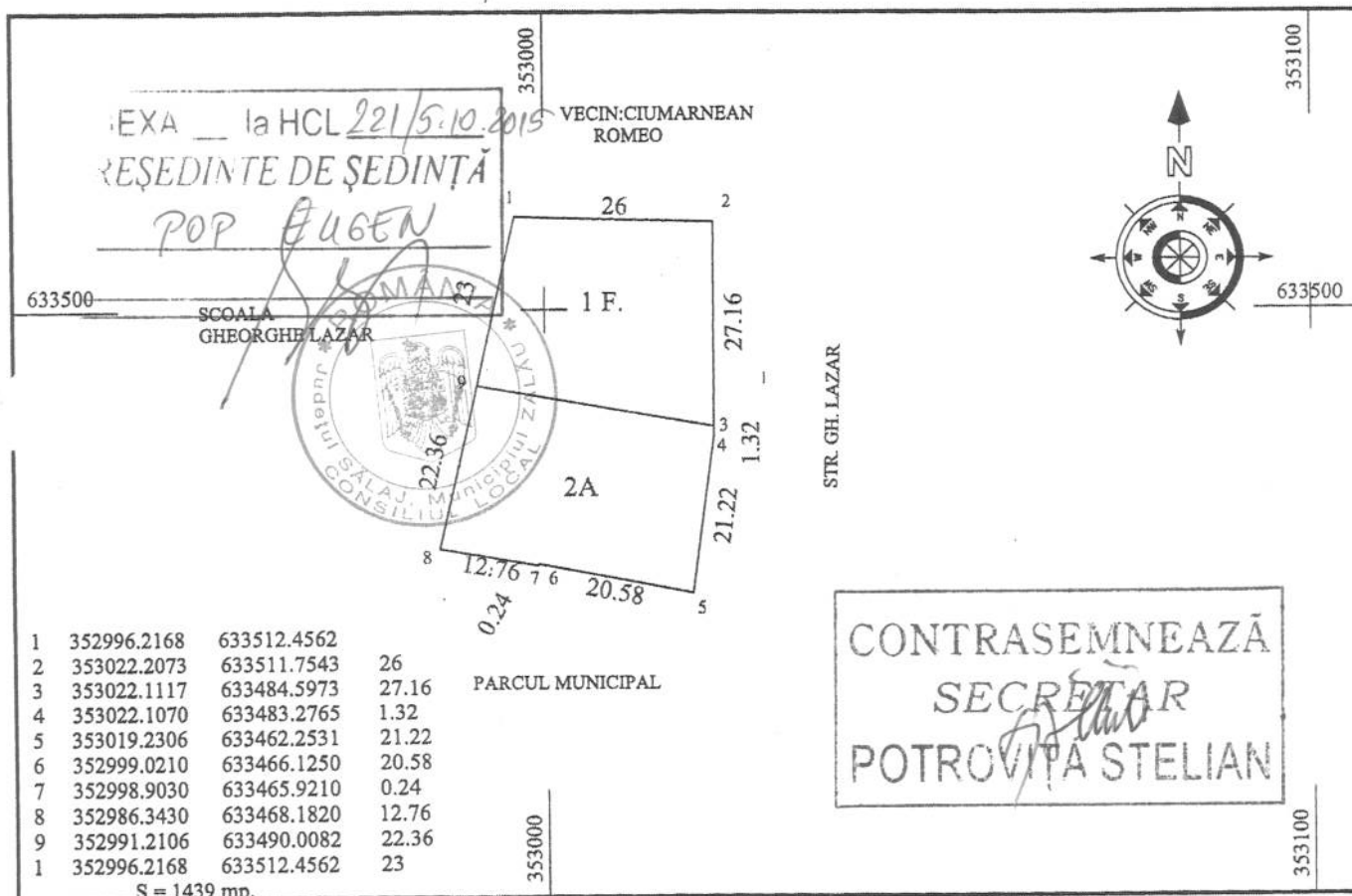
LUCAVI

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
63348	1439 mp.	Zalau, teren intravilan, jud. Salaj
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
	ZALAU	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Tr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentuni
1	F	713	Teren intravilan neimprejmuit
2	A	726	Teren intravilan neimprejmuit
Total		1439	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentuni
Total		0	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 1439 mp.
Suprafata din act S = 1439 mp.

Executant JARCA TRAIAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data 30.04.2015	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI 04.05.15
--	--

ANEXA la HCL 221/5.10.2015

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Extras din Planul Cadastral _Zalau_map

POP EUGEN

1:2.000



Data: 11.06.2015

SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Consilier/Inspector:



S.C. *Bader Prod Com* S.R.L.

4700 - ZALĂU, SĂLAJ, ROMANIA, Str. Mihai Eminescu, Nr. 37
Tel: 0260 - 615778, Cod Fiscal: 4148540, Reg. Com.: J31/454/1993
Banc Post Zalău, Cont: RO68BPOS3200293370ROL01

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2005

Firmă atestată de Ministerul Apelor Pădurilor și Protecției Mediului, în baza Legii Mediului nr. 137/1995
și O.M. nr. 278/1996, pentru elaborarea studiilor de impact și bilanțuri de mediu.

STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE PRIVIND
ÎNTOCMIREA PUD PENTRU CONSTRUIRE
SEDIU FIRMĂ D+P+1E
STRADA GH. LAZĂR F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
PROPRIETAR: SC PETROROM SRL ZALĂU**

DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN

VP



ÎNTOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN

VP

mai 2015

ANEXA ___ la HCL 221/5.10.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP

PEUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

STUDIU GEOTEHNIC

Privind terenul de fundare privind
ÎNTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE
SEDIU FIRMĂ D+ P+1E
STRADA GHEORGHE LAZĂR F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
PROPRIETAR: SC PETROROM SRL ZALĂU

1 DATE GENERALE

Amplasamentul

Viitorul sediu de firmă se va construi în municipiul Zalău județul Sălaj pe strada Gh. Lazăr fără număr. CF nr. 8550 și număr cadastral- număr topografic 51016 în suprafață de 713 mp și CF nr. 8107 cu nr. topografic- număr cadastral 53530 în suprafață de 726 mp. Clădirea va fi amplasată pe parcela de 713 mp.

Vecinătăți:

- La est str. Gh. Lazăr
- La vest școala Gh, Lazăr și grădinița
- La nord Bog Mircea
- La sud alee parc și stație gaz

Scopul lucrării

Punerea în evidență a stratificatiei terenului în vederea stabilirii condițiilor de fundare.

Cercetarea terenului

S-a făcut prin efectuarea unor observații și prospecțiuni în vecinătate, executarea unui foraj manual cu foreza de 42 mm diametru și recoltarea de probe la 4,20 m adâncime. Cele mai apropiate construcții sunt școala gimnazială Gh. Lazăr și grădinița și spre sud o casă familială. Acestea sunt construcții relativ vechi care arată bine fără a prezenta fisuri sau crăpături în zidării și fundații.

2 CONDITII NATURALE

Geomorfologic amplasamentul este situat în Bazinul Hidrografic al Văii Zalăului, în zona superioară a Bazinului Hidrografic, pe malul drept al văii, pe o terasă artificială la baza versantului.

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argilă marnoasă cenușie peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prăfoase nisipuri, pietrișuri, nisipuri argiloase.

Hidrogeologic. În zona amplasamentului în forajul executat nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea la care s-a forat (4,20 m). Din observațiile de la fața locului și din datele pe care le deținem apa subterană apare rar, lenticular ca izvoare de coastă. În vecinătate ea apare la baza versantului și imediat după anul 1989 pe baza unui astfel de izvor a funcționat o sifonerie. Luciul de apă se găsește la 4-5 m adâncime.

Topografic. Terenul pe amplasament are un aspect de semiplatou cu o înclinare mică spre școală și grădiniță. Din datele pe care le deținem rezultă că această terasă a fost construită în vederea înființării unei săli de sport.

Stabilitatea generală și locală a terenului la data efectuării prospectiunilor și executării forajului era asigurată (mai 2015). Nu sunt condiții hidrogeologice și litologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren. Spre strada Gh. Lazăr, care funcționează și ca șosea de centură (pe care circulă vehicule grele) taluzul este mare de cca. 3,5 - 4 m dar este stabil (nu prezintă rupturi sau alunecări). Spre școală și grădiniță taluzul are aproximativ 2,00 m înălțime, dar este stabil. Totuși prezența oglinzilor de fricțiune în stratele de argilă ne arată că în trecut terenul a suferit mici mișcări de natura curgeri plastice.

3 STRATIFICATIA

Pentru determinarea stratificației pe amplasamentul indicat de beneficiar s-a executat un foraj manual cu foreza având sapa de 42 mm la -4,20 m adâncime și recoltarea de probe, a cărei poziție este figurat pe planul de situație anexat prezentului studiu geotehnic.

Coloana stratigrafică se prezintă astfel: (vezi fișa forajului).

Sucesiunea stratigrafică este următoarea:

1. Între 0,00 - 0,10 m adâncime am interceptat un strat de sol galben cenușiu
2. Între 0,10 – 4,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben verzuie (culoarea oului de rață) plastic vârtoasă cu compresibilitate și activitate medie

4. CARACTERISTICILE FIZICO – MECANICE

Caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor de pe amplasament se prezintă astfel: (vezi fișa forajului)

FIȘA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranei la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriș %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic %	Greutate volumetrică Ys KN/mc	Limita de curgere Wl %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F1																									
0,00	0,10	0,10	-	-	Sol	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,10	1,20	1,10	-	-	Argilă prăfoasă cenușiu închis	1	1,10	-	14	50	36	23,24	27,16	0,78	18,68	44,42	18,26	0,22	0,80	0,68	12	16	180	100	21
1,20	4,20	3,00	-	-	Argilă galben verzuie (culoare a oului de rață) cu oglinzi de fricțiune	1	2,20	-	5	31	64	26,90	34,12	0,90	19,36	57,60	23,48	0,10	0,74	0,80	15	35	200	100	29
						2	3,10	-	6	33	61	26,94	34,20	0,87	19,40	56,69	22,49	0,13	0,75	0,80	15	35	200	-	30
						3	4,20	-	12	32	56	25,90	32,18	0,92	19,34	55,50	23,32	0,08	0,79	0,75	15	35	210	-	30



5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 Adâncimea de fundare

Clădirea va avea fundații continue rigide din beton armat prevăzute cu două centuri din beton armat la bază și în partea superioară. Spre strada Gh. Lazăr pereții din amonte se vor dimensiona la împingerea pământului. Zidăria va fi din blocuri ceramice sau BCA, cu stâlpișori din beton armat. Peste zidăria parter și etaj se vor poza centuri din beton armat legate de stâlpișori și peste demisol, parter și etaj se vor pune planșee din beton armat. Acoperișul va fi de tip șarpantă pe structură de lemn acoperit cu țiglă sau tablă Lindab.

Fundarea se va face în stratele de argilă la cel puțin 1,00 m adâncime față de cota terenului de sub pardoseala demisolului.

Presiunea convențională de bază $p_{conv} = 260$ Kpa pentru stratele de argilă în care se va situa talpa fundațiilor construcțiilor prevăzute a se executa.

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:

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$ în care corecțiile de lățime C_B și adâncime C_D se determină conform formulei:

—

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

Pentru $D < 2,00$ m

— $D-2$

$$C_D = p_{conv} * \frac{D-2}{4}$$

Iar pentru $D > 2,00$ m

$$C_D = p_{conv} * 2y(D-2)$$

6 MENȚIUNI

6.1 Conform Normativului NP 074/2002 <Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare> aprobat prin Ordinul nr.1216 din 29.08.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, amplasamentul se încadrează astfel:

B3 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel B3

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apă subterană:	Fără epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Risc moderat	3 puncte
Total punctaj		10 puncte
Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1		

7 ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 0.80 m.

8 GRADUL DE SEISMICITATE

Conform STAS 11100/93 zonarea teritoriului României în raport cu gradele de intensitate seismică (MSK) locația se află în zona f2 iar după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR= 100 ani după P100/2-2004; $a_g = 0,16 g$.

9 RECOMANDĂRI

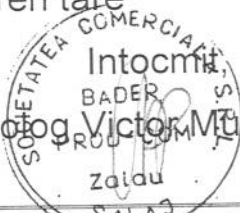
Tinând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea și executarea fundațiilor prevăzute în normativul NE 001-96.

- Înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.
- Toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt.
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eșalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a subfundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în subfundație.
- Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.

- Neapărat se va construi trotuar în jurul construcției și va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială), iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră din apropiere.
- Va fi prevăzută construirea unui dren perimetral în jurul peretelui construcției cu descărcarea apelor din infiltrații din drenul de fundare. Urmare faptului că argila este contractilă pot să apară fisuri de contracție. Pentru fundarea pe pământuri contractile se va consulta NP 126/2010.
- Spre aval pentru a proteja atât propria incintă (întrucât în urma construirii obiectivului platforma se încarcă suplimentar, putând duce la alunecări de teren), a incintelor școlii și grădiniței cât și a conductei de gaz din apropiere prin proiect se va prevedea construirea unui zid de sprijin de rezistență din beton armat.
- Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3 m în jurul construcțiilor. Incadrarea terenului în normele de săpături T.S este următoarea:

	Pentru săpături manuale	pt. săpături mecanice
- sol	teren ușor	teren categoria I-a
- Argile	teren tare	teren categoria II-a

ing. geolog Victor Mureșan



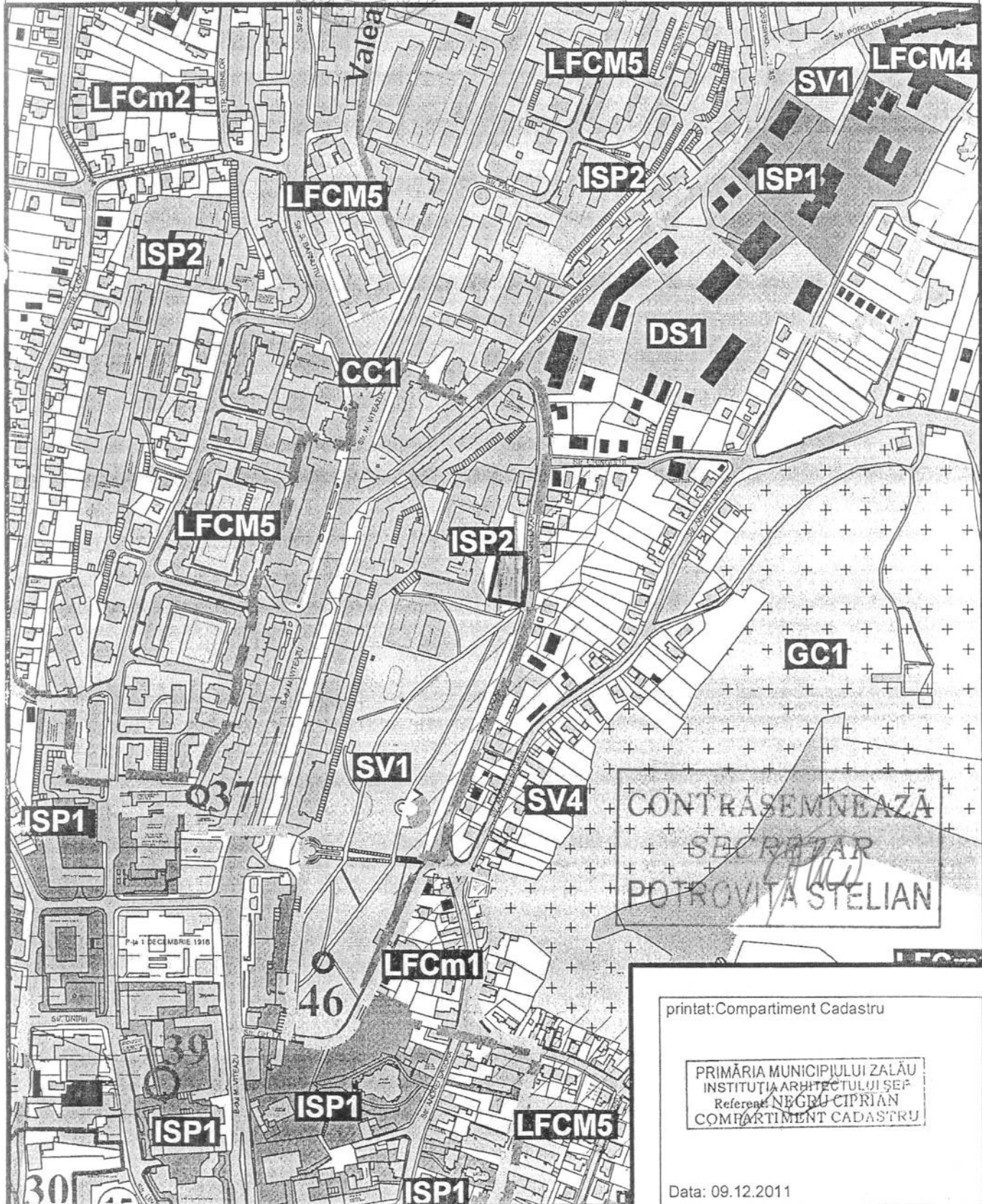
ANEXA ___ la HCL 221/5-10-2015 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ POP EUGEN	SO BADER PROD COM SRL ZALAU 8 ROMANIA ZALAU	CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR POTROVIȚA STELIAN
--	---	---

ANEXA la HCL 221/5.10.2015 PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PRESEDINTE DE SEDINTĂ suprapunere P.U.G. 2010

POP EUGEN

scara 1:5000

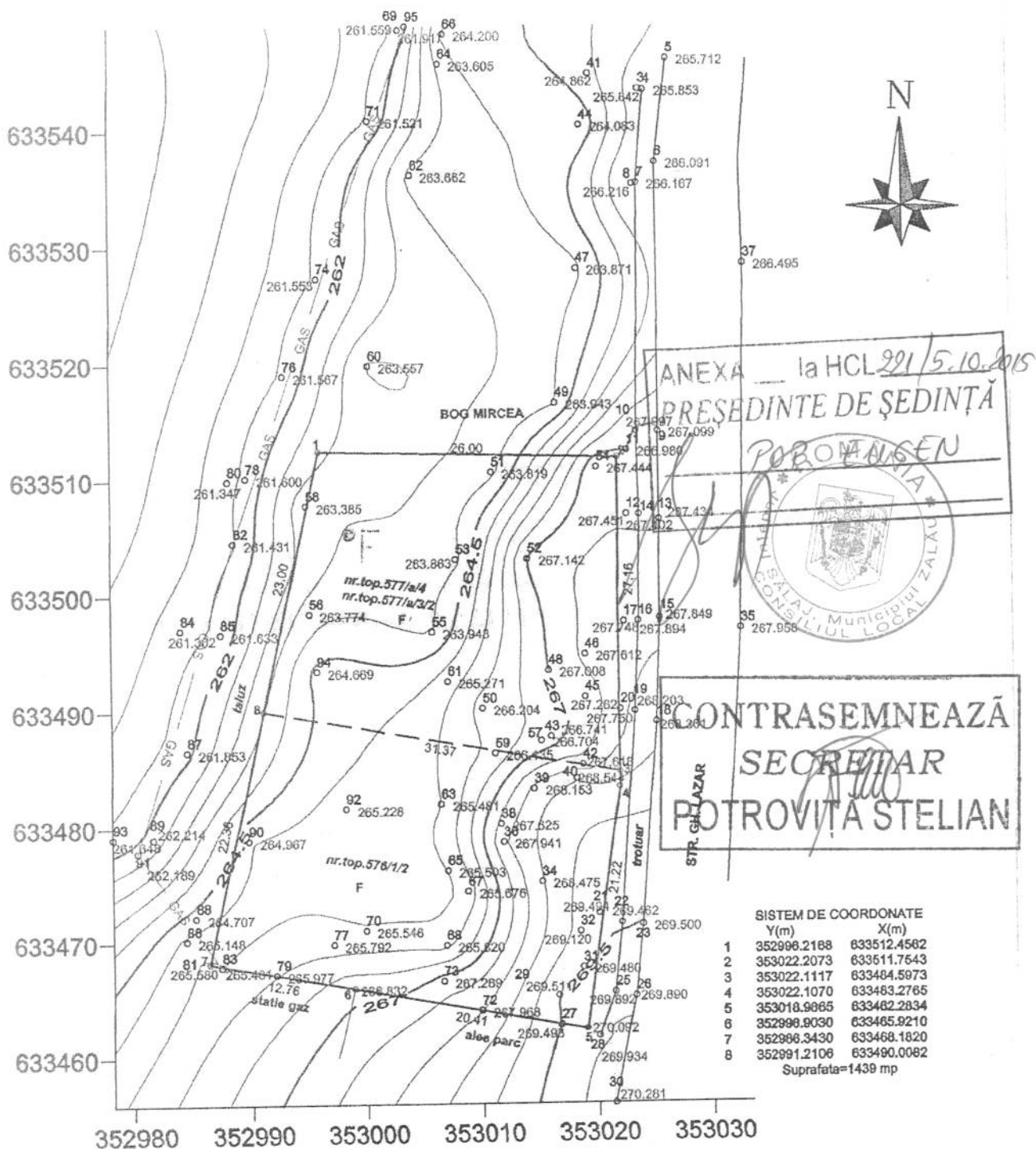
Carte Funciara	Nr. Top Cad	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
51016 Zalau	Top. 577/a/3/2, 577/a/4	Șofron Sabin
53530 Zalau	Top. 576/1/2	Șofron Sabin



PLAN DE SITUAȚIE
1:500

U.A.T. - ZALAU - intravilan
MUN. ZALAU, STR. GH. LAZAR
Beneficiar: S.C. PETROROM S.R.L. ZALAU
Imobilul se afla înscris în CF 51018 și CF 53530

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra
Echidistanța Curbe Nivel: 0.5 m



ZONA STUDIATA

FORAT DEȘTERNIT

O.C.P.I. SĂLAJ
Drăgoiu Marinela
inspector

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sana RO-S-L-F
INTOCMIT:
SOFRON SABIN
Autorizația RO-S-L-F 0067

1:500

U.A.T. - ZALAU - intravilan
MUN. ZALAU, STR. GH. LAZAR
Beneficiar: S.C. PETROROM S.R.L. ZALAU
Imobilul se afla inregistrat in CF 51016 si CF 53530

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra
Echidistanta Curbe Nivel: 0.5 m

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 963 din 23.09.2014
Arhitect sef,

633540

633530

ANEXA 1a HOL 22/5.10.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP 633520 EUGEN

633510

633500

633490

633480

633470

633460

352980 352990 353000 353010 353020 353030



BOG MIRCEA

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1063 din 6 DEC. 2014
Arhitect sef,

	Y(m)	X(m)
1	352996.2188	633512.4562
2	353022.2073	633511.7543
3	353022.1117	633484.5073
4	353022.1070	633483.2765
5	353018.9865	633462.2634
6	352996.9030	633465.9210
7	352996.3430	633468.1820
8	352991.2108	633490.0082

Suprafață=1439 mp

ZONA STUDIATA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROCVITA STELIAN

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 963 din 23.09.2014

INTOCMIT:
SOFRON SABIN
Autorizația RO-SJ-F 0067

ANEXA la HCL 221/5.10.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
POP. EUGENIA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA suprapunere P.U.G. 2010

scara 1:5000

Care Functi...

Nr. Top/CAD

Conform documentatiei inlocuite de
persoana autorizata:

51016 Zalau

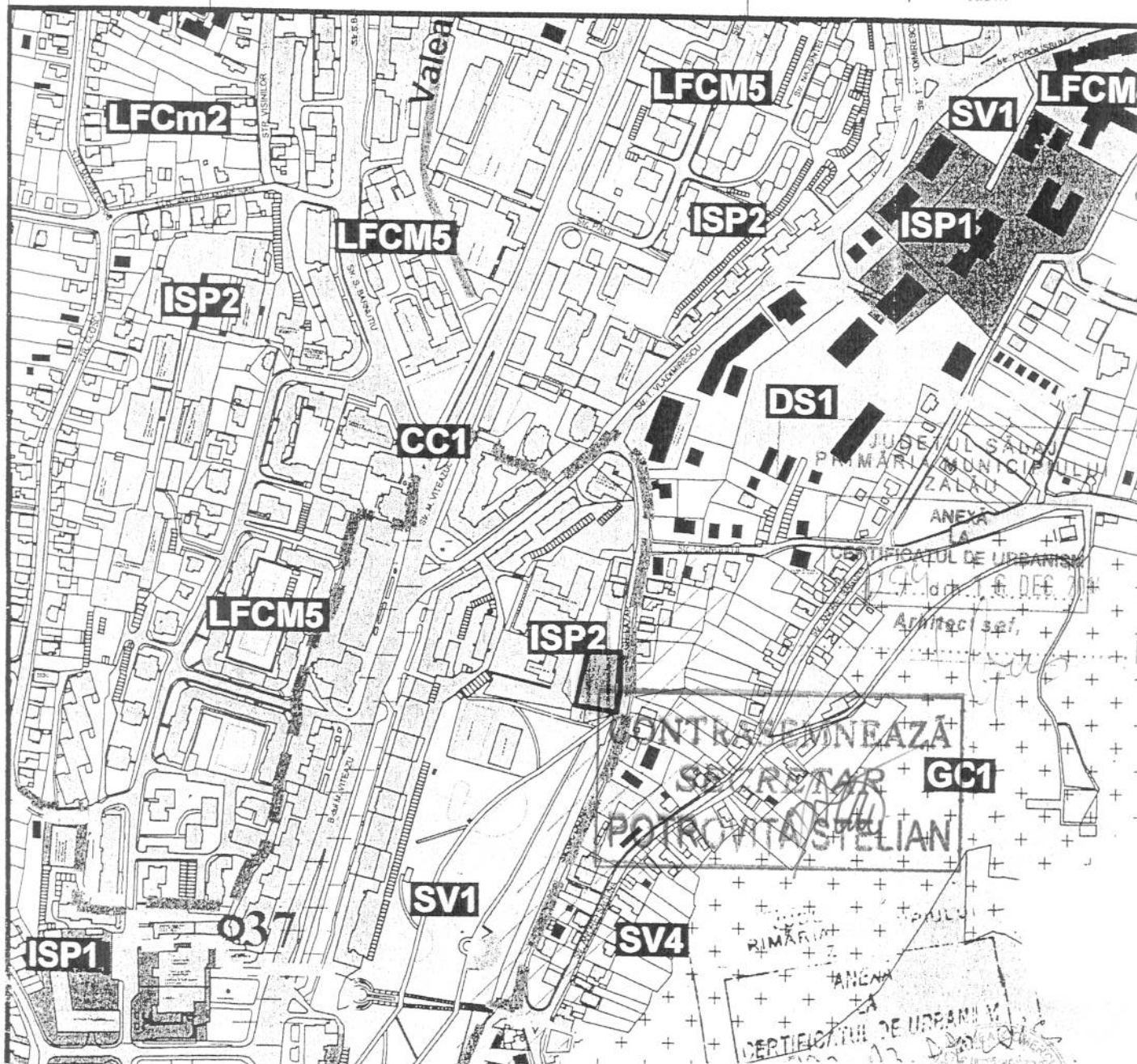
Top. 577/a/3/2, 577/a/4

Șofron Sabin

53530 Zalau

Top. 576/1/2

Șofron Sabin



EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIFICATOR M.L.P.A.T.				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL: SC ECOPROIECT SRL – tel 0740/133794; -Loc.ZALAU,B-dul M.Viteazul, Bl. A3, Ap. 2, jud.SALAJ PROIECTANT DE SPECIALITATE: Arh. A. NAGY			Beneficiar: SC PETROROM SRL	
SPECIFICATIE			Scara: 1:5000	
SEF PROIECT			Data: 2014	
ARHITECTURA			INTOCMIRE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR SEDIIL DE FIRMA SI SPATII COMERCIALE - Loc. Zalau, str. Gheorghe Lazar, jud. Salaj	
REZISTENTA			PLAN INCADRARE IN ZONA	
			Faza: D.T.A.C.	
			Plansa nr.A01	

MEMORIU TEHNIC

OBIECTUL LUCRARII : Ridicare topografica in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare pentru construire.

BENEFICIARI : S.C. PETROROM S.R.L. ZALAU cu sediul social str. Porolissum, nr. 30, jud.Salaj.

EXECUTANT: SOFRON SABIN
Autorizatia RO-SJ-F 0067

AMPLASAMENTUL: Imobilul in cauza este situat in intravilanul mun.Zalau, str. Gh. Lazar si are ca vecinatati :

- N – Bog Mircea
- E – str. Gh. Lazar
- S – alee parc
statie gaz
- V – taluz

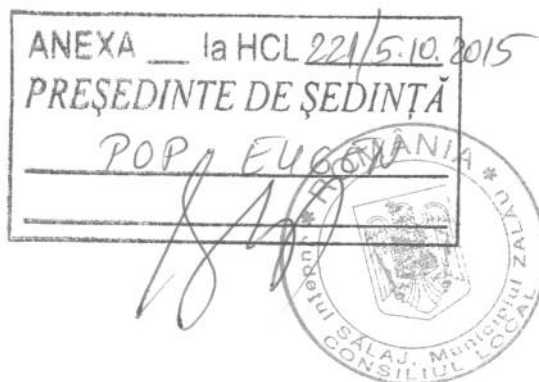
DESCRIEREA

AMPLASAMENTULUI: Imobilul este teren intravilan, avand categoria de folosinta F, aflat in CF 51016, nr.top. 577/a/3/2.577/a/4 in suprafata de 713 mp si CF 53530, nr.top. 576/1/2 in suprafata de 726 mp.

SCOPUL LUCRARII: Intocmirea unui plan de situatie scara 1: 500 in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare.

CONTINUTUL :
PLANULUI

Planul de situatie s-a executat in in sistem de proiectie Stereo 1970 si de Marea Neagra, folosindu-se planul cadastral scara 1:5000 ca document cartografic. Pe planul de situatie s-au pus in evidenta detaliile planimetrice si altimetrice ale terenului, prin cotele punctelor radiate. Ca metode de lucru s-au folosit radierea combinata cu nivelment trigonometric iar ca aparatura o statie Nikon si anexele sale.



INTOCMIT
SOFRON SABIN
Autorizatia RO-SJ-F 0067



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ PENTRU IMOBILUL DIN MUN. ZALAU, STR. GH. LAZAR
ÎNSCRIS ÎN CF 51016, NR.TOP. 577/a/3/2, 577/a/4 ȘI CF 53530, NR.TOP. 576/1/2

STR. GH. LAZAR

PARCUL TINERETULUI



ANEXA la HCL 221/5.10.2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

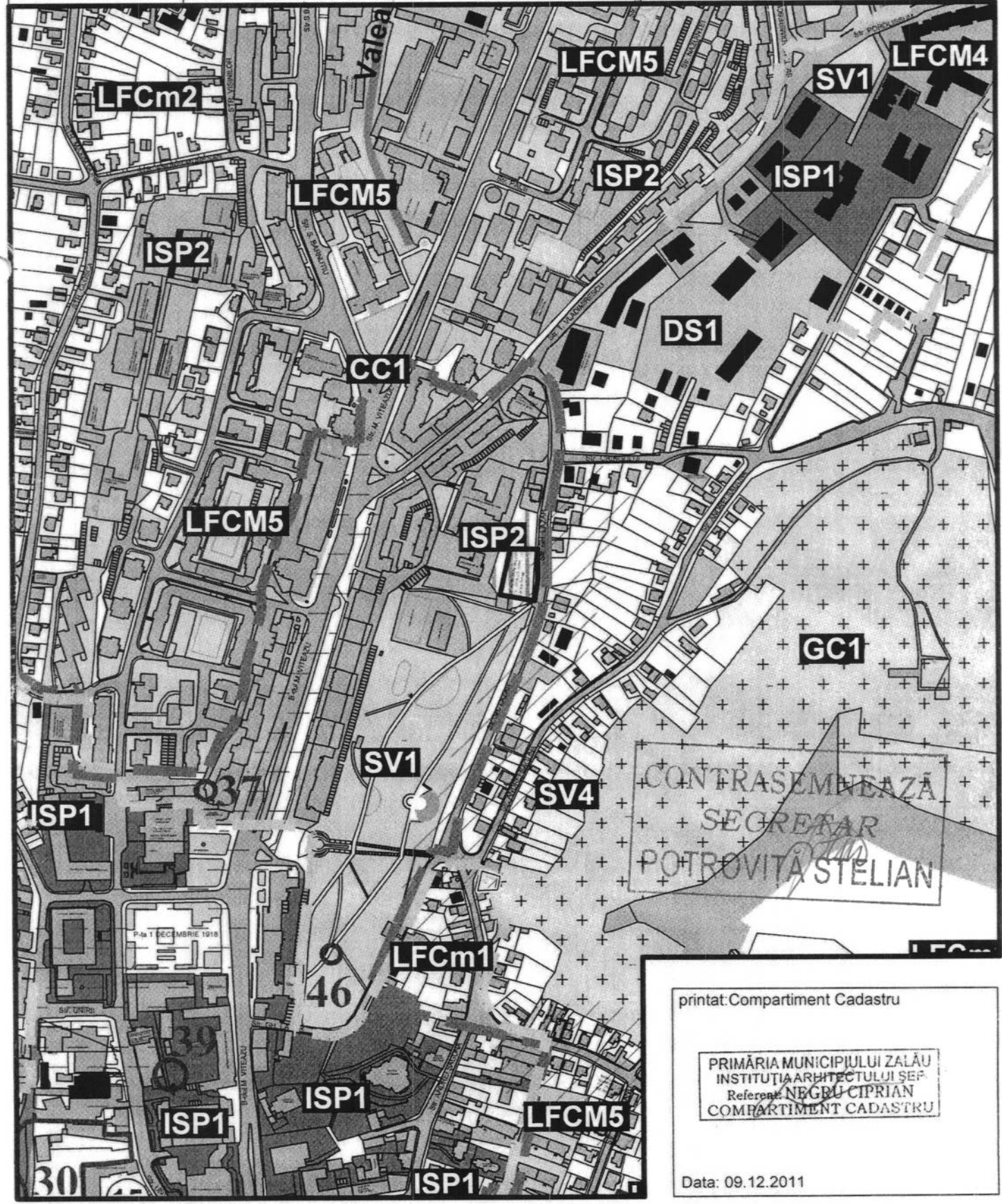
POP EUGEN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

suprapunere P.U.G. 2010

scara 1:5000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei intocmite de persoana autorizata:
51016 Zalau	Top. 577/a/3/2 , 577/a/4	Șofron Sabin
53530 Zalau	Top. 576/1/2	Șofron Sabin



printat: Compartiment Cadastru

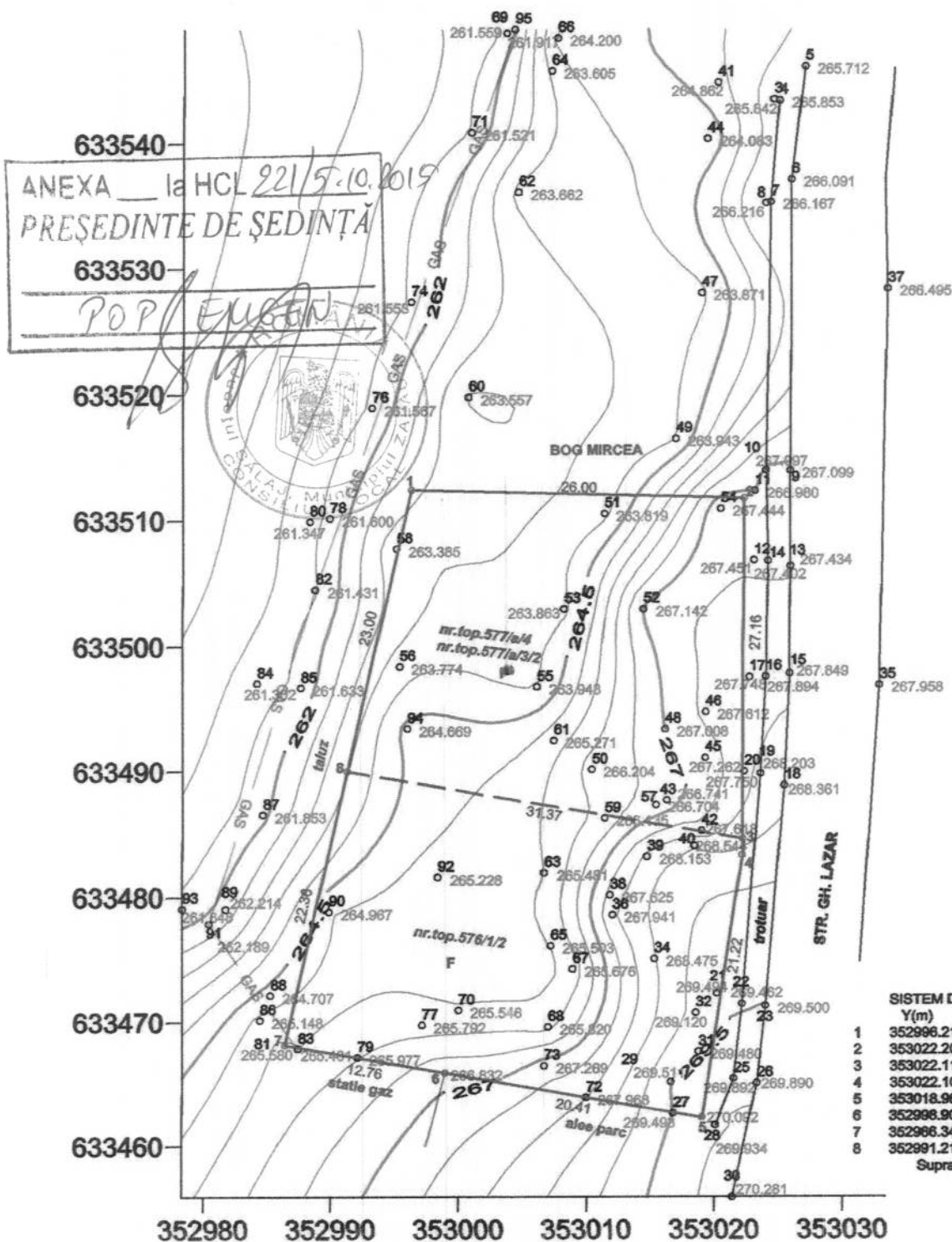
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
Referent: NEGRU CIPRIAN
COMPARTIMENT CADASTRU

Data: 09.12.2011

PLAN DE SITUAȚIE
1:500

U.A.T. - ZALAU - intravilan
MUN. ZALAU, STR. GH. LAZAR
Beneficiar: S.C. PETROROM S.R.L. ZALAU
Imobilul se afla înscris în CF 51016 și CF 53530

Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagră
Echidistanța Curbe Nivel: 0.5 m



SISTEM DE COORDONATE

	Y(m)	X(m)
1	352996.2168	633512.4562
2	353022.2073	633511.7543
3	353022.1117	633484.5973
4	353022.1070	633483.2765
5	353018.9665	633462.2834
6	352998.9030	633465.9210
7	352966.3430	633468.1820
8	352991.2106	633490.0082

Suprafața=1439 mp

ZONA STUDIATĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
Drăgoi Marinela
inspector



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date generale

Denumirea obiectivului: Intocmire PUD in vederea construirii unor sedii de firma si spatii comerciale

Amplasamentul obiectivului: Str. Gheorghe Lazar, f.n., Zalau, jud. Salaj

Beneficiarul lucrarii: SC PETROROM SRL

Faza de proiect: PUD

1.2 Obiectivul lucrarii

Documentatia a fost intomita pentru autorizarea documentatiei de PUD pentru construirea unor sedii de firma si spatii comerciale.

2. INCADRAREA IN ZONA

Conform ridicarii topografice, „imobilul este teren intravilan, aflat inc ategoria de folosinta F, alfat in CF 51016, nr top. 577/a/3/2.577/a/4 in suprafata de 713 mp si CF 53530, nr top. 576/1/2 in suprafata de 726 mp”. Terenurile sunt traversate de un taluz pe directia N-S rezultand astfel doua platforme, una, mai ingusta, pe latura estica, ce este la nivelul strazii de acces si alta pe latura vestica, la o diferenta de nivel de cca 4.00 m fata de cota strazii.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul se situeaza in **intravilanul** municipiului Zalau fiind proprietatea SC Petrrom SRL conform **extraselor CF** nr 51016, nr topo 51016 si CF nr 53530, nr topo 53530.

Terenul are **suprafata** de 1439 mp si se compune din doua parcele.

Proprietatea se compune dintr-o parcela de forma trapezoidala si are dimensiunile de 49.70 m (est - str. Gheorghe Lazar), 26.00 m (nord), 45.36 m (vest), 33.17 m (sud) si **se invecineaza** cu proprietati private pe care se afla case individuale cu regim de inaltime P+E si D+P+E.

Accesul auto si pietonal pe teren se realizeaza direct din strada Gheorghe Lazar.

Conform studiului geologic, „amplasamentul se gaseste pe vrsantul drept al vail Zalaului cu microrelief modelat de miscari de teren. Panta generala este de 12%.

Geologic, terenul studit se gaseste in bazinul neogen al Simleului care are ca roca de baza argile marnoase cenusii de varsta pannoniana, Ele sunt acoperite de depozite deluviale de varsta cuaternara, alcatuite sdin argile, argile pufoase.

Apa subterana nu a fost intalnita in forajul executat.

Adancimea de inghet , conform STAS 6054-77 este de 80 cm.

Gradul de seismicitate conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se incadreaza in macrozona cu intensitate seismica de gradul 6.

Conform normativului P100-92, amplasamentul se incadreaza in zona de calcul F cu coeficient seismic $K_s=0.08$ si cu perioada de colt $T_c=0.7$ sec.

Stratificarea terenului: Au fost interceptate urmatoarele straturi:

1. Sol vegetal 0.30 cm grosime
2. Intre 0.3-2.00 a fost relevat stratul de argila pufoasa cafenie cu oglinzi de frictiune si concretiuni calcaroase, plastic consistenta.
3. La -2.00 m a fost interceptata stratul de argila galbena cafenie cu oglinzi de frictiune si concretiuni calcaroase, plastic consistenta

Conditii de fundare: Luand in considerare conditiile naturale si caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare, se dau urmatoarele conditii de fundare:

In prealabil se va construi in aval de amplasament un zid de sprijin incastrat in terenul bun de fundare, in spatele caruia se vor depune umpluturi pentru realizarea platformei.

Umpluturile vor fi realizate din pamant argilos, depuse controlat in straturi elementare de cca 30 cm si compactat.

Masuri si recomandari :Umpluturile vor fi realizate din straturi elementare de 0.20-0.30m, compactate la umiditate optima de compactare cu rulo compresor, pana la atingerea a 90% din greutatea volumetrica maxima.

In spatele zidului de sprijin se va aseza un strat permeabil din pietris sau piatra sparta. Se va asigura scurgerea apei prin barbacane.

Pentru a evita fenomenele negative cauzate de tasari, infrastructura si suprastructura constructiei va fi rigidizata.

- Conductele subterane vor fi prevazute cu racorduri flexibile si etanse.
- Constructia va fi realizata in flux continuu pana la terminarea infrastructurii acoperite de planseu.
- Imediat dupa terminarea infrastructurii, golurile ramase in jurul fundatiilor vor fi astupate cu pamant argilos, compactat in straturi elementare de 20-30 cm grosime.
- Pentru a impiedica infiltrarea excesiva a apelor meteorice si eroziunea apelor de siroire, zonele nebetonate vor fi inierbate.
- Apele de pe acoperis vor fi deversate in canalizare."

Rețelele edilitae sunt amplasate in imediata vecinatate, pe strada Gheorghe Lazar.

4. REGLEMENTARI

Obiectivul solicitat prin tema program este cel de intocmire PUD in vederea construirii unor sedii de firma si spatii comerciale

Se propune construirea unui imobil cu **regim de inaltime D+P+E+Er** (retras) care va cuprinde urmatoarele functiuni:

- Demisol: spatii comerciale si depozitare
- Parter: spatii comerciale
- Etaj: sedii de firma
- Etaj retras: sediu de firma

Fiecare nivel va avea amenajat cel putin un grup sanitar.

Bilant teritorial:

S teren = 1439 mp

Sc = 193.64 mp

Sd = 798.24 mp

Su = 638.59 mp

POT propus = 13.46%

CUT propus = 0.55

Gabaritul propus al cladirii este de 18.80 x10.30 m. Amplasarea imobilului pe parcela este in partea nordica a acesteia, respectand **alinamentul existent**, determinat de constructiile existente, de 2.00m fata de strada Gheorghe Lazar. Se propune un **alinament** de minim 2.00 m fata de limita de proprietate nordica. Cladirea va fi **retrasa** fata de limita de proprietate vestica cu minim 4.26 m.

Accesul pietonal se propune atat din strada Gheorghe Lazar, la nivelul parterului cat si la nivelul demisolului, pe latura sudica a imobilului.

Accesul auto, pe parcela, se va face direct din strada Gheorghe Lazar, va avea o latime de 6.00 m si se va apleasa la 2.00 m fata de cladirea propusa, pe latura sudica a acesteia.

Parcarea autovehiculelor se va realiza pe terenul beneficiarului. Se vor asigura un numar de 17 locuri de parcare.

Stationarea autovehiculelor se va realiza pe parcela proprietarului.

Integrarea si amenajarea constructiei va respecta caracterul generala al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje. Se vor folosi zugraveli lavabile de culoare crem la exterior. Ferestrele vor fi din tamplarie PVC de culoare maro. Invelitoarea va fi din membrana bituminoasa iar deasupra se va executa o pardoseala de tip deck din lemn. Burlanele vor fi de forma dreptunghiulara, realizate din tabla de culoare maro.

Structura cladirii va fi executata din fundatii continue din beton, zidarie portanta din caramida ceramica de 30 cm. Invelitoarea va fi de tip terasa circulabila.

La interior se vor folosi zugraveli lavabile, pardoselile vor fi executate din piatra in holuri, bai, si bucatarie iar in celelalte spatii se va folosi parchet.

Terenul ramas liber de constructii sau care nu va fi utilizat pentru realizarea accesului pietonal si auto sau parcare, va fi plantat cu iarba si arbori de talie mica, pentru a ajuta la **realizare ecologica si la diminuarea poluarii**. Suprafata terenului propus pt spatii verzi este de 689.34 mp (47%). De asemenea, peretii exteriori vor fi palcati cu polistiren sau vata bazaltica cu o grosime de minim 10 cm pentru a atenua pierderile termice.

Deseurile menajere vor fi depozitate intr-un spatiu exterior special amenajat si vor fi evacuate de catre firme specializate in acest domeniu in baza unui contract cu acestea.

Asigurarea utilitatilor: Apa, energia electrica, gazul si canalizarea se vor racorda la retelele edilitare existente in zona. Incalzirea si asigurarea apei calde se va realiza prin centrala termica proprie.

5. CONCLUZII

Se propune avizarea Planului Urbanistic de Detaliu in forma prezenta.

Consecintele realizarii obiectivelor propuse: Prin realizarea investitiei, mai specific a spatiilor comerciale, se urmareste ridicarea calitatii vietii pentru oamenii ce locuiesc in zona iar impreuna cu spatiile de birouri se creaza noi locuri de munca

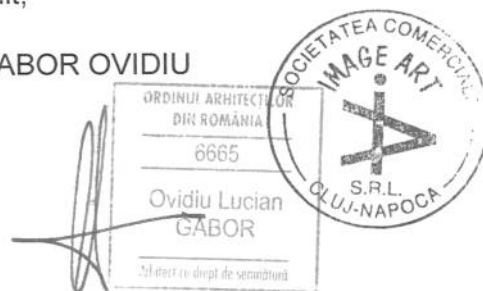
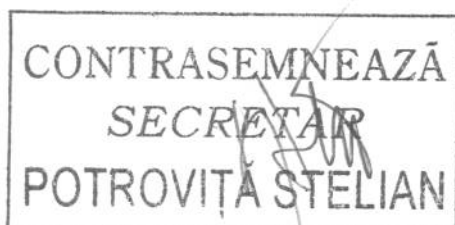
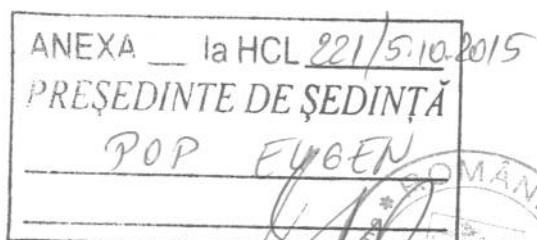
Masuri ce decurg in continuarea PUD-ului: Investitia se va realiza, integral, de catre beneficiar. Se va elabora, in continuare, proiectul in fazele DTAC si PT.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei: Solutia corespunde atat arhitectural cat si ca utilitate.

Martie 2015

intocmit,

Arh. GABOR OVIDIU



Coordonator urbanism,

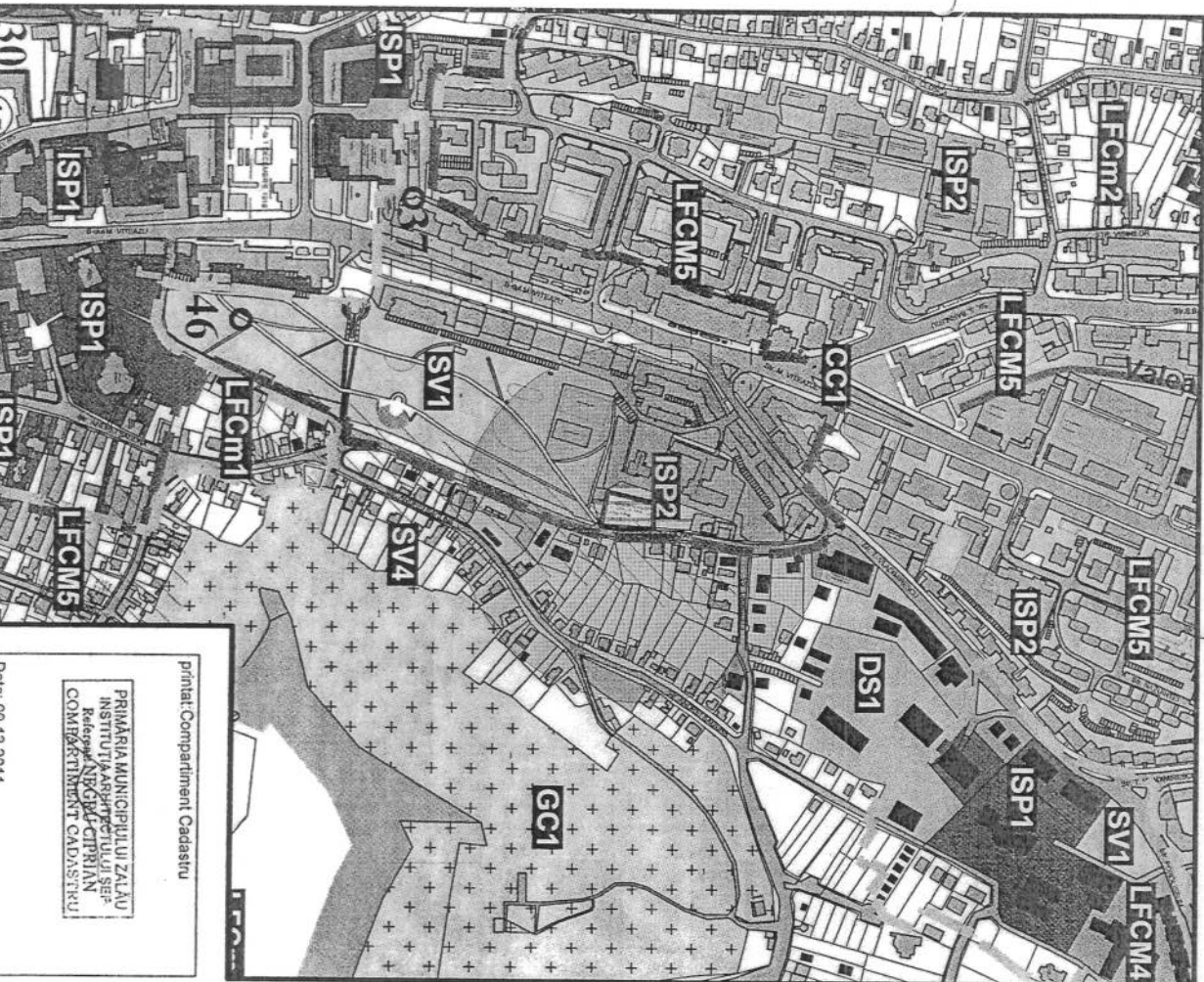
Arh. DANIELA TAMAS



Suprapunere P.U.G. 2010

Scara 1:5000

Carte Funcționara	Nr. Top/CAD	Conform documentelor înlocuite de persoana autorizată:
51016 Zahau	Top, 577/a/3/2, 577/a/4	Șofron Sabiu
53530 Zahau	Top, 576/1/2	Șofron Sabiu



Printat: Compartment Cadastru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
INSTITUTUL ARHITECTURII ȘI
Referat: ~~NEGRIȘCIPRIAN~~
COMPARTIMENT CADASTRU

Date: 06.19.2014



sursa: Google Maps

LEGENDA:

ANEXA la HCL 221/5.10.2012
PRESEDINTE DE SEDINTA

POP EIGHTH

Zona studiata

Parcela studiata



S.C. IMAGE ART S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Galaxiei, nr. 12

S.C. PETROM S.R.L.

Denunire proiect:

Zalau, str. Porofissum, nr. 30

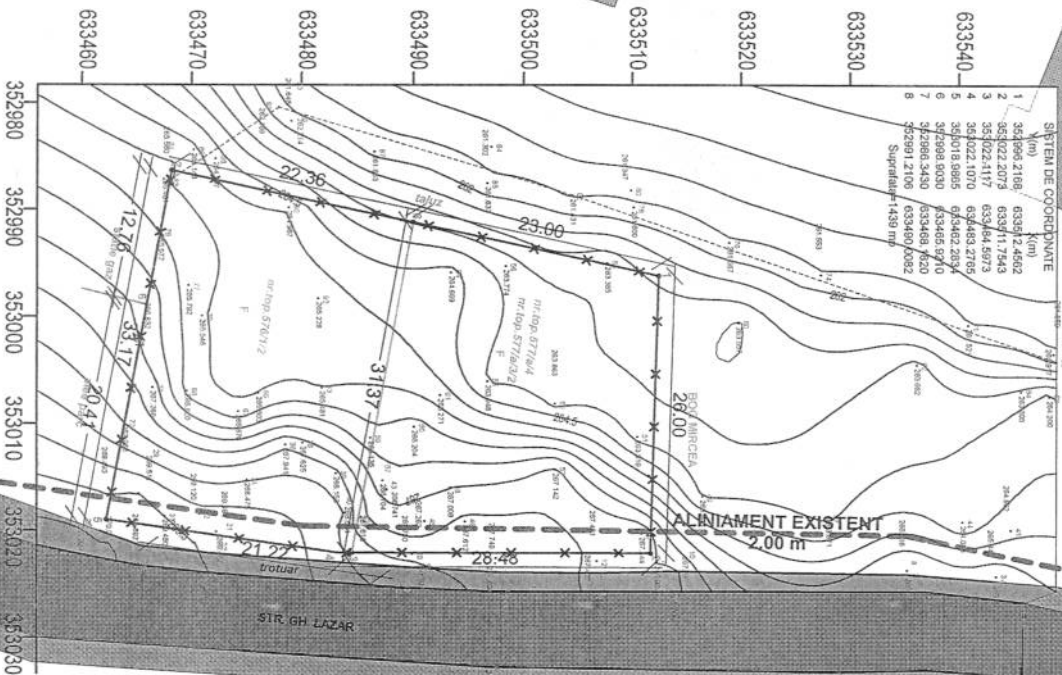
**Intocmire PUD în vederea construirii unor
sedii de firmă și spații comerciale**

Zalau, str. Gheorghe Lazor, 1.n.

CONTRASEMNEAZĂ

INCADRARE IN ZONA

"ȘCOALA GENERALĂ
"GHEORGHE LAZAR"



PARC

ALINIAMENT EXISTENT
2.00 m

ALINIAMENT EXISTENT
3.00 m

ALINIAMENT EXISTENT
3.00 m

STR. GH. LAZAR



O.C. P. S. A. N.
Drăgoiu-Măgurela
Ingegeror



ANEXA la HCL 221/5.10.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP EUGEN



- LEGENDA:**
- Limita de proprietate
 - Construcții existente
 - Circulație auto
 - Circulație pietonală

OBSERVAȚII:

- TOATE COTELE ȘI DIMENSIUNILE SE VOR VERIFICA LA FATA LOCULUI
- DIFERENȚELE FAȚA DE PLANURI SE VOR LĂMURI ÎNAINTE DE EXECUȚIE
- CU PROIECTANTUL ȘAU DIRIGINȚELE DE SANȚIER

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: CONTRASEMNEAZĂ
ZONA SEISMICĂ: 0.08 g

Proiectant general: **POTROVIȚA STELIAN**

S.C. IMAGE ART S.R.L.

Ciuf-Nopoca, str. Găloșiei, nr. 12

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA
Șef de proiect:	ingh. Ovidiu Gabor	
Proiectat:	ingh. Ovidiu Gabor	
Desenat:	ingh. Ovidiu Gabor	
Coordonator urbanism:	ingh. Daniela Tamas	
Beneficiar:		

S.C. PETROROM S.R.L.

Denumirea proiect: Zădău, str. Porcilișum, nr. 30

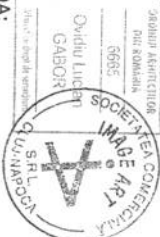
Intocmit PUD în vederea construcției unor
seclii de firmă și spații comerciale

Titlu document: Zădău, str. Gheorghe Lazar, 1A

SITUAȚIA EXISTENTĂ



ANEXA la HCL 2215/10.2015
PRESEDINTE DE SEDII
POP EU GEN



LEGENDA:

RETELE EDILITARE EXISTENTE

RETELE ALIMENTARE CU APA EXISTENTE

RETELE CANALIZARE EXISTENTE

RETELE TELEFONIE EXISTENTE

RETELE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTE

RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTE

SPALP ELECTRIC TENSIONE MEDIE (bezon)

APOMETRU

RETELE EDILITARE PROPUSE

RETELE ALIMENTARE CU APA PROPUSE

RETELE CANALIZARE PROPUSE

RETELE TELEFONIE PROPUSE

RETELE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE PROPUSE

RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSE

OBSERVATII:

- TOATE COULE SI DIMENSIUNILE SE VOR VERIFICA LA FAZA LOCUILII
- DIFERENTIA FAZA DE PLANURI SI VOR LAMURI INAINTE DE EXECUTIE
CU PROIECTANDUL SAU DIRIGINTIE DE SANITER
CATEGORIA DE IMPORTANTA : C
CLASA DE IMPORTANTA : III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC : II
ZONA SEISMICA : 0.08 g

Notă: Documentul este proprietatea Firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, reprodus sau reprodus, total sau parțial, fără
consentimentul scris al Firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. sau al altor persoane care au dreptul să facă acest lucru. Documentul este valabil
numai cu semnătură și stampă în original.

Proiectantul garandează:

S.C. IMAGE ART S.R.L.

Ciuj-Napoca, str. Godeliei, nr. 12



S.C. PETROM S.R.L.

Zolciu, str. Porcișușu, nr. 30

Deținutul proiect:

Inlocuire PUD in vederea construirii unor
sedii de firma si spoiti comerciale

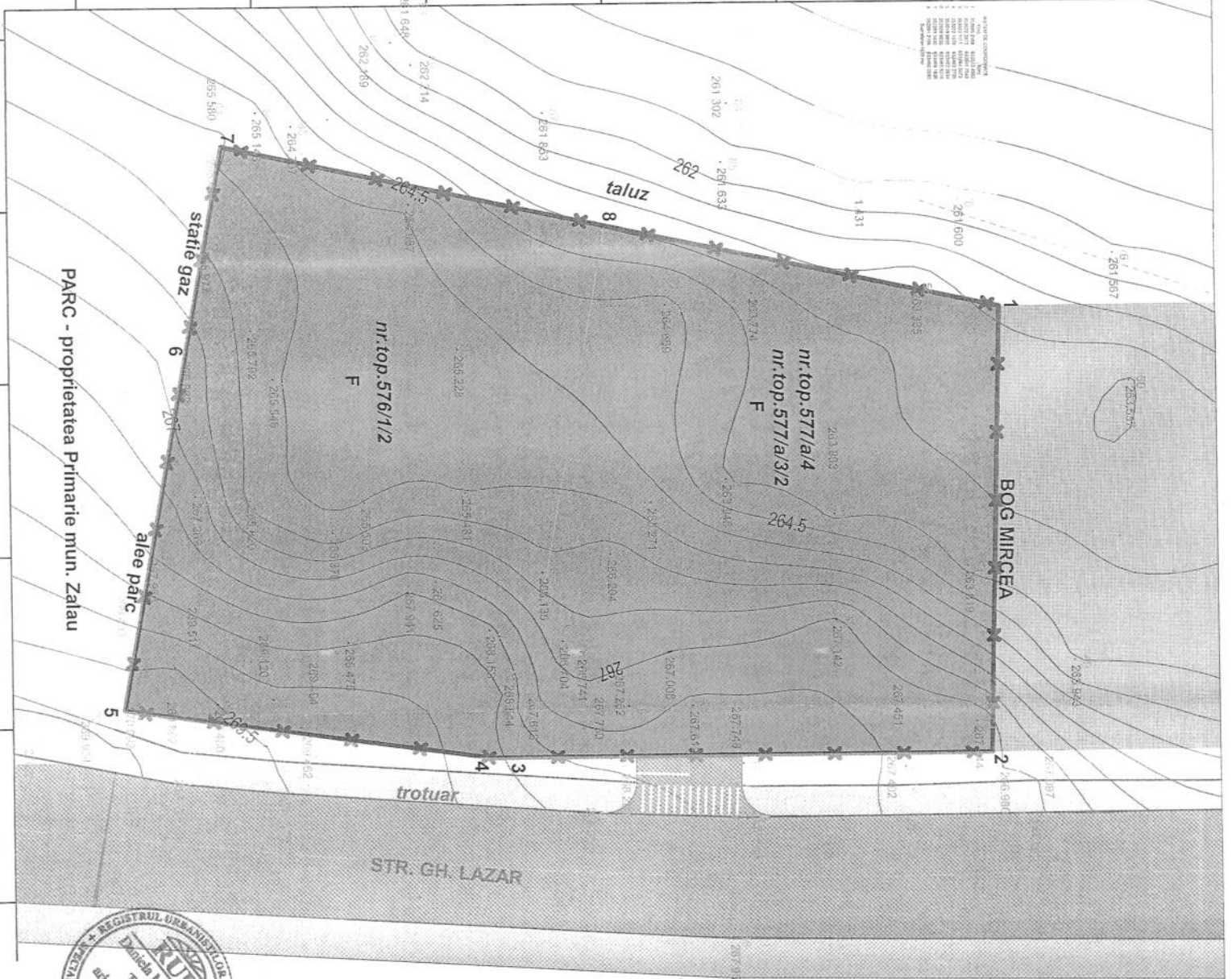
Titlu planșă:

Zolciu, str. Ghicoghie Lazăr, 1n.

REGLEMENTARI EDILITARE

Formă:	proiect nr. 1	foaie:	data:	scara:	nr. planșă:	index:
--------	---------------	--------	-------	--------	-------------	--------

633520
633510
633500
633490
633480
633470
633460



ANEXA la HCL 22/5.10.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
POP EUGEN

- LEGENDA:
- Limita de proprietate
 - Teren proprietate privata
 - Teren proprietate publica

OBSERVATII:

- TOATE COTELE SI DIMENSIUNILE SE VOR VERIFICA LA FATA LOCULUI
- DIFERENTIALE FAZA DE PLAMBU SI FAZA DE TERASARE SE VOR VERIFICA LA FATA LOCULUI
- CATEGORIA DE IMPORTANTA : C
- CLASA DE IMPORTANTA : III
- GRAD DE REZISTENTA : POTROVITA STELIAN
- ZONA SEISMICA : 0.08 g

S.C. IMAGE ART S.R.L.

CiujNapoca, str. Godeixel, nr. 12.

specificatie	NUME	SEMANTICA
Set de proiect:	grh. Ovidiu Gabor	
Proiectat:	grh. Ovidiu Gabor	
Desenat:	grh. Ovidiu Gabor	
Coordonator urbanism:	grh. Daniela Tomas	

S.C. PETROROM S.R.L.

Detinutia proiect:

Zalau, str. Proclisun, nr. 30

Intocmire PUD in vederea construirii unor
sedii de firma si spatii comerciale

Titlu planșă:

Zalau, str. Gheorghe Lazar, 1/n.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

format:	proiect nr.	foarte	data:	scara:	nr. planșă:	index: