



**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.111  
din 3 aprilie 2018**

***privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru construire Centru de Agrement cu sală de evenimente ,cu facilități de cazare , piscină parțial acoperită, amenajări sportive în Municipiul Zalău, str.Mihai Eminescu, investitori Băgărean Călin și Băgărean Monica***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr.6316 din 30.01.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr.497 din 25.04.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 6316/2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr.74313/20.11.2017 , nr. 6298 din 30.01.2018 și nr. 20.514/23.03.2018, precum și Avizul de oportunitate nr.4 din 23.08.2017 aprobat prin Dispoziția nr. 153 din 30.01.2018, Avizul nr.9 din 23.03.2018 al Arhitectului Șef,

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 construire Centru de Agrement cu sală de evenimente ,cu facilități de cazare , piscină parțial acoperită, amenajări sportive în Municipiul Zalău, str.Mihai Eminescu, inițiată și finanțată de beneficiarii Băgărean Călin și Băgărean Monica, 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. (1).** *Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru construire Centru de Agrement cu sală de evenimente ,cu facilități de cazare , piscină parțial acoperită, amenajări sportive, este de 3 ani* de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate a Direcției urbanism , dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

(2). Valabilitatea prevederilor documentației *Plan Urbanistic Zonal pentru construire Centru de Agrement cu sală de evenimente ,cu facilități de cazare , piscină parțial acoperită, amenajări sportive* “ se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

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

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

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*Balajel Teodor*



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
*Potroviță Stelian*

## **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU**

**P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE  
EVENIMENTE CU FACILITATI DE CAZARE, PISCINA PARTIAL  
ACOPERITA, AMENAJARI SPORTIVE**

PROIECT NR. 15/2017

**BENEFICIAR:  
BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
MUN. ZALAU, STR. M. EMINESCU F.N., JUD. SALAJ**

**PROIECTANT: ARCHIDEA S.R.L. CLUJ- NAPOCA**

CLUJ-NAPOCA, 2017

## I. FOAIE DE TITLU

|                                        |                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBIECTIV:</b>                       | <b>PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE CU FACILITATI DE CAZARE, PISCINA PARTIAL ACOPERITA, AMENAJARI SPORTIVE</b> |
| <b>FAZA DE PROIECTARE:</b>             | <b>P.U.Z.</b>                                                                                                                         |
| <b>BENEFICIAR:</b>                     | <b>BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA<br/>MUN. ZALAU, STR. MESES NR.18A,<br/>JUD. SALAJ</b>                                            |
| <b>AMPLASAMENT</b>                     | <b>MUN. ZALAU, STR. M. EMINESCU F.N.,<br/>JUD. SALAJ</b>                                                                              |
| <b>PROIECTANT:</b>                     | <b>ARCHIDEA S.R.L.<br/>STR. DOROBANTILOR nr. 128/3<br/>CLUJ-NAPOCA</b>                                                                |
| <b>NR. DE ORDINE AL DOCUMENTATIEI:</b> | <b>15/2017</b>                                                                                                                        |
| <b>DATA PREDĂRII:</b>                  | <b>2017</b>                                                                                                                           |



Archidea SRL  
Cluj- Napoca, str. Dorobantilor nr. 128/3,  
jud. Cluj tel: 0740-450667, 0745-700849  
fax 0364-818348

Sediu social:  
com. Baci, sat Mera nr. 124 A, jud. Cluj  
Nr. de ord. reg.com./an: J12/4244- 2006  
CUI: 19671686

## II. COLECTIVUL DE PROIECTARE

Proiectant general: **ARCHIDEA S.R.L.**  
arh. Varga Monica



Proiectant specialitatea urbanism: **G@T CREATOR SRL**  
arh. Turcu Valentina

Proiectant specialitatea rezistenta: **S.C. Building Design Expert S.R.L.**  
Ing. Palacean Dorin





**Archidea**

Archidea SRL  
Cluj- Napoca, str. Dorobantilor nr. 128/3,  
jud. Cluj tel: 0740-450667, 0745-700849  
fax 0364-818348

Sediu social:  
com. Baci, sat Mera nr. 124 A, jud. Cluj  
Nr. de ord. reg.com./an: J12/4244- 2006  
CUI: 19671686

### **III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

#### **I. Foaie de titlu**

#### **II. Colectivul de proiectare**

#### **III. Borderou piese scrise și desenate**

#### **IV. Memoriu de prezentare P.U.Z.**

1. Introducere
  - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
  - 1.2. Obiectul lucrării
  - 1.3. Surse de documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
  - 2.1. Evoluția zonei
  - 2.2. Încadrarea în localitate
  - 2.3. Elemente ale cadrului natural
  - 2.4. Circulația
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
  - 2.6. Echiparea edilitară
  - 2.7. Probleme de mediu
  - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
  - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
  - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
  - 3.3. Valorificarea cadrului natural
  - 3.4. Modernizarea circulației
  - 3.5. Zonificarea funcțională
  - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.7. Protecția mediului
  - 3.8. Obiective de utilitate publică
4. Concluzii, măsuri în continuare

#### **V. Regulament local de urbanism pentru P.U.Z.**

#### **VI. Anexe. Avize și acorduri**

- Certificat de Urbanism nr. 497 din 25.04.2017
- Plan topografic
- Extras CF
- Studiu geotehnic

#### **VII. Piese desenate**

- |                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| 0. Plan de încadrare în zona                        | S0.1 |
| Plan de încadrare în PUG, sc. 1:5000                | S0.2 |
| Plan de încadrare în PUG, sc. 1:1000                | S0.3 |
| 1. Analiza situației existente, sc.: 1:2000         | S1   |
| 2. Plan reglementări urbanistice-zonificare         | S2   |
| Propunere de mobilare urbana                        | S2.1 |
| 3. Proprietatea asupra terenurilor, sc.: 1:2000     | S3   |
| 4. Plan reglementări tehnico-edilitare, sc.: 1:2000 | S4   |

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 497 din 25.04.2017

**În Scopul: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA, AMENAJARI SPORTIVE;**

Ca urmare a cererii nr. 25049 din 20.04.2017 adresată de BAGAREAN CALIN, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal ..... strada MESES nr. 18/A bl. .... sc. .... et. .... ap. .... telefon/fax ..... e-mail .....

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal ..... strada MIHAI EMINESCU nr. F.N. bl. .... sc. .... et. .... ap. ....

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

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITILOR BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA INSCRIS IN C.F. NR. 63120 NR. CAD 63120 IN SUPR. DE 7320 MP SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

CONFORM PUG. 2010 - LFCM3 -ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINȚE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME D+P, D+P+M/P+1.IMOBILUL SE AFLA ÎN ZONA " C " DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI ;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

CONFORM PUG. 2010 - LFCM3 -ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINȚE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME D+P, D+P+M/P+1.ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI PROTEJATE; FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI- LOCUINȚE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX.3AP) EXISTENTE SI PROPUSE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME D+P, D+P+M/P+1. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE; ANEXE GOSPOD. ATELIERE MESTESUG. PROD. IND. IN MICI INTREPRIND. NEPOLUANTE, COMERT ALIM. NEALIM. CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA, PRESTARI SERV. DACA Sutila ESTE SUB 200mp. CRESE, GRADINITA, PARCARI, GARAJE, SPATII VERZI, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII.UTILIZARI INTERZISE; DISCOTECA, CLUB, UNITATI PROD. POLUANTE, ADAPOSTURI PTR. ANIMALE, STATII INTR. AUTO. COND. DE CONSTRUIBILITATE: FRONT LA STRADA:12-15M;SUPRAF. MIN 500MP; Hmax=6m LA CORNISA;RETRAGEREA DE MIN 5 M, RESPECTAND INSA ALINIAMENTUL EXISTENT;IN CĂZUL PARCELARII PE DOUA RANDURI, ACCESELE LA PARCELELE DIN SPATE SE VOR REALIZA PRIN ALEI DE DESERVIRE OCALA (FUNATURI);CELE CU O LUNGIME DE 30M-1 BANDA DE 3.5M LATIME; CELE CU O LUNGIME DE MAX. 100M- MIN. 2 BENZI (TOTAL 7M) CU TROTUAR CEL PUTIN PE O LATURA SI SUPRALARGIRI PENTRU MANEVRE DE INTOARCERE LA CAPAT;TOATE LOCUIINTELE UNIFAMILIALE VOR AVEA MIN. 1 LOC DE PARCARE;ACOPERISURILE VOR FI REALIZATE DIN TIGLA SI VOR FI PREVAZUTE CU OPRITORI DE ZAPADA;TOATE CONSTRUCTIILE VOR FI RACORDATE SUBTERAN LA RETELELE EDILITARE PUBLICE.IMPREJMUIREA VA AVEA FRONT LA STRADA:12-15M;SUPRAF. MIN 500MP; P.O.T.max=25%; C.U.T.max=0,60; Hmax=6m LA CORNISA;RETRAGEREA DE MIN 5 M, RESPECTAND INSA ALINIAMENTUL EXISTENT;

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA, AMENAJARI SPORTIVE;**

**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 denulării 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:

ELABORAREA PUZ SE VA FACE IN BAZA AVIZULUI DE INITIERE EMIS DE ARHITECTUL ȘEF; STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI DE INITIERE, ÎNTOCMIT CONFORM LEGII 350/2001, ART. 32, PCT. 3; CONFORM LEGII NR. 350/2001 - URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIULUI, DOC. TEHNICA SE POATE ÎNTOCMI NUMAI DUPĂ APROBARE PUZ; CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALĂ; SE VOR PARCURE ETAPLE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI CONFORM ORDINULUI MDRP NR. 2701 DIN 2010 ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM, APROBAT PRIN HCL NR. 57 DIN 2011.;

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 COMISIE DE URBANISM; DOC. CADASTRALĂ ÎN "STEREO '70" CU INVENTAR DE COORDONATE (ȘI PE SUPORT ELECTRONIC) VIZAT DE OCPI; O.C.P.I. (AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR TOPOGRAFICE); AVIZ A.N.I.F. PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIRILE FUNCiare DIN ZONĂ; AVIZ MAPN; PUNCT DE VEDERE PSI; AVIZ S.G.A.; AVIZ DSVSA;

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

STUDIU GEOTEHNIC;

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

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

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

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



SECRETAR,  
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,  
arh. Petre Vlad Andrei

ȘEF SERVICIU,  
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de 78,20 lei, conform chitanței nr. 2004330071 din 20.04.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 8.05.2017

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

ÎNTOCMIT,  
Lupu Ioan

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. Găvră Terezia

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poșta

## MEMORIU DE PREZENTARE

intocmit in conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice

„GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL”

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE CU FACILITATI DE CAZARE, PISCINA PARTIAL ACOPERITA, AMENAJARI SPORTIVE**

**MUN. ZALAU, STR. M. EMINESCU F.N., JUD. SALAJ**

Beneficiar: **BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
MUN. ZALAU, STR. MESES NR.18A, JUD. SALAJ**

Proiectant general: **ARCHIDEA S.R.L.**  
arh. Varga Monica

Proiectant specialitatea urbanism: **G@T CREATOR SRL**  
arh. Turcu Valentina

Proiectant specialitatea rezistenta: **S.C. Building Design Expert S.R.L.**

Proiect nr. : 15/2017

Data elaborarii: 08.2017

#### 1.2. Obiectul PUZ

Proprietarul terenului situat in Zalau, str. M. Eminescu f.n., jud.Salaj, a solicitat elaborarea P.U.Z. pentru construire centru de agrement cu sala de evenimente, piscina partial acoperita si amenajari sportive.

#### 1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General Zalau
- Certificat de Urbanism emis de Primaria Zalau, nr 497 din 25.04.2017
- Ridicare topo vizata OCPI

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. Evoluția zonei**

Parcela cu o suprafață de 7320 mp, conform P.U.G. Zalău, este încadrată în intravilan, UTR LFCM3, zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare situate în afara zonei protejate și apare în Cartea Funciara nr. 63120 ca teren arabil.

Vecinatati:

- la Sud – paraul Bankert
- la Est – proprietate privată
- la Vest – proprietate privată
- la Nord – drum public Str. M. Eminescu

- Terenul, conform P.U.G. Zalău, este inclus în intravilan
- Accesul la teren se face din Strada M. Eminescu.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Conform P.U.G. Zalău, este încadrat în intravilan, în UTR LFCM3, zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare situate în afara zonei protejate și apare în Cartea Funciara nr. 63120 ca teren arabil.

Prin P.U.Z. se dorește amenajarea unui centru de agrement cu sală de evenimente, piscină acoperită și amenajări sportive.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

- Terenul studiat are o declivitate de cca. 10%.
- Conform studiului geotehnic întocmit în zona geologică amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argilă marnoasă cenușie sau cenușiu vineție, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prăfoase, nisipuri, pietrișuri, nisipuri argiloase.

Amplasamentul se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Râului Valea Zalăului, Subbazinul Hidrografic al Pârâului Bankert, pe malul drept al pârâului în zona mediană a versantului. În forajul executat nu am întâlnit apă saterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 4,00 m, ea apărând frecvent ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 2,00 – 4,00 m.

Din punct de vedere seismic, municipiul Zalău se situează în macrozona seismică "F" caracterizată prin mișcări seismice reduse, cu coeficientul seismic  $k_s = 0,10$  și perioada de colț  $T_c = 0,7s$ .

Terenul pe amplasament are un aspect vălurit și în trecut au avut loc alunecări de teren care la ora actuală sunt stabile. Prezența alunecărilor de teren reiese și din faptul că probele recoltate din foraj prezintă oglinzi de fricțiune. Deci terenul prezintă risc de rupturi și alunecări de teren de tipul curgeri plastice.

Intrucat există pericolul ca la construirea obiectivelor propuse echilibrul pământurilor din coloana litologică să se strice și să apară fenomenele de rupturi sau alunecările de teren de tipul curgerilor plastice se propune executarea unei expertize geotehnice pentru viitoarele obiective ce se vor construi pe amplasament.

Nu s-a interceptat apă subterană până la adâncimea de 4,00 m la care s-a forat.

Se impune respectarea următoarelor recomandări:

$$P_{ef} < P_{conv.} = 180 \text{ kPa}$$

## **2.4. Circulația**

Accesul la teren se face din Strada M. Eminescu.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

-Terenul este liber și neamenajat

## **2.6. Echiparea edilitară**

-Există în zona rețelele electrice, de apă la mai puțin de 200 m și canalizare.

## **2.7. Probleme de mediu**

Analiza de evaluare a impactului asupra mediului, cu punctarea principalelor probleme:

- relația cadru natural-cadru construit: descris la punctul 2.3
- evidențierea riscurilor naturale și antropice: descris la punctul 2.3
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare: descris la punctul 2.4, 2.6
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- evidențierea potențialului turistic

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Folosința actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara este de teren arabil.

Terenul este înconjurat de parcele proprietăți private, în prezent libere de construcții

Social nu se perturbă nici o activitate de locuire sau de alt gen.

# **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

## **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Zona este în curs de dezvoltare. Economic, prin P.U.Z. -ul propus se facilitează dezvoltarea economică a regiunii prin aducerea de activități noi, compatibile cu zona studiată și documentațiile urbanistice aprobate.

| DOMENII                                                                                                                             | DISFUNȚIONALITĂȚI                                           | PRIORITĂȚI                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CIRCULAȚIE                                                                                                                          | drumuri nemodernizate, lipsa rigole și trotuare             | Extinderea și modernizarea drumului conform profilului stradal propus: strada cu 2 benzi de circulație de 6 m lațime, amenajarea sistemului de colectare al apei pluviale- rigole stradale pe ambele laturi, amenajare de trotuare pe ambele laturi- lațime totala de 9 m |
| FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR                                                                                            | Terenul studiat are categoria de folosinta arabil           | Se vor intocmi documentații pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol.                                                                                                                                                                                           |
| SPAȚII PLANTATE ȘI PERDELE DE PROTECȚIE                                                                                             | Lipsa perdele de protecție                                  | Amenajarea de spații verzi cu caracter de perdele de protecție                                                                                                                                                                                                            |
| PROBLEME DE MEDIU                                                                                                                   | Condiții de fundare                                         | Pentru autorizație de construire se va intocmi expertiza geotehnica si se va executa min. 1 foraj geotehnic pentru fiecare construcție propusa                                                                                                                            |
|                                                                                                                                     | Lipsa masurilor privind protecția civila                    | Se va respecta legea 481/2004, HGR 560/2005 si HGR 37/2006                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                     | Lipsa masurilor privind prevenirea și stingerea incendiilor | Se vor prevedea hidranți exteriori la o distanță de max. 100 m de-a lungul străzii existente. Se va obtine aviz PSI pentru autorizarea de construire                                                                                                                      |
|                                                                                                                                     | Poluarea solului cu deșeuri menajere                        | Interzicerea depozitarii de deșeuri menajere in locuri neamenajate.                                                                                                                                                                                                       |
| PROTEJAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALA, ZONE POLUATE | Neidentificarea amplasamentelor cu vestigii arheologice     | In cazul descoperirii de situri/ vestigii arheologice se va solicita descarcarea terenului de arcina istorica- instituire zona de protecție pe o raza de 50 m                                                                                                             |
|                                                                                                                                     | Lipsa rețea de canalizare ape uzate menajere                | Se va prevedea soluție locala- bazin vidanjabil                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                     | Lipsa rețea de apa                                          | Se va extinde rețeaua de apa                                                                                                                                                                                                                                              |

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Conform P.U.G. Zalau, este incadrat in intravilan, UTR LFCM3, zona de locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare situate in afara zonei protejate si apare in Cartea Funciara nr. 63120 ca teren arabil.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Beneficiind de un cadru natural de exceptie, de pozitia sa de la poalele Mesesului si de o panorama extraordinara, terenul studiat se preteaza la functiunea de agrement propusa.

Zonele nebetonate vor fi inierbate. Limitele parcele sunt prevazute cu arbusti ca o perdea de protectie vizuala.

Se prevede intocmirea unei expertize geotehnice.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

#### **- Circulatia stradala**

- Accesul la teren se face din Strada M. Eminescu care se va lati conform profilului stradal propus. Strada cu 2 benzi de circulatie de 6 m latime, amenajarea sistemului de colectare al apei pluviale- rigole stradale pe ambele laturi, amenajare trotuare pe ambele laturi- latime totala de 9 m.

#### **- Parcaje**

Se prevad parcaje proprii 7 locuri, astfel incat sa se asigure stationarea autovehiculelor doar in incinta parcelei.

#### **- Circulatii pietonale**

Se prevad trotuare si accese pietonale amenajate, precum si alei pietonale de incinta.

#### **- Sistemizarea verticala**

Regimul maxim de inaltime va fi de :  $D+P+2E+3E_r$

In incinta se vor amenaja spatii verzi, scuaruri si se vor amplasa perdele de protectie din arbusti in jurul constructiilor propuse fata de drum si fata de vecinatati.

Accesele carosabile, parcajele, platformele si aleile vor fi realizate cu elemente prefabricate ecologice si pietris.

### **3.5. Zonificarea teritoriului, bilant territorial**

- Zona studiata are o suprafata de 7320 mp
- LFCM3 – zona de locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- Za – zona de agrement
- Ccr – zona cai de circulatie rutiera

# Bilant teritorial

| BILANT TERITORIAL UTR  | existent mp | existent % | propus mp | propus % |
|------------------------|-------------|------------|-----------|----------|
| LFCM3                  | 7320        | 100        | .         | .        |
| ZA                     | .           | .          | 7297      | 99.69    |
| CCr                    | .           | .          | 23        | 0.31     |
| Suprafata totala teren | 7320        | 100        | 7320      | 100      |

## - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

## COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,72 ADC/A teren

Construcțiile propuse vor avea un aspect arhitectural modern si va exprima caracterul programului si se va subordona nevoii de incadrare in peisaj.

Beneficiarul doreste sa amenajeze un centru de agrement cu sala de evenimente, piscina acoperita si amenajari sportive.

Functional cladirea 1 cu sala de evenimente va avea la parter zona de receptie, zona barului, o sala de evenimente pentru 400 de persoane, bucatarie, depozit, un birou, grup sanitar, la demisol se va amenaja incaperea centralei termice, o zona de depozitare, vestiarul personalului, iar la etaje se vor amenaja cateva camere cu bai proprii pentru cazare, care se vor folosi in timpul organizarii evenimentelor (pt. botez, nunti) si un oficiu pentru personal.

Regimul de inaltime maxim propus D+P+2E+ 3Er sau mansarda.

S construita cladirea 1 propusa= cca. 1400 mp

S desfasurata cladirea 1 propusa= 5470 mp

Cladirea 1 se va realiza cu o structura de rezistenta din zidarie portanta din caramida, pe fundatii continue din beton, planseu peste demisol, parter si etaje din beton armat, planseu peste ultimul eraj din lemn, centuri din beton armat, acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare din tigla sau terasa.

Cladirea 2 va fi o piscina acoperita partial cu vestiare aferente.

Regimul de inaltime maxim propus D+P+E.

S construita cladirea 2 propusa= cca. 600 mp

S desfasurata cladirea 2 propusa= 1800 mp

Cladirea piscinei acoperite partial si a vestiarelor va avea regim de inaltime D+P+E si se va realiza cu o structura de rezistenta din zidarie portanta din caramida, pe fundatii continue din beton, planseu peste demisol din beton, centuri din beton armat, acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare tige ceramice.

S construita totala propusa= 2000 mp

S desfasurata totala propusa= 7270 mp

S desfasurata totala propusa care intra in calculul CUT= 5270 mp

POT propus= 27,32%, CUT propus=0,72

Categoria de importanta a constructiilor propuse va fi "C".

Se va amenaja o zona de amenajari sportive langa piscina acoperita partial cu niste mese de ping-pong.

Accesul pietonal si auto se asigura din drumul existent. Locurile de parcare se vor amenaja in incinta.

Regimul maxim admis de inaltime va fi de :  $D+P+2E+3E_r$  sau mansarda., fara a depasi 18.00 m inaltime

Criteriile pe baza carora s-au stabilit limitele de aliniere si, respectiv, zonele construibile sunt conform :

- regimul de inaltime propus;
- degrevarea domeniului public de stationare auto;

Regimul de aliniere:

- minim 6,00 m spre limitele laterale de proprietate, dar nu mai putin de  $h/2$  la streasina;
- minim 5,00 m fata de limita albiei minore a paraului Bankert spre limita posterioara de proprietate
- fata de drumul de acces alinierea minime vor fi de 5,00 m;

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- 3.6.1. - Alimentarea cu apa – se va extinde reseaua de apa
- 3.6.2. - Canalizare – menajera – se va racorda la un bazin vidanjabil de 12 mc
- 3.6.3. - Alimentarea cu caldura – ct
- 3.6.4. - Alimentarea cu energie electrica - zona este echipata cu retea edilitara electrica, care se va extinde

### 3.7. Protectia mediului

Se va avea in vedere:

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii deversari, etc)
  - prevenirea producerii riscurilor naturale
  - depozitarea controlata a deșeurilor-platforma gunoi, etc.
  - organizarea sistemelor de spații verzi
  - refacere peisagistica și reabilitare urbana
  - Eliminarea disfunctionalitatilor cailor de circulatie si racordarea la rețelele edilitare
- majore vor asigura protejarea mediului construit.

Se vor respecta toate recomandarile din studiul geotehnic.

### 3.8. Obiective de utilitate publica

Nu sunt

## 4. CONCLUZII

Prezentul Plan Urbanistic Zonal reglementeaza terenul beneficiarului cu functiunea de zona de agreement.

PROIECTANT:

Arh. Turcu Valentina

G@T CREATOR SRL

Arh. Varga Monica

ARCHIDEA S.R.L.



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE CU  
FACILITATI DE CAZARE, PISCINA PARTIAL ACOPERITA, AMENAJARI  
SPORTIVE  
MUN. ZALAU, STR. M. EMINESCU F.N., JUD. SALAJ**

**1. INTRODUCERE**

**STRUCTURA SI METODOLOGIA DE ELABORARE IN CONFORMITATE CU:**

-Legea nr. 50/1994 (reactualizata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si Ordinul 91/1990 al MLPAT;

-Formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, prevazute la art.2, aliniatul 2, si lit. 6 alin. 1, din Legea nr. 50/1991, anexa la "Monitorul Oficial" nr. 228/14.11.1991;

-Hotararea Guvernului Romaniei pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Monitorul Oficial nr. 149/16.07.1996;

-Metodologia cadru (elaborata de URBAN PROIECT) vizand Regulamentul local de urbanism 5/1994.;

-Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;

-Codul civil;

-Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

-Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;

-Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.283 din 7 decembrie 1995

- Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.287/2001 din 31 mai 2001.

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată.

- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și

sănătate publică, republicată;

- Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apărării naționale a României nr.45/1994, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, republicată;
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic

- Hotărârea Guvernului nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;

- Ordinul nr.117/2002 al ministrului sănătății și familiei privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, construcție, amenajare și reglementare sanitară a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate în acestea, altele decât

cele supuse înregistrării în registrul comerțului, și a Procedurilor de reglementare sanitară a punerii pe piață a substanțelor și produselor noi sau importate pentru prima dată și destinate utilizării ori consumului uman

- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr.860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

## 1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL a fost realizat în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a zonei.

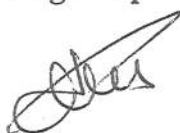
Beneficiar: BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA

Proiectant general: **ARCHIDEA S.R.L.**  
arh. Varga Monica

Proiectant specialitatea urbanism: **G@T CREATOR SRL**  
arh. Turcu Valentina

Proiectant specialitatea rezistenta: **S.C. Building Design Expert S.R.L.**

Data elaborării: august 2017



## 1. OBIECTUL LUCRĂRII

PLANUL URBANISTIC ZONAL a fost realizat în vederea amenajării unui centru de agrement cu sala de evenimente, piscină parțial acoperită și amenajări sportive.

## 2. SURSE DOCUMENTARE, BAZA TOPOGRAFICĂ

- Planul Urbanistic General Zalău
- Certificat de Urbanism emis de Primăria Zalău, nr 497 din 25.04.2017
- Ridicare topo vizată OCPI

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### ZA- ZONA DE AGREMENT ȘI SPORT

## UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

### Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții pentru alimentație publică, comerț, cazare și turism, expoziții, activități culturale;
- construcții pentru complexe sportive și agrement, inclusiv funcțiuni complementare
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă
- parcaje
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite sau acoperite
- amenajări pentru sport și recreere
- perdele de protecție:
  - \*spre căile de comunicație rutieră
  - \*între zonele funcționale incompatibile

### Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Edicule (construcții închise sau deschise) pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații

### Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală.
- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare;

### Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Nu-i cazul.

### Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor față de aliniament vor respecta o distanță de min. 5 m, față de limita de proprietate.

### Art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- minim 6,00 m spre limitele laterale de proprietate, dar nu mai puțin de  $h/2$  la streșină;

- minim 5,00 m fata de limita albiei minore a paraului Bankert spre limita posterioara de proprietate

#### Art.7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- se va pastra o distanta egala cu inaltimea maxima a cladirii celei mai inalte

#### Art. 8. CIRCULATII SI ACCESE

##### **Accese carosabile:**

- pentru toate constructiile si toate amenajarile se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, pentru salvare sau salubritate.
- accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.
- se va asigura accesul pentru aprovizionare, intretinere

##### **Accese pietonale:**

- toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant si inaltimea de max. 0,20 m;
- inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m;
- trotuarele vor fi intrerupte in dreptul iesirilor din parcaje;
- stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate;
- panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, iar in profil transversal max. 2%.
- denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate) sunt de max. 2,5 cm;
- rostrurile dintre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm;

##### **Parcaje:**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. Normativului P 132/1993 si Regulamentului General de Urbanism HG 525/1996:

- 1 parcare / 5 locuri la masa alimentatie publica
- 1 parcare / 50 mp luciu de apa pt. piscina
- 1 parcare / 250 mp dotari sportive
- 1 parcare / 30% din numarul de camere pentru cazare
- 1 loc de parcare pentru autocar

#### Art.9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;

#### Art.10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

- Hmax 18 m

#### Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul zonei de agrement;

#### Art.12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- se recomanda utilizarea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate;

Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

-se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice;

Art.14. IMPREJMUIRI

-conform normelor specifice existente; se recomanda imprejmuiiri transparente de max. 2,20 m inaltime din care un soclu opac de 0,60 m dublate de gard viu;

**POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

Art.15. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = max 35 %

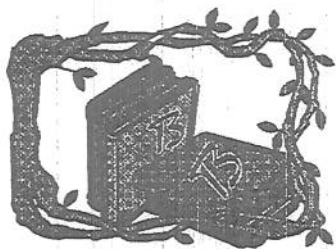
Art.16. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI CUT)

CUT maxim 0,72 mp/ADC/mp teren

Intocmit,

Arh. Turcu Valentina  
G@T CREATOR SRL  
Arh. Varga Monica  
ARCHIDEA S.R.L.





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

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

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2008

Firma autorizata de Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, in baza Legii Mediului nr. 137/1995  
si O.M. nr. 278/1996, pentru elaborarea studiilor de impact si bilanturi de mediu.

# STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE PENTRU  
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE  
CENTRU DE AGREMENT CU SALĂ DE EVENIMENTE  
ȘI FACILITĂȚI DE CAZARE, PISCINĂ  
ACOPERITĂ, AMENAJĂRI SPORTIVE  
STRADA MIHAI EMINESCU F.N  
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ  
BENEFICIAR: BĂGĂREAN CĂLIN**

**DIRECTOR  
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**



**ÎNTOCMIT  
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**

iunie 2017

## STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic  
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE  
CENTRU DE AGREMENT CU SALĂ DE EVENIMENTE  
ȘI FACILITĂȚI DE CAZARE, PISCINĂ ACOPERITĂ  
AMENAJĂRI SPORTIVE  
STRADA MIHAI EMINESCU F.N  
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ  
BENEFICIAR: BĂGĂREAN CĂLIN

### C.1 DATE GENERALE

- a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău strada Mihai Eminescu fără număr județul Sălaj. CF și număr cadastral 63120 în suprafață de 7320 mp.
- b) Beneficiarul lucrării: Băgărean Călin din Municipiul Zalău strada Meseș nr. 18A județul Sălaj.
- c) Proiectantul general este:
- d) Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic este SC BADER PROD COM SRL Zalău strada M. Eminescu nr.37 județul Sălaj.

### C.2 DATE PRIVIND TERENUL PE 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 colț  $T_c = 0,7$ .

b) Date geologice generale

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

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Râului Valea Zalăului, Subbazinul Hidrografic al Pârâului Bamkert, pe malul drept al pârâului în zona mediană a versantului. În forajul executat nu am întâlnit apă suterană până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 4,00 m, ea apărând frecvent ca izvoare de coastă la adâncimi variabile de 2,00 – 4,00 m.

d) Date geotehnice (a se vedea punctul C3 și C4)

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Amplasamentul viitoarei clădiri înainte a funcționat ca fâneață și la ora actuală funcționează ca fâneață.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face direct din strada Mihai Eminescu, care în zonă este de fapt o uliță neamenajată. Pe uliță sunt rețele electrice și de gaz dar lipsesc rețelele de apă și canalizare. Traficul pe uliță este mic, aici circulând mijloace auto mici sau mijloace auto mari atunci când se construiesc clădiri noi sau circulă utilaje agricole. Ulița este o stradă din pământ total neamenajată.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Terenul pe amplasament are un aspect vălurit și în trecut au avut loc alunecări de teren care la ora actuală sunt stabile. Prezența alunecărilor de teren reiese și din faptul că probele recoltate din foraj prezintă oglinzi de fricțiune. Deci terenul prezintă risc de rupturi și alunecări de teren de tipul curgeri plastice.

### C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

- a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea unui foraj manual cu foreza de 4 țoli pe amplasament la 4,00 m adâncime.
- b) Forajul s-a executat cu o foreză manuală avînd sapa de 4 țoli cu recoltarea de probe tulburate la 4,00 m adâncime.
- c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 6 - 10 iunie 2017
- e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului)

#### Foraj F

- Între 0,00 – 0,30 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenușiu.
- Între 0,30 – 0,90 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă galben verzuie plastic consistentă cu compresibilitate medie - redusă, umflări și contracții mici ( $U_L = 110 \%$ ).
- Între 0,90 – 1,80 m adâncime am interceptat un strat de argilă neagră plastic vâtoasă cu compresibilitate medie, umflări și contracții mari  $U_L = 128 \%$  Argila are oglinzi de fricțiune.
- Între 1,80 – 2,90 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben cenușie plastic vâtoasă, compresibilitate medie,

umflări și contracții mari  $U_L = 130 \%$  Argila are oglinzi de fricțiune.

- Între 2,90 – 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă neagră plastic vârtoasă cu compresibilitate medie, umflări și contracții mari  $U_L = 130 \%$  Argila are oglinzi de fricțiune

f) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea de 4,00 m la care s-a forat.

#### C.4 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 dificile | 6 puncte  |
| - Apă subterană:              | Fără epuismențe   | 1 punct   |
| - Clasificarea construcției   |                   |           |
| După categoria de importanță: | Normală           | 3 puncte  |
| - vecinătăți                  | Fără riscuri      | 1 punct   |
| Total punctaj                 |                   | 11 puncte |

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

Total punctaj 12 puncte

Risc geotehnic moderat, iar categoria geotehnică este 2.

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

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

În cazul în care pe teren se vor construi obiectivele propuse există pericolul ca echilibrul pământurilor din coloana litologică să se strice și să apară fenomenele de rupturi sau alunecările de teren de tipul curgerilor plastice.

e) Fundarea se va face în stratele de argile iar adâncimea de fundare va fi stabilită în studiul geotehnic pentru proiectul tehnic. Pământurile de fundare (argila) au plasticități foarte mari ( $I_p > 35\%$ ), indici de activitate foarte mari ( $I_A > 1,25\%$ ) și umflări și contracții mari ( $U_L > 125\%$ ).

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$\bar{p}_{conv} = 180$  Kpa pentru stratele de argile în care se va situa talpa fundațiilor viitoarelor construcții ce sunt 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:

$$P_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$$

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

$$C_D = \bar{p}_{conv} \times \frac{D-2}{4} \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

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

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului.

Propunem executarea unei expertize geotehnice pentru viitoarele obiective ce se vor construi pe amplasament. Prezentul studiu este valabil numai pentru faza de Plan Urbanistic Zonal.

ing. geolog Victor Mureșan



# FIȘA FORAJULUI

| Adâncimea de la (m) | 2    | 3    | 4 | 5 | 6                             | 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  | C Kpa | E x100 Kpa | UL % | A2 % |
|---------------------|------|------|---|---|-------------------------------|-----------|-------------------------------------|-----------|---------|--------|----------|---------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|----|-------|------------|------|------|
| FORAJ F1            |      |      |   |   |                               |           |                                     |           |         |        |          |               |                             |                            |                               |                        |                           |                       |                      |                        |    |       |            |      |      |
| 0,00                | 0,30 | 0,30 | - | - | Sol cenușiu                   | -         | -                                   | -         | -       | -      | -        | -             | -                           | -                          | -                             | -                      | -                         | -                     | -                    | -                      | -  | -     | -          | -    | -    |
| 0,30                | 0,90 | 0,60 | - | - | Argilă prăfoasă galben verzui | 1         | 0,80                                | -         | 15      | 51     | 34       | 31,08         | 26,73                       | 0,58                       | 19,26                         | 46,78                  | 20,05                     | 0,42                  | 0,81                 | 0,85                   | 15 | 15    | 200        | 110  | 18   |
| 0,90                | 1,80 | 0,90 | - | - | Argilă neagră                 | 2         | 1,70                                | -         | 8       | 44     | 48       | 31,16         | 36,14                       | 0,82                       | 19,11                         | 60,79                  | 24,65                     | 0,18                  | 0,84                 | 0,84                   | 12 | 35    | 190        | 128  | 24   |
| 1,80                | 2,90 | 1,10 | - | - | Argilă galben cenușie         | 3         | 2,80                                | -         | 6       | 39     | 55       | 26,72         | 36,06                       | 0,91                       | 19,15                         | 59,76                  | 23,70                     | 0,09                  | 0,80                 | 0,76                   | 10 | 40    | 180        | 130  | 29   |
| 2,90                | 4,00 | 1,10 | - | - | Argilă neagră                 | 4         | 4,00                                | -         | 3       | 40     | 57       | 27,18         | 35,91                       | 0,94                       | 19,20                         | 61,15                  | 25,24                     | 0,06                  | 0,77                 | 0,81                   | 10 | 41    | 175        | 130  | 30   |



suprapunere P.U.G. 2010 ZALAU

scara 1:5000

Carte funciara

Nr. top/cad

Conform documentatiei cadastrale  
intocmite de persoana autorizata

63.120

cad. 63.120

Pusok Crecaș Ferenc



## STUDIU DE INSORIRE:

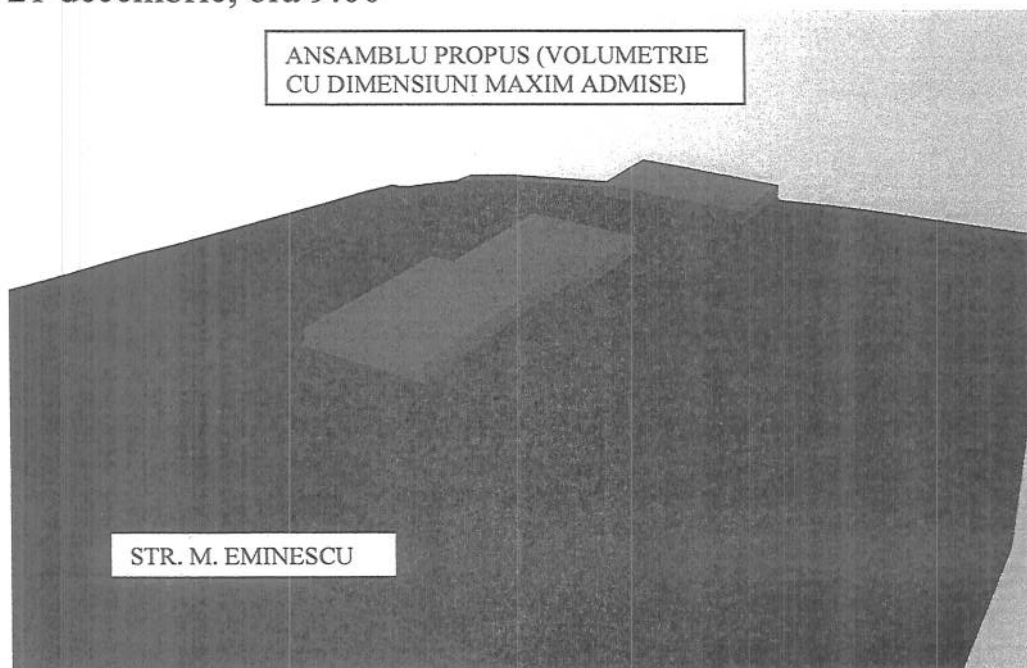
DENUMIREA LUCRARI: PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE  
EVENIMENTE CU FACILITATI DE CAZARE, PISCINA PARTIAL ACOPERITA,  
AMENAJARI SPORTIVE

BENEFICIAR: BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA

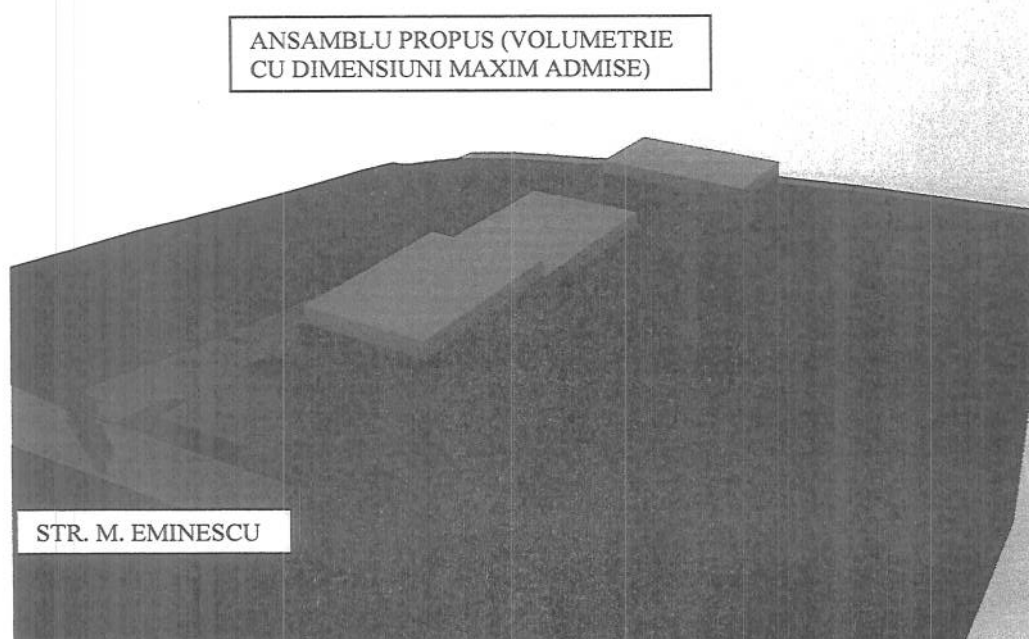
AMPLASAMENT: MUN. ZALAU, STR. M. EMINESCU F.N., JUD. SALAJ

## SOLSTITIUL DE IARNA

21 decembrie, ora 9:00

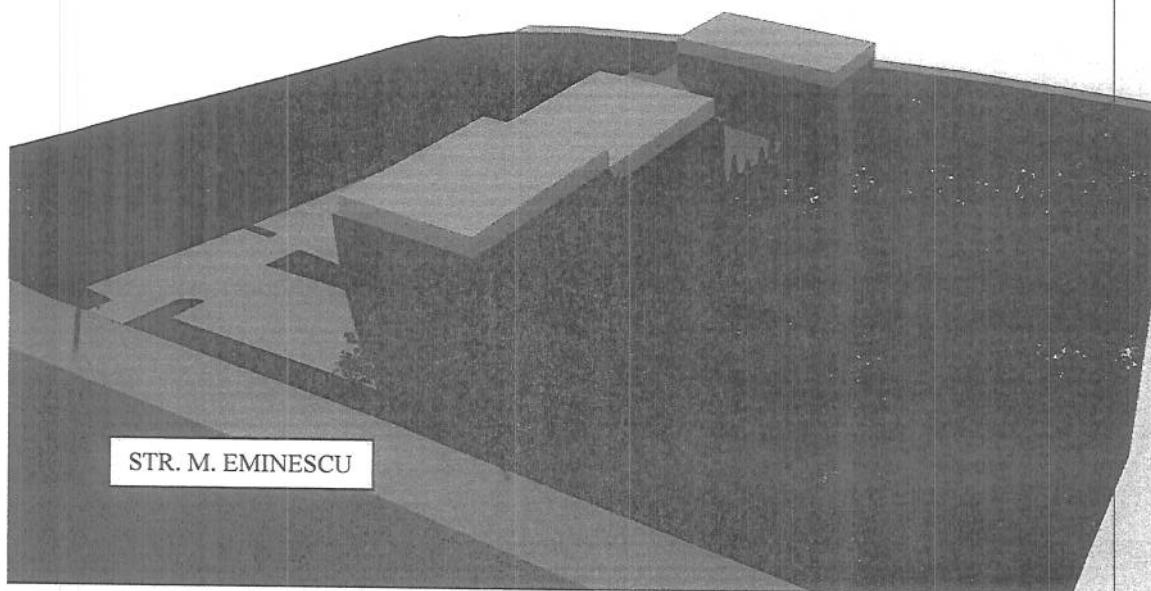


21 decembrie, ora 10:00



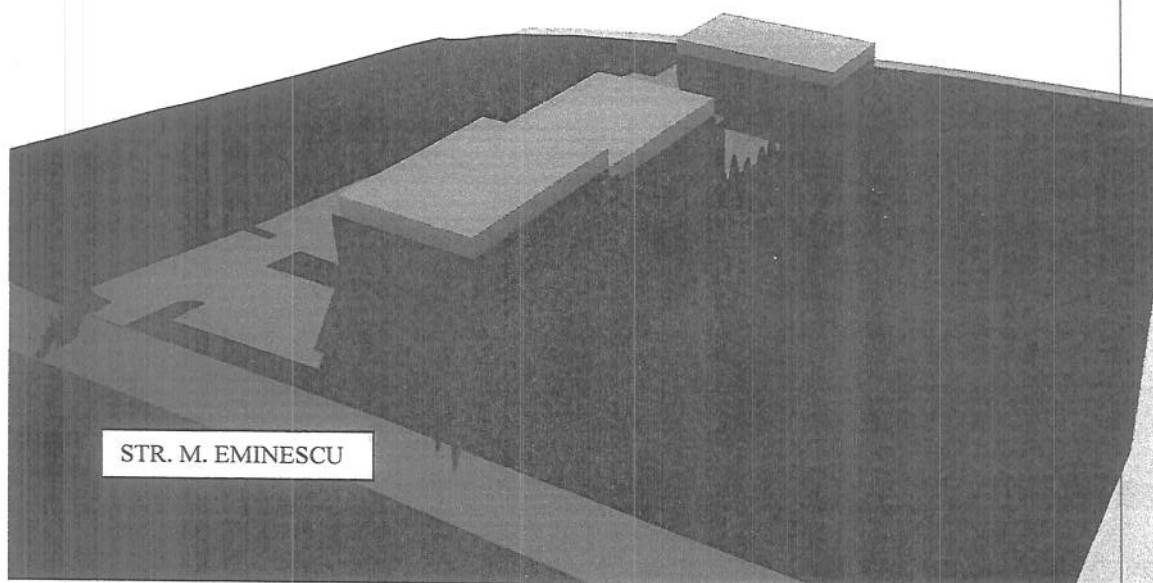
21 decembrie, ora 11:00

ANSAMBLU PROPUS (VOLUMETRIE CU  
DIMENSIUNI MAXIM ADMISE)



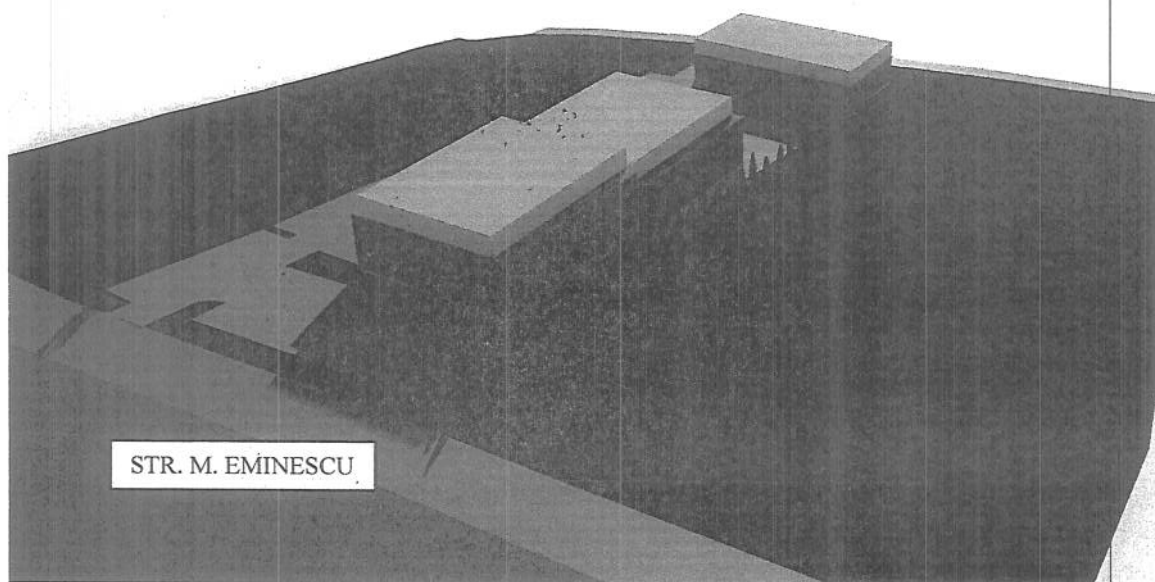
21 decembrie, ora 12:00

ANSAMBLU PROPUS (VOLUMETRIE CU  
DIMENSIUNI MAXIM ADMISE)



21 decembrie, ora 13:00

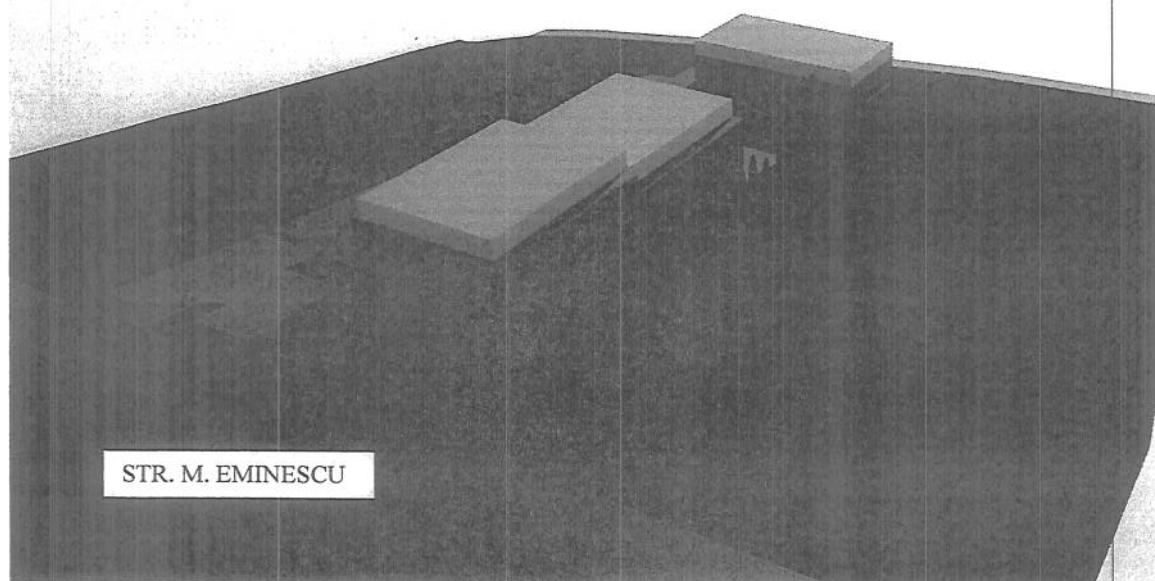
ANSAMBLU PROPUS (VOLUMETRIE CU  
DIMENSIUNI MAXIM ADMISE)



STR. M. EMINESCU

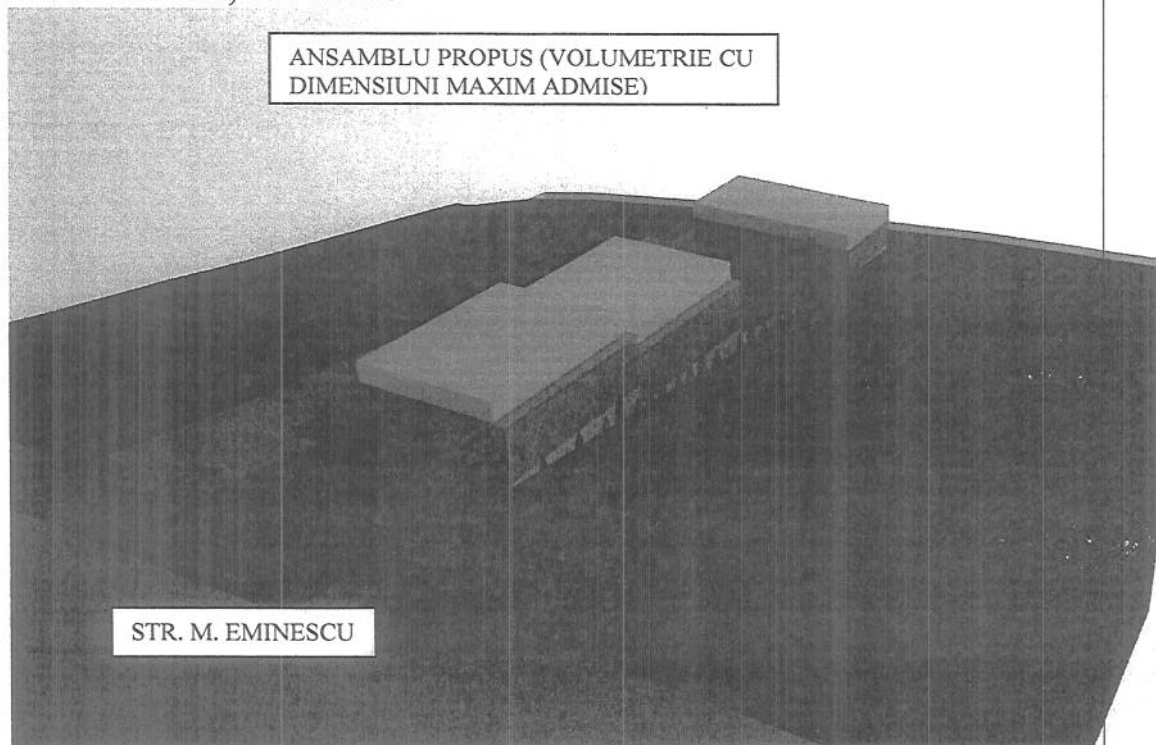
21 decembrie, ora 14:00

ANSAMBLU PROPUS (VOLUMETRIE CU  
DIMENSIUNI MAXIM ADMISE)

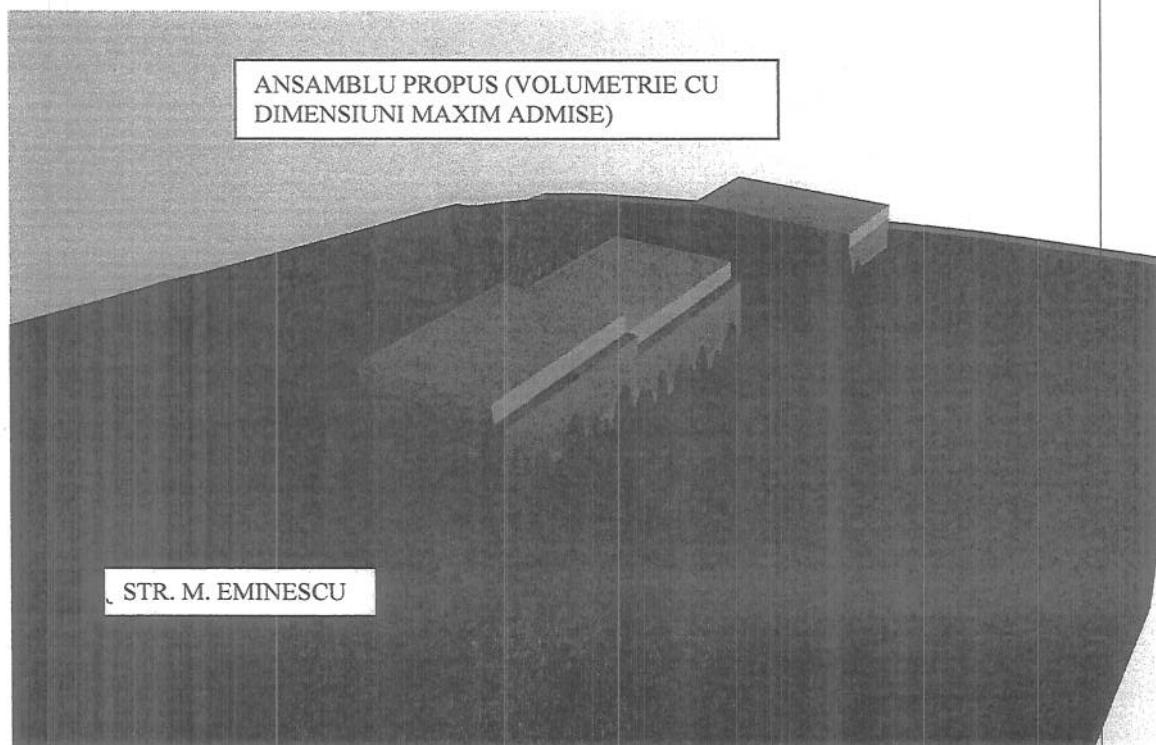


STR. M. EMINESCU

21 decembrie, ora 15:00



21 decembrie, ora 16:00



In timpul solstitiului de iarna, perioada cea mai defavorabila pentru insorire intre orele 14 si 16,38 ansamblul propus- reprezentat cu volumetria cu dimensiunile maxim admise- nu umbreste vecinatatile situate la nord-vest de parcela studiata.

In timpul solstitiului de iarna, perioada cea mai defavorabila pentru insorire ansamblul propus- reprezentat cu volumetria cu dimensiunile maxim admise- nu umbreste deloc vecinatatile situate la sud-est de parcela studiata.

Aceste date satisfac conditia de insorire de min.1,5 ore din Ordinul Min. Sanatatii nr. 119/2014 cap. I art3.

Intocmit,

arh. Varga Monica  
ARCHIDEA S.R.L

arh. Turcu Valentina  
G@T CREATOR SRL





Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI  
Nr. 12 din 30.10.2017

Ca urmare a notificării adresate de **BAGAREAN CALIN**, cu domiciliul în mun. Zalău, str. Meses, nr. 18/A, județul Sălaj, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 5577 din 26.09.2017, privind eliberarea avizului de mediu pentru:

**„Elaborare PUZ pentru construire centru de agrement cu sala de evenimente si facilitati de cazare, piscina acoperita, amenajari sportive”**

**amplasament:** județul Sălaj, mun. Zalău, str. M. Eminescu, fn;

pentru aplicarea H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale H.G. nr. 1000/2012 și privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,

**Având în vedere:**

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

**Agentia pentru Protectia Mediului Salaj decide**, ca urmare a consultării autorităților publice locale participante în cadrul sedinței comitetului special constituit (C.S.C.) din data de 16.10.2017 unde s-a luat decizia că:

**planul nu necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu;**

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:**

- inițierea procesului de elaborare și de declanșare a procedurii de evaluare de mediu a fost anunțată în mass-media.
- nu au existat comentarii/conestații/propunerii din partea publicului interesat/potențial afectat, pe parcursul procedurii de reglementare;
  - amplasamentul aferent zonei studiate nu se afla situat în sit Natura 2000;
  - echiparea tehnico-edilitară a zonei;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

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

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel. 0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>



## Situatie existenta

Parcela are o suprafata de 7320 mp, conform PUG Zalau, este incadrata in intravilan, UTR LFCM3, zona de locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare. Accesul se face din strada M. Eminescu.

## Situatie propusa

Organizarea zonei studiate pentru realizarea centrului de agrement va fi alcatuita din 2 cladiri ;

- prima cladire este cu regim de inaltime D+P+2E+3Er si va cuprinde sala de conferinta, spatii de cazare, sali de mese cu bar;
- a doua cladire (regim de inaltime D+P+E) va cuprinde piscine, vestiare, spatii de cazare si grupuri sanitare;

## Utilitati propuse:

**Alimentare cu apa**-racord la reseaua de apa a localitatii;

**Canalizarea**-apelor uzate menajere din interiorul cladirii vor fi preepurate cu ajutorul unui separator de grasimi cub  $V=2$  mc iar colectarea acestora se va realiza intr-un bazin vidanjabil cu  $V=12$  mc;

-apele de la piscina se vor recircula , fiind epurate printr-o statie de tratare care va asigura epurarea apei;

-apele pluviale potential impurificate se vor colecta prin guri de scurgere dupa o prealabila epurare prin separatorul de produse petroliere cu 2 compartimente  $V=4$  mc cu evacuare finala in reseaua de canalizare pluviala existenta;

-apele pluviale conventional curate de pe acoperisuri vor fi colectate prin guri de colectare cu grilaje de fonta cu descarcare in paraul Banchert;

**Alimentare cu energie termica**-centrala termica;

**Alimentarea cu energie electrica**-extinderea retelei existente;

## Obligatiile titularului:

-Se va notifica A.P.M. Salaj in situatia in care intervin modificari de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;

-Respectarea prevederilor Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane cu modificarile si completarile ulterioare;

-Se vor respecta prevederile din domeniul legislatiei deseurilor;

- Respectarea procentului de ocupare a terenului conform Regulamentului de urbanism;

-Respectarea procentului de teren aferent amenajarii spatiilor verzi in conformitate cu programul autoritatii de administratie publica locala in vederea respectarii prevederilor OUG 114/2007 privind modificarea OUG 195/2005 cu modificarile si completarile ulterioare privind protectia mediului;

-Respectarea prevederilor Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si a zonelor functionale precizate in documentatie;

- respectarea prevederilor HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;

- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificata si completata prin HG nr. 352/2005 si HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;

## Documentatia contine:

- notificarea pentru declansarea etapei de incadrare, inregistrata la A.P.M. Salaj cu nr. 5577/26.09.2017 si completari cu nr. 6163/19.10.2017;
- dovada plata tarif, chitanta cu nr. 14970/26.09.2017;
- plan de situatie si de incadrare in zona, plan reglementari;

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SĂLAJ**

Strada Parcului nr. 2, Zalau, jud. Salaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel. 0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>



- certificat de urbanism nr. 497/25.04.2017 emis de Primarul Municipiului Zalău;
- aviz de Gospodărire a Apelor nr. 132/29.06.2017;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității, nr. 85/19.05.2017, emis de DSP Sălaj;
- notificare DSVSA Sălaj, nr. 6921/11.485/10.05.2017
- aviz ANIF nr. 96/10.05.2017;
- adresă ISU Sălaj nr. 1031/17/SU-SJ/06.06.2017;
- adrese emise de APM Sălaj cu nr. 5577/16.10.2017;

**Informarea și participarea publicului:**

A.P.M. Sălaj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Graiul Sălajului” în data de 20.09.2017 și 22.09.2017;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în cotidianul „Graiul Sălajului” din data de 19.10.2017;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare al APM Sălaj din 17.10.2017;

- Alte acte/avize solicitate de către reprezentanții acestora în ședința Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2017: cele solicitate prin certificatul de urbanism;

**Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu,**

Prezentă decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Sălaj documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj;

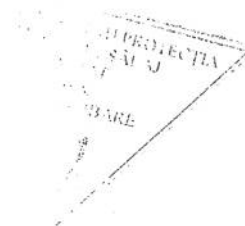
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații**  
ing. Gizella BALINT

Întocmit,  
ing. Steliana Banea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

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

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel. 0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
"APELE ROMÂNE"  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SOMES-TISA

str. Vânătorului nr. 17, 400213 Cluj-Napoca  
Tel: 0264433028, Fax: 0264433026  
E-mail: [apeci@dastr.water.ro](mailto:apeci@dastr.water.ro)  
Cod Fiscal: RO18269681,  
Cont IBAN: RO43 TREZ 2162OF330800XXXX



Cod: F - AA - 1

**AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**  
Nr. 132 din 29.06.2017

privind investitia : "PUZ- Construire centru de agrement cu sala de evenimente cu facilitati de  
cazare , piscina partial acoperita , amenajari sportive"  
municipiu Zalau , judet Salaj

Cod cadastral: II.2.017.00.00.00.0

**I. Date generale**

- *proiectant de specialitate*: SC PROIECTANTUL SRL , localitatea Zalau, str. B.P. Hasdeu ,  
bl. H 24 , sc. A, etaj 3 , ap. 14, judet Salaj
- *beneficiar*: BAGAREAN CALIN , localitatea Zalau , str. Meses, nr. 18 A , judet Salaj
- *amplasament*: b.h. Crasna, intravilan localitatea Zalau , str. M. Eminescu F.N. , judet Salaj

**II. Necesitatea și oportunitatea investitiei**

Obiectivul lucrării este organizarea urbanistica si tehnico-edilitara a terenului, S= 7320 mp, conform CF nr .63120 in vederea realizării unui centru de agrement cu sala de evenimente , cu functiunea de cazare a turistilor si dotari de agrement ( piscina si amenajari sportive ).

Prin prezentul PUZ se propune luarea in studiu a unei zone S=7320 mp (construcțiile propuse cu S= 2000 mp , suprafata teren spatiu verde S=2320 mp , platforma betonata cu S= 3000 mp ),

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se stabilesc reglementarile tehnice in ce priveste modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor constructii pe teren si asigurarea infrastructurii edilitare necesare.

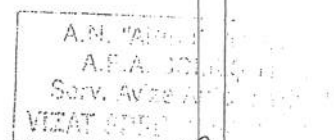
**III. Elemente de coordonare și cooperare**

Obiectivul este o investitie noua si nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodarii apelor . Pentru obiectivul susmentionat, Primaria Municipiului Zalau a emis Certificatul de Urbanism nr.497 din 25.04.2017.

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintata la Administratia Bazinala de Apa Somes-Tisa cu nr.7006/06.06.2017 si a completariilor ulterioare cu nr. 8520/30.06.2017 si tinand seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Somes - Tisa, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane" si ale Ordinului ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006, privind emiterea avizelor de gospodarie a apelor, se emite:

**AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**

privind investitia : "PUZ-Construire centru de agrement cu sala de evenimente cu facilitati de  
cazare , piscina partial acoperita , amenajari sportive"  
municipiu Zalau , judet Salaj



- organizarea unei zone studiate pentru realizarea centrului de agrement care va fi alcatuit din doua cladiri , prima (regim de inaltime D+P+2 E +3 Er ) va cuprinde : sala de conferinta, spatii de cazare , sali de mese cu bar iar a doua cladire (regim de inaltime D+P+E ) va cuprinde: piscine , vestiare , spatii de cazare si grupuri sanitare
- alimentarea cu apa  $Q_{zi\ max}=4,00\ mc/zi$  se va realiza prin conducta  $L=120\ m$ ,  $Dn\ 50\ mm$  la retea de alimentare cu apa administrata de Compania de Apa Somes SA Sucursala Zalau.
- canalizarea apelor uzate menajere se va realiza in sistem separativ  $Q_{zi\ max}=3,20\ mc/zi$  prin retea PVC  $Dn\ 150\ mm$  ,  $L=100\ m$  pentru canalizare menajera exterioara si tuburi PVC  $Dn\ 60-90-110\ mm$  si  $L=180\ m$  pentru canalizarea menajera din interiorul cladirii; preepurate cu ajutorul unui separator de grasimi bicompartimentat cu  $V=2\ mc$  si colectarea acestora se va realiza intr-un bazin vidanjabil  $V=12\ mc$ ; din bazin vor fi transportate la statie de epurare a Companiei de Apa Somes SA Sucursala Zalau
- apele de la piscina se vor recircula , fiind epurate printr-o statie de tratare care va asigura epurarea apei
- apele pluviale potential impurificate se vor colecta prin guri de scurgere, dupa o prealabila epurare prin separatorul de produse petroliere cu doua compartimente  $V_{util}=4\ mc$  cu evacuare finala in retea de canalizare existenta.
- apele pluviale conventional curate de pe acoperisuri vor fi colectate printr-un guri de colectare cu grilaje de fonta cu descarcare in paraul Banchert (afluent dreapta al Vaii Zalau )

***Avizul de gospodarirea apelor se emite cu urmatoarele conditii:***

Dupa aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Judetean Salaj, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectul propus, pentru lucrarile pe ape si in legatura cu ape , este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor pe baza unei documentatii tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor aprobat prin Ordinul MMP nr. 799/2012 , de un proiectant certificate de Ministerul Mediului si Padurilor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 , cu modificarile si completarile ulterioare , in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentatie , stampilat si vizat spre neschimbare , s-a trimis solicitantului , impreuna cu un exemplar din aviz .

**DIRECTOR,**  
ing. Cristian CIULBEA

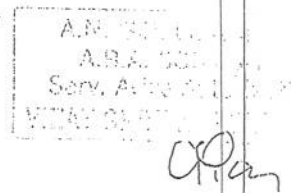
**DIRECTOR TEHNIC R.A.P.M.**  
ing. Ioan ROSU



**Sef Serviciu Avize, Autorizatii**  
biolog Iulia SELAGEA

**Întocmit,**  
ing. Narcisa BESUTIU

*[Signature]*



CĂTRE,

**BAGAREAN CALIN**  
județ SALAJ, localitate ZALAU

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601704138 / 17.05.2017, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE ,PISCINA ACOPERITA ,AMENAJARI SPORTIVE** de la adresa **județ SALAJ, loc. ZALAU, zona MESES, cadastru 63120, CF 63120.**

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704138 / 18.05.2017**

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
  2. În zonă nu există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - monofazată, în vederea viitoarei solicitări de racordare.
  3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de 5,435 kVA.
  4. Valabilitatea avizului este până la 24.04.2018, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
  5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. 497/25.04.2017.
  6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. ....
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
  - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
  - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău.
  - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău se va face cu respectarea strictă a condițiilor din aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
  - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

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

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

Șef CEMJT,  
Ing. Chiba Daniel

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



COMPANIA DE APĂ  
SOMEȘ S.A.



450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A  
Tel: +40-260-661.151; Fax: +40-260-615.431  
E-mail: cassazalau@yahoo.com, Web: www.casomes.ro

(DENUMIRE PROIECTANT)

COMPANIA DE APA

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

## FIȘA TEHNICĂ

în vederea emiterii Acordului Unic.

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)  
pentru \_\_\_\_\_

REGISTRATURA  
COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.  
SUCURSALA ZALĂU  
INTRARE 3129  
Anul 2017 Luna 05 Ziua 15  
Semnătura \_\_\_\_\_

## 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire ELABORARE P U Z P N. CENTRU DE AGREMENT  
2. - Amplasament ZALAU str. MIHAI EMINESCU F.N. JUB. SALAJ  
- Beneficiar BAGAREAN CALIN N BAGAREAN MONICA  
4. - Proiect nr. 15/2017 elaborator ARCHIDEA SRL - CLUJ NAPOCA

## 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

## 2.1. AMPLASAMENT:

## 2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

## 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

## 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

## 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:

L.S.

ÎNTOCMIT

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții \_\_\_\_\_

(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)  
(nume, prenume, semnătura)

L.S.

Data: 17.05.2017

BIDOU TEHNIC  
ING. CHEMDOLINIA

DIRECTOR SUCURSALA  
ING. ZAHARIEA





COMPANIA DE AP  
SOMES S.A.



450062 Zaláu, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A  
Tel: +40-260-661.151; Fax: +40-260-615.431  
E-mail: [cassazalan@yahoo.com](mailto:cassazalan@yahoo.com), Web: [www.casomes.ro](http://www.casomes.ro)

PRECIZĂRI  
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"  
pentru

# I. DATE GENERALE

## 1. Baza legală

Leased 50/90  
Ordin 88/2003

### Conținutul documentațiilor

Certificatul de urbanism (copie)

№. 497/25.04.2017

– Planuri de situație/încadrare în zonă anexă la CU

— Titlul asupra imobilului (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

## II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(în funcție de tipul de construcție)

## 2.1. AMPLASAMENT:

|       |                  |
|-------|------------------|
| Salau | Str. M. Eminescu |
| FN    |                  |

2.2. BRANŞAMENT/RACORD:

### 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

### III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) - Temei: Secuția 128/2016

b) - Valoarea taxei de avizare este de 25,81 lei.

c) - Modalitatea de achitare a taxei Cășierul

(CONT CURENT BANCAR, CONT C.E.C., etc)

## IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

COD: F-FP.Z-17-17 ED/REV 02/0



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ**

Str. Corneliu Coposu nr.1  
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: [dpsalaj@artelecom.net](mailto:dpsalaj@artelecom.net)  
Tel/fax: 0260/662550; 662717  
[www.aspsalaj.ro](http://www.aspsalaj.ro)

**Nr. 85 din 19.05.2017**

**CATRE,**

**BAGAREAN CALIN**

**LOC. ZALAU,**

**JUD. SALAJ**

**In baza:**

- Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii;
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinului 1078/ 2010 privind aprobarea regulamentului de organizare si functionare a structurii organizatorice ale Directiilor de Sanatate Publica Judetene;

**Se elibereaza:**

**NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE  
SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII**

**Pentru obiectivul:**

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE  
EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA, AMENAJARI  
SPORTIVE**

situat in: **LOC. ZALAU, STR. MIHAI EMINESCU, F.N., JUD. SALAJ**

**Obiectivele propuse pe amplasament vor respecta:**

- prevederile Ordinului M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei";
- regimul tehnic din certificatul de urbanism nr.497 /25.04.2017

**DIRECTOR EXECUTIV  
DR. LIGIA MARINCAS**



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:1000

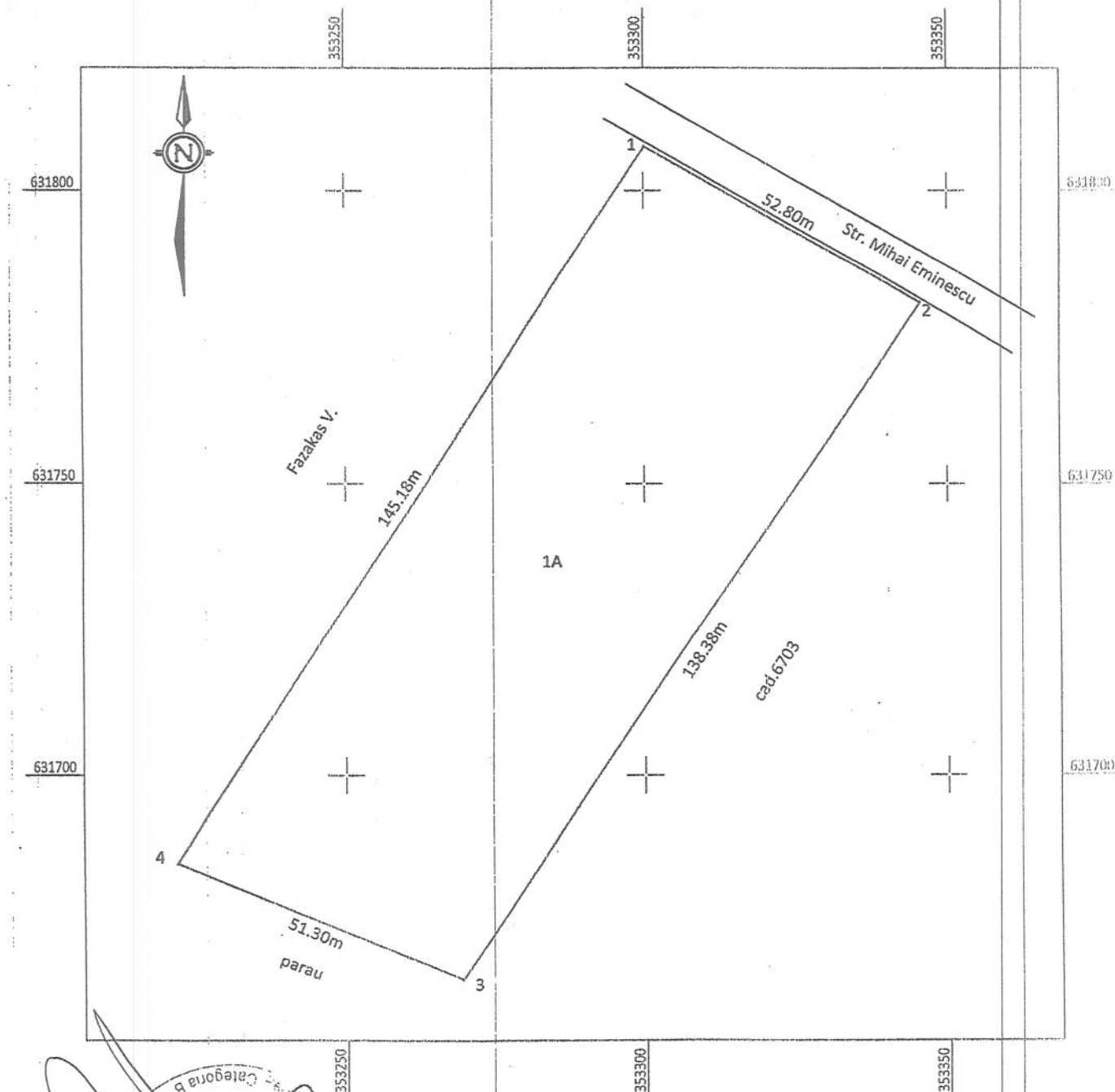
|                 |                          |                       |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|
| Nr Cad:         | Suprafata Masurata (mp): | Adresa:               |
| 63120           | 7320                     | Loc. Zalău, Jud Salaj |
| Cartea Funciara | UAT:                     | Zalău - Intravilan    |

## A: Date Referitoare la Teren

| Nr     | Folosinta | Suprafata | Valoare | Descriere                     |
|--------|-----------|-----------|---------|-------------------------------|
| 1      | A         | 7320      | 0       | teren intravilan neimprejmuit |
| Total: |           | 7320mp    |         |                               |

## Inventar Coordonate

| Nr. | N(m)       | E(m)       |
|-----|------------|------------|
| 1   | 631780.643 | 353345.608 |
| 2   | 631665.199 | 353269.308 |
| 3   | 631685.193 | 353222.066 |
| 4   | 631807.562 | 353300.187 |



Suprafata Totala Masurata a Imobilului = 7320 mp

Suprafata din Act = 7320 mp

Executant: PUSOK CRECAN FERENC

Inspector

O.C.P.I. SALAJ  
CSIKI RENATA ANDREA  
consilier cadastru

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

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

Data: October/2015

Data: 22. NOV. 2016

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ  
Serviciul Cadastru Nr. 1558 / 03.07.2017

## AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

Către, P.F.A. PUSOK FERENC – RO-SJ-F\_Nr. 0079, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la C.N.C./O.C.P.I Sălaj, cu nr. 19824 / 16.06.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire centru de agrement cu sala de evenimente si facilitati de cazare, piscina acoperita, amenajari sportive** pentru imobilul înscris în CF nr.63120, Nr. Cad.63120 UAT Zalau.

1. **Obiectivul lucrării:** Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , având ca beneficiar : Bagarean Calin si Bagarean Monica
2. **Termenul de Executie:** 16.06.2018
3. **Documentarea:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264, respectiv art. 348 și 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.
4. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:**
  - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014.
  - suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic al P.U.Z., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan și planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
  - la efectuarea masuratorilor se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și limitele unitatilor administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.
5. **Recepția lucrării** se va realiza în condițiile prevăzute la Capitolul V - „Avizul de Începere a Lucrărilor și Recepția Lucrărilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.
6. **Tariful** se va achita în conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Consilier /Inspector OCPI,

**Ember Bianca-Maria**

O.C.P.I. SĂLAJ

**EMBER BIANCA-MARIA**

consilier cadastru -

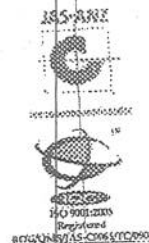
Coordonator comisie avizare și recepție  
Șef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**



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

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

Tel: 0260.662.787  
Fax: 0260.617.786  
e-mail: [salaj@anif.ro](mailto:salaj@anif.ro)  
[www.anif.ro](http://www.anif.ro)



Zalău, 10.05.2017  
Nr.96

Stimate domn – stimată doamnă,

**Ref. : Aviz PUZ: „Elaborare PUZ pentru construire centru de agrement cu sală de evenimente și facilități de cazare , piscină acoperită, amenajări sportive”.**

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someș- UA Sălaj, Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr.99 din 10.05.2017 prin care solicitați avizul „Elaborare PUZ pentru construire centru de agrement cu sală de evenimente și facilități de cazare , piscină acoperită, amenajări sportive”, pe o suprafață de 7320 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, proprietar: Băgărean Călin și Băgărean Monica precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 7320 mp, aflat în proprietatea : Băgărean Călin și Băgărean Monica luat în studiu, amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj. Suprafața de 7320 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraș Zalău”- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială Tisa Someș – UA Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și reglementat prin „Elaborare PUZ pentru construire centru de agrement cu sală de evenimente și facilități de cazare , piscină acoperită, amenajări sportive” numai în condițiile în care, beneficiarii de teren, vor suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătățiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a solicitării de scoatere din circuitul agricol al terenului, se va stabili de către un expert evaluator autorizat;

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

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

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

**Domnului Băgărean Călin ,  
Doamnei Băgărean Monica  
municipiul Zalău, nr.18A , str. Meseș, jud. Sălaj.**

Către,  
**Domnul BĂGĂREAN CĂLIN**  
**AVIZ NR. DT/2993**

La Certificatul de Urbanism nr. 497 din 25.04.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 7.320,00 mp, situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Mihai Eminescu, nr. FN, C.F. nr. 63120, nr. cad. 63120, județul Sălaj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire centru de agrement cu sală de evenimente și facilități de cazare, piscină acoperită și amenajări sportive**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.



**SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI**

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



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Nesecret  
Ex. Nr. 1  
Zalău,  
Nr. 1031/17/SU-S.  
din 06.06.2017

Către,

**BĂGĂREAN CĂLIN**

**Municipiul Zalău,**

**județul Sălaj**

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 8842 din 31.05.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALĂ DE EVENIMENTE ȘI FACILITĂȚI DE CAZARE, PISCINĂ ACOPERITĂ, AMENAJĂRI SPORTIVE”, ce urmează a se amplasa în municipiul Zalău, strada Mihai Eminescu, f.n, județul Sălaj.
- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (\*republicată\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali se va face în conformitate cu prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013, și Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P 118/2 – 2013.

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

INSPECTOR ȘEF

Colone

Ing. Adrian





AUTORITATEA NAȚIONALĂ SANITARĂ VETERINARĂ  
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR

**DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR**  
**SĂLAJ**  
SERVICIUL CATAGRAFIE ÎNREGISTRARE/AUTORIZARE EVALUARE TRACES

**NOTIFICARE**

Nr. 692/11.11.15 din 10.05.2017

Către,

**BAGAREAN CALIN**

Loc. Zalau,

Jud. Salaj

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul 11476 din 10.05.2017, prin care solicitați NOTIFICAREA SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR pentru: „Elaborare P.U.Z. pentru construire Centru de agrement cu sala de evenimente si facilitati de cazare, piscina acoperita, amenajari sportive”, care potrivit documentatiei atasate nu cuprinde activitati de alimentatie publica – servire a mesei, vă comunicăm că potrivit Ordinului ANSVSA nr. 16 / 2010 – Anexa, privind aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de înregistrare/autorizare sanitar-veterinară a unităților/centrelor de colectare/exploatațiilor de origine și a mijloacelor de transport din domeniul sănătății și al bunăstării animalelor, a unităților implicate în depozitarea și neutralizarea subproduselor de origine animală care nu sunt destinate consumului uman și a produselor procesate, publicat în M.Of. nr. 194 bis / 2010, activitatea mentionata mai sus nu este cuprinsa în această normă, în urma verificării documentației prezentate se certifică faptul că aceasta activitate nu face obiectul notificării/ notificării pentru siguranța alimentelor /autorizării/ înregistrării.

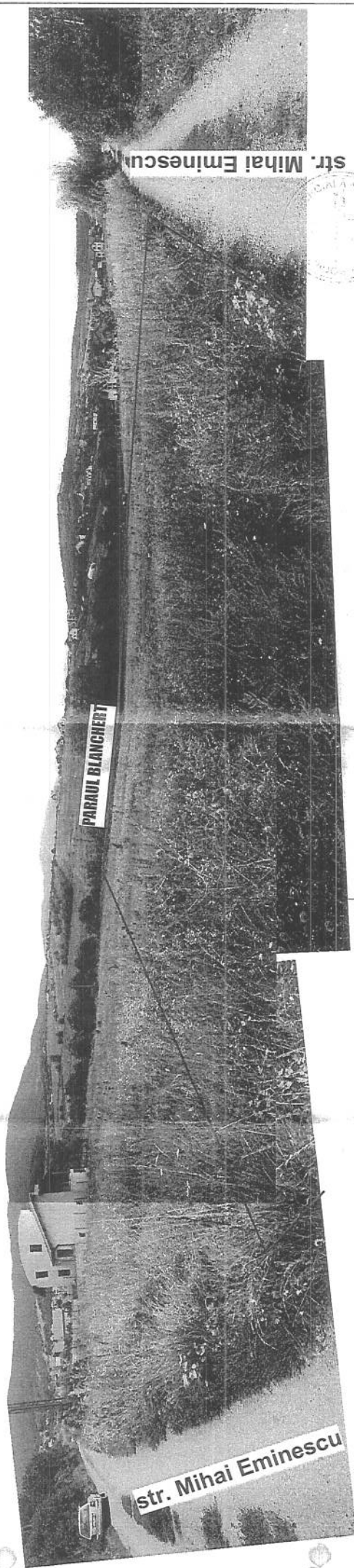
Conform Ordinului mai sus menționat nu se eliberează document de înregistrare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

*Dr. Firice Petre*

**ÎNTOCMIT,**

*Dr. Gaga Craciun*

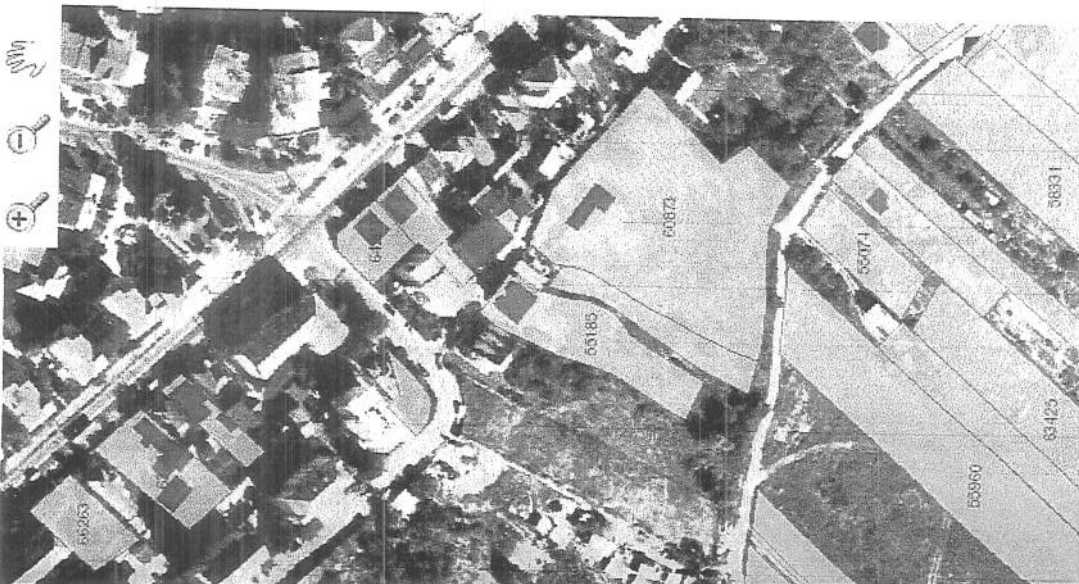


IMOBIL STUDIAT



|                                              |  |                                   |  |                                              |  |                                                                                                                                        |  |                 |  |
|----------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|
|                                              |  | PROIECTANT GENERAL: ARH. VARGA M. |  | ARCHIDEA S.R.L.                              |  | BENEFICIAR: BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                                                                                          |  | NR. PR: 15/2017 |  |
| PROIECTANT SPECIALIZATIA: CAT. CREATIVOR SRL |  | tel: 0740-450667, 0745-708849     |  | PROIECTANT SPECIALIZATIA: CAT. CREATIVOR SRL |  | OBIECTIV: CONSTRUIRE CENTRU DE AGRIEMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PRIMA ACOPERITA PARTIAL, MICHANIZATIE SCURTINE |  | ANUL: 2017      |  |
| PROIECTANT REZIDENTA: BUNDI DISC             |  | Escribere a fost                  |  | BUNDI DISC                                   |  | AMPLASAMENT: STR. M. EMINESCU F.N., MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                                             |  | PUZ: 2017       |  |
| SIF PROIECT: ARH. VARGA M.                   |  | Numele: Arh. VARGA M.             |  | Semnatura: [Signature]                       |  | PLANSA: FOTO IMOBIL                                                                                                                    |  | P1              |  |
| PROIECTAT: ARH. TURCU V.                     |  | Numele: Arh. TURCU V.             |  | Semnatura: [Signature]                       |  |                                                                                                                                        |  |                 |  |
| DESENAT: ARH. VARGA M.                       |  | Numele: Ing. PALACEAN D.          |  | Semnatura: [Signature]                       |  |                                                                                                                                        |  |                 |  |
| DESENAT: ING. PALACEAN D.                    |  |                                   |  |                                              |  |                                                                                                                                        |  |                 |  |

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE GEOPORTAL.ANCPI.RO



ZONA STUDIATA

IMAGINE SATELIT



|                         |                  |                                |                                                      |  |         |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|--|---------|
| PROIECTANT GENERAL      |                  | ARCHIDEA S.R.L.                | BENEFICIAR                                           |  | 15/2017 |
| PROIECTANT SPECIALIZATĂ |                  | REL. 0760-450667, 0745-7003-99 | BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                    |  | NR. PR. |
| PROIECTANT RESIDENT     |                  | TEST CREATOR SRL               | OBIECTIV                                             |  | 11000   |
|                         |                  | POSDIN ENERGETIC               | CONSTRUIRE CENTRU DE AGRIEMENT CU JALA DE            |  | SCALA   |
|                         |                  | POSDIN ENERGETIC               | EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PICNIC ACOPERITA |  | PAGI    |
|                         |                  | POSDIN ENERGETIC               | PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE                          |  | DATA    |
| SEF PROIECT:            | Numele           | Semnatura                      | AMPLASAMENT:                                         |  | PUIZ    |
| PROIECTAT:              | ARI. VARGA M.    | ARI. TURCU V.                  | STR. M. EMINESCU F.N.,                               |  | 2017    |
| DESENAT:                | ARI. VARGA M.    | ARI. TURCU V.                  | MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                               |  |         |
| DESENAT:                | ING. PALACEAN D. | ING. PALACEAN D.               | PLANS:                                               |  |         |
|                         |                  |                                | PLAN DE INCADRARE IN ZONA                            |  | S1      |



PLAN DE INCADRARE GEOPORTAL.ANCPI.RO

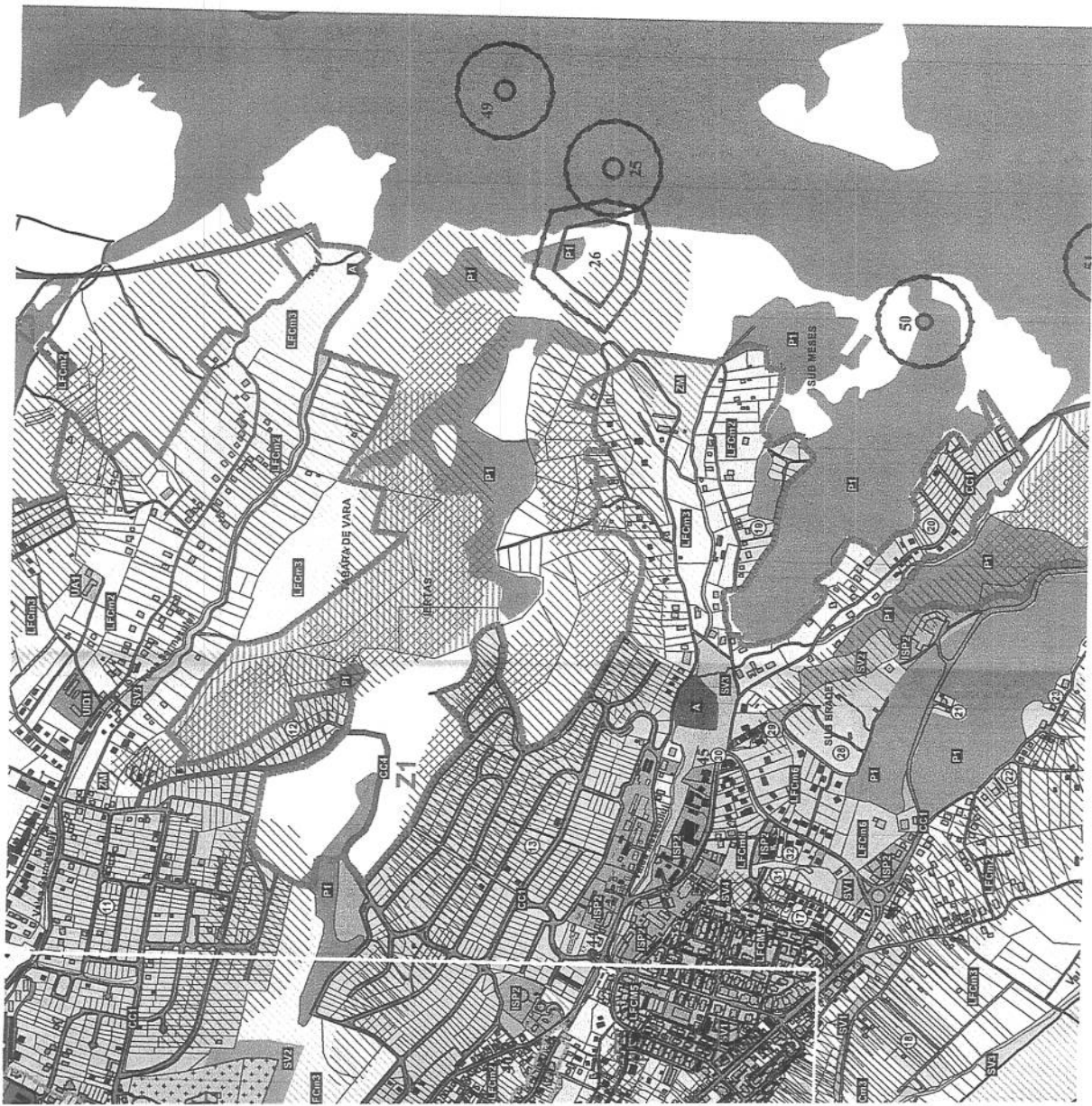
**ZONA STUDIATA**

ZONA STUDIATA

## IMOBIL STUDIAT

UTR EXISTENT: LFCm3- ZONA DE LOCUINTE  
 CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
 SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE  
 POT MAX ADMIS EXISTENT=25%  
 CUT MAX ADMIS EXISTENT=0.6

UTR PROPUS: ZA- ZONA DE AGREMENT  
 POT MAX. PROPUS=35%  
 CUT MAX. PROPUS=0.72



**STUDIATA**



|                                            |  |                                                 |  |                                                                                                                                                   |  |         |
|--------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|
|                                            |  | ARCHIDEA S.R.L.<br>S.C. 0740-450667, 0745-70349 |  | BENEFICIAR:<br>BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                                                                                                  |  | 15/2017 |
| PROIECTANT SPECIALIZATA<br>T&T CREATOR SRL |  | PROIECTANT GENERAL<br>T&T CREATOR SRL           |  | OBIECTIV:<br>CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE<br>EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA<br>PARTIAL, ANEXA SI ALTE SERVICII |  | 1:1000  |
| SEF PROIECT:                               |  | Numele                                          |  | AMPLASAMENT:                                                                                                                                      |  | PUG     |
| PROIECTAT:                                 |  | Numele                                          |  | STR. M. EMINESCU F.N.,                                                                                                                            |  | 2017    |
| DESENAT:                                   |  | Numele                                          |  | MUN. ZALAU, IUD. SALAJ                                                                                                                            |  |         |
| DESENAT:                                   |  | Numele                                          |  | PLANSA:                                                                                                                                           |  |         |
|                                            |  |                                                 |  | PLAN DE INCADRARE IN PUG ZALAU                                                                                                                    |  | S2      |



**ZONA STUDIATA**

scala 1:5000

PRIMA STRADA INGHIEZESCA  
CASA A URBANISM-ARHITECT 95  
BIROU CADASTRU  
Consilier PAUL N. IOVANIAN

UTR PROPUS: ZA- ZONA DE AGREMENT  
POT MAX. PROPUS=35%  
CUT MAX. PROPUS=0.72

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA CU SUPRAPUNERE PUG ZALAU

|                                                                                     |                                          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------|
|  | PROIECTANT GENERAL                       | UCIDEA S.R.L.<br>NIT. 0730-196067, 0435-10049                    | <b>BENEFICIAR:</b><br>BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA<br><br><b>OBIECTIV:</b><br>CONSTRUIRE CENTRU DE AGRIEMENT CU SALA DE<br>EVENIMENTURITATI DE COZAR, PISCINA ACQUAPART<br>PISCINA, POOL, SPA, SAUNA PRIVATIV. | NR. PR.                                                | 15/2017 |
|                                                                                     | PRODUCANT SPECIFICATIA VEIA<br>TARASOMSA | CANT. CHE. ATOR S.R.L.                                           |                                                                                                                                                                                                                     | CMR                                                    | 1:1000  |
|                                                                                     | PRODUCANT INTR. BACRESTEA                | <b>BUHARESCU</b><br><b>BRAND</b><br><b>BRAND</b><br><b>BRAND</b> | <b>AMPLASAMENT:</b><br>STR. M. EMINESCU P.N.,<br>MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                                                                                                             | PAG.                                                   | P123    |
|                                                                                     | SEF PROIECT:                             | ARIH. YARGA M.                                                   |                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |         |
|                                                                                     | PROIECTAT:                               | ARIH. TURCU V.                                                   |                                                                                                                                  |                                                        | 2017    |
|                                                                                     | DESENAT:                                 | ARIH. YARGA M.                                                   |                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |         |
|                                                                                     |                                          | ING. PALCAN D.                                                   | PLANSĂ:                                                                                                                                                                                                             | PLAN DE INCADRARE IN ZONA<br>CU SUPRĂPĂNIREE P10/G ZAU |         |
|                                                                                     |                                          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     | S0.3                                                   |         |

## suprapunere P.U.G. 2010 ZALAU

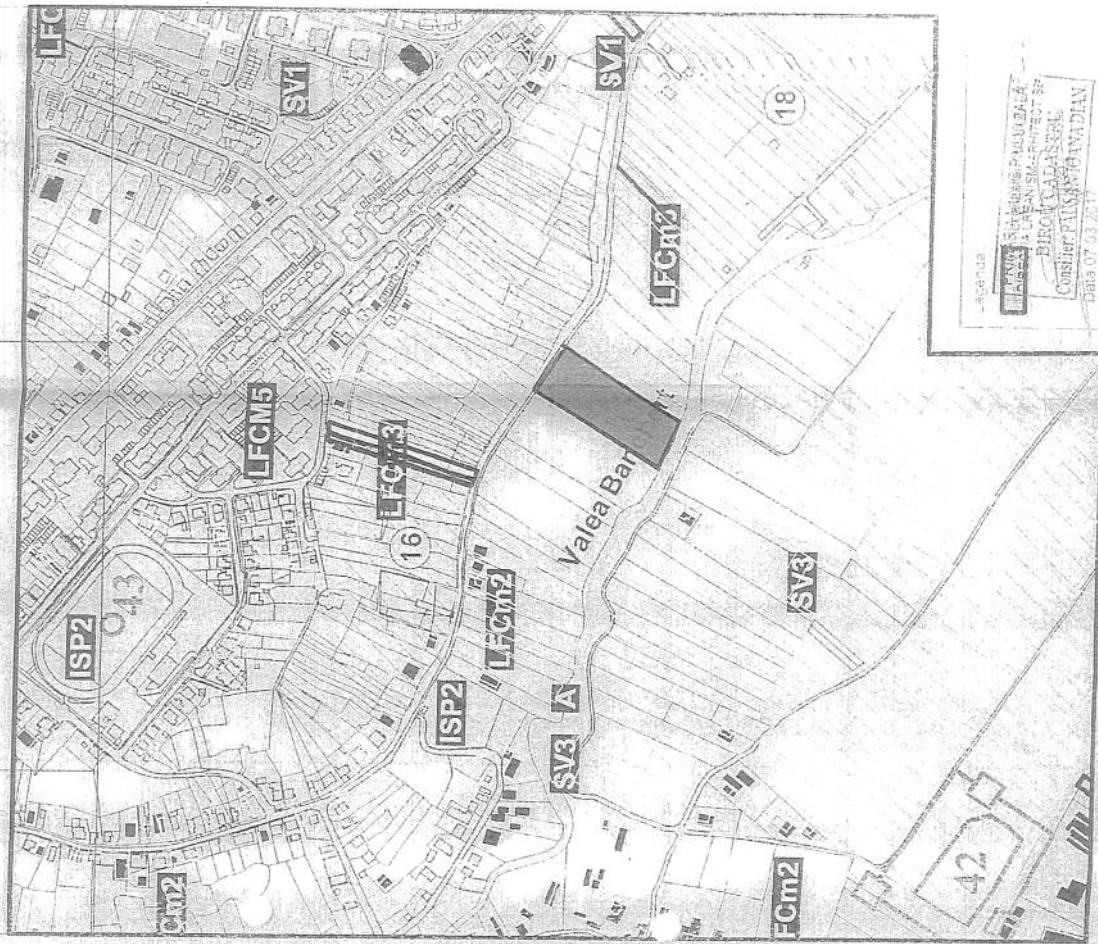
score 1:5000

Conform documentatiei cadastrale  
intocmite de persoana autorizata

Nr. top/cad

cad 63120

Pusok Crean Ferenc



SECRET  
PROCESSED BY THE SECRETARY OF DEFENSE  
BIRMINGHAM OFFICE  
Consolidated  
Date of 03-28-77

## IMOBIL STUDIAT

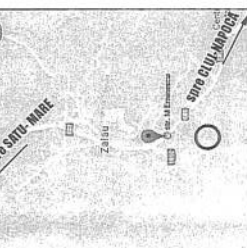
UTR EXISTENT: LFCm3- ZONA DE LOCUINTE  
 CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
 SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE  
 POT MAX ADMIS EXISTENT=25%  
 CUT MAX ADMIS EXISTENT=0.6

UTR PROPUS: ZA- ZONA DE AGREMENT  
POT MAX. PROPUS=35%  
CUT MAX. PROPUS=0.72

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA CU SUPRAPUNERE PUG ZALAU

|                                                                                    |                         |                                                                                                  |                                                  |         |         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------|---------|
|  | PROIECTANT GENERAL      | ARCHE B.A.S.R.<br>SA: 072-455591; 07-65-70449                                                    | BENEFICIAR:<br>BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA | NR. F2: | 15/2017 |
|                                                                                    | PROIECTANT SPECIALIZATA | T&T CREATOR SRL<br>CORONARI                                                                      |                                                  |         |         |
| PROIECTANT REGISTRAT                                                               | BULHUNG<br>CORONARI     | CONTRINUTUL DE ACORDARE CUMULA DE<br>EXEMPTARE DE TAXE, TAXA ACOTENTA<br>ARTUR, CENSURAT FORTALE | NR. F3:                                          | 1:1000  |         |
| SEF PROIECT:                                                                       | ARH. VARGAM             | AMPLASAMENT:<br>STR. M. EMINESCU F.N.,<br>MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                 | NR. F4:                                          | P1/2    |         |
| PROIECTAT:                                                                         | ARH. TURCU V.           |                                                                                                  | NR. F5:                                          | 2017    |         |
| DESENAT:                                                                           | ARH. VARGAM C.          | PLANSA:<br>PLAN DE INCADRARE IN ZONA<br>CU SUPRAPUNERE PUG ZALAU                                 | S3                                               |         |         |
| DESENAT:                                                                           | ING. PALACIAN D.        |                                                                                                  |                                                  |         |         |

**CUT PROPUS=0.72**



## LEGENDA

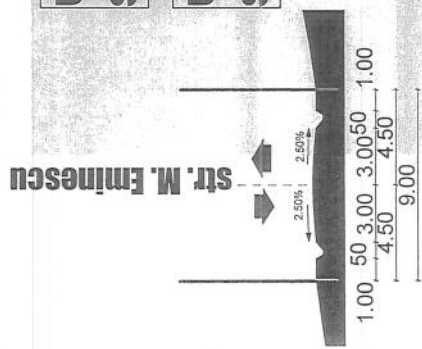
- LIMITA ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- IMOBIL STUDIAT - 7.320 mp, NR. CADASTRAL 63120
- ALIMIERE MINIMA PROPUSA
- CURS DE APA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE PARAU BANKERT

## ZONIFICARE

- LFM3- LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- ZA- ZONA DE AGREMENT

## CAI DE COMUNICATIE

- DRUM LATIT
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- ARIE CONSTRUIBILA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA LEA
- ZONA DE PROTECTIE TECHNOLOGICA LINIE ELECTRICA



PROFIL TRANSVERSAL 1-1 PROPUS

**BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA**  
**CF. NR. 63120- NR. CADASTRAL 63120**

**S TEREN= 7320 mp**

**S zona studiata =**  
**= 7320 mp (0,73 ha)**

**S TEREN= 7320 mp**  
**S CONSTRUITA PROPUSA= 2000 mp**  
**S DESE. PROPUSA=7270 mp**  
**S DESE. CARE INTRA IN CALCUL**  
**CUT PROPUSA=5270 mp**

**POT PROPUS=27,32%**  
**CUT PROPUS=0,72**

| Nr.      | X [m]      | Y [m]      |
|----------|------------|------------|
| Pct. 160 | 631807.773 | 353301.144 |
| 161      | 631780.631 | 353345.402 |
| 162      | 631663.510 | 353268.238 |
| 163      | 631682.301 | 353221.488 |

| QUANTITATIVI           | EXISTENT | CALCULAT | PROPOS | PROPS % |
|------------------------|----------|----------|--------|---------|
| TEREN                  | 7320     | 100      | .      | .       |
| ZA                     | .        | .        | 7291   | 99,63   |
| CAI                    | .        | .        | 21     | 0,21    |
| Suprafata totala teren | 7320     | 100      | 7320   | 100     |

**UTR - Ccr**  
**Suprafata = 23 mp**

**UTR - ZA**  
**Suprafata = 7297 mp**

**UTR - ZA**

**P.O.T. max 35%**

**C.U.T. max 0,72**

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1352, data 03. NOV. 2017

O.C.R.I. SALAJ  
CHERECHES ROXANA FLORICA  
- consilier edilitar -



| SEF PROIECT:  | PROIECTAT:    | DESEINAT:     | DESEINAT:        |
|---------------|---------------|---------------|------------------|
| ARH. VARGA M. | ARH. TURCU V. | ARH. VARGA M. | ING. PALACEAN D. |

| NUMELE        | SCURTURA      |
|---------------|---------------|
| ARH. VARGA M. | ARH. TURCU V. |

| BENEFICIAR:                                                                                                                | NR. FIA | 15/2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                                                                                          | 15/2017 | 15/2017 |
| OBIECTIV:                                                                                                                  | SCALA   | 1:1000  |
| CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE | PASA    | P.U.Z   |
| AMPLASAMENT:                                                                                                               | DATA    | 2017    |
| STR. M. EMINESCU F.N., MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                                              |         |         |
| PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE-                                                                                          |         |         |
| ZONIFICARE                                                                                                                 |         | S2      |



PISCINA ACOPERITA PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE  
BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
STR. M. EMINESCU F.N., ZALAU, JUD. SALAJ  
UTR PROPUS: ZA- ZONA DE AGRENMENT  
POT maxim propus=35%; CUT maxim propus =0,72  
Total teren= 7320 mp

POT- PLAN REGLEMENTARI- ECHIPARE EDITIARA- SC.: 1:1000

## LEGENDA

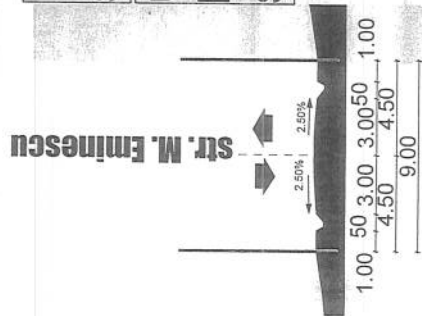
- ● ● ● LIMITA ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- IMOBIL STUDIAT - 7320 mp. NR. CADASTRAL 63120
- ALINIERE MINIMA PROPUSA
- CURS DE APA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE PARAUL BLANCHERT
- CLADIRI PROPUSE:  
1. SALA DE EVENIMENTE CU CAMERE DE CAZARE LA ETAJE  
2. PISCINA ACOPERITA
- ZONA AMENAJARI SPORTIVE PROPUSE
- REGIM DE INALTIME PROPUS
- ARIE CONSTRUIBILA PROPUSA

ECHIPAMENTE SI REȚELE TEHNICO- EDILITARE:  
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- REȚEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA LEA
- ZONA DE PROTECTIE TECHNOLOGICA LINIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- REȚEA DE APA POTABILA PEA DN=50 mm
- CAMIN MENAJER
- REȚEA DE APA PLUVIALA PVC DN=150-200 mm

## CANALIZARE

- CANALIZARE MENAJERA PVC DN=150 mm
- B.V. BAZIN VIDABIL V=12 mc
- D.S. DECANTOR SEPARATOR DE PRODUSE PETROLIERE
- S.B. SEPARATOR DE GRASIMI



## PROFIL TRANSVERSAL 1-1 PROPUS

BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
CF. NR. 63120- NR. CADASTRAL 63120

S TEREN= 7320 mp

S zona studiata =  
= 7320 mp (0,73 ha)

## BILANT TERITORIAL:

| 0.            | ZONA STUDIATA                               | EXISTENT |          | PROPUS  |          |
|---------------|---------------------------------------------|----------|----------|---------|----------|
|               |                                             | mp       | %        | mp      | %        |
| 1.            | SUPRAFATA TEREN                             | 7320 mp  | 100.00 % | 7320 mp | 100.00 % |
| 2.            | CONSTRUCTII                                 | -        | -        | 2000 mp | 27.32 %  |
| 3.            | CIRCULATI CAROSABILE, PIETONIALE, PLATFORME | -        | -        | 3410 mp | 46.58 %  |
| 4.            | TEREN LIBER NEAMENAJAT                      | -        | -        | 1887 mp | 25.79 %  |
| 5.            | SPATII VERZI                                | -        | -        | -       | -        |
| TOTAL GENERAL |                                             | 7320 mp  | 100.00 % | 7320 mp | 100.00 % |

UTR - Ccr  
Suprafata = 23 mp

UTR - ZA

P.O.T. max 35%; C.U.T. max 0,72

Suprafata = 7297 mp

Prezentul document receptional este  
valabil fusoși de procesul verbal de  
receptie nr. 1352, data 03. NOV 2007

O.C.P.I. SALAJ  
CHEREȘES ROXANA FLORICA  
- consilier cadastru -

| Nr.  | X [m]      | Y [m]      |
|------|------------|------------|
| Pct. | 631807.773 | 353301.144 |
| 161  | 631780.631 | 353345.402 |
| 162  | 631663.510 | 353268.238 |
| 163  | 631682.301 | 353221.488 |

S TEREN= 7320 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA= 2000 mp  
S DEF. PROPUSA= 7270 mp  
S DEF. CARE INTRA IN CALCUL  
CUT PROPUSA= 5270 mp

POT PROPUS= 27.32 %  
CUT PROPUS= 0.72

|              |                                                                                                       |    |         |         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------|
| BENEFICIAR:  | BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                                                                     |    | NR. PR. | 15/2017 |
|              | CONSTRUIRE CENTRE DE AGRENMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI PISCINA ACOPERITA PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE |    | SCALA   | 1:1000  |
| AMPLASAMENT: | STR. M. EMINESCU F.N., MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                         |    | POZN.   | P.U.Z.  |
|              | PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI- ECHIPARE                                                                    |    | DATA    | 2017    |
| EDILITARA    |                                                                                                       | S3 |         |         |

**UTR - Ccr**  
**Suprafata = 23 mp**

UTR-ZA

**P.O.T. max 35%: C.U.T. max 0,72**

**Suprafata = 7297 mp**

Prezentul document receptionat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
1257 03 NOV 2017

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

# PROFIL TRANSVERSAL 1-1 PROPUS

**BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA**

CF. NR. 63120- NR. CADASTRAL 63120

**STEREN=7320 mp**

**Szona studiata =  
= 7320 m (0.73 ha)**

## BILANT TERRITORIAL:

|    | ZONA STUDIATA                               | EXISTENT       |         | PROPOS         |         |
|----|---------------------------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
|    |                                             | m <sup>2</sup> |         | m <sup>2</sup> |         |
|    |                                             | 2.             | 3.      | 4.             | 5.      |
| 0. | 1.                                          |                |         |                |         |
| 1. | SUPRAFATA TEREN                             | 7320 mp        | -       | 7320 mp        | -       |
|    | CONSTRUCTII                                 | -              | -       | 2000 mp        | 2132%   |
| 3. | CIRCULATI CAROSABILE, PISTONALE PAVIMENTARE | -              | -       | 3410 mp        | 45.58%  |
| 4. | TEREN LIBER NEAMENJAT                       | 7320 mp        | 100.00% |                | -       |
| 5. | SPATII VERZI                                | -              | -       | 1887 mp        | 25.79%  |
| 6. | TEREN PREVEDUT PT. INTRERURIN               | -              | -       | 23 mp          | 0.31%   |
|    | TOTAL GENERAL                               | 7320 mp        | 100.00% | 470 mp         | 100.00% |

| Nr.<br>— Pct. | X<br>[m]   | Y<br>[m]   |
|---------------|------------|------------|
| 160           | 631807.773 | 353301.144 |
| 161           | 631780.631 | 353345.402 |
| 162           | 631663.510 | 353268.238 |
| 163           | 631682.301 | 353271.488 |

STEREN = 7320 mm

**S COSTRUITA PROPUSA= 2000 mm**

**S DESF. PROPUSA=7270 m³**

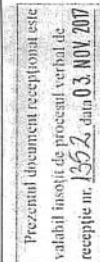
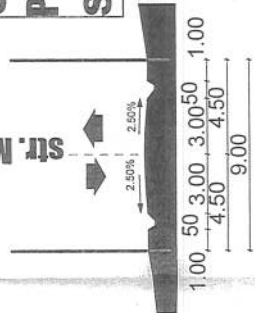
**SDEF. CARE INTRA IN CALCUL**

**CUT PROPUSA=5270 mm**

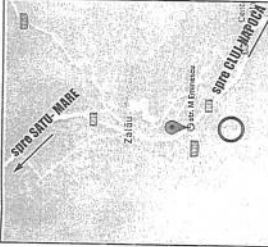
POT PROPIS=27.32%

CUT PROPUS=0.72

|                                                                                     |                                    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|  | PROIECTANT GENERAL                 | ARCTIDEA S.R.L.<br>SIL. 17-41-50667-17-15-70 (494) | <b>BENEFICIAR:</b><br>BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA<br><br><b>OBIECT:</b> RECONSTRUIRE CENTRUL DE AGRIERENI CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE, PISCINA ACOPERITA PARTIAL, AMENAJARI SI ROTIVRE. | NR. PR. | 15/2017 |
|                                                                                     | PROIECTANT SPECIALIZAT<br>GRANDING | GRANDING CREATOR SRL                               |                                                                                                                                                                                                                 | SCALA   | 1:1000  |
|  | PROIECTANT DE REGISTRARE           | GRANDING CREATOR SRL                               | <b>AMPLASAMENT:</b><br><br>STR. M. EMINESCU F.N.,<br>MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                                                                                                     | PLAN    | PUIZ    |
|                                                                                     | SEF PROIECT:                       | ARH. VARGA M.                                      |                                                                                                                                                                                                                 |         |         |
|                                                                                     | PROIECTAT:                         | ARH. TURCU V.                                      |                                                                                                                                                                                                                 |         | 2017    |
|  | DESEINAT:                          | ARH. VARGA M.                                      | <b>PLANS:</b><br>PLAN MOBILARE URBANA                                                                                                                                                                           |         | S2.1    |
|                                                                                     | DESEINAT:                          | ING. PALACENDU G.                                  |                                                                                                                                                                                                                 |         |         |

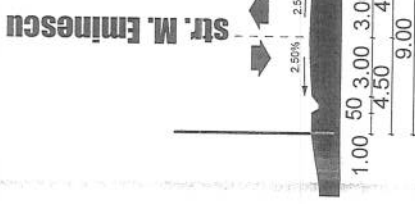


CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE,  
PISCINA ACOPERITA PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE  
BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
STR. M. EMINESCU F.N., ZALAU, JUD. SALAJ  
UTR PROPUS: ZA- ZONA DE AGREMENT  
POT maxim propus=35%; CUT maxim propus =0,72  
Total teren= 7320 mp



## LEGENDA

- ● ● ● ● LIMITA ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- IMOBIL STUDIAT - 7320 mp, NR. CADASTRAL 63120
- ALINIERE MINIMA PROPUSA
- CURS DE APA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE PARAUL BLANCHET
- CLADIRI PROPUSE:  
1. SALA DE EVENIMENTE CU CAMERE DE CAZARE LA ETAJE  
2. PISCINA ACOPERITA
- ZONA AMENAJARI SPORTIVE PROPUSE
- REGIM DE INALTIME PROPUSE
- ARIE CONSTRUIBILA PROPUSA
- CIRCULATI
- PLATFORMA PIETONALA
- ALEE CAROSABILA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZONA VERDE PROPUSA
- LOC DE PARCARE PROPUSE
- TRASEU IMPREJURUIRE PROPUSA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



## PROFIL TRANSVERSAL 1-1 PROPUS

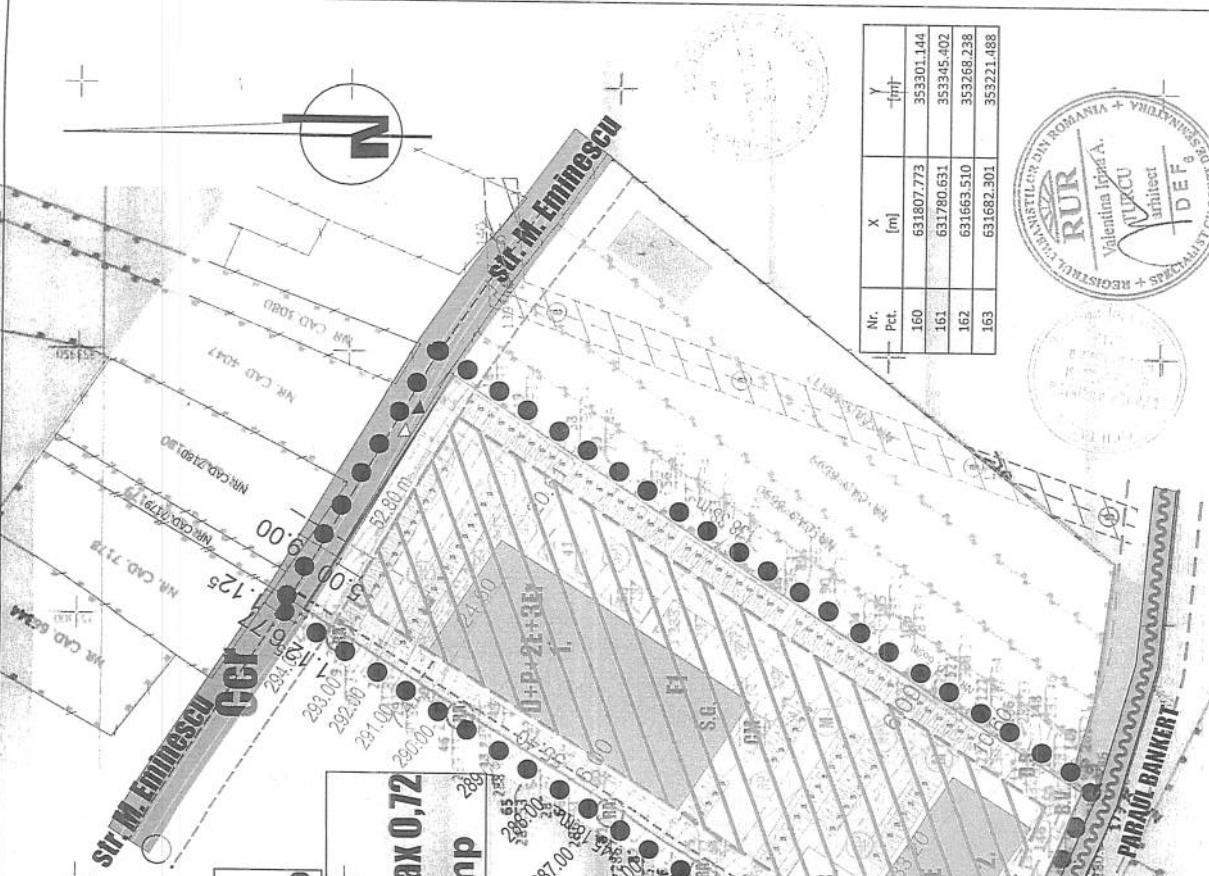
BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA  
CF. NR. 63120- NR. CADASTRAL 63120

S TEREN= 7320 mp  
S zona studiata =  
= 7320 mp (0,73 ha)

## LEGENDA:

- -TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- -TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- -TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

## PUZ- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR- SC.: 1:1000 CIRCULATIA TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



| Nr.  | X [m]      | Y [m]      |
|------|------------|------------|
| Pct. | 631807.773 | 353301.144 |
| 160  | 631780.631 | 353345.402 |
| 161  | 631663.510 | 353268.238 |
| 162  | 631682.301 | 353221.488 |
| 163  |            |            |



|                        |                                                     |             |                                                                                                                  |
|------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROIECTANT GENERAL     | ARCHITECTA S.B.L. BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA | NR. PRO.    | 15/2017                                                                                                          |
| PROIECTANT SPECIALIZAT | GAT CREATIV SRL                                     | OBIECTIV    | CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT CU SALA DE EVENIMENTE SI FACILITATI DE CAZARE LA ETAJE PARTIAL, AMENAJARI SPORTIVE |
| PROIECTANT REZIDENTA   | BAGAREAN CALIN SI BAGAREAN MONICA                   | SCALA       | 1:1000                                                                                                           |
| SEF PROIECT            | ARH. VARGA M.                                       | AMPLASAMENT | STR. M. EMINESCU F.N., MUN. ZALAU, JUD. SALAJ                                                                    |
| PROIECTAT              | ARH. TURCU V.                                       | DATA        | 2017                                                                                                             |
| DESENAT                | ARH. VARGA M.                                       | PLANSĂ      | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                                                                  |
| DESENAT                | ING. PALACEAN D.                                    |             |                                                                                                                  |