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

ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

HOTĂRÂREA NR. 117
din 26 aprilie 2018
privind aprobarea documentaţiei de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hală adăpost utilaje agricole"

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 14461 din 01.03.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 03.10.2017 şi Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituţiile/organismele avizatoare menţionate în Referatul 14461 din 01.03.2018;

Văzând Raportul informării şi consultării proprietarilor imobilelor vecine celei pentru care s-a întocmit PUD, cu nr. 10913/16.02.2018, 14463/01.03.2018, nr. 25020/16.04.2018, precum şi Avizul Arhitectului Şef nr. 16 din 17.04.2018;

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

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

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

În baza art.45, alin.2, lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală republicată;

HOTĂRĂŞTE

Art.1. *Se aprobă* ***documentaţia de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hală adăpost utilaje agricole"***, iniţiat şi finanţat de beneficiara Gîrbe Valeria, ***documentaţie Anexă*** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investiţiile din zona reglementată se vor autoriza şi realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre şi în conformitate cu condiţiile/restricţiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. (1).Perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism ***„Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hală adăpost utilaje agricole"***, **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 Direcţiei urbanism, dacă se menţin reglementările urbanistice prevăzute şi dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

(2).Valabilitatea prevederilor documentaţiei ***„Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hală adăpost utilaje agricole"*** se extinde de drept pentru acele investiţii care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului şef, documentaţia de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Urbanism-Arhitect şef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcţia Administraţie Publică Locală
- Direcţia urbanism-Serviciul Urbanism şi amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj, beneficiar
- Publicare MO al judeţului, presa locală, site, afişare la sediu

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Balajel Teodor

ROMÂNIA Județul SĂLAJ Municipiul ZALĂU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviţă Ştefan

DAPL/BALA/VR-5ex.

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

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 10913 din 16.02.2018

SE APROBĂ

PRIMAR,
Ciunt Ionel

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA PREGĂTITOARE PRIVIND DOCUMENTAȚIA:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire hală adăpost utilaje agricole" în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, PUZ ȘES EMAILAȚI

Beneficiar: GÎRBE VALERIA
Comuna Sîg, sat Fizeș, jud. Sălaj

Având în vedere prevederile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011,* s-a finalizat prima etapă de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa pregătitoare, necesară în vederea elaborării propunerilor, precum și a aprobării planului.

Amplasament

Suprafaţa propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC DE DETALIU se află situată în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, P.U.Z. ŞES EMAILAŢI.

Suprafaţa propusă pentru studiu este de 3540 mp, pe teren proprietate privată identificat şi este situat în intravilanul municipiului Zalău, conform P.U.G. 2010.

Persoană responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: ing. Lupou Ioan – consilier în cadrul Serviciului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcţiei Urbanism – Arhitect Şef, telefon: 0260-610550, int. 247.

Actul eliberat de municipiul Zalău în vederea iniţierii documentaţiei de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, este: Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 03.10.2017, emis în scopul: **„Elaborare P.U.D. pentru construire hală adăpost utilaje agricole".**

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare P.U.D.: 12.01.2018 – 12.02.2018

În data de 12.01.2018 s-a întocmit Anunţul public nr. 2180 cu privire la intenţia beneficiarei, GÎRBE VALERIA, de elaborare a unui **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire hală adăpost utilaje agricole.**

Observaţiile şi sugestiile cetăţenilor interesaţi privind această intenţie puteau fi transmise până la data de 29.01.2018, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secţiunea Informaţii Publice/Urbanism) până la data de 12.02.2018.

Anunţul public nr. 2180 din 12.01.2018 a fost afişat la sediul şi pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro), concomitent notificându-se proprietarii vecini, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. înreg./data	Proprietar	Adresa
1.	1918 din 11.01.2018	BĂLĂNEAN PETRU	
2.	1918 din 11.01.2018	PETRE VASILE	
3.	1918 din 11.01.2018	POP IOAN	

din partea cărora nu s-au primit observaţii sau sugestii în ceea ce priveşte planul urbanistic de detaliu în cauză.

La finalizarea etapei I, 16.02.2018, s-a întocmit prezentul *Raport de informare şi consultare a publicului* privind documentaţia: Elaborare **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire hală adăpost utilaje agricole**, care se afişează la sediul şi pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

ARHITECT ŞEF,
arh. Petre Vlad Andrei

ŞEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Întocmit,
ing. Lupou Ioan

DU-AS/SIC/CO/2 ex.

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

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 14461 din 01.03.2018

APROBAT
PRIMAR,
Ciunt Ionel

AVIZAT
VICEPRIMAR,
Bălăjel Teodor

REFERAT

privind aprobarea : **"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire hală adăpost utilaje agricole" în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, PUZ ȘES EMAILAȚI**

Beneficiar: GÎRBE VALERIA, comuna Sîg, sat Fizeș, jud. Sălaj

Suprafața propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC DE DETALIU se află situată în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, P.U.Z. ȘES EMAILAȚI.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al municipiului Zalău, folosința actuală teren arabil în intravilan.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată Gîrbe Valeria, conform CF nr.67451, nr. cadastral 67451, în suprafață de 3540 mp.

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, este situat în zona PUZ - ȘES EMAILAȚI.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUZ.

Descrierea soluţiei:

Terenul studiat este liber de construcţii. Proprietara deţine pe terenul învecinat două construcţii cu destinaţie de depozitare.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorinţa proprietarului de a alinia construcţia propusă, pe latura de nord, cu construcţiile existente pe terenul alaturat.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUG/PUZ - zona funcţională AI2a (în PUZ - unităţi industriale mari şi mijlocii şes emailaţi).

Accesul pietonal şi auto .

Accese carosabile:

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentaţii, este amplasat în partea de Nord/Vest a mun. Zalău, cu acces din bulevardul Mihai Viteazul printr-un drum secundar şi drumul de servitute existent aflat în proprietatea beneficiarului.

Prin PUZ-Şes Emailaţi parcela nu este afectată de strada "C", ea va afecta parcela alăturată CAD 57106 şi drunul de servitute CAD 53580, ambele în proprietatea lui Gîrbe Valeria.

Accese pietonale:

Accesul pietonal se realizează din bulevardul Mihai Viteazul printr-un drum secundar şi un drum de servitute aflat tot în proprietatea beneficiarului.

Deşeurile menajere.

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va avea toate condiţiile de norme igienico-sanitare, evacuarea rezidurilor menajere şi evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului se va realiza un spaţiu de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viaţă al populaţiei.

Asigurarea utilităţilor:

Intentia de mobilare a zonei prin Construirea unei Hale pentru depozitarea de utilaje agricole, impune realizarea utilitatilor tehnico-edilitare care nu sunt realizate pina in acest moment.

- **Alimentare cu apă:**

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului propus, se va face din conducta de distributie existenta amplasata pe drumul de acces figurat pe plan cu numărul cadastral

53580, printr-un branşament executat la limita de proprietate. Branşamentul de apa, se va realiza din ţeava PEHD, PnlObar, cu De= 32mm, pe care se prevede un cămin de apometru din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contor de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat carosabil, amplasat la limita proprietatii in zona carosabila.

Conductele se vor poza in sant sapat manual 20% si mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu si fara sprijiniri, avand latimea de 60 cm si adancimea medie de 1,25 m, intr-un strat de nisip de grosime 10-15 cm in jurul conductei. Prin branşamentul propus se va asigura necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti.

Canalizarea menajeră

- Canalizarea apelor uzate menajere in zona studiata nu exista in vecinatate.
- Pana la realizarea utilitarilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanşe vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului. Colectarea apelor uzate menajere din grupul sanitar aferent construcţiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 10 mc, care necesita sa fie vidanjat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.
- Racordul de la constructia propusa la bazinul vidanjabil se prevede sa se execute din tevi din PVC cu diametru De = 160 mm. Adancimea de montatre a conductelor va fi de H=1,50 m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Reţele de canalizare pluvială

Pe amplasamentul studiat nu exista canalizare pluviala, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru construire hala depozitare utilaje agricole, se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al râului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

Alimentare cu energie electrica

- In zona studiata in PUD exista reţea de distributie a energiei electrice LES 0,4 KV (linie electrica subterana de joasa tensiune). Aceasta reţea este o extindere de pe b-dul Mihai Viteazul.
- Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din reţeaua publica existenta de 0,4 KV, printr-un baransament trifazat, executat la limita de proprietate.
- Branşamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie monofazic amplasat la limita de proprietate.
- Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul construcţiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 3x10 mmp.

Microclimatul

- Se prevede încălzirea spatiilor din imobilul propus si furnizarea apei calde menajere să se realizeze cu centrala termică electrică individuală.

Telecomunicatii

Beneficiarul investitiei v-a încheia un contract cu o firma specializata pentru asigurarea accesului la telefonie si internet.

Suprafaţa propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC DE DETALIU se află situată în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, P.U.Z. ŞES EMAILAŢI.

Situaţia juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată Gîrbe Valeria, conform CF nr.67451, nr. cadastral 67451, în suprafaţă de 3540 mp.

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, este situat în zona PUZ - ŞES EMAILAŢI.

Bilanţ teritorial, în limita amplasamentului studiat:

Amplasamentul investitiei propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, conform P.U.G. Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, este situat în zona PUZ - ŞES EMAILAŢI.

Suprafata totala de teren S teren = 3540,00 mp.

POT max. propus = 50 %; CUT max. propus = 1,00

Limitele terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele de proprietate. Implantarea construcţiei se va face prin aliniere la 0,90 m faţă de limita de proprietate spre nord, alinierea propusă respectă alinierea construcţiilor existente pe parcela invecinată aparţinând aceluiaş proprietar. Faţă de limita de proprietate din partea de vest este min. 4,00m, faţă de limita din est este aproximativ 30,00 m.

Documentaţia tehnică, proiect nr. 10/2017 întocmit de B.I.A. CARMEN NĂDĂSAN, Zalău, este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL, indicativ GM 010 – 2000, elaborat de MLPAT.

Documentaţia conţine toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbansim nr. 1182 din 03.10.2017, emis în scopul: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire hală adăpost utilaje agricole" în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, PUZ ŞES EMAILAŢI respectiv:**

- Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 03.10.2017;
- Extras de Carte Funciară – C.F. nr. 67451, nr. cad. 67451 în suprafata 3540,00 mp;
- Avizul nr. 12/26.02.2018 al Comisiei Locale de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului Zalău;

- Aviz favorabil Telekom România Communications S.A. nr. 336/17.11.2017;
- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 60601704744 din 21.11.2017;
- Aviz favorabil DELGAZ GRID S.A. nr. 322430/29.11.2017;
- Aviz S.C. Bratner Environment S.R.L., nr.1599 din 23.11.2017;
- Punct de vedere a Inspectoratului pentru Situaţii de urgenţă „POROLISSUM" a Judeţului Sălaj, nr.3030/17/SU-SJ din 17.11.2017;
- Aviz de începere lucrări nr. 2006/08.09.2017 emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sălaj;
- Aviz Agenţia Naţională de Imbunataţiri Funciare Filiala Teritorială de Imbunătăţiri Funciare Tisa – Somes – Unitatea de administrare Sălaj, nr. 235/27.11.2017;
- Adresa nr. 6762/16.11.2017 – Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului Sălaj;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Victor Muresan (S.C. Bader Prod Com S.R.L.)/iulie. 2017;
- Perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism mai sus menţionată se propune a fi de 3 ani de la data aprobării acesteia, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău
pentru: "ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire hală adăpost utilaje agricole" în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu,
PUZ ȘES EMAILAȚI.

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Întocmit,
ing. Lupou Ioan

DU-AS/L.I./2 ex.

6.03.2018

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

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

ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

DIRECŢIA URBANISM – ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 14463 din 01.03.2018

SE APROBĂ

PRIMAR,
Ciunt Ionel

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR PRIVIND DOCUMENTAŢIA:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire hală adăpost utilaje agricole" în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, PUZ ȘES EMAILAȚI

Beneficiar: GÎRBE VALERIA
Comuna Sîg, sat Fizeș, jud. Sălaj

Având în vedere prevederile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare şi Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011,* s-a finalizat a doua etapă de informare şi consultare a publicului, respectiv Etapa elaborării propunerilor necesară în vederea aprobării Planului.

Amplasament

Suprafaţa propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC DE DETALIU se află situată în Zalău, Bulevardul Mihai Viteazu, P.U.Z. ŞES EMAILAŢI.

Suprafaţa propusă pentru studiu este de 3540 mp, pe teren proprietate privată identificat şi este situat în intravilanul municipiului Zalău, conform P.U.G. 2010.

Persoană responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: ing. Lupou Ioan – consilier în cadrul Serviciului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcţiei Urbanism – Arhitect Şef, telefon: 0260-610550, int. 247.

Actul eliberat de municipiul Zalău în vederea iniţierii documentaţiei de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, este:

- Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 03.10.2017, emis în scopul: **„Elaborare P.U.D. pentru construire hală adăpost utilaje agricole".**

În data de 12.01.2018 s-a întocmit Anunţul public nr. 2180 cu privire la intenţia beneficiarei, GÎRBE VALERIA, de elaborare a unui **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire hală adăpost utilaje agricole**.

Observaţiile şi sugestiile cetăţenilor interesaţi privind această intenţie puteau fi transmise până la data de 29.01.2018, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secţiunea Informaţii Publice/Urbanism) până la data de 12.02.2018.

Anunţul public nr. 2180 din 12.01.2018 a fost afişat la sediul şi pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

- Din partea cetăţenilor nu s-au primit observaţii sau sugestii în ceea ce priveşte planul urbanistic de detaliu în cauză.

- Aviz nr. 12/26.02.2018 emis de Comisia Locală de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului Zalău;

În cadrul etapei de informare și consultare a publicului, s-au parcurs toți pașii necesari, în conformitate cu prevederile *Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului Local de Informare şi Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011.*

În cadrul acestei etape nu au fost înregistrate la Primăria municipiului Zalău observații, sugestii sau alte adrese privitoare la PUD-ul în discuție.

- Astfel este finalizată etapa elaborării planului, drept pentru care se întocmeşte prezentul *Raport de informare şi consultare a publicului pentru* Etapa elaborării propunerilor *privind documentația*: **„Elaborare P.U.D. pentru construire hală adăpost utilaje agricole"**, care se afişează la sediul şi pe site-ul Primăriei municipiului Zalău (www.zalausj.ro).

ARHITECT ŞEF,
arh. Petre Vlad Andrei

ŞEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Întocmit,
ing. Lupou Ioan

DU-AS/LI/CO/2 ex.

Cod 00347.02.03

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Divizia: ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
Departamentul: PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
Compartimentul: PROIECTARE RETEA PASIVA NORD

Data: 17.11.2017 **Aviz nr: 336**
Numar de inregistrare: 336/ 16.11.2017

Către:

GIRBE VALERIA

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentaţiei dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Centrul de Operaţiuni MM-SM-SJ, numită în continuare TELEKOM, inregistrata sub nr.336/ 16.11.2017, privind lucrarea **„ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE"**, in municipiul Zalau, PUZ SES EMAILATI FN, judeţul Sălaj, conform documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

În limita zonei studiate pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menţionat, **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS** nu are amplasate reţele si echipamente de comunicatii eletronice care să fie afectate de lucrarile propuse pentru construire.

Avand în vedere această situaţie, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru reţelele tehnico-edilitare (branşamente la utilităţi) aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obţine avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS, în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informaţiilor referitoare la instalaţiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca şi transmiterea lor unor terţi.

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

Responsabil Avize Tehnice
ILIEŞIU MIHAI
17.11.2017

SDEE Transilvania Nord
Sucursala Zalău

Societatea de Distribuţie a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.
Sucursala de Distribuţie a Energiei Electrice Zalău
Bd. Mihai Viteazul Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Sălaj
Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
www.distributie-energie.ro
C.I.F. SDEE TN/C.U.I. Sucursală: RO 14476722/14319574
R.C. SDEE TN/Sucursală: J12/352/2002 / J31/59/2002
Cod operator date cu caracter personal: 17755

C Ă T R E ,

GIRBE VALERIA
*judeţ **SALAJ**, localitate **SIG** sat **FIZES** str. **FIZES***
*nr. **241** cod postal **457301** telefon **0744331157***

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. *60601704744* / *17.11.2017*, pentru obiectivul *Elaborare PUD- pentru construire hala adapost utilaje agricole* de la adresa ***judet SALAJ, loc. ZALAU, zona Mihai Viteazul, cadastru 67451, CF 67451.***

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. *60601704744* / *21.11.2017*

cu urmatoarele precizări :
1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalaţiile electrice din zonă şi se încadrează în limitele normate de distanţă faţă de acestea.
2. În zonă **există** reţea electrică de distribuţie de **joasă** tensiune – **trifazată** , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la reţea pentru o putere maxim simultan absorbită de **0,000 kVA**.
4. Valabilitatea avizului este până la **02.10.2018**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia 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** Declaratiei solicitantului nr. / şi a Certificatului de urbanism nr. **1182/03.10.2017**.
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanţa nr. ...../.....

• Instalaţiile de distribuţie aparţinând Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.
• În zonă există instalaţii electrice ce nu aparţin SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau. Este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalaţii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) în vederea obţinerii avizelor de amplasament.
• Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau.
• Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt raspunzători şi vor suporta consecinţele, finaciare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.
• Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin SC Electrica SA.
Pentru racordarea obiectivului la reteaua electrica de distributie , in vederea alimentarii cu energie electrica , este necesar obtinerea unui aviz tehnic de racordare de racordare , conform reglementarilor legale.

Şef CEMJT,
Ing. Chiba Daniel

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

Societatea de Distribuţie a Energiei Electrice Transilvania Nord SA
Sucursala Zalău
Sediu: Zalău, B-dul Mihai Viteazu, Nr. 79, jud. Sălaj
Nr. 2

DELGAZ grid

DELGAZ GRID S.A.
20
2 9 NOV. 2017
Intrare Ieşire Nr. 322430

DELGAZ-Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

CĂTRE,
Girbe Valeria
Sat Fizes, nr.241
Comuna Sig, Jud. Salaj

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr.310632/16.11.2017, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

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

Avizul de principiu,
necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUD, pentru lucrarea
„ Elaborare PUD – Construire Hala adapost utilaje agricole"
CU 1182/03.10.2017
Localitatea Zalau, b-dul Mihai Viteazul-PUZ Ses Emailati, Jud. Salaj.
Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distributie gaze naturale.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situatie.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Bistrita

Societate Comercială J26-326/2000 DELGAZ GRID S.A. 61 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

EDRO P03-01-02-F-03, ed.1

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

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

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj

Nr. 6762/16.11.2017

Către,

GIRBE VALERIA
Com. Sig, sat Fizes, jud. Salaj

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 6762/16.11.2017 va informam ca in conformitate cu circulara MMAP nr. 13554/16.05.2016 planul **„ ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE",** propus a fi realizat in mun. Zalau, Bulevardul M. Viteazul, PUZ Ses Emailati;

nu se incadreaza in criteriile Directivei SEA, transpusa in legislatia nationala prin HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

In consecinta nu se reglementeaza din punct de vedere a protectiei mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Aurica GREC

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
ing. Gizella Balint

Întocmit,
Ing. Steliana Banea

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SĂLAJ
Strada Parcului nr. 2, 450045 Zalău, jud. Sălaj
E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel. 0260-662619, 0260-662621 Fax. 0260-662622

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

Nesecret
Ex. Nr. 1
Nr. 3030/17/SU-SJ
Zalău,
din 17.11.2017

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"POROLISSUM" AL JUDEŢULUI SĂLAJ

Către,

d-na GÎRBE VALERIA
Comuna Sîg, sat Fizeş, , judeţul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 9245 din 16.11.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerinţele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecţia împotriva incendiilor şi protecţia civilă, şi vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru – „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ ADĂPOST UTILAJE AGRICOLE", care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, puz şes emailaţi, f.n..

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

- Înainte de obţinerea autorizaţiei de construire, beneficiarul investiţiei va solicita şi obţine **avizul de securitate la incendiu** în conformitate cu prevederile anexei 1, pct. II, lit. k) din *H.G.R nr. 571 / 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, coroborat cu prevederile art. 30, din *Legea nr. 307 / 2006 pentru apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care, s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi nu ţine loc de aviz /autorizaţie de Securitate la Incendiu.

(Î) INSPECTOR ŞEF
Locotenent Colonel
Ing. Adrian DOBOCAN

Zalău, B-dul Mihai Viteazu, nr.57
Tel. 0260/611212, Fax 0260/615621

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Sibiu, str. Valea mare nr. 6
ONRC J32/15/1993
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B,Parter
Nr. 1599 din 23.11.2017

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul " **Elaborare PUD pentru Construire Hala Adapost Utilaje Agricole**" (conform C.U NR. 1182/03.10.2017) , ce urmeaza a fi executat in municipiul Zalau , bulevardul Mihai Viteazul , PUZ Ses Emailati, nr. FN , beneficiar Girbe Valeria cu domiciliul in judetul Salaj comuna Sig-sat Fizes , se elibereaza prezentul :

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

Director,
Fratila Andrei

SOCIETATEA COMERCIALA RO3749070 BRANTNER ENVIROMENT S.R.L. J32/15/1993 SIBIU-ROMANIA

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE TISA – SOMEŞ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

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

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

Zalău,27.11.2017
Nr.235

Ref. : Aviz PUD – „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje''

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someş- UA Sălaj,Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro,cu nr.241 din 21.11.2017 prin care solicitaţi avizul PUD „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje'' , pe o suprafaţă de 3540 mp din teritoriul administrativ al municipiul Zalău , judeţul Sălaj, CF.67451, nr. ad.67451, proprietar Gîrbe Valeria, sat Fizeş (com. Sîg), , judetul Sălaj, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafaţă de 3540 mp , aflat în proprietatea d- nei Gîrbe Valeria , luat în studiu este amplasat în intravilanul municipiului Zalău, judeţul Sălaj. Suprafaţa de 3540 mp constituie capacitate de combaterea eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraş Zalău", cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF - UA Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat. Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcţiilor, asigurarea cu utilităţi. La elaborarea PUD se va ţine cont de impactul asupra cadrului construit.

Faţă de cele de mai sus se emite avizul PUD şi este de acord cu avizarea prevederilor din PUD şi reglementat prin „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje" numai în condiţiile în care, beneficiarul de teren, va suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătăţiri 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 construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare;

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

„Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă";.

Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările şi completările ulterioare : Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) şi (3).

Doamnei Gîrbe Valeria,
Sat Fizeş (com. Sîg), nr. 241, judetul Sălaj

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

Cu stimă,

Director adjunct,
jr.Adrian Călin STAN

Intocmit
Sing. TIAC
sing.Ioan CURTA

27.11.2017

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

SĂLAJ

CENTRUL NAŢIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
Serviciul Cadastru Nr.2006/08.09.2017

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. 29099 / 30.08.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic de Detaliu in cazul modificarii retragerilor stabilite prin PUZ – pentru construirea unei hale metalice cu destinatia de adapost utilaje agricole.**

1. ***Obiectivul lucrării***: **Plan Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din CF nr.67451, nr. CAD. 67451 in suprafata de 3540 mp , situat in intravilanul Municipiului Zalau**
2. ***Termenul de Executie***: 30.08.2018
3. ***Documentarea***: Se vor solicita informaţii grafice şi textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condiţiile legii. Se vor respecta normele, instrucţiunile şi metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 265, respectiv art. 348 şi 349 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conţinutul şi modul de realizare a documentaţiei şi efectuarea măsurătorilor, în scopul recepţiei suportului topografic al Planului Urbanistic de Detaliu.
4. ***Conditii tehnice pentru executarea lucrarilor***:
   - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecţie Stereografic 1970 şi sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obţinute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranţele impuse de Regulamentul de Avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi 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 şi planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va ataşa la documentaţia de recepţie tehnica a suportului topografic al P.U.D., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan şi planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
   - la efectuarea masuratorilor se vor avea in vedere limitele imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara. Dacă se constată neconcordanţe, erori sau greşeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate şi argumentate în memoriul tehnic.
5. ***Receptia lucrarii*** se va realiza de catre OCPI Salaj.
6. ***Tariful*** se va achita in conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier /Inspector OCPI,
Ember Bianca Maria

Coordonator comisie avizare şi recepţie
Şef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

)MÂNIA
DEŢUL SALAJ
IMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1182 din 03.10.2017

În Scopul: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE

Ca urmare a cererii nr. **57962** din **14.09.2017** adresată de **GIRBE VALERIA**, cu domiciliul în judeţul **SALAJ COMUNA SIG - sat FIZES** cod poştal - **ada** ..... nr. bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax ..... e-mail .....,
Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **bulevardul MIHAI VITEAZUL , PUZ SES EMAILATI** nr. bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....
sau identificat prin **PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS C.F.;**
În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.**14/2006**, faza PUG , aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. /17.05.2010**,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările rioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
OBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITEI GIRBE VALERIA INSCRIS IN C.F. NR. 67451, NR. CAD. 51, IN SUPR. DE 3540 MP SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;
2. REGIMUL ECONOMIC:
NFORM PUG 2010 - PUZ SES EMAILATI - UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE MARI SI MIJLOCII SI SPATII DE DEPOZITARE;
OBILUL SE AFLA IN ZONA "C" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI
3. REGIMUL TEHNIC:
NFORM PUZ SES EMAILATI, UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE MARI SI MIJLOCII SI SPATII DE DEPOZITARE (AI2a);
NCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: INDUSTRIE; FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: DEPOZITARE, TRANSPORT, BIROURI, A MEDICALE, SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, CONSULTANTA, LOCUINTE DE SERVICIU; UTILIZARI PERMISE: AI1i PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, SPATII PENTRU DEPOZITARE SI TRANSPORT MARFA; BIROURI, VESTIARE, ATII MEDICALE DE INCINTA; CANTINA DE INCINTA, SPATII PENTRU PROTOCOL, SERVICII DE CATERING; SPATII DE PREZENTARE VANZARE PRODUSE; COMERT CU AMANUNTUL PENTRU NEVOILE ANGAJATILOR; PARCAJE; UTILIZARI PERMISE CU CONDITII: EXE GOSPODARESTI (GARAJE, DEPOZITE, ETC) CU CONDITIA REALIZARII DIN MATERIALE DURABILE SI FINISAJE EMANATOARE SPATIILOR DE PRODUCTIE, LOCUINTE STRICT NECESARE PENTRU ASIGURAREA CONDUCERII, SUPRAVEGHERII SI ZEI UNITATILOR SI SERVICIILOR SUBZONEI; INTERDICTII: ACTIVITATI POLUANTE CU RISC TEHNOLOGIC SAU CARE COMODEAZA TRAFICUL; CONSTRUCTII PROVIZORII CU EXCEPTIA LUCRARILOR DE ORGANIZARE DE SANTIER; ACTIVITATI CARE ILIZEAZA PENTRU DEPOZITARE TEREN VIZIBIL APARTINAND CIRCULATIILOR PUBLICE SAU INSTITUTIILOR PUBLICE; POZITARI DE MATERIALE REFOLOSIBILE SAU DE DESEURI; ANEXE GOSPODARESTI DESTINATE CRESTERII ANIMALELOR; POZITAREA SUBSTANTELOR INFLAMABILE SAU TOXICE FARA ACORDUL DE PROTECTIE A MEDIULUI; CONSTRUCTII DE CUINTE; CONSTRUCTII PENTRU UNITATI DE INVATAMANT SI ALTE SERVICII DE INTERES GENERAL NESPECIFICATE; PENTRU NSTRUIBILITATE PARCELA VA AVEA FRONT LA STRADA DE MIN 30 M SI SUPRAFATA DE 2000 MP; CONFORM PUZ PENTRU NSTRUCTIILE AMPLASATE PARALEL CU B-DUL MIHAI VITEAZUL SE VA RESPECTA O DISTANTA MINIMA DE 15 M, IAR PENTRU NSTRUCTIILE ALINIATE CU ALTE STRAZI DISTANTA MIN=10 M; AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI VA SPECTA DIST DE MIN 4 M FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA; DISTANTA MINIMA INTRE CONSTRUCTIILE DE PE EEASI PARCELA=H/2 A CONSTRUCTIEI CELE MAI INALTE, DAR NU MAI MIC DE 6,00 M; INALTIMEA LA STREASINA VA FI ax=15,00 M; ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRII VA EXPRIMA CARACTERUL SI REPREZENTATIVITATEA FUNCTIUNII; POTmax=50%, Tmax=1,50 mpADC/mpTEREN SAU 5 MC/MP TEREN; IN CADRUL PARCELEI SE VOR ASIGURA PARCARI; PARCELA ESTE AFECTATA STRADA "C" PROPUSA PRIN PUZ; PARCELA ARE ACCES LA B-DUL MIHAI VITEAZUL PRIN PARCELA CU NR. CAD. 53580 IN OPRIETATEA NUMITEI GIRBE VALERIA; SE SOLICITA CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU INTOCMIRE PUD IN VEDEREA NSTRUIRII UNEI HALE CU FUNCTIUNEA DE ADAPOST UTILAJE AGRICOLE;

P ıtul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUD - PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE

RTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA CRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va esa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva iliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în leg~atură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la ie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după ncadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea tării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor cului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
aceste condiţii:

upă primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de valuare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
n situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:
ertificatul de urbanism (copie);

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

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri:
AVIZ COMISIA LOCALA DE URBANISM;ELABORAREA PUD SE VA FACE IN BAZA LEGII 350/2001,PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL SI A HGR 525/1996,PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM;PUNCT DE VEDERE PSI;

d.2) avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei
d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
AVIZ A.N.I.F. PRIVIND IMBUNATATIRILE FUNCIARE DIN ZONA; DOCUM. CADASTRALA IN "STEREO '70" VIZAT DE OCPI - PAD; O.C.P.I. (AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE); PLAN DE INCADRARE IN ZONA DUPA ORTOFOTOPLAN ELIBERAT DE OCPI SCARA 1:2000;TAXELE PENTRU INFORMAREA PUBLICULUI VOR FI SUPORTATE DE BENEFICIAR,CONF.ORDINULUI MDRT 2701/30.12.2010,PRIVIND METODOLOGIA INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI IN ELABORAREA/REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI.

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

f) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA PENTRU CONSULTAREA SI INFORMAREA PUBLICULUI,CONF.ORDINULUI MDRT 2701/30.12.2010.

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

PRIMAR,
Ciunt Ionel

SECRETAR,
Potroviţă Stelian

ARHITECT ŞEF,
arh.Petre Vlad Andrei

SEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de **40,40** lei, conform **chitantei nr. 1409220072 din 14.09.2017**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ posta la data de 11.10.17

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

Întocmit,
Bucuţă Crina

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

SECRETAR,
.....

ARHITECT ŞEF,
.....

L.S.

SEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

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

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

Nr. cerere	5777
Ziua	13
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare
100055386244

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67451 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	67451	3.540	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7106 / 06/03/2017		
Act Notarial nr. 718, din 06/03/2017 emis de Pusok Crecan Flavia Monica;		
B1	Se infiinteaza cf. 67451 a imobilului cu nr. cad. 67451/Zalau ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.55409\cf.55409; ~- nr.cad.55415\cf.55415;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare - cumpărare autentificat cu nr.1396, din 30/05/2014 emis de NP Majer Gabriela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1240/3540	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 18272 din 30/05/2014;	
Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 2342, din 30/01/2017 emis de OCPI SALAJ - SERVICIUL CADASTRU, Cerere din 28.02.2017 intocmita de consilier cadastru si aprobata de inginer sef;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de alipire a imobilului de sub A 1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 6189 din 28/02/2017;	
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare nr. 1396, din 30/05/2014 emis de notar public Majer Gabriela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2300/3540	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55415/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 18270 din 30/05/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

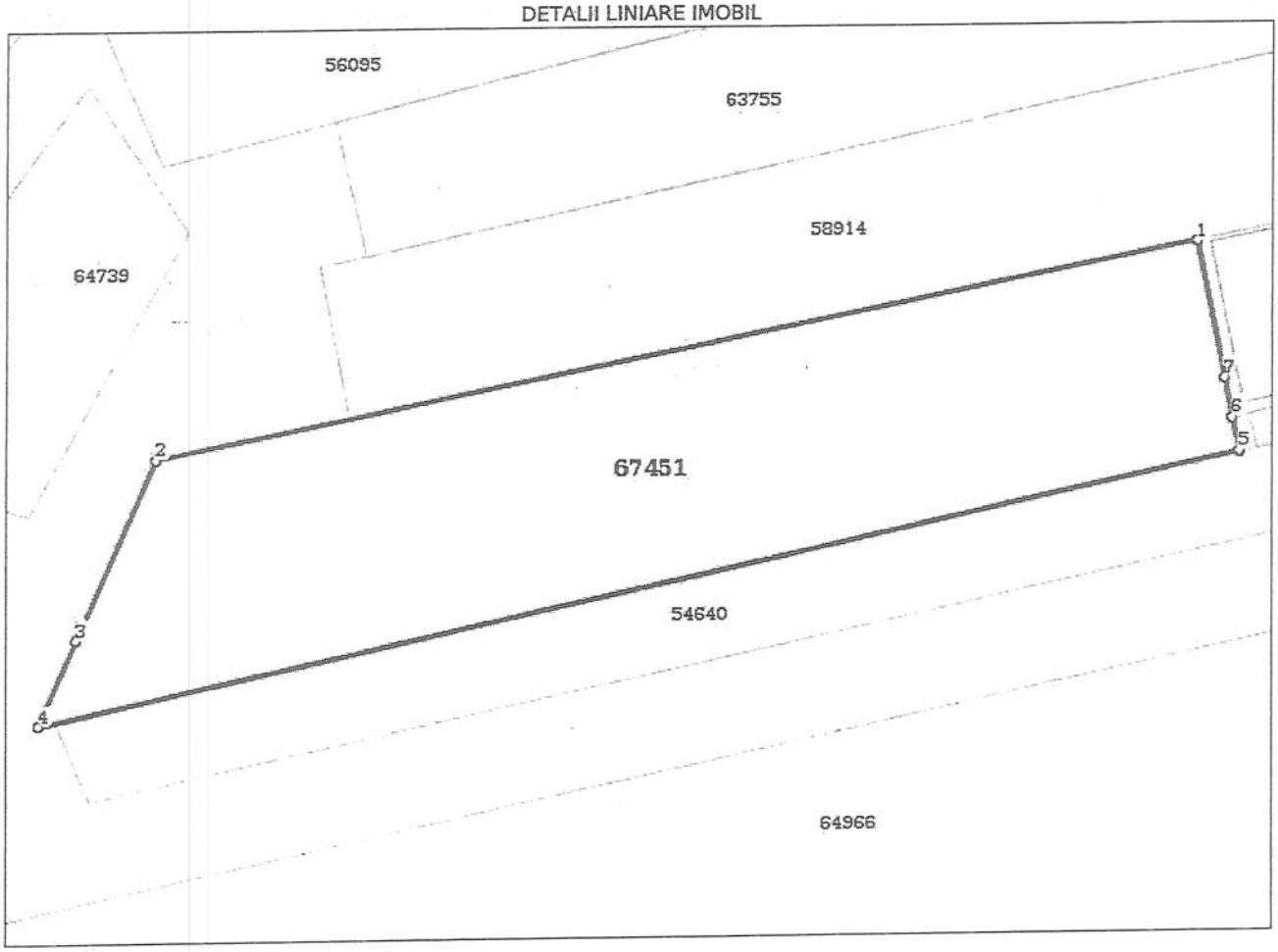
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
67451	3.540	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.540	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	124.264
2	3	22.997
3	4	10.979
4	5	143.946
5	6	4.006
6	7	4.771

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrasa pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	1	16.499

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.186700/13-02-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
14-02-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EMILIA FAUR
FAUR EMILIA
(parafa şi semnătura)

Referent,
MURESAN TEODORA
(parafa şi semnătura)

15. FEB. 2018

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:1000

Nr Cad:	Suprafata Masurata (mp):	Adresa:	
67451	3540	Jud. Salaj, Loc. Zalau	
Cartea Funciara		UAT:	Zalau - Intravilan

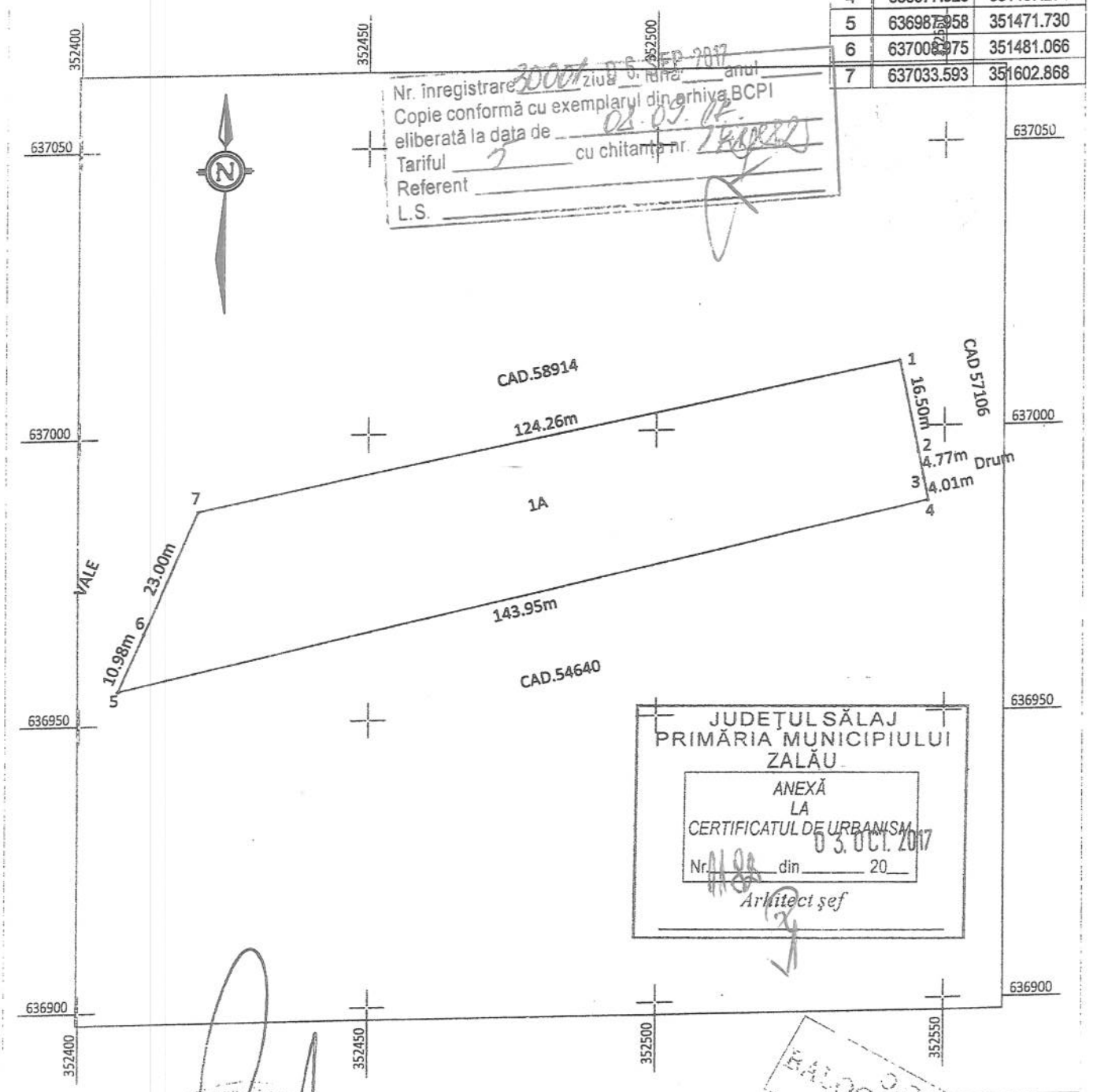
A: Date Referitoare la Teren

Nr	Folosinta	Suprafata	Valoare	Descriere
1	A	3540		teren intravilan

Total: 3540mp

Inventar Coordonate

Nr.	N(m)	E(m)
1	637017.419	351606.129
2	637012.742	351607.072
3	637008.815	351607.864
4	636977.925	351467.271
5	636987.958	351471.730
6	637008.975	351481.066
7	637033.593	351602.868



Nr. înregistrare 3000/ ziua 26 luna FEB anul 2017
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberată la data de 02.09.17
Tariful 2 cu chitanta nr. 2[illegible]
Referent
L.S.

JUDEŢUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 4488 din 03. OCT. 2017 20
Arhitect şef

Suprafata Totala Masurata a Imobilului = 3540 mp

Executat: PUSOK CRECAN FERENC

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

Data: January/2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Data: 27. FEB. 2017

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

Nr. cerere	5774
Ziua	13
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare
100055385804

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53580 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4075/N Zalau
Nr. cadastral vechi:5448

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53580	720	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19332 / 27/07/2007		
Act nr. 7320/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SC CRONOS INDUSTRIAL SERVICE SRL ZALAU**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4075/N Zalau)	
28895 / 20/12/2010		
Act Notarial nr. contract de donaţie autentificat cu nr.11306, din 17/12/2010 emis de NP PUSOK CRECAN FLAVIA -MONICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	

C. Partea III. SARCINI .

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

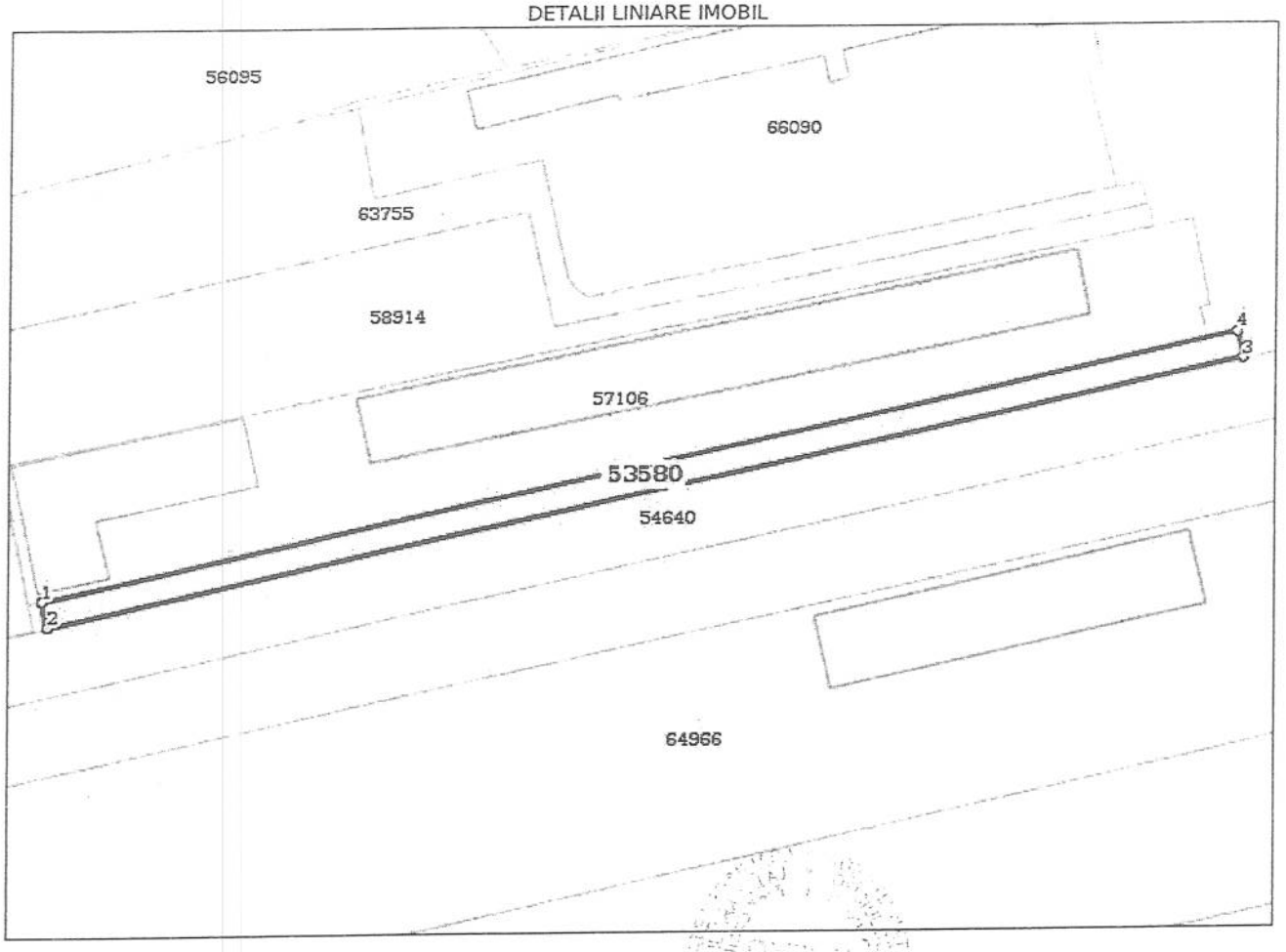
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53580	720	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.0
2	3	181.749
3	4	4.0
4	1	181.741

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.186697/13-02-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
14-02-2018
Data eliberării,
__/__/____
15. FEB. 2018

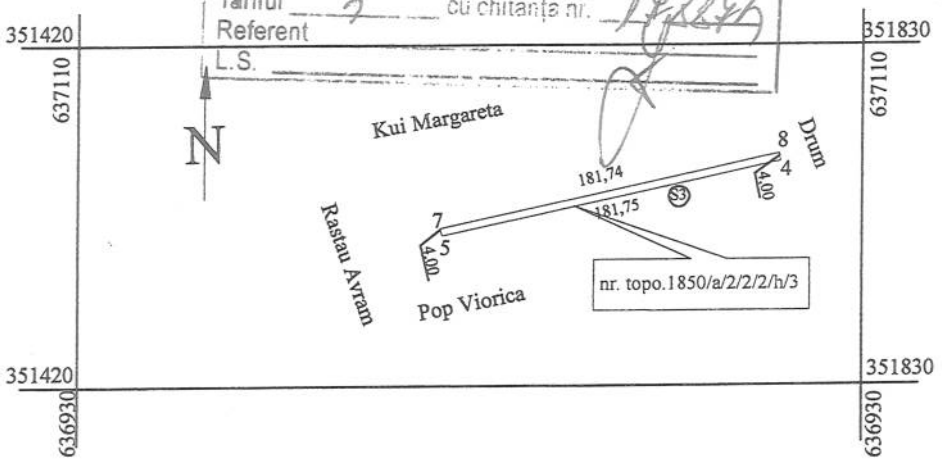
Asistent Registrator,
MARIANA COZMA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafă şi semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
intravilan
scara 1:4000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5448	727mp	Loc. Zalau, parcela „ Ses Emailati", jud. Salaj
CUI		
Cartea Funciara nr.		UAT: Zalau

Nr. înregistrare 22190 ziua 05 luna SEP anul 2017
Copie conformă cu exemolarul din arhiva BCPI
eliberată la data de 02.09.17
Tariful 5 cu chitanța nr. 14227
Referent
L.S.



TABEL DE MISCARE PARCELARA
PENTRU DEZLIPIRE/ALIPIRE IMOBIL

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
3.	A	727mp	436.20	Fara imprejmuire
	TOTAL	727mp	436.20	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct.	E (m)	N (m)
4.	X=637048.305	Y=351787.318
5.	X=637009.210	Y=351609.824
7.	X=637013.131	Y=351609.034
8.	X=637052.225	Y=351786.520

Suprafata totala masurata =727mp
Suprafata din act = 720mp

Executant,
Ureche Ioan

Data

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

Vizat BCPI

Data 12.09.2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA UTILAJE AGRICOLE

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA
AMPLASAMENT: B-dul. MIHAI VITEAZUL, PUZ ȘES EMALIAȚI
DATA ELABORARII: 10.2017

FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI

SEF PROIECT
ARH. NĂDĂŞAN CARMEN _____

PROIECTANT URBANISM
ARH. NĂDĂŞAN CARMEN _____

PROIECTANT INSTALAŢII
S.C. TEHNOINSTAL S.R.L.
ING. TĂUT VIOREL _____

STUDII DE FUNDAMENTARE:

STUDIU TOPOGRAFIC STEREO 70 ANEXA
ING. PUSOK FERENC

STUDIU GEOTEHNIC ANEXA
ING. GEOLOG MUREŞAN VICTOR

BORDEROU

FAZA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU
2. FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI
3. BORDEROU
4. MEMORIU GENERAL
6. ANEXE, AVIZE ŞI ACORDURI

PIESE DESENATE

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U01
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ	U02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U03
4. REGLEMENTĂRI EDILITARE	U04
5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	U05

ÎNTOCMIT,

arh. Carmen Nădășan

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 *DATE DE RECUNOAŞTERE A INVESTIŢIEI*

DENUMIRE PROIECT: **PUD – CONSTRUIRE HALA UTILAJE AGRICOLE**

AMPLASAMENT: B-dul. MIHAI VITEAZUL, PUZ ŞES EMAILATI, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

PROIECTANT: BIA – Carmen Nădăşan

Nr.PROIECT: 10/2017

DATA ELABERĂRII PROIECTULUI: octombrie 2017

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea PUD pentru stabilirea soluţiei urbanistice, în scopul construirii unei hale pentru adapostirea de utilaje agricole, în vederea obţinerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău.

Planul urbanistic de detaliu aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentaţiei tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberare autorizaţiei de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Zalău, bulevardul Mihai Viteazul – PUZ ŞES EMAILAŢI.

Terenul intravilan pe care se va construi investiţia, este proprietate privată a beneficiarei Gîrbe Valeria.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului.

Investitorul îşi propune să construiască o hală metalică pentru adăpost de utilaje agricole.

Beneficiarul a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 1182/03.10.2017 în vederea elaborării PUD.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. *CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII DEJA ELABORATE*

Situarea obiectivului în cadrul localităţii

Investiţia, se realizează pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în Zalău, în zona PUZ Șes Emailați.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Zalău, folosinţa actuală teren arabil în intravilan.

Situaţia juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată Gîrbe Valeria, conform CF nr.67451, nr. cadastral 67451, în suprafață de 3540 mp.

Concluziile studiilor de fundamentare

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice.

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct.3.7.

Studiul geotehnic şi ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

Prescripţii şi reglementări din documentaţiile de urbanism aprobate

Conform PUG amplasamentul este situat în zona PUZ – ȘES EMAILAȚI. Imobilul se află în zona "C" de impozitare fiscală a municipiului.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUZ.

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAŢIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentaţii, este amplasat în partea de Nord/Vest a mun. Zalău, cu acces din bulevardul Mihai Viteazul printr-un drum adiacent și drumul de servitute existent aflat în proprietatea beneficiarului.

Prin PUZ-Șes Emailați parcela nu este afectată de strada "C", ea va afecta parcela alăturată CAD 57106 și drunul de servitute CAD 53580, ambele în proprietatea lui Gîrbe Valeria. Analizând tendința de dezvoltare a zonei este puțin probabil ca această stradă să fie realizată.

3.2. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI

Vecinătăţile amplasamentului sunt:

- la vest, cale ferată industrială dezafectată, la o distanță de cca 40-50 m.
- la nord, teren proprietate privată CAD 58914;

- la sud, teren proprietate privată CAD 54640
- la est, teren proprietate privată CAD 57106 (Gîrbe Valeria) și servitute de acces CAD 53580 (Gîrbe Valeria).

Parcela studiată este libera de construcții. Incinta este delimitată de împrejmuire (gard din plasă de sârmă).

3.3. SUPRAFAŢA DE TEREN CONSTRUITĂ ŞI SUPRAFEŢE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat este liber de construcții. Proprietara deține pe terenul invecinat două construcții cu destinație de depozitare.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a alinia construcția propusă, pe latura de nord, cu construcțiile existente pe terenul alaturat.

3.3. CARACTERUL ZONEI

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUG/PUZ – zona funcțională AI2a (în PUZ - unităţi industriale mari şi mijlocii şes emailaţi).

Se dorește construirea unui

3.4. DESTINAŢIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcţii cu aceiași destinație cu regim de înălţime parter.

3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEŢE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:

- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul studiat – proprietate privată
- Zona străzilor – domeniu public de interes local

3.6. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Date geologice generale

Geologic, amplasamentul este situat în bazinul neogen al Silvaniei.

Roca de bază este reprezentată prin argilă mărnoasă 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 viitoarei clădiri se gasește bazinul hidrografic superior al râului Văii Zalăului, subbazinul hidrografic inferior al pârâului Valea Miței pe malul drept în zona de luncă a pârâului.

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Stratificaţia terenului evidenţiată în urma forajului F1 este:

- între 0,00 – 0,15 m s-a interceptet un strat de umplutură de pământuri argiloase în amestec cu balast;

- între 0,15 – 2,00 m s-a interceptet un strat de praf argilos cenușiu plastic vârtos spre consistent, cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mici;

- între 2,00 – 3,80 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă cenușie, plastic vârtoasă și compresibilitate medie;

Stratificaţia terenului evidenţiată în urma forajului F2 este:

- între 0,00 – 0,50 m s-a interceptet un strat de sol fertil cenușiu;

- între 0,50 – 1,20 m s-a interceptet un strat de praf argilos cenușiu plastic vârtos, cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mici;

- între 1,20 – 2,10 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cenușie, cu puțin pietriș plastic consistentă spre vârtoasă și compresibilitate redusă, umflături și contracții mici;

- - între 1,20 – 2,10 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă cenușie plastic vârtoasă și compresibilitate medie.

Accidente de teren

În conformitate cu ridicarea topografică a zonei se poate observa că terenul este relativ plat. Pe amplasamentul studiat nu sunt pericole de cutremure, inundații și nu sunt rupturi sau alunecări de teren. Valea Miței este amenajată prin regularizare, iar malurile sunt protejate biologic cu sălcii și arbuști.

Adâncimea apei subterane

Nu s-a interceptat apă subterană până la adâncimea de maximă de forare de 4,00 m la care s-a forat, ea apărând sporadic ca apă freatică la adâncimi de 6,00 – 8,00 metri. Din datele de la alte lucrări din zonă apele freatice prezintă agresivitate carbonică.

Parametrii seismici

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică de grad 6.

Conform zonării seismice după Normativul P 100-2014, amplasamentul se încadrează în zona "F" cu coeficient seismic a_g=0,10 și perioada de colț Tc=0,7 sec.

Analiza fondului construit existent (înălţime, scară, stare, etc.)

Pe terenul studiat nu sunt construcții.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a construi un o hală cu destinația adăpost pentru utilaje agricole.

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcţii cu regim de înălţime parter cu destinația de depozitare.

3.7. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de distributie a energiei

electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).

Alimentarea cu apa

In zona studiata in PUD, in momentul de fata exista retea de apa potabila amplasata pe drumul de acces figurat pe plan cu numarul cadastral 53580, retea executata utilizind teava cu diametrul Dn= 110 mm, PEHD, Pn 10 bar si este racordata la reteaua publica din b-dul Mihai Viteazul.

Canalizarea menajera

Zona studiata nu dispune de retele de canalizare menajara in vecinatate.

Canalizarea pluviala

Zona studiata nu dispune de retele pluviale. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizeaza prin pantele naturale ale terenului spre piriul Valea Mitei. Colectorul principal este valea Zalaului.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata in PUZ exista retea de distributie a energiei electrice LES 0,4 KV (linie electrica subterana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe b-dul Mihai Viteazul.

Retele de telecomunicatii

Pe terenul care face obiectul analizei nu sunt retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este f. bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul judetului.

Alimentarea cu energie termica

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu energie termica. Municipiul Zalau nu mai dispune de retele de alimentare cu energie termica a populatiei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Obiectul proiectului este elaborarea soluţiei urbanistice, pentru construirea unei hale pentru adăpostirea utilajelor agricole, în vederea obţinerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu propune pe amplasamentul studiat realizarea următoarelor facilităţi necesare:

platforme, accese, parcări;
racorduri edilitare, reţele de incintă
spaţii verzi şi amenajări exterioare

4.2. *FUNCŢIONALITATEA, AMPLASAREA ŞI CONFORMAŢIA CLĂDIRILOR*

Hala va fi realizată pe structură metalică cu fundații isolate tip bloc de fundare cu cuzinet, grinzi de fundare între blocurile de fundare, stâlpi metalici legați de blocurile de fundare, închideri din tablă sandwich, acopeiș din grinzi și ferme metalice cu învelitoare din tablă. Regimul de înălțime al halei va fi parter.

Construcția va avea forma dreptunghiulară cu dimensiuni in plan de 14,00 m lățime și 84,00 m lungime.

Tâmplăria va fi din PVC cu geam termopan.

Clădirea fi dotată cu instalaţie interioară completă, respectiv pentru iluminat interior, instalaţii şi obiecte sanitare corespunzătoare, canalizare menajeră şi pluvială.

Clădirea nu necesită instalaţie de încălzire.

Platformele de parcare şi accesele vor avea infrastructură specifică de tip carosabil.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIŢIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Proiectul face referire la amplasarea unei hale, pe structură metalică, pentru adăpostirea utilajelor agricole.

ACCESE PIETONALE ŞI AUTO

Accesul auto şi pietonal se realizează din bulevardil Mihai Viteazul printr-un drum secundar și un drum de servitute aflat tot în proprietatea beneficiarului.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul descries mai sus.

Accesul auto pe drumul de servitute are lăţimea de 4,00 m, cu racordare la carosabilul stradal.

4.4. INTEGRAREA ŞI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCŢII ŞI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea şi amenajarea investiției şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate, prin regimul de înălţime propus și funcțiunea propusă.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENŢIE ASUPRA CONSTRUCŢIILOR EXISTENTE

Parcele studiată este liber de construcții, nu se itervine asupra consuctiilor existente aflate pe parcela învecinată și care aparțin aceluiași beneficiar.

4.6. MODALITĂŢI DE ORGANIZARE ŞI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Din considerente urbanistice, se doreşte alinierea construcţiei propuse la construcţiile existente pe parcela alăturată.

4.7. PRINCIPII ŞI MODALITĂŢI DE INTEGRARE ŞI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ŞI DE ADAPTARE A SOLUŢIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile ănvecinate, poziţia acestuia faţă de principalele străzi ale zonei.

4.8. CONDIŢII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ŞI CONDIŢIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetaţiei sau a construcţiilor existente pentru a fi impuse condiţii speciale de protecţie.

4.9. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ŞI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va avea toate condiţiile de norme igienico-sanitare, evacuarea reziduurilor menajere şi evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului se va realiza un spaţiu de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viaţă al populaţiei.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În PUD prezent, ca obiectiv de interes public se propune amenajarea aleii de acces la parcările din incintă.

4.11. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ŞI DEZVOLTAREA SPAŢIILOR VERZI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Se prevăd plantări de gazon, arbuşti decorativi şi pomi..

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este în plan relativ orizontal neavând denivelări semnificative . Profilul transversal caracteristic (1-1) este cuprins în planşa nr.03 – Reglementări urbanistice.

4.13. LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Incinta existentă necesită lucrări de sistematizare verticală.

Clădirea propusă va avea cota ±0,00 la cota 291,50 m, cu min. 15 cm peste cota platformei din incintă..

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE ALINIEREA CONSTRUCŢIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele de proprietate. Implantarea construcţiei se va face prin aliniere la 0,90 m faţă de limita de proprietate spre nord, alinierea propusă respectă alinierea construcţiilor existente pe parcela invecinată apartinând aceluiaş proprietar. Faţă de limita de proprietate din partea de vest este min. 4,00m, faţă de limita din est este aproximativ 30,00 m.

4.15. ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR

Obiectivul propus va avea regim de înălţime parter.

Înălţimea la streaşină va fi de +6,00 m de la cota ± 0,00 şi max.+9,00 m la coamă faţă de cota ± 0,00.

4.17. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Suprafaţa teren = 3540,00 mp
Conform RLU aferent PUG:
Procent max. de ocupare = 50%

4.18. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Conform RLU aferent PUG:
Coeficientul max. de utilizare = 1,00

4.19 *ASIGURAREA UTILITĂŢILOR*

Intentia de mobilare a zonei prin Construirea unei Hale pentru depozitarea de utilaje agricole, impune realizarea utilitatilor tehnico-edilitare care nu sunt realizate pina in acest moment.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului propus, se va face din conducta de distributie existenta amplasata pe drumul de acces figurat pe plan cu numarul cadastral 53580, printr-un bransament executat la limita de proprietate.
Bransamentul de apa, se va realiza din teava PEHD, Pn10bar, cu De= 32mm, pe care se prevede un camin de apometru din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contoar de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat carosabil, amplasat la limita proprietatii in zona carosabila.

Conductele se vor poza in sant sapat manual 20% si mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu si fara sprijiniri, avand latimea de 60 cm si adancimea medie de 1,25 m, intr-un strat de nisip de grosime 10-15 cm in jurul conductei. Prin bransamentul propus se va asigura necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti.

Canalizarea menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere in zona studiata nu exista in vecinatate.

Pana la realizarea utilitatilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanse vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului. Colectarea apele uzate menajere din grupul sanitar aferent constructiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 10 mc, care necesita sa fie vidanjat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.

Racordul de la constructia propusa la bazinul vidanjabil se prevede sa se execute din tevi din PVC cu diametru De = 160 mm. Adancimea de montatre a conductelor va fi de H=1,50 m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Tevile din PVC se vor poza in strat de nisip cu grosimea minima de 10 cm fata de generatoarea conductei.

Canalizare pluviala

Pe amplasamentul studiat nu exista canalizare pluviala, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru construire hala depozitare utilaje agricole, se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al raului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

Alimentarea cu energie electrică

In zona studiata in PUD exista retea de distributie a energiei electrice LES 0,4 KV (linie electrica subterana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe b-dul Mihai Viteazul.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din reteaua publica existenta de 0,4 KV, printr-un baransament trifazat, executat la limita de proprietate.

Bransamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie monofazic amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul constructiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 3x10 mmp.

Microclimatul

Se prevede ca incalzirea spatiilor din imobilul propus si furnizarea apei calde menajere sa se realizeze cu centrala termica electrica individuala.

4.20. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

Accesul şi platforma carosabilă proiectate în incintă, asigură accesul rutier la aceasta şi la parcarea autoturismelor.

Platforme carosabile, accese

Platforma carosabilă proiectată este alcătuită din:

- acces carosabil – din drumul de servitute
- parcări amplasate pe proprietatea beneficiarului.

Parcaje

Pentru asigurarea exploatării în bune condiţii a construcţiei s-au prevazut un număr de 4 parcări.

Trotuare

In jurul clădirii se vor amenaja trotuare de 0,90 m lăţime. Îmbrăcămintea propusă este din beton pe suport de balast şi nisip.

Împrejmuiri

Se propune realizarea unei împrejmuiri de tip opac, pentru protecţia vecinătăţilor . Se pot realiza garduri din plasă de sârmă cu min. h=2,00 m pe limitele laterale și posterioară.

4.21. BILANŢ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULU STUDIAT

Nr. Crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona aferentă construcțiilor	-	-	1176,00	33,22
2	Zona de circulație – drum, parcări și alei	-	-	1113,00	31,00
3	Spații verzi amenajate	-	-	1130,00	31,92
4	Zona echipării edilitare	-	-	121,00	3,42
6	Teren neamenajat (arabil în CF)	3540,00	100,00	-	-
	TOTAL	**3540,00**	**100,00**	**1137,00**	**100,00**

5. CONCLUZII

CONSECINŢELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Planul Urbanistic de Detaliu reglementează din punct de vedere urbanistic parcela studiată, astfel încât construcţia propusă să poată funcţiona în scopul dorit.

6. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA PUD-ului

Investiţia se va realiza integral de către beneficiar:

CATEGORIA DE LUCRĂRI

- Degajarea amplasamentului
- Echipare edilitară-racorduri: apă, energie electrică, canalizare.
- Construcţie
- Platforme carosabile şi parcări în incintă
- Spaţii verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (DTAC, PT, DE).

După obţinerea aprobării PUD prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Zalău, investitorul va putea, pe baza Certificatului de urbanism, să treacă la fazele următoare de proiectare în vederea obținerii autorizatiei de construire.

Întocmit,
Arh. Carmen Nădășan

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

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

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2005

Firmă atestată de Ministerul Apelor Pădurilor si Protectiei Mediului, în 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 CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ CU DESTINAŢIA ADĂPOST UTILAJE AGRICOLE B-DUL M. VITEAZUL PUZ ŞES EMAILAŢI F.N MUNICIPIUL ZALĂU JUDEŢUL SĂLAJ

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN

ÎNTOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN

SOCIETATEA COMERCIALA S.R.L. BADER PROD-COM Zalau SALAJ

iulie 2017

STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ CU DESTINAŢIA
DE ADĂPOST PENTRU UTILAJE AGRICOLE
BULEVARDUL MIHAI VITEAZUL PUZ ŞES EMAILAŢI F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEŢUL SĂLAJ
BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

C.1 DATE GENERALE

a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău B-dul Mihai Viteazul Puz Şes Emailaţi fără număr judeţul Sălaj. CF nr. 67451 și număr cadastral 67451 în suprafaţă de 3540 mp.

b) Beneficiarul lucrării: Gîrbe Vareria din localitatea Fizeş nr. 241 comuna Sîg județul Sălaj.

c) Proiectantul general este: SC Ecoproiect SRL Bulevardul Mihai Viteazul bloc A3 ap.2 judeţul Sălaj.

d) Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic este SC BADER PROD COM SRL Zalău strada M. Eminescu nr.37 județul Sălaj.

e) La investigarea terenului de fundare a participat beneficiarul şi proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice.

f) Hala metalică va fi cu fundaţii izolate tip bloc de fundare cu cuzinet, grinzi de fundare între blocurile de fundare, stâlpi metalici legaţi de blocurile de fundare, închideri (ziduri) din tablă Sandwich, acoperiş din grinzi şi ferme metalice acoperit cu acelaş tip de tablă.

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 cooeficientul 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 Inferior al Pârâului Valea Miţei pe malul drept în zona de luncă a pârâului. În forajele executate nu am întâlnit apă suterană până la adâncimea la care s-a forat, (respectiv F1 la 3,80 m şi F2 la 4,00 m adâncime), ea apărând sporadic ca apă freatică la adâncimi de 6,00 - 8,00 m.

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

În trecut amplasamentul viitoarei construcţii a funcţionat ca arabil iar la ora actuală terenul este acoperit cu fâneaţă neîngrijită (bălării).

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face din Bulevardul Mihai Viteazul prin intermediul unui drum de servitute parţial amenajat (o parte asfaltată iar spre obiectiv pietruit). Strada are reţele electrice, de apă,

canalizare şi reţele de gaz. Traficul în zona este destul de mic, strada fiind una secundară. Construcţiile din apropiere sunt noi, se prezintă bine şi nu au fisuri sau crăpături în zidării şi fundaţii.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Pe amplasamentul obiectivului nu sunt pericole de cutremure, inundații și nu sunt rupturi sau alunecări de teren (de tipul curgeri plastice). Pârâul Valea Miţei este amenajat prin regularizare, iar malurile sunt protejate biologic cu sălcii şi arbuşti.

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a două foraje manuale cu foreza de 4 ţoli diametru la 3,80 m adâncime forajul F1 şi la 4,00 m adâncime forajul F2. Amplasarea forajelor s-a făcut de beneficiar împreună cu proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice (vezi planul de situaţie anexat (Sc. 1:500 – 1:1000).

b) Forajele s-au executat cu o foreză manuală avînd sapa de 4 ţoli cu recoltarea de probe (tulburate).

c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 25 - 27 iulie 2017.

e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului).

<u>Foraj F – spre Hală</u>

- Între 0,00 – 0,15 m am interceptat un strat de umplutură de pământuri argiloase în amestec cu balast.

- Între 0,15 – 2,00 m adâncime am interceptat un strat de praf argilos cenuşiu plastic vârtos spre consistent, cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 80%).
- Între 2,80 – 3,80 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă cenuşie plastic vârtoasă spre consistentă cu compresibilitate medie.

Foraj F2 spre Pârâul Valea Miţei

- Între 0,00 – 0,50 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenuşiu.
- Între 0,50 – 1,20 m adâncime am interceptat un strat de praf argilos cenuşiu plastic vârtos, cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 90%).
- Între 1,20 – 2,10 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cenuşie cu puţin pietriş plastic consistentă spre vârtoasă cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 90%).
- Între 2,10 – 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă cenuşie plastic vârtoasă şi compresibilitate medie.

f) Nu am interceptat apă subterană până la adîncimile de 3,80 m şi respectiv 4,00 m la care s-a forat, ea apărând ca apă freatică la cca. 6,00 – 8,00 m adâncime.

g) Din datele de la alte lucrări din zona apele de freatice prezintă agresivitate carbonică.

C.4 EVALUAREA INFORMAŢIILOR 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

- Condiţii de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apã subteranã:	Fără epuismente	1 punct
- Clasificarea construcţiei		
Dupã categoria de importanţã:	Normală	3 puncte
- vecinătăţi	Fără risc	1 punct
Total punctaj		8 puncte

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

Total punctaj 9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnicã este 1.

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

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

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

e) Fundarea se va face în stratele de praf argilos cenuşiu sau argilă prăfoasă nisipoasă cu puţin pietriş la cel puţin 1,60 m adâncime faţă de cota terenului natural

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Pentru fundare în praf argilos cenuşiu.

I_C = 0,76%

e = 0,85

$\Phi = 18^0$

y = 18,87 KN/mc

c = 31 Kpa

E = 24.000 Kpa

Pământul are umflări și contracții mici:

I_P = 28,21 %

W_L = 51,28%

W_P = 23,07 %

U_L = 80%

A_2 = 14%

Pentru fundarea în argilă prăfoasă nisipoasă cenuşie cu puţin pietriş.

I_C = 0,74%

e = 0,77

$\Phi = 32^0$

y = 19,30 KN/mc

c = 12 Kpa

E = 27.000 Kpa

Pământul are umflări și contracții mici având:

I_P = 22,23 %

W_L = 42,28%

W_P = 20,05 %

U_L = 90%

A_2 = 15%

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$\overline{p}_{conv}$= 220 Kpa pentru stratele de praf argilos cenuşiu şi argilă prăfoasă nisipoasă cu puţin pietriş în care se va situa talpa blocurilor de fundare.

Presiunea convenţională se va calcula în funcţie de adâncimea de fundare (D) şi lăţimea fundaţiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

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

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

$C_D = \overline{p}_{conv} x \frac{D-2}{4}$ pentru D <2,00 m

$C_D = \overline{p}_{conv} x 1,5y(D-2)$ pentru D> 2.00 m

g) Necesitatea îmbunătăţirii/consolidării terenului.

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

Ţinând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea şi executarea fundaţiilor prevăzute în normativul NP 126/2010.

- Inainte de începerea săpăturilor la fundaţii este absolut necesar ca suprafaţa terenului să fie curăţată şi nivelată cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitaţii şi scurgerea lor în săpăturile de fundaţii.
- Toate lucările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi şi în timp cât mai scurt.
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundaţii trebuie excavat pe porţiuni eşalonate în timp, pe măsura posibilităţilor de execuţie a fundaţiilor în zona respectivă şi imediat înainte de turnarea betonului în fundaţie.

- Terasamentele rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate în afara amplasamentului construcţiei.
- Conductele purtătoare de apă ce intrã şi ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice şi etanşe la traversarea zidurilor sau fundaţiilor.
- Trotuarul din jurul construcţiilor va avea lăţimea minimă de 1,00 m. Se va aşeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanş, putând fi confecţionat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.
- Evacuarea apelor de pe acoperiş trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră din zona.
- Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanţe mai mici de 3 m în jurul construcţiilor.

Întocmit,

ing. geolog Victor Mureşan

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. PROD-COM Zalau SALAJ

FIŞA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranel la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriş %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistenţă Ic %	Greutate volumetrică Y KN/mc	Limita de curgere WL %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F1 spre vechea Hală																									
0,00	0,15	0,15	-	-	Umplutură de pământ-turi argiloa-se cu balast	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,15	2,00	1,85	-	-	Praf argilos cenuşiu	1	0,90	-	25	45	30	26,73	23,28	0,75	19,22	44,19	20,91	0,25	0,74	0,92	18	29	250	80	12
						2	1,90	-	23	51	26	29,85	28,21	0,76	18,87	51,28	23,07	0,24	0,85	0,94	18	31	240	80	14
2,00	3,80	1,80	-	-	Argilă prăfoasă cenuşie	3	2,70	-	12	50	38	31,77	36,23	0,75	18,53	59,18	22,95	0,25	0,89	0,90	16	29	180	-	-
						4	3,80	-	10	49	41	32,08	37,18	0,78	18,75	61,08	23,90	0,22	0,87	0,93	15	32	175	-	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. BADER PROD-COM Zalău SALAJ

INTOCMIT,
ing. geo. Victor Mureşan

FIŞA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranel la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriş %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistenţă Ic %	Greutate volumetrică Y KN/mc	Limita de curgere WL %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F2 spre Pârâul Miţa																									
0,00	0,50	0,50	-	-	Sol fertil cenuşiu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,50	1,20	0,70	-	-	Praf argilos cenuşiu	1	1,10	-	24	48	28	26,82	25,77	0,78	19,18	46,92	21,15	0,22	0,75	0,91	18	30	250	90	15
1,20	2,10	0,90	-	-	Argilă prăfoasă nisipoa-să cenuşie cu puţin pietriş	2	2,00	5	23	41	31	25,78	22,23	0,74	19,30	42,28	20,05	0,26	0,77	0,79	32	12	270	90	15
2,10	4,00	1,90	-	-	Argilă prăfoasă cenuşie	3	2,90	-	14	48	38	30,15	34,88	0,78	18,95	57,35	22,47	0,22	0,90	0,91	15	30	180	-	-
						4	4,00	-	11	50	39	31,08	34,97	0,80	18,76	59,05	24,08	0,20	0,89	0,93	14	33	180	-	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. BADER PROD-COM Zalau SĂLAJ

INTOCMIT,
ing. geo. Victor Mureşan

Cod 00347.02.03

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Divizia: ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
Departamentul: **PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE**
Compartimentul: **PROIECTARE RETEA PASIVA NORD**

Data: 17.11.2017 **Aviz nr: 336**
Numar de inregistrare: 336/ 16.11.2017

Către:

GIRBE VALERIA

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentaţiei dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Centrul de Operaţiuni MM-SM-SJ, numită în continuare TELEKOM, inregistrata sub nr.336/ 16.11.2017, privind lucrarea **„ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE"**, in municipiul Zalau, PUZ SES EMAILATI FN, judeţul Sălaj, conform documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

În limita zonei studiate pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menţionat, **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS** nu are amplasate reţele si echipamente de comunicatii eletronice care să fie afectate de lucrarile propuse pentru construire.

Avand în vedere această situaţie, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru reţelele tehnico-edilitare (branşamente la utilităţi) aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obţine avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS, în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informaţiilor referitoare la instalaţiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca şi transmiterea lor unor terţi.

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

Responsabil Avize Tehnice
ILIEŞIU MIHAI
17.11.2017

nu nesp
24.11

SDEE Transilvania Nord
Sucursala Zalău

Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău
Bd. Mihai Viteazul Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Sălaj
Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
www.distributie-energie.ro
C.I.F. SDEE TN/C.U.I. Sucursală: RO 14476722/14319574
R.C. SDEE TN/Sucursală: J12/352/2002 / J31/59/2002
Cod operator date cu caracter personal: 17755

C Ă T R E ,

GIRBE VALERIA
*judeţ **SALAJ**, localitate **SIG** sat **FIZES** str. **FIZES***
*nr. **241** cod postal **457301** telefon **0744331157***

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. *60601704744* / *17.11.2017*, pentru obiectivul *Elaborare PUD- pentru construire hala adapost utilaje agricole* de la adresa ***judet SALAJ, loc. ZALAU, zona Mihai Viteazul, cadastru 67451, CF 67451.***

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. *60601704744* / *21.11.2017*

cu urmatoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalaţiile electrice din zonă şi se încadrează în limitele normate de distanţă faţă de acestea.
2. În zonă **există** reţea electrică de distribuţie de **joasă** tensiune – **trifazată** , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la reţea pentru o putere maxim simultan absorbită de **0,000 kVA**.
4. Valabilitatea avizului este până la **02.10.2018**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia 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** Declaratiei solicitantului nr. / şi a Certificatului de urbanism nr. **1182/03.10.2017**.
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanţa nr. ...../.....

• Instalaţiile de distribuţie aparţinând Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.
• În zonă există instalaţii electrice ce nu aparţin SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau. Este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalaţii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) în vederea obţinerii avizelor de amplasament.
• Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau.
• Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor SDEE TN - Sucursala de Distributie a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt raspunzători şi vor suporta consecinţele, finaciare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.
• Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin SC Electrica SA.
Pentru racordarea obiectivului la reteaua electrica de distributie , in vederea alimentarii cu energie electrica , este necesar obtinerea unui aviz tehnic de racordare de racordare , conform reglementarilor legale.

Şef CEMJT,
Ing. Chiba Daniel

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

Societatea de Distribuţie a Energiei Electrice Transilvania Nord SA
Sucursala Zalău
Sediu: Zalău, B-dul Mihai Viteazu, Nr. 79, jud. Sălaj
Nr. 2

DELGAZ grid

DELGAZ GRID S.A.
20
2 9 NOV. 2017
Intrare / Ieşire Nr. 322430

DELGAZ-Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

CĂTRE,
Girbe Valeria
Sat Fizes,
Comuna Sig, Jud. Salaj

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr.310632/16.11.2017, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

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

Avizul de principiu,
necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUD, pentru lucrarea
„ Elaborare PUD – Construire Hala adapost utilaje agricole"
CU 1182/03.10.2017
Localitatea Zalau, b-dul Mihai Viteazul-PUZ Ses Emailati, Jud. Salaj.
Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distributie gaze naturale.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situatie.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Bistrita

Societate Comercială J26-3226-2000 DELGAZ GRID S.A. 61 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

EDRO P03-01-02-F-03, ed.1

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

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

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj

Nr. 6762/16.11.2017

Către,

GIRBE VALERIA
Com. Sig, sat Fizes, nr. 241, jud. Salaj

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 6762/16.11.2017 va informam ca in conformitate cu circulara MMAP nr. 13554/16.05.2016 planul **„ ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE",** propus a fi realizat in mun. Zalau, Bulevardul M. Viteazul, PUZ Ses Emailati;

nu se incadreaza in criteriile Directivei SEA, transpusa in legislatia nationala prin HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

In consecinta nu se reglementeaza din punct de vedere a protectiei mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Aurica GREC

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
ing. Gizella Balint

Întocmit,
Ing. Steliana Banea

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SĂLAJ
Strada Parcului nr. 2, 450045 Zalău, jud. Sălaj
E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel. 0260-662619, 0260-662621 Fax. 0260-662622

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

Nesecret
Ex. Nr. 1
Nr. 3030/17/SU-SJ
Zalău,
din 17.11.2017

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"POROLISSUM" AL JUDEŢULUI SĂLAJ

Către,

d-na GÎRBE VALERIA
Comuna Sîg, sat Fizeş, nr. 241, judeţul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 9245 din 16.11.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerinţele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecţia împotriva incendiilor şi protecţia civilă, şi vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru – „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ ADĂPOST UTILAJE AGRICOLE", care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, puz şes emailaţi, f.n..

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

- Înainte de obţinerea autorizaţiei de construire, beneficiarul investiţiei va solicita şi obţine **avizul de securitate la incendiu** în conformitate cu prevederile anexei 1, pct. II, lit. k) din *H.G.R nr. 571 / 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, coroborat cu prevederile art. 30, din *Legea nr. 307 / 2006 pentru apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care, s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi nu ţine loc de aviz /autorizaţie de Securitate la Incendiu.

(Î) INSPECTOR ŞEF
Locotenent Colonel
Ing. Adrian DOBOCAN

Zalău, B-dul Mihai Viteazu, nr.57
Tel. 0260/611212, Fax 0260/615621

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Sibiu, str. Valea mare nr. 6
ONRC J32/15/1993
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B,Parter
Nr. 1599. din..23.11.2017

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul " **Elaborare PUD pentru Construire Hala Adapost Utilaje Agricole''** (conform C.U NR. 1182/03.10.2017) , ce urmeaza a fi executat in municipiul Zalau , bulevardul Mihai Viteazul , PUZ Ses Emailati, nr. FN , beneficiar Girbe Valeria cu domiciliul in judetul Salaj comuna Sig-sat Fizes , se elibereaza prezentul :

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

Director,
Fratila Andrei

SOCIETATEA COMERCIALA RO3749070 BRANTNER ENVIROMENT S.R.L. J32/15/1993 SIBIU-ROMANIA

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE TISA – SOMEŞ
UNITATEA DE ADMINISTRARE SĂLAJ

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

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

Zalău,27.11.2017
Nr.235

Ref. : Aviz PUD – „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje''

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someş- UA Sălaj,Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro,cu nr.241 din 21.11.2017 prin care solicitaţi avizul PUD „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje'' , pe o suprafaţă de 3540 mp din teritoriul administrativ al municipiul Zalău , judeţul Sălaj, CF.67451, nr. cad.67451, proprietar Gîrbe Valeria, sat Fizeş (com. Sîg), nr. 241, judetul Sălaj, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafaţă de 3540 mp , aflat în proprietatea d- nei Gîrbe Valeria , luat în studiu este amplasat în intravilanul municipiului Zalău, judeţul Sălaj. Suprafaţa de 3540 mp constituie capacitate de combaterea eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraş Zalău", cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF - UA Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat. Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcţiilor, asigurarea cu utilităţi. La elaborarea PUD se va ţine cont de impactul asupra cadrului construit.

Faţă de cele de mai sus se emite avizul PUD şi este de acord cu avizarea prevederilor din PUD şi reglementat prin „Elaborare PUD pentru construire hală adapost utilaje" numai în condiţiile în care, beneficiarul de teren, va suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătăţiri 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 construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare;

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

„Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă";.

Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările şi completările ulterioare : Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) şi (3).

Doamnei Gîrbe Valeria,
Sat Fizeş (com. Sîg), judetul Sălaj

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

Cu stimă,

Director adjunct,
jr.Adrian Călin STAN

Intocmit
Sing. TIAC
sing.Ioan CURTA

27.11.2017

CENTRUL NAŢIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
Serviciul Cadastru Nr.2006/08.09.2017

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. 29099 / 30.08.2017, se emite **AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR**, în scopul realizării obiectivului: **Plan Urbanistic de Detaliu in cazul modificarii retragerilor stabilite prin PUZ – pentru construirea unei hale metalice cu destinatia de adapost utilaje agricole.**

1. ***Obiectivul lucrării***: **Plan Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din CF nr.67451, nr. CAD. 67451 in suprafata de 3540 mp , situat in intravilanul Municipiului Zalau**
2. ***Termenul de Executie***: 30.08.2018
3. ***Documentarea***: Se vor solicita informaţii grafice şi textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condiţiile legii. Se vor respecta normele, instrucţiunile şi metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 265, respectiv art. 348 şi 349 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conţinutul şi modul de realizare a documentaţiei şi efectuarea măsurătorilor, în scopul recepţiei suportului topografic al Planului Urbanistic de Detaliu.
4. ***Conditii tehnice pentru executarea lucrarilor***:
   - măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecţie Stereografic 1970 şi sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obţinute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranţele impuse de Regulamentul de Avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi 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 şi planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va ataşa la documentaţia de recepţie tehnica a suportului topografic al P.U.D., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan şi planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.
   - la efectuarea masuratorilor se vor avea in vedere limitele imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara. Dacă se constată neconcordanţe, erori sau greşeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate şi argumentate în memoriul tehnic.
5. ***Receptia lucrarii*** se va realiza de catre OCPI Salaj.
6. ***Tariful*** se va achita in conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier /Inspector OCPI,
Ember Bianca Maria

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Coordonator comisie avizare şi recepţie
Şef serviciu cadastru, **Edita DE SENA**

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

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

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2005

Firmă atestată de Ministerul Apelor Pădurilor 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 CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ CU DESTINAŢIA ADĂPOST UTILAJE AGRICOLE B-DUL M. VITEAZUL PUZ ŞES EMAILAŢI F.N MUNICIPIUL ZALĂU JUDEŢUL SĂLAJ

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN

SOCIETATEA COMERCIALA S.R.L. BADER PROD-COM Zalau SALAJ

ÎNTOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN

iulie 2017

STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ CU DESTINAŢIA
DE ADĂPOST PENTRU UTILAJE AGRICOLE
BULEVARDUL MIHAI VITEAZUL PUZ ŞES EMAILAŢI F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEŢUL SĂLAJ
BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

C.1 DATE GENERALE

a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău B-dul Mihai Viteazul Puz Şes Emailaţi fără număr judeţul Sălaj. CF nr. 67451 și număr cadastral 67451 în suprafaţă de 3540 mp.

b) Beneficiarul lucrării: Gîrbe Vareria din localitatea Fizeş nr. 241 comuna Sîg județul Sălaj.

c) Proiectantul general este: SC Ecoproiect SRL Bulevardul Mihai Viteazul bloc A3 ap.2 judeţul Sălaj.

d) Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic este SC BADER PROD COM SRL Zalău strada M. Eminescu nr.37 județul Sălaj.

e) La investigarea terenului de fundare a participat beneficiarul şi proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice.

f) Hala metalică va fi cu fundaţii izolate tip bloc de fundare cu cuzinet, grinzi de fundare între blocurile de fundare, stâlpi metalici legaţi de blocurile de fundare, închideri (ziduri) din tablă Sandwich, acoperiş din grinzi şi ferme metalice acoperit cu acelaş tip de tablă.

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 cooeficientul 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 Inferior al Pârâului Valea Miţei pe malul drept în zona de luncă a pârâului. În forajele executate nu am întâlnit apă suterană până la adâncimea la care s-a forat, (respectiv F1 la 3,80 m şi F2 la 4,00 m adâncime), ea apărând sporadic ca apă freatică la adâncimi de 6,00 - 8,00 m.

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

În trecut amplasamentul viitoarei construcţii a funcţionat ca arabil iar la ora actuală terenul este acoperit cu fâneaţă neîngrijită (bălării).

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face din Bulevardul Mihai Viteazul prin intermediul unui drum de servitute parţial amenajat (o parte asfaltată iar spre obiectiv pietruit). Strada are reţele electrice, de apă,

canalizare şi reţele de gaz. Traficul în zona este destul de mic, strada fiind una secundară. Construcţiile din apropiere sunt noi, se prezintă bine şi nu au fisuri sau crăpături în zidării şi fundaţii.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Pe amplasamentul obiectivului nu sunt pericole de cutremure, inundații și nu sunt rupturi sau alunecări de teren (de tipul curgeri plastice). Pârâul Valea Miţei este amenajat prin regularizare, iar malurile sunt protejate biologic cu sălcii şi arbuşti.

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a două foraje manuale cu foreza de 4 ţoli diametru la 3,80 m adâncime forajul F1 şi la 4,00 m adâncime forajul F2. Amplasarea forajelor s-a făcut de beneficiar împreună cu proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice (vezi planul de situaţie anexat (Sc. 1:500 – 1:1000).

b) Forajele s-au executat cu o foreză manuală avînd sapa de 4 ţoli cu recoltarea de probe (tulburate).

c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 25 - 27 iulie 2017.

e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului).

<u>Foraj F – spre Hală</u>

- Între 0,00 – 0,15 m am interceptat un strat de umplutură de pământuri argiloase în amestec cu balast.

- Între 0,15 – 2,00 m adâncime am interceptat un strat de praf argilos cenuşiu plastic vârtos spre consistent, cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 80%).
- Între 2,80 – 3,80 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă cenuşie plastic vârtoasă spre consistentă cu compresibilitate medie.

<u>Foraj F2 spre Pârâul Valea Miţei</u>

- Între 0,00 – 0,50 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenuşiu.
- Între 0,50 – 1,20 m adâncime am interceptat un strat de praf argilos cenuşiu plastic vârtos, cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 90%).
- Între 1,20 – 2,10 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cenuşie cu puţin pietriş plastic consistentă spre vârtoasă cu compresibilitate redusă, umflări şi contracţii mici (U_L = 90%).
- Între 2,10 – 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă prăfoasă cenuşie plastic vârtoasă şi compresibilitate medie.

f) Nu am interceptat apă subterană până la adîncimile de 3,80 m şi respectiv 4,00 m la care s-a forat, ea apărând ca apă freatică la cca. 6,00 – 8,00 m adâncime.

g) Din datele de la alte lucrări din zona apele de freatice prezintă agresivitate carbonică.

C.4 EVALUAREA INFORMAŢIILOR 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

- Condiţii de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apã subteranã:	Fără epuismente	1 punct
- Clasificarea construcţiei		
Dupã categoria de importanţã:	Normală	3 puncte
- vecinãtãţi	Fără risc	1 punct
Total punctaj		8 puncte

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

Total punctaj	9 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnicã este 1.

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

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

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

e) Fundarea se va face în stratele de praf argilos cenuşiu sau argilă prăfoasă nisipoasă cu puţin pietriş la cel puţin 1,60 m adâncime faţă de cota terenului natural

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

Pentru fundare în praf argilos cenuşiu.

I_C = 0,76%

e = 0,85

$\Phi = 18^0$

y = 18,87 KN/mc

c = 31 Kpa

E = 24.000 Kpa

Pământul are umflări și contracții mici:

I_P = 28,21 %

W_L = 51,28%

W_P = 23,07 %

U_L = 80%

A_2 = 14%

Pentru fundarea în argilă prăfoasă nisipoasă cenuşie cu puţin pietriş.

I_C = 0,74%

e = 0,77

$\Phi = 32^0$

y = 19,30 KN/mc

c = 12 Kpa

E = 27.000 Kpa

Pământul are umflări și contracții mici având:

I_P = 22,23 %

W_L = 42,28%

W_P = 20,05 %

U_L = 90%

A_2 = 15%

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$\overline{p}_{conv}$= 220 Kpa pentru stratele de praf argilos cenuşiu şi argilă prăfoasă nisipoasă cu puţin pietriş în care se va situa talpa blocurilor de fundare.

Presiunea convenţionalã se va calcula în funcţie de adâncimea de fundare (D) şi lãţimea fundaţiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

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

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

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

$C_D = \overline{p}_{conv} x 1,5y(D-2)$ pentru D> 2.00 m

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului.

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

Ținând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea şi executarea fundaţiilor prevăzute în normativul NP 126/2010.

- Inainte de începerea săpăturilor la fundaţii este absolut necesar ca suprafaţa terenului să fie curăţatã şi nivelatã cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitaţii şi scurgerea lor în săpăturile de fundaţii.
- Toate lucările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi şi în timp cât mai scurt.
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundaţii trebuie excavat pe porţiuni eşalonate în timp, pe măsura posibilităţilor de execuţie a fundaţiilor în zona respectivă şi imediat înainte de turnarea betonului în fundaţie.

- Terasamentele rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate în afara amplasamentului construcţiei.
- Conductele purtãtoare de apã ce intrã şi ies din clãdire vor fi prevãzute cu racorduri elastice şi etanşe la traversarea zidurilor sau fundaţiilor.
- Trotuarul din jurul construcţiilor va avea lăţimea minimă de 1,00 m. Se va aşeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanş, putând fi confecţionat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.
- Evacuarea apelor de pe acoperiş trebuie fãcutã în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevãzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră din zona.
- Prin măsurile de sistematizare verticalã trebuie sã se evite stagnarea apelor superficiale la distanţe mai mici de 3 m în jurul construcţiilor.

Întocmit,
ing. geolog Victor Mureşan

SOCIETATEA COMERCIALĂ R.L. PROD-COM Zalau SALAJ

FIŞA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranel la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriş %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistenţă Ic %	Greutate volumetrică Y KN/mc	Limita de curgere WL %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F1 spre vechea Hală																									
0,00	0,15	0,15	-	-	Umplutură de pământuri argiloase cu balast	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,15	2,00	1,85	-	-	Praf argilos	1	0,90	-	25	45	30	26,73	23,28	0,75	19,22	44,19	20,91	0,25	0,74	0,92	18	29	250	80	12
					cenuşiu	2	1,90	-	23	51	26	29,85	28,21	0,76	18,87	51,28	23,07	0,24	0,85	0,94	18	31	240	80	14
2,00	3,80	1,80	-	-	Argilă prăfoasă	3	2,70	-	12	50	38	31,77	36,23	0,75	18,53	59,18	22,95	0,25	0,89	0,90	16	29	180	-	-
					cenuşie	4	3,80	-	10	49	41	32,08	37,18	0,78	18,75	61,08	23,90	0,22	0,87	0,93	15	32	175	-	-

ÎNTOCMIT,
ing. geo. Victor Mureşan

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. BADER PROD-COM ZALĂU SĂLAJ

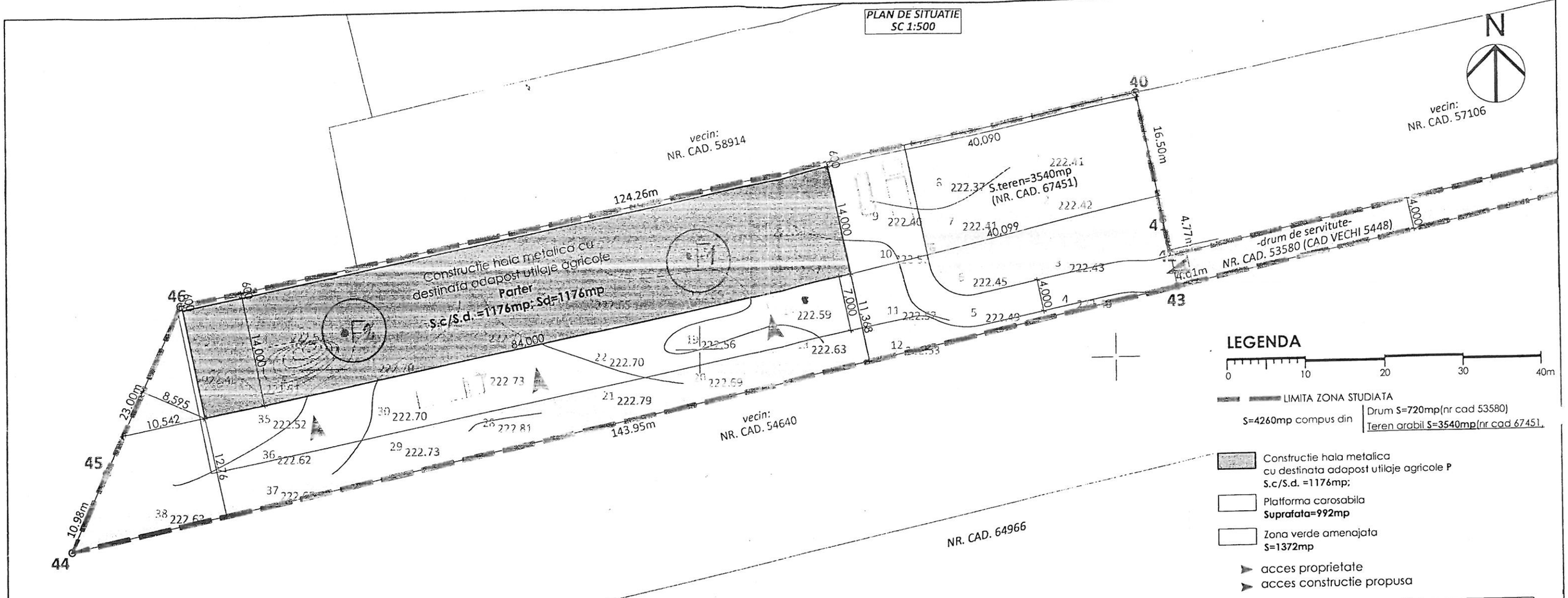
FIŞA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosime strat	Adâncimea apei Subteranel la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriş %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistenţă Ic %	Greutate volumetrică Y KN/mc	Limita de curgere WL %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø 0	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FORAJ F2 spre Pârâul Miţa																									
0,00	0,50	0,50	-	-	Sol fertil cenuşiu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0,50	1,20	0,70	-	-	Praf argilos cenuşiu	1	1,10	-	24	48	28	26,82	25,77	0,78	19,18	46,92	21,15	0,22	0,75	0,91	18	30	250	90	15
1,20	2,10	0,90	-	-	Argilă prăfoasă nisipoa-să cenuşie cu puţin pietriş	2	2,00	5	23	41	31	25,78	22,23	0,74	19,30	42,28	20,05	0,26	0,77	0,79	32	12	270	90	15
2,10	4,00	1,90	-	-	Argilă prăfoasă cenuşie	3	2,90	-	14	48	38	30,15	34,88	0,78	18,95	57,35	22,47	0,22	0,90	0,91	15	30	180	-	-
						4	4,00	-	11	50	39	31,08	34,97	0,80	18,76	59,05	24,08	0,20	0,89	0,93	14	33	180	-	-

SOCIETATEA COMERCIALĂ INTOCMIT, S.R.L. BADER PROD-COM Zalău SĂLAJ

ing. geo. Victor Mureşan

PLAN DE SITUATIE
SC 1:500



LEGENDA

0 10 20 30 40m

LIMITA ZONA STUDIATA

S=4260mp compus din | Drum S=720mp(nr cad 53580)
Teren arabil S=3540mp(nr cad 67451,

Constructie hala metalica
cu destinata adapost utilaje agricole P
S.c/S.d. =1176mp;

Platforma carosabila
Suprafata=992mp

Zona verde amenajata
S=1372mp

acces proprietate

acces constructie propusa

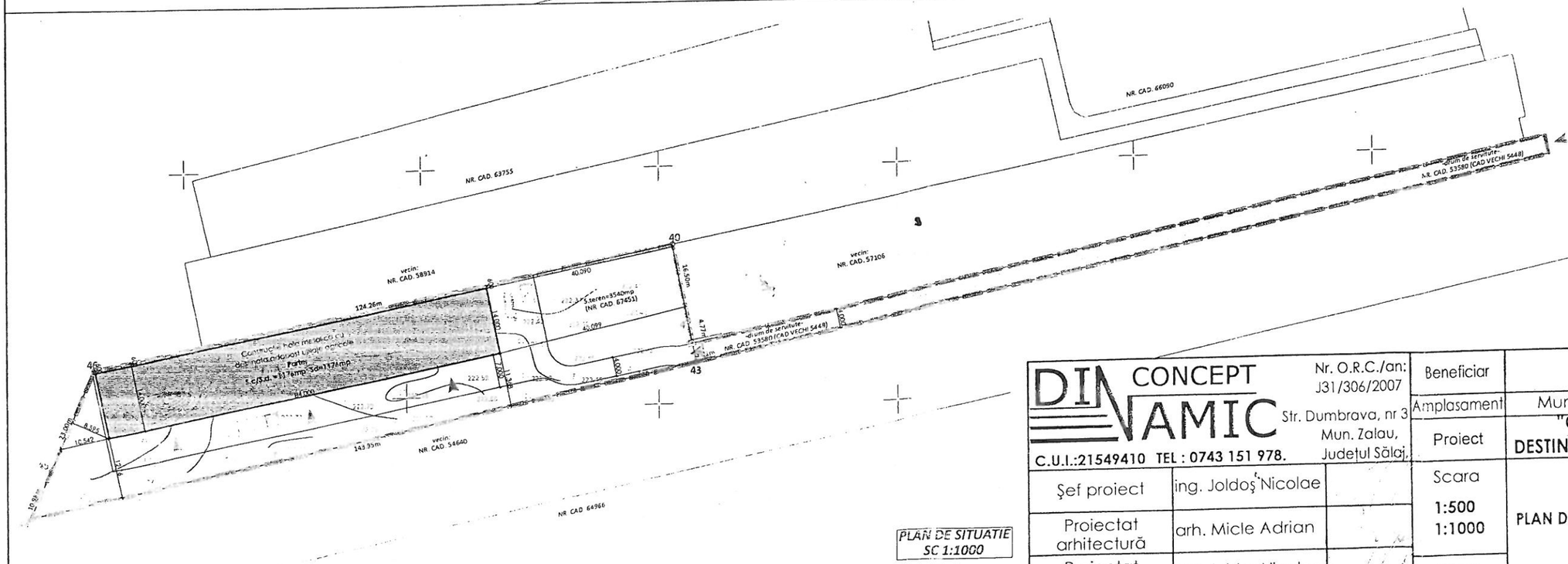
INDICI URBANISTICI

S.teren=3540mp
S.c /S.d existenta =0.00mp;
S.c propusa=1176mp
S.d propusa=1176mp
P.O.T.existent=0.00%
P.O.T.propus=33.22%;
C.U.T.existent=0.00
C.U.T.propust=0.33

INVENTAR DE COORDONATE PENTRU NR CAD 67451
IN SISTEM STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
40	637033.593	351602.868
41	637017.419	351606.129
42	637012.742	351607.072
43	637008.815	351607.864
44	636977.925	351467.271
45	636987.958	351471.730
46	637008.975	351481.066

S.Teren:=3540mp



PLAN DE SITUATIE
SC 1:1000

DINAMIC CONCEPT
C.U.I.:21549410 TEL : 0743 151 978.
Nr. O.R.C./an: J31/306/2007
Str. Dumbrava, nr 3
Mun. Zalau,
Judetul Sălaj,

Şef proiect	ing. Joldoş Nicolae	
Proiectat arhitectură	arh. Micle Adrian	
Proiectat rezistentă	ing. Joldoş Nicolae	

Beneficiar	GÎRBE VALERIA
Amplasament	Mun Zalau,intravilan,jud. Sălaj
Proiect	"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE ADAPOST UTILAJE AGRICOLE"
Scara	1:500 1:1000
	PLAN DE SITUATIE
Proiect nr.	236/2017
Faza	C.U
Planşa	A02
2017	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA UTILAJE AGRICOLE

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA
AMPLASAMENT: B-dul. MIHAI VITEAZUL, PUZ ŞES EMALIAȚI
DATA ELABORARII: 10.2017

FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI

SEF PROIECT
ARH. NĂDĂŞAN CARMEN _____

PROIECTANT URBANISM
ARH. NĂDĂŞAN CARMEN _____

PROIECTANT INSTALAŢII
S.C. TEHNOINSTAL S.R.L.
ING. TĂUT VIOREL _____

STUDII DE FUNDAMENTARE:

STUDIU TOPOGRAFIC STEREO 70	ANEXA
ING. PUSOK FERENC	
STUDIU GEOTEHNIC	ANEXA
ING. GEOLOG MUREŞAN VICTOR	

BORDEROU

FAZA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU
2. FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI
3. BORDEROU
4. MEMORIU GENERAL
6. ANEXE, AVIZE ŞI ACORDURI

PIESE DESENATE

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U01
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ	U02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U03
4. REGLEMENTĂRI EDILITARE	U04
5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	U05

ÎNTOCMIT,

arh. Carmen Nădăşan

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 *DATE DE RECUNOAŞTERE A INVESTIŢIEI*

DENUMIRE PROIECT: **PUD – CONSTRUIRE HALA UTILAJE AGRICOLE**

AMPLASAMENT: B-dul. MIHAI VITEAZUL, PUZ ŞES EMAILATI, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ

BENEFICIAR: GÎRBE VALERIA

PROIECTANT: BIA – Carmen Nădăşan

Nr.PROIECT: 10/2017

DATA ELABERĂRII PROIECTULUI: octombrie 2017

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea PUD pentru stabilirea soluţiei urbanistice, în scopul construirii unei hale pentru adapostirea de utilaje agricole, în vederea obţinerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău.

Planul urbanistic de detaliu aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentaţiei tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberare autorizaţiei de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Zalău, bulevardul Mihai Viteazul – PUZ ŞES EMAILAŢI.

Terenul intravilan pe care se va construi investiţia, este proprietate privată a beneficiarei Gîrbe Valeria.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului.

Investitorul îşi propune să construiască o hală metalică pentru adăpost de utilaje agricole.

Beneficiarul a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 1182/03.10.2017 în vederea elaborării PUD.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. *CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII DEJA ELABORATE*

Situarea obiectivului în cadrul localităţii

Investiţia, se realizează pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în Zalău, în zona PUZ Șes Emailați.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Zalău, folosinţa actuală teren arabil în intravilan.

Situaţia juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată Gîrbe Valeria, conform CF nr.67451, nr. cadastral 67451, în suprafață de 3540 mp.

Concluziile studiilor de fundamentare

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice.

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct.3.7.

Studiul geotehnic şi ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

Prescripţii şi reglementări din documentaţiile de urbanism aprobate

Conform PUG amplasamentul este situat în zona PUZ – ȘES EMAILAȚI. Imobilul se află în zona "C" de impozitare fiscală a municipiului.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUZ.

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAŢIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentaţii, este amplasat în partea de Nord/Vest a mun. Zalău, cu acces din bulevardul Mihai Viteazul printr-un drum adiacent și drumul de servitute existent aflat în proprietatea beneficiarului.

Prin PUZ-Șes Emailați parcela nu este afectată de strada "C", ea va afecta parcela alăturată CAD 57106 și drunul de servitute CAD 53580, ambele în proprietatea lui Gîrbe Valeria. Analizând tendința de dezvoltare a zonei este puțin probabil ca această stradă să fie realizată.

3.2. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI

Vecinătăţile amplasamentului sunt:

- la vest, cale ferată industrială dezafectată, la o distanță de cca 40-50 m.
- la nord, teren proprietate privată CAD 58914;

- la sud, teren proprietate privată CAD 54640
- la est, teren proprietate privată CAD 57106 (Gîrbe Valeria) și servitute de acces CAD 53580 (Gîrbe Valeria).

Parcela studiată este libera de construcții. Incinta este delimitată de împrejmuire (gard din plasă de sârmă).

3.3. SUPRAFAŢA DE TEREN CONSTRUITĂ ŞI SUPRAFEŢE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat este liber de construcții. Proprietara deține pe terenul invecinat două construcții cu destinație de depozitare.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a alinia construcția propusă, pe latura de nord, cu construcțiile existente pe terenul alaturat.

3.3. CARACTERUL ZONEI

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUG/PUZ – zona funcțională AI2a (în PUZ - unităţi industriale mari şi mijlocii şes emailaţi).

Se dorește construirea unui

3.4. DESTINAŢIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcţii cu aceiași destinație cu regim de înălţime parter.

3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEŢE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:

- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul studiat – proprietate privată
- Zona străzilor – domeniu public de interes local

3.6. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Date geologice generale

Geologic, amplasamentul este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argilă mărnoasă 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 viitoarei clădiri se găsește bazinul hidrografic superior al râului Văii Zalăului, subbazinul hidrografic inferior al pârâului Valea Miței pe malul drept în zona de luncă a pârâului.

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Stratificaţia terenului evidenţiată în urma forajului F1 este:

- între 0,00 – 0,15 m s-a interceptet un strat de umplutură de pământuri argiloase în amestec cu balast;

- între 0,15 – 2,00 m s-a interceptet un strat de praf argilos cenușiu plastic vârtos spre consistent, cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mici;

- între 2,00 – 3,80 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă cenușie, plastic vârtoasă și compresibilitate medie;

Stratificația terenului evidențiată în urma forajului F2 este:

- între 0,00 – 0,50 m s-a interceptet un strat de sol fertil cenușiu;

- între 0,50 – 1,20 m s-a interceptet un strat de praf argilos cenușiu plastic vârtos, cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mici;

- între 1,20 – 2,10 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cenușie, cu puțin pietriș plastic consistentă spre vârtoasă și compresibilitate redusă, umflături și contracții mici;

- - între 1,20 – 2,10 m s-a interceptet un strat de argilă prăfoasă cenușie plastic vârtoasă și compresibilitate medie.

Accidente de teren

În conformitate cu ridicarea topografică a zonei se poate observa că terenul este relativ plat. Pe amplasamentul studiat nu sunt pericole de cutremure, inundații și nu sunt rupturi sau alunecări de teren. Valea Miței este amenajată prin regularizare, iar malurile sunt protejate biologic cu sălcii și arbuști.

Adâncimea apei subterane

Nu s-a interceptat apă subterană până la adâncimea de maximă de forare de 4,00 m la care s-a forat, ea apărând sporadic ca apă freatică la adâncimi de 6,00 – 8,00 metri. Din datele de la alte lucrări din zonă apele freatice prezintă agresivitate carbonică.

Parametrii seismici

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică de grad 6.

Conform zonării seismice după Normativul P 100-2014, amplasamentul se încadrează în zona "F" cu coeficient seismic a_g=0,10 și perioada de colț Tc=0,7 sec.

Analiza fondului construit existent (înălțime, scară, stare, etc.)

Pe terenul studiat nu sunt construcții.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a construi un o hală cu destinația adăpost pentru utilaje agricole.

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcții cu regim de înălțime parter cu destinația de depozitare.

3.7. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de distributie a energiei

electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).

Alimentarea cu apa

In zona studiata in PUD, in momentul de fata exista retea de apa potabila amplasata pe drumul de acces figurat pe plan cu numarul cadastral 53580, retea executata utilizind teava cu diametrul Dn= 110 mm, PEHD, Pn 10 bar si este racordata la reteaua publica din b-dul Mihai Viteazul.

Canalizarea menajera

Zona studiata nu dispune de retele de canalizare menajara in vecinatate.

Canalizarea pluviala

Zona studiata nu dispune de retele pluviale. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizeaza prin pantele naturale ale terenului spre piriul Valea Mitei. Colectorul principal este valea Zalaului.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata in PUZ exista retea de distributie a energiei electrice LES 0,4 KV (linie electrica subterana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe b-dul Mihai Viteazul.

Retele de telecomunicatii

Pe terenul care face obiectul analizei nu sunt retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este f. bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul judetului.

Alimentarea cu energie termica

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu energie termica. Municipiul Zalau nu mai dispune de retele de alimentare cu energie termica a populatiei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Obiectul proiectului este elaborarea soluţiei urbanistice, pentru construirea unei hale pentru adăpostirea utilajelor agricole, în vederea obţinerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu propune pe amplasamentul studiat realizarea următoarelor facilităţi necesare:

platforme, accese, parcări;
racorduri edilitare, reţele de incintă
spaţii verzi şi amenajări exterioare

4.2. *FUNCŢIONALITATEA, AMPLASAREA ŞI CONFORMAŢIA CLĂDIRILOR*

Hala va fi realizată pe structură metalică cu fundații isolate tip bloc de fundare cu cuzinet, grinzi de fundare între blocurile de fundare, stâlpi metalici legați de blocurile de fundare, închideri din tablă sandwich, acopeiș din grinzi și ferme metalice cu învelitoare din tablă. Regimul de înălțime al halei va fi parter.

Construcția va avea forma dreptunghiulară cu dimensiuni in plan de 14,00 m lățime și 84,00 m lungime.

Tâmplăria va fi din PVC cu geam termopan.

Clădirea fi dotată cu instalaţie interioară completă, respectiv pentru iluminat interior, instalaţii şi obiecte sanitare corespunzătoare, canalizare menajeră şi pluvială.

Clădirea nu necesită instalaţie de încălzire.

Platformele de parcare şi accesele vor avea infrastructură specifică de tip carosabil.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIŢIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Proiectul face referire la amplasarea unei hale, pe structură metalică, pentru adăpostirea utilajelor agricole.

ACCESE PIETONALE ŞI AUTO

Accesul auto şi pietonal se realizează din bulevardil Mihai Viteazul printr-un drum secundar și un drum de servitute aflat tot în proprietatea beneficiarului.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul descries mai sus.

Accesul auto pe drumul de servitute are lăţimea de 4,00 m, cu racordare la carosabilul stradal.

4.4. INTEGRAREA ŞI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCŢII ŞI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea şi amenajarea investiției şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate, prin regimul de înălţime propus și funcțiunea propusă.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENŢIE ASUPRA CONSTRUCŢIILOR EXISTENTE

Parcele studiată este liber de construcții, nu se itervine asupra consuctiilor existente aflate pe parcela învecinată și care aparțin aceluiași beneficiar.

4.6. MODALITĂŢI DE ORGANIZARE ŞI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Din considerente urbanistice, se doreşte alinierea construcţiei propuse la construcţiile existente pe parcela alăturată.

4.7. PRINCIPII ŞI MODALITĂŢI DE INTEGRARE ŞI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ŞI DE ADAPTARE A SOLUŢIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile ănvecinate, poziţia acestuia faţă de principalele străzi ale zonei.

4.8. CONDIŢII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ŞI CONDIŢIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetaţiei sau a construcţiilor existente pentru a fi impuse condiţii speciale de protecţie.

4.9. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ŞI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va avea toate condiţiile de norme igienico-sanitare, evacuarea reziduurilor menajere şi evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului se va realiza un spaţiu de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viaţă al populaţiei.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În PUD prezent, ca obiectiv de interes public se propune amenajarea aleii de acces la parcările din incintă.

4.11. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ŞI DEZVOLTAREA SPAŢIILOR VERZI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Se prevăd plantări de gazon, arbuşti decorativi şi pomi..

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este în plan relativ orizontal neavând denivelări semnificative . Profilul transversal caracteristic (1-1) este cuprins în planşa nr.03 – Reglementări urbanistice.

4.13. LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Incinta existentă necesită lucrări de sistematizare verticală.

Clădirea propusă va avea cota ±0,00 la cota 291,50 m, cu min. 15 cm peste cota platformei din incintă..

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE ALINIEREA CONSTRUCŢIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele de proprietate. Implantarea construcţiei se va face prin aliniere la 0,90 m față de limita de proprietate spre nord, alinierea propusă respectă alinierea construcțiilor existente pe parcela invecinată apartinând aceluiaș proprietar. Față de limita de proprietate din partea de vest este min. 4,00m, față de limita din est este aproximativ 30,00 m.

4.15. ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR

Obiectivul propus va avea regim de înălțime parter.

Înălțimea la streașină va fi de +6,00 m de la cota ± 0,00 și max.+9,00 m la coamă față de cota ± 0,00.

4.17. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Suprafaţa teren = 3540,00 mp
Conform RLU aferent PUG:
Procent max. de ocupare = 50%

4.18. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Conform RLU aferent PUG:
Coeficientul max. de utilizare = 1,00

4.19 *ASIGURAREA UTILITĂŢILOR*

Intentia de mobilare a zonei prin Construirea unei Hale pentru depozitarea de utilaje agricole, impune realizarea utilitatilor tehnico-edilitare care nu sunt realizate pina in acest moment.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului propus, se va face din conducta de distributie existenta amplasata pe drumul de acces figurat pe plan cu numarul cadastral 53580, printr-un bransament executat la limita de proprietate.
Bransamentul de apa, se va realiza din teava PEHD, Pn10bar, cu De= 32mm, pe care se prevede un camin de apometru din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contoar de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat carosabil, amplasat la limita proprietatii in zona carosabila.

Conductele se vor poza in sant sapat manual 20% si mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu si fara sprijiniri, avand latimea de 60 cm si adancimea medie de 1,25 m, intr-un strat de nisip de grosime 10-15 cm in jurul conductei. Prin bransamentul propus se va asigura necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti.

Canalizarea menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere in zona studiata nu exista in vecinatate.

Pana la realizarea utilitatilor in sistem centralizat, pentru colectarea apelor uzate menajere se pot realiza bazine etanse vidanjabile, realizate conform normelor de protectie a mediului. Colectarea apele uzate menajere din grupul sanitar aferent constructiei propuse, se va face intr-un bazin vidanjabil , cu un volum de 10 mc, care necesita sa fie vidanjat periodic. Apele uzate menajere se vor transporta cu vidanja la statia de epurare Zalau.

Racordul de la constructia propusa la bazinul vidanjabil se prevede sa se execute din tevi din PVC cu diametru De = 160 mm. Adancimea de montatre a conductelor va fi de H=1,50 m fata de nivelul terenului din zona de amplasament.

Tevile din PVC se vor poza in strat de nisip cu grosimea minima de 10 cm fata de generatoarea conductei.

Canalizare pluviala

Pe amplasamentul studiat nu exista canalizare pluviala, evacuarea apelor meteorice, de pe amplasamentul propus pentru construire hala depozitare utilaje agricole, se va face in emisarul natural Valea Zalaului, afluent al raului Crasna, ce face parte din bazinul hidrografic Somes-Tisa;

Alimentarea cu energie electrică

In zona studiata in PUD exista retea de distributie a energiei electrice LES 0,4 KV (linie electrica subterana de joasa tensiune). Aceasta retea este o extindere de pe b-dul Mihai Viteazul.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus, se va face din reteaua publica existenta de 0,4 KV, printr-un baransament trifazat, executat la limita de proprietate.

Bransamentul va cuprinde cablul de alimentare de tip acyaby 4x16 mm, montat pe stilpul de beton SE 10, amplasat pe domeniul public aproape de limita de proprietate a amplasamentului si blocul de masura si protectie monofazic amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea tabloului de distributie amplasat in interiorul constructiei propuse, se va realiza printr-o coloana electrica cu montaj subteran, executata utilizind cablu de tip cyaby 3x10 mmp.

Microclimatul

Se prevede ca incalzirea spatiilor din imobilul propus si furnizarea apei calde menajere sa se realizeze cu centrala termica electrica individuala.

4.20. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

Accesul şi platforma carosabilă proiectate în incintă, asigură accesul rutier la aceasta şi la parcarea autoturismelor.

Platforme carosabile, accese

Platforma carosabilă proiectată este alcătuită din:

- acces carosabil – din drumul de servitute
- parcări amplasate pe proprietatea beneficiarului.

Parcaje

Pentru asigurarea exploatării în bune condiţii a construcţiei s-au prevazut un număr de 4 parcări.

Trotuare

In jurul clădirii se vor amenaja trotuare de 0,90 m lăţime. Îmbrăcămintea propusă este din beton pe suport de balast şi nisip.

Împrejmuiri

Se propune realizarea unei împrejmuiri de tip opac, pentru protecţia vecinătăţilor . Se pot realiza garduri din plasă de sârmă cu min. h=2,00 m pe limitele laterale şi posterioară.

4.21. BILANŢ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULU STUDIAT

Nr. Crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona aferentă construcţiilor	-	-	1176,00	33,22
2	Zona de circulaţie – drum, parcări şi alei	-	-	1113,00	31,00
3	Spaţii verzi amenajate	-	-	1130,00	31,92
4	Zona echipării edilitare	-	-	121,00	3,42
6	Teren neamenajat (arabil în CF)	3540,00	100,00	-	-
	TOTAL	**3540,00**	**100,00**	**1137,00**	**100,00**

5. CONCLUZII

CONSECINŢELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Planul Urbanistic de Detaliu reglementează din punct de vedere urbanistic parcela studiată, astfel încât construcţia propusă să poată funcţiona în scopul dorit.

6. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA PUD-ului

Investiţia se va realiza integral de către beneficiar:

CATEGORIA DE LUCRĂRI

- Degajarea amplasamentului
- Echipare edilitară-racorduri: apă, energie electrică, canalizare.
- Construcţie
- Platforme carosabile şi parcări în incintă
- Spaţii verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (DTAC, PT, DE).

După obţinerea aprobării PUD prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Zalău, investitorul va putea, pe baza Certificatului de urbanism, să treacă la fazele următoare de proiectare în vederea obținerii autorizatiei de construire.

Întocmit,
Arh. Carmen Nădășan

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

Nr. cerere	5777
Ziua	13
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare
100055386244

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67451 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	67451	3.540	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7106 / 06/03/2017		
Act Notarial nr. 718, din 06/03/2017 emis de Pusok Crecan Flavia Monica;		
B1	Se infiinteaza cf. 67451 a imobilului cu nr. cad. 67451/Zalau ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.55409\cf.55409; ~- nr.cad.55415\cf.55415;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare - cumpărare autentificat cu nr.1396, din 30/05/2014 emis de NP Majer Gabriela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1240/3540	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 18272 din 30/05/2014;	
Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE NR. 2342, din 30/01/2017 emis de OCPI SALAJ - SERVICIUL CADASTRU, Cerere din 28.02.2017 intocmita de consilier cadastru si aprobata de inginer sef;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de alipire a imobilului de sub A 1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 6189 din 28/02/2017;	
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare nr. 1396, din 30/05/2014 emis de notar public Majer Gabriela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2300/3540	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55415/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 18270 din 30/05/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

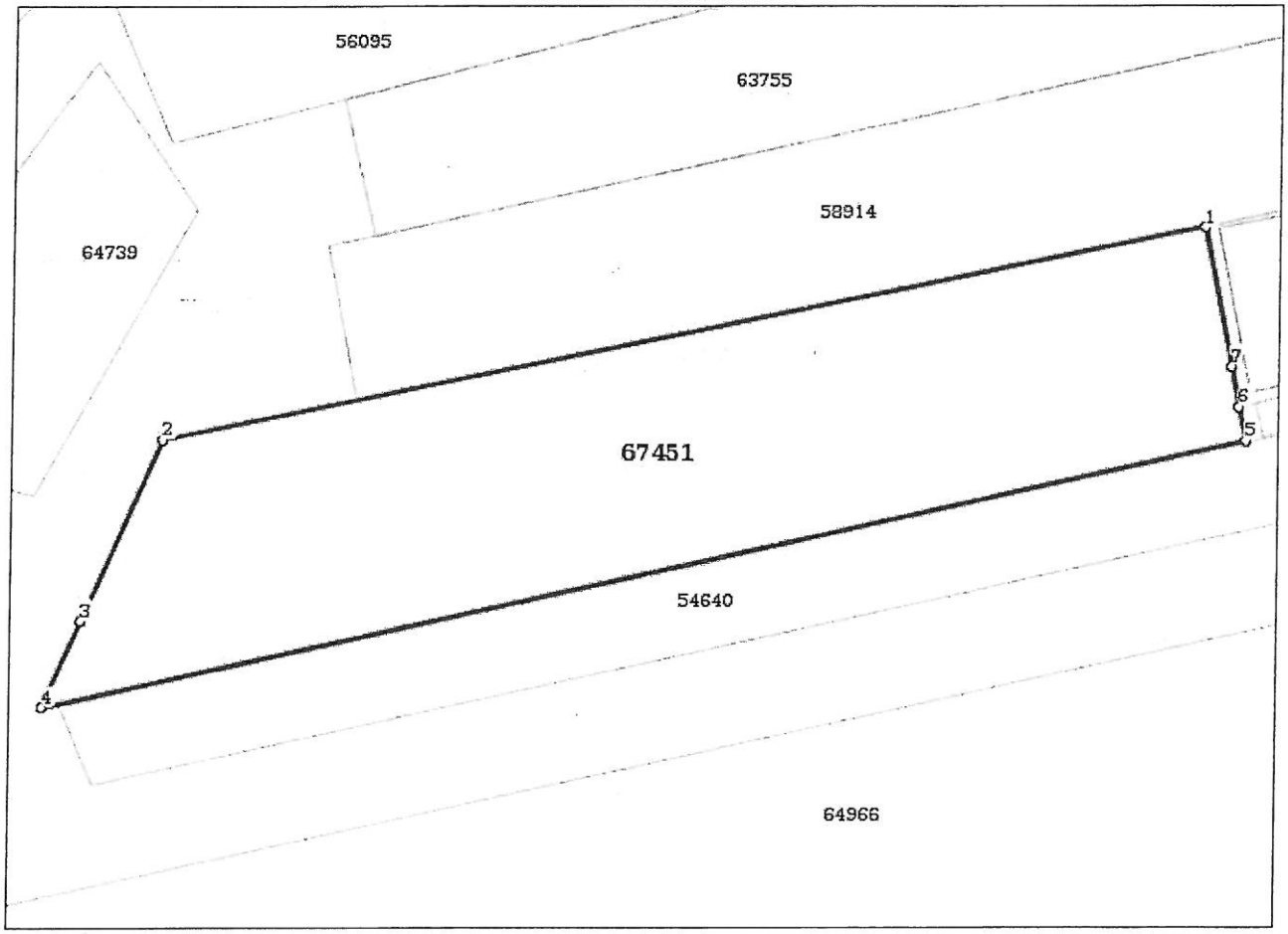
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
67451	3.540	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.540	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	124.264
2	3	22.997
3	4	10.979
4	5	143.946
5	6	4.006
6	7	4.771

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	16.499

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.186700/13-02-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
14-02-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EMILIA FAUR
FAUR EMILIA
(parafa şi semnătura)

Referent,
MURESAN TEODORA
(parafa şi semnătura)

15. FEB. 2018

ZALĂU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:1000

Nr Cad:	Suprafata Masurata (mp):	Adresa:	
67451	3540	Jud. Salaj, Loc. Zalau	
Cartea Funciara		UAT:	Zalau - Intravilan

A: Date Referitoare la Teren

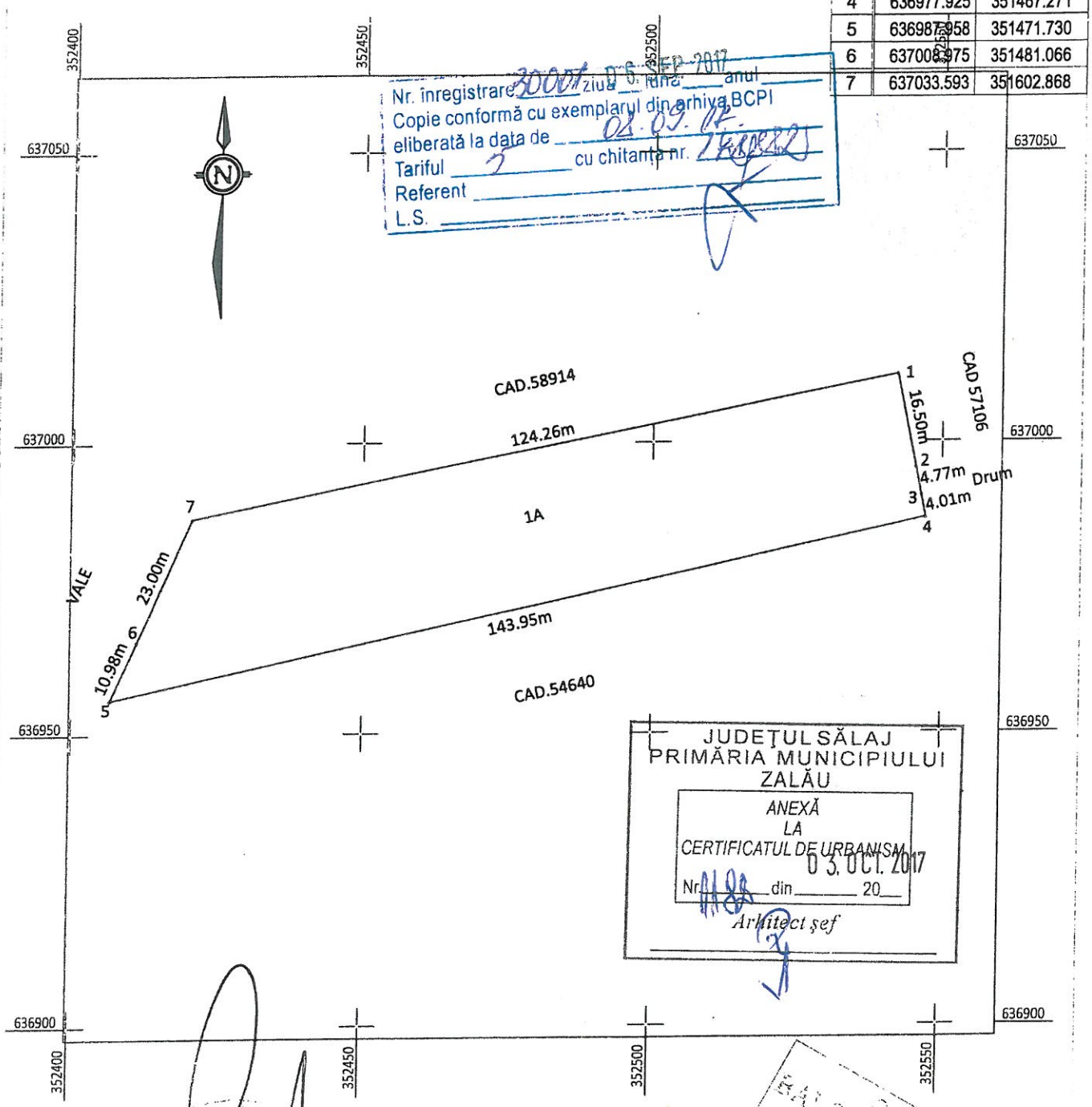
Nr	Folosinta	Suprafata	Valoare	Descriere
1	A	3540		teren intravilan

Total: 3540mp

Inventar Coordonate

Nr.	N(m)	E(m)
1	637017.419	351606.129
2	637012.742	351607.072
3	637008.815	351607.864
4	636977.925	351467.271
5	636987.958	351471.730
6	637008.975	351481.066
7	637033.593	351602.868

Nr. înregistrare 30001 ziua 5 SEP. 2017 luna ____ anul ____
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberată la data de 08.09.17
Tariful 2 cu chitanța nr. 2[illegible]
Referent
L.S.



JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1198 din 03. OCT. 2017 20__
Arhitect șef

Suprafata Totala Masurata a Imobilului = 3540 mp

Executant: PUSOR CRECAN FERENC

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

Data: January/2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: 27. FEB. 2017

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

Nr. cerere	5774
Ziua	13
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare
100055385804

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53580 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4075/N Zalau
Nr. cadastral vechi:5448

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53580	720	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19332 / 27/07/2007		
Act nr. 7320/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SC CRONOS INDUSTRIAL SERVICE SRL ZALAU**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4075/N Zalau)	
28895 / 20/12/2010		
Act Notarial nr. contract de donaţie autentificat cu nr.11306, din 17/12/2010 emis de NP PUSOK CRECAN FLAVIA -MONICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **GÎRBE VALERIA**	

C. Partea III. SARCINI .

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

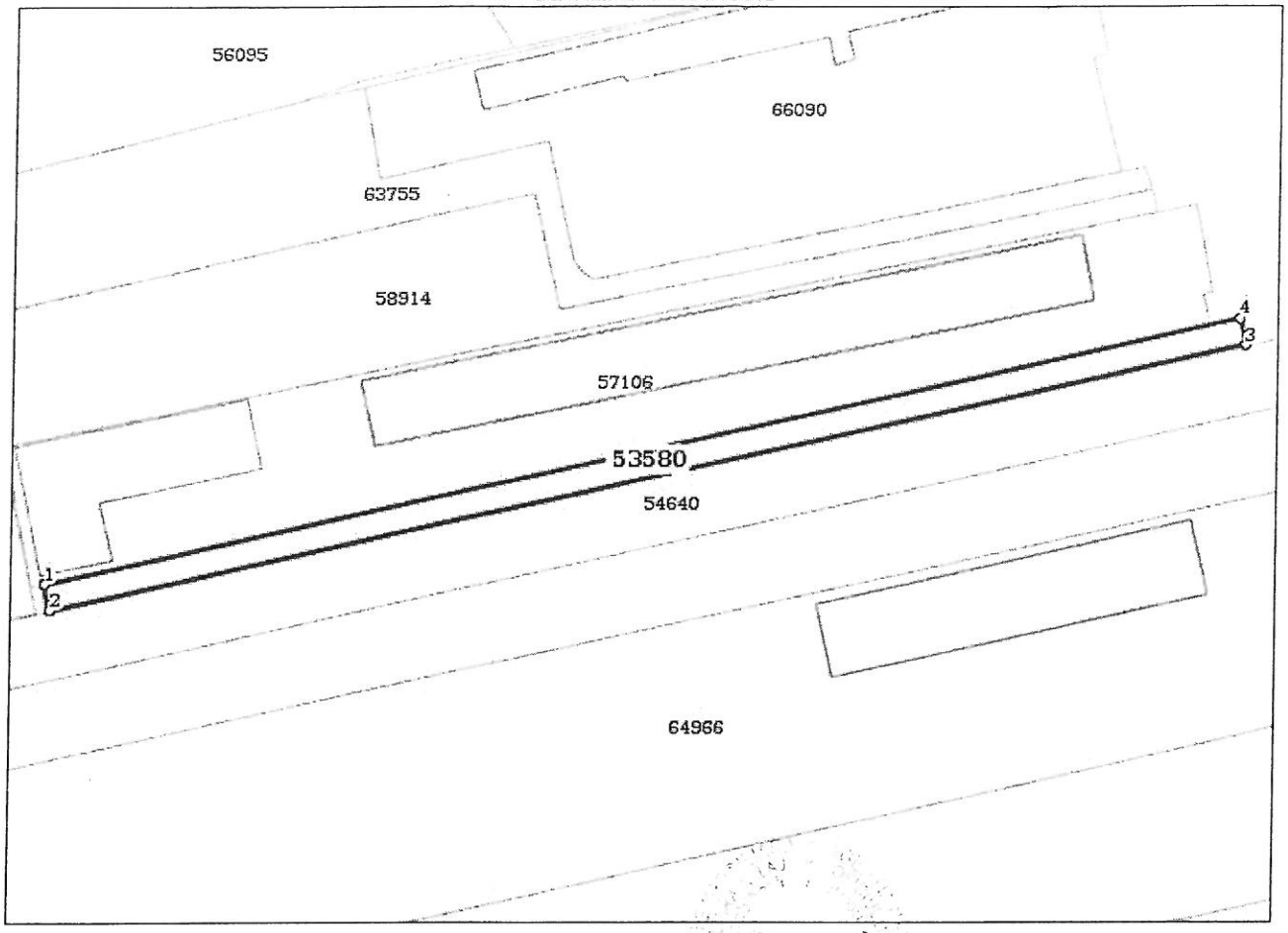
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53580	720	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.0
2	3	181.749
3	4	4.0
4	1	181.741

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.186697/13-02-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
14-02-2018
Data eliberării,
__/__/____

15. FEB. 2018

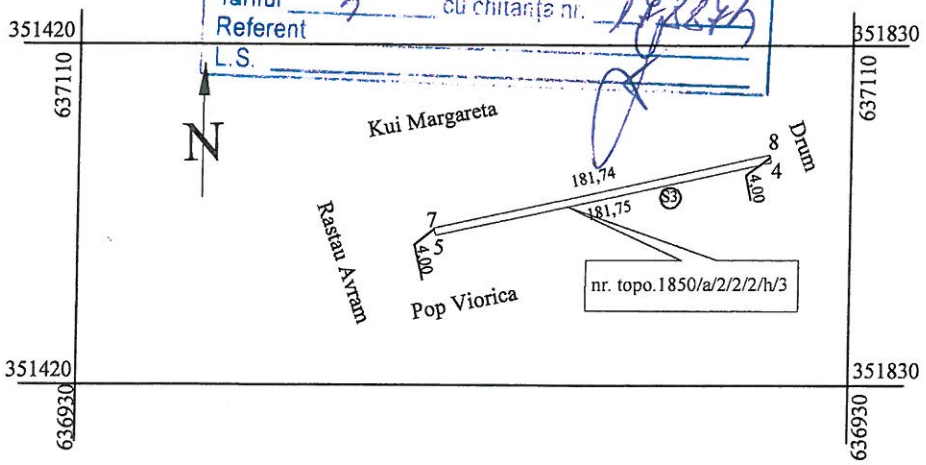
Asistent Registrator,
MARIANA COZMA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafă şi semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
intravilan
scara 1:4000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5445	727mp	Loc. Zalau, parcela „ Ses Emailati", jud. Salaj
CUI		
Cartea Funciara nr.		UAT: Zalau

Nr. înregistrare 29190 ziua 05 luna SEP anul 2017
Copie conformă cu exemolarul din arhiva BCPI
eliberată la data de 02.09.17
Tariful 5 cu chitanța nr. 42874
Referent
L.S.



TABEL DE MISCARE PARCELARA
PENTRU DEZLIPIRE/ALIPIRE IMOBIL

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
3.	A	727mp	436.20	Fara imprejmuire
	TOTAL	727mp	436.20	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct.	E (m)	N (m)
4.	X=637048.305	Y=351787.318
5.	X=637009.210	Y=351609.824
7.	X=637013.131	Y=351609.034
8.	X=637052.225	Y=351786.520

Suprafata totala masurata =727mp
Suprafata din act = 720mp

Executant,
Ureche Ioan

Data

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

Vizat BCPI

Data 12.09.2017

ROMÂNIA
JUDEŢUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1182 din 03.10.2017

În Scopul: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE

Ca urmare a cererii nr. **57962** din **14.09.2017** adresată de **GIRBE VALERIA**, cu domiciliul în judeţul **SALAJ COMUNA SIG - sat FIZES** cod poştal - **strada** ..... nr. bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax ..... e-mail .....,

Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **bulevardul MIHAI VITEAZUL , PUZ SES EMAILATI** nr. **FN** bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

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

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITEI GIRBE VALERIA INSCRIS IN C.F. NR. 67451, NR. CAD. 67451, IN SUPR. DE 3540 MP SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG 2010 - PUZ SES EMAILATI - UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE MARI SI MIJLOCII SI SPATII DE DEPOZITARE; IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "C" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PUZ SES EMAILATI, UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE MARI SI MIJLOCII SI SPATII DE DEPOZITARE (AI2a); FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: INDUSTRIE; FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: DEPOZITARE, TRANSPORT, BIROURI, SPATII MEDICALE, SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, CONSULTANTA, LOCUINTE DE SERVICIU; UTILIZARI PERMISE: SPATII PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, SPATII PENTRU DEPOZITARE SI TRANSPORT MARFA; BIROURI, VESTIARE, SPATII MEDICALE DE INCINTA; CANTINA DE INCINTA, SPATII PENTRU PROTOCOL, SERVICII DE CATERING; SPATII DE PREZENTARE SI VANZARE PRODUSE; COMERT CU AMANUNTUL PENTRU NEVOILE ANGAJATILOR; PARCAJE; UTILIZARI PERMISE CU CONDITII: ANEXE GOSPODARESTI (GARAJE, DEPOZITE, ETC) CU CONDITIA REALIZARII DIN MATERIALE DURABILE SI FINISAJE ASEMANATOARE SPATIILOR DE PRODUCTIE, LOCUINTE STRICT NECESARE PENTRU ASIGURAREA CONDUCERII, SUPRAVEGHERII SI PAZEI UNITATILOR SI SERVICIILOR SUBZONEI; INTERDICTII: ACTIVITATI POLUANTE CU RISC TEHNOLOGIC SAU CARE INCOMODEAZA TRAFICUL; CONSTRUCTII PROVIZORII CU EXCEPTIA LUCRARILOR DE ORGANIZARE DE SANTIER; ACTIVITATI CARE UTILIZEAZA PENTRU DEPOZITARE TEREN VIZIBIL APARTINAND CIRCULATIILOR PUBLICE SAU INSTITUTIILOR PUBLICE; DEPOZITARI DE MATERIALE REFOLOSIBILE SAU DE DESEURI; ANEXE GOSPODARESTI DESTINATE CRESTERII ANIMALELOR; DEPOZITAREA SUBSTANTELOR INFLAMABILE SAU TOXICE FARA ACORDUL DE PROTECTIE A MEDIULUI; CONSTRUCTII DE LOCUINTE; CONSTRUCTII PENTRU UNITATI DE INVATAMANT SI ALTE SERVICII DE INTERES GENERAL NESPECIFICATE; PENTRU CONSTRUIBILITATE PARCELA VA AVEA FRONT LA STRADA DE MIN 30 M SI SUPRAFATA DE 2000 MP; CONFORM PUZ PENTRU CONSTRUCTIILE AMPLASATE PARALEL CU B-DUL MIHAI VITEAZUL SE VA RESPECTA O DISTANTA MINIMA DE 15 M, IAR PENTRU CONSTRUCTIILE ALINIATE CU ALTE STRAZI DISTANTA MIN=10 M; AMPLASAREA CONSTRUCTIEI IN INTERIORUL PARCELEI VA RESPECTA DIST DE MIN 4 M FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA; DISTANTA MINIMA INTRE CONSTRUCTIILE DE PE ACEEASI PARCELA=H/2 A CONSTRUCTIEI CELE MAI INALTE, DAR NU MAI MIC DE 6,00 M; INALTIMEA LA STREASINA VA FI Hmax=15,00 M; ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRII VA EXPRIMA CARACTERUL SI REPREZENTATIVITATEA FUNCTIUNII; POTmax=50%, CUTmax=1,50 mpADC/mpTEREN SAU 5 MC/MP TEREN; IN CADRUL PARCELEI SE VOR ASIGURA PARCARI; PARCELA ESTE AFECTATA DE STRADA "C" PROPUSA PRIN PUZ; PARCELA ARE ACCES LA B-DUL MIHAI VITEAZUL PRIN PARCELA CU NR. CAD. 53580 IN PROPRIETATEA NUMITEI GIRBE VALERIA; SE SOLICITA CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU INTOCMIRE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE CU FUNCTIUNEA DE ADAPOST UTILAJE AGRICOLE;

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

ELABORARE PUD - PENTRU CONSTRUIRE HALA ADAPOST UTILAJE AGRICOLE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

certificatul de urbanism (copie);

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

) **avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

lte avize/acorduri:
VIZ COMISIA LOCALA DE URBANISM;ELABORAREA PUD SE VA FACE IN BAZA LEGII 350/2001,PRIVIND AMENAJAREA ERITORIULUI SI URBANISMUL SI A HGR 525/1996,PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM;PUNCT E VEDERE PSI;

2) avize şi acorduri privind:
securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei
3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
VIZ A.N.I.F. PRIVIND IMBUNATATIRILE FUNCIARE DIN ZONA; DOCUM. CADASTRALA IN "STEREO '70" VIZAT DE OCPI - PAD; C.P.I. (AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE); PLAN DE INCADRARE IN ZONA DUPA ORTOFOTOPLAN IBERAT DE OCPI SCARA 1:2000;TAXELE PENTRU INFORMAREA PUBLICULUI VOR FI SUPORTATE DE NEFICIAR,CONF.ORDINULUI MDRT 2701/30.12.2010,PRIVIND METODOLOGIA INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI IN ABORAREA/REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI.

) studii de specialitate (1 exemplar original):
UDIU GEOTEHNIC;

punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

)ocumentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
XA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA PENTRU CONSULTAREA SI INFORMAREA PUBLICULUI,CONF.ORDINULUI MDRT)1/30.12.2010.

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

PRIMAR,
Ciunt Ionel
L.S.

SECRETAR,
Potroviţă Stelian

ARHITECT ŞEF,
arh.Petre Vlad Andrei

SEF SERVICIU,
ing. Gâvră Terezia

\chitat taxa de **40,40** lei, conform **chitantei nr. 1409220072 din 14.09.2017**
'rezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ posta la data de 11.10.17

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările rioare,

cmit,
uţă Crina

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

)upă această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

L.S.

SECRETAR,
.....

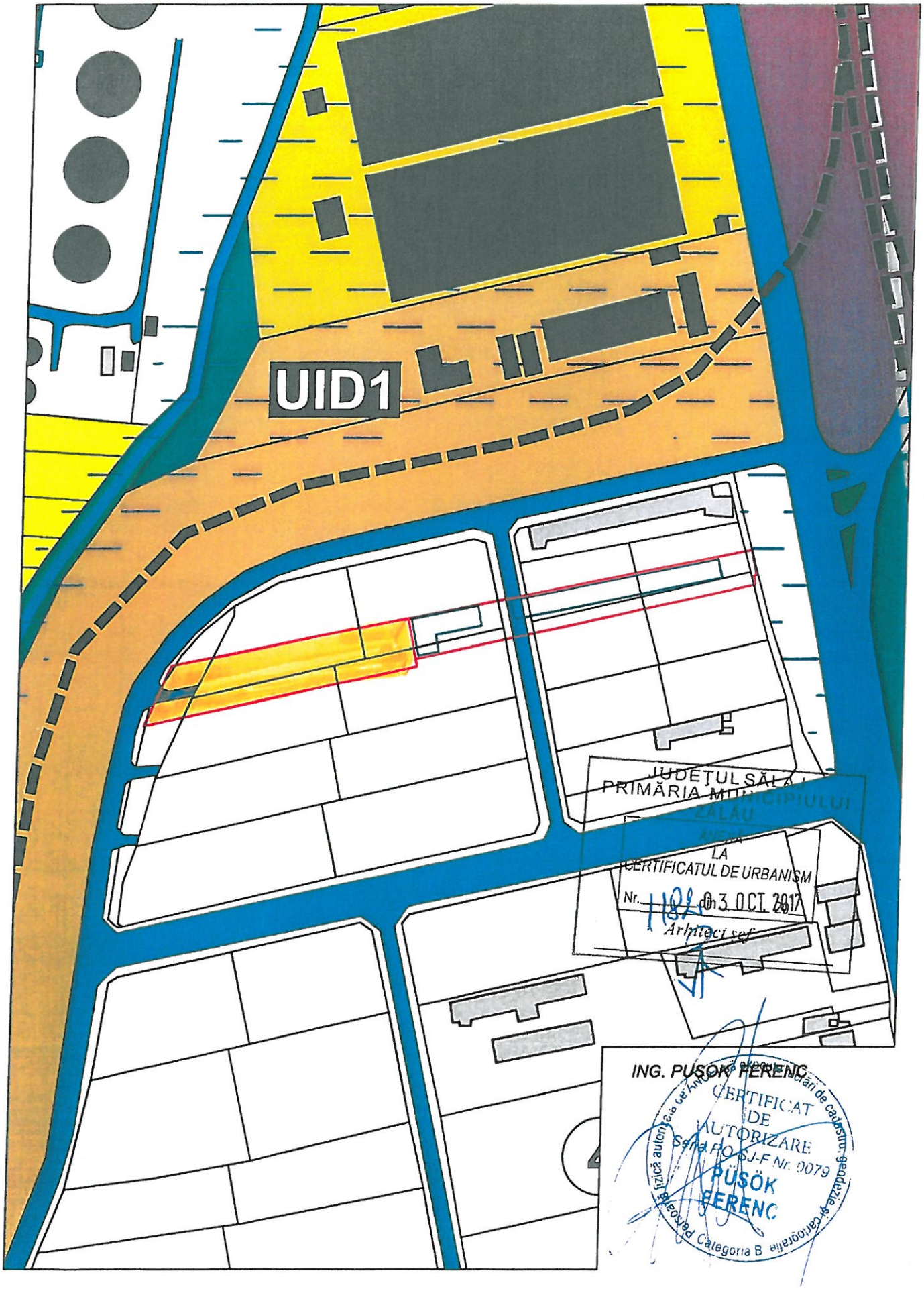
ARHITECT ŞEF,
.....

SEF SERVICIU,
ing. Gâvră Terezia

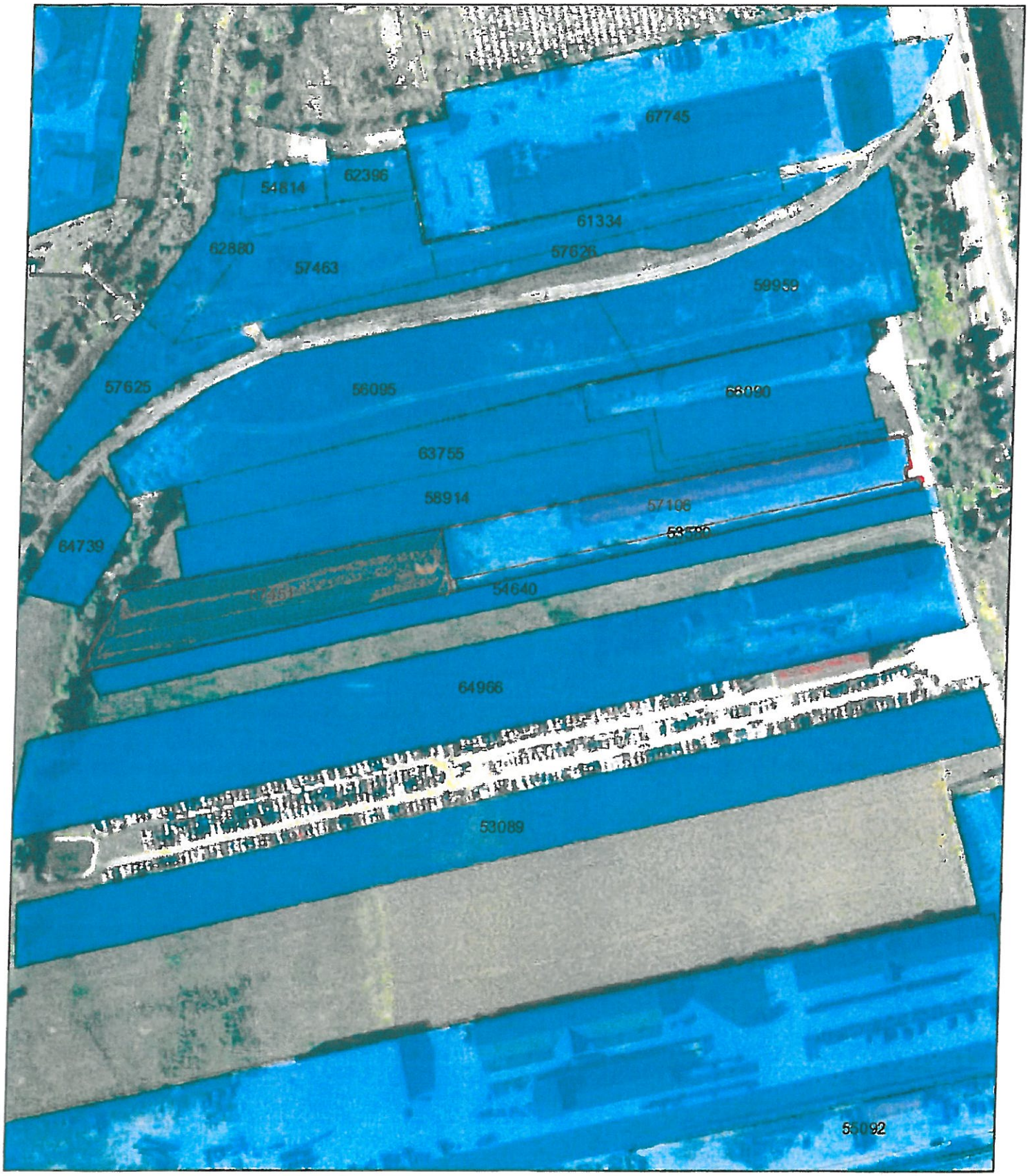
prelungirii valabilităţii .....
itat taxa de ..... lei conform chitantei nr. ..... din .....
smis solicitantului la data de ..... direct/prin posta

SUPRAPUNERE PUG

1:2500



ETERRA, Landscape PDF



September 6, 17

1:2,000

0 0.015 0.03 0.06 mi

0 0.0275 0.055 0.11 km

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1182 din 03. OCT. 2017
20
Arhitect șef

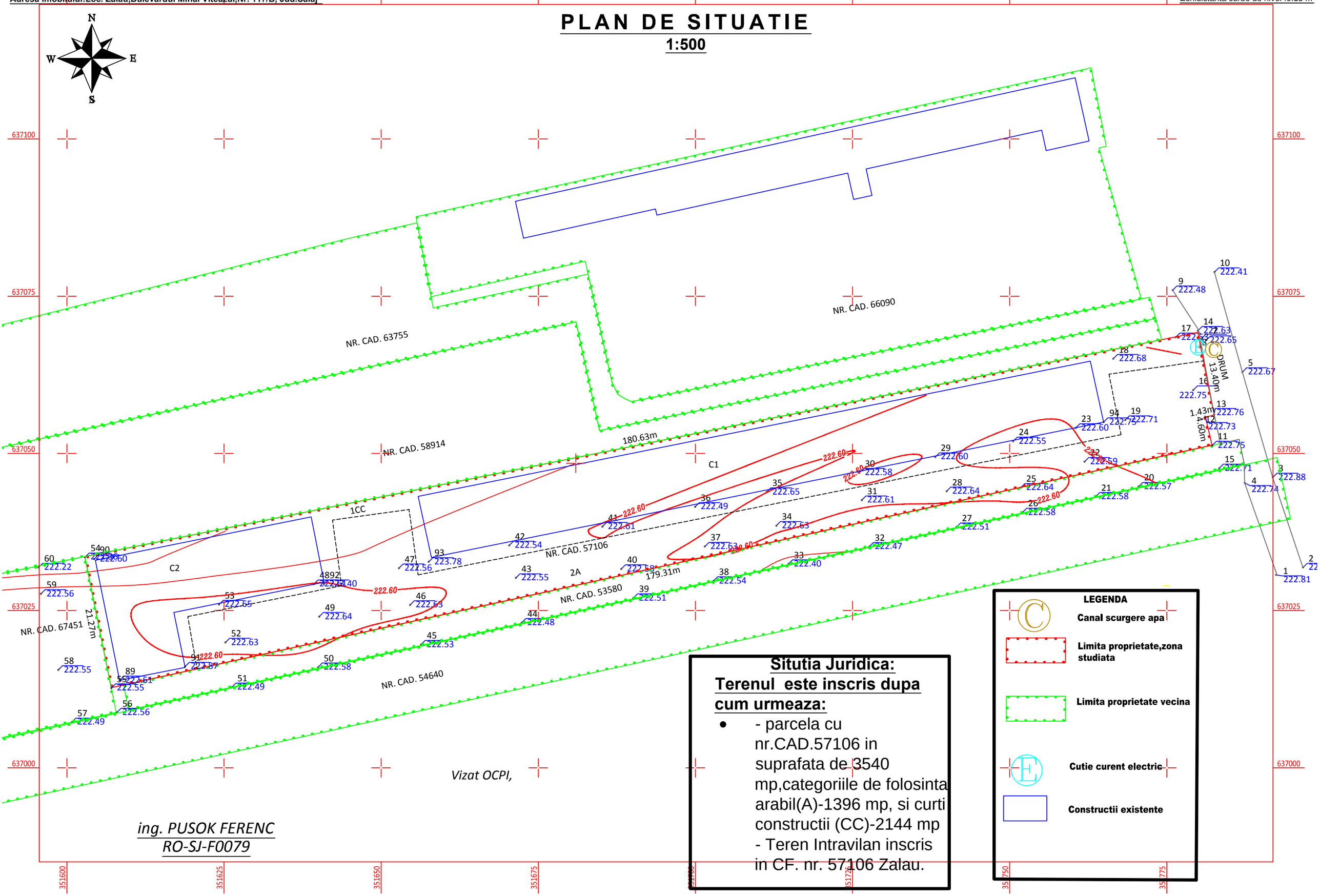
JUDEȚUL SĂLAJ
CONFORM CU ORIGINALUL
Data 30003/11.09.2017

U.A.T. - Zalau - Intravilan
Beneficiar:Girbe Valeria
Adresa Imobilului:Loc. Zalau,Bulevardul Mihai Viteazul,Nr. 117/B, Jud.Salaj

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975
Echidistanta curbe de nivel :0.15 m

PLAN DE SITUATIE

1:500



ing. PUSOK FERENC
RO-SJ-F0079

Situtia Juridica:

Terenul este inscris dupa cum urmeaza:

- - parcela cu nr.CAD.57106 in suprafata de 3540 mp,categoriile de folosinta arabil(A)-1396 mp, si curti constructii (CC)-2144 mp
  - Teren Intravilan inscris in CF. nr. 57106 Zalau.

LEGENDA

- Canal scurgere apa
- Limita proprietate,zona studiata
- Limita proprietate vecina
- Cutie curent electric
- Constructii existente

U.A.T. - Zalau - Intravilan
Beneficiar:Girbe Valeria
Adresa Imobilului:Loc. Zalau, Jud.Salaj

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975
Echidistanta curbe de nivel :0.15 m

PLAN DE SITUATIE

1:500

N
W E
S

NR. CAD. 66090
NR. CAD. 63755
NR. CAD. 58914
NR. CAD. 67451
1A
NR. CAD. 57106
NR. CAD. 54640
1CC
C2
21.27m

637075
637050
637025
637000
636975
351475
351500
351525
351550
351575
351600
351625
351650

Vizat OCPI,

ing. PUSOK FERENC
RO-SJ-F0079

Situtia Juridica:

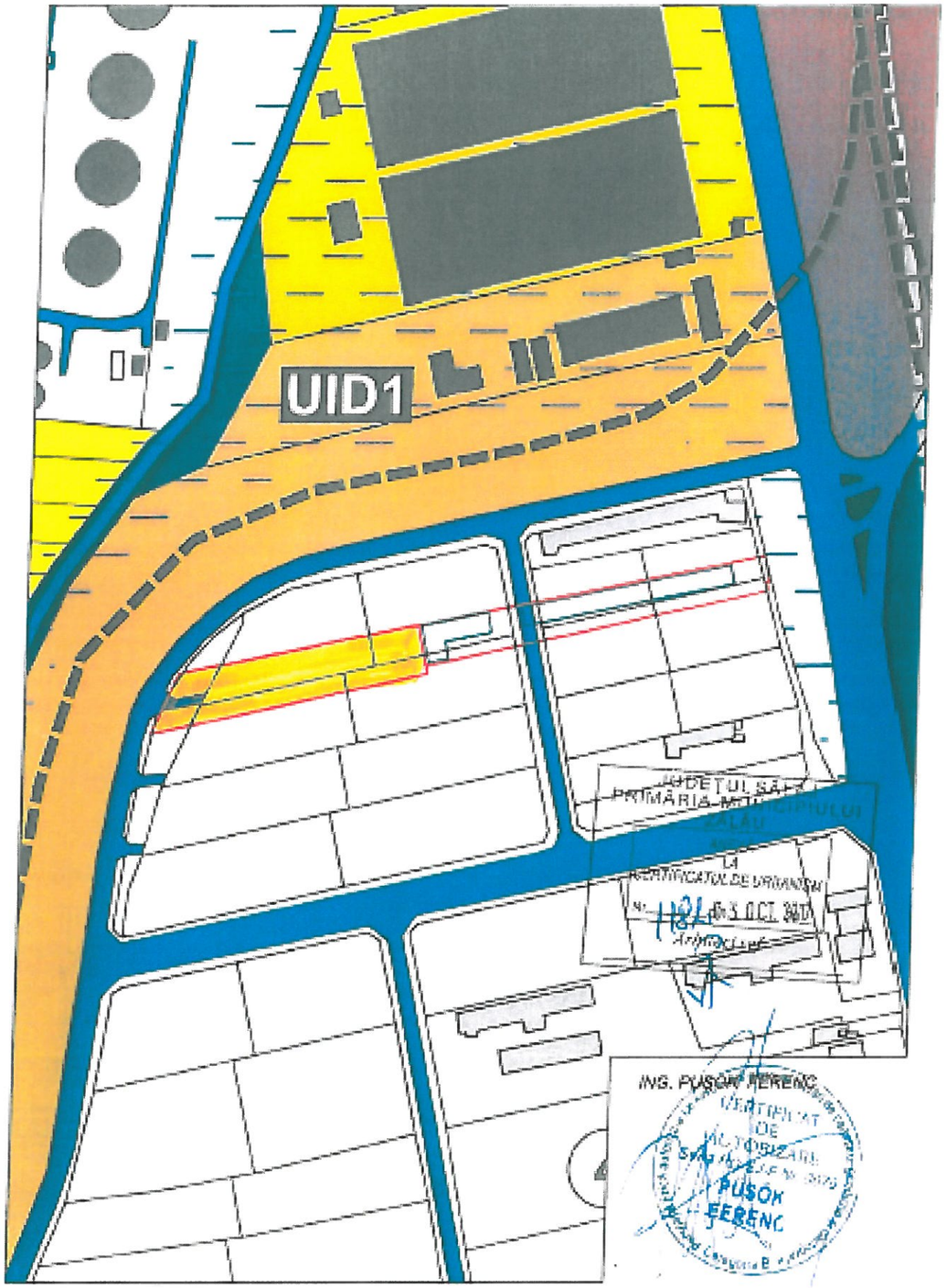
Terenul este inscris dupa cum urmeaza:

- - parcela cu nr.CAD.67451 in suprafata de 3540 mp,categoria de folosinta arabil(A)-3540 mp - Teren Intravilan neimprejmuit inscris in CF. nr. 67451 Zalau.

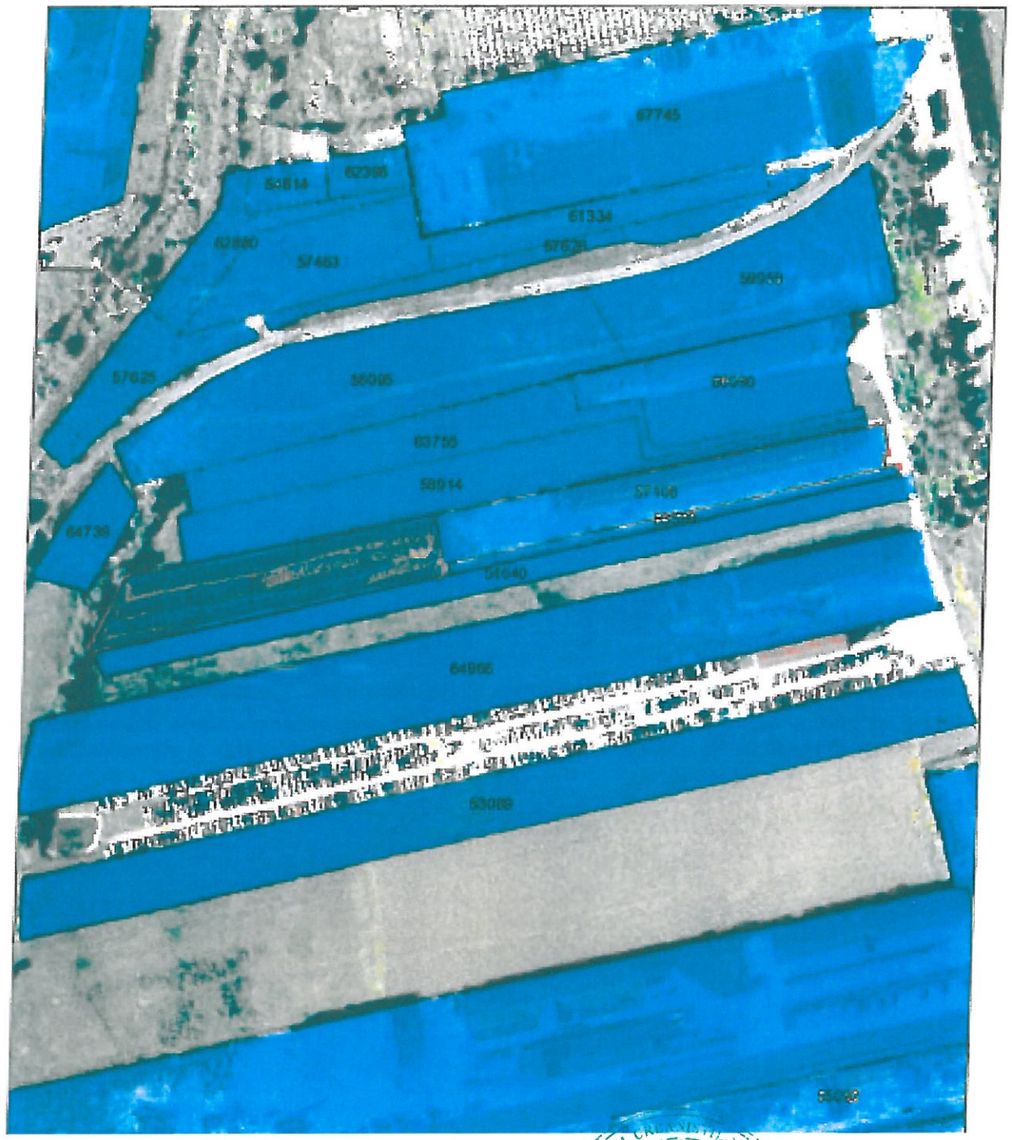
LEGENDA

- Limita proprietate,zona studiata
- Limita proprietate vecina
- Constructii existente

SUPRAPUNERE PUG
1:2500



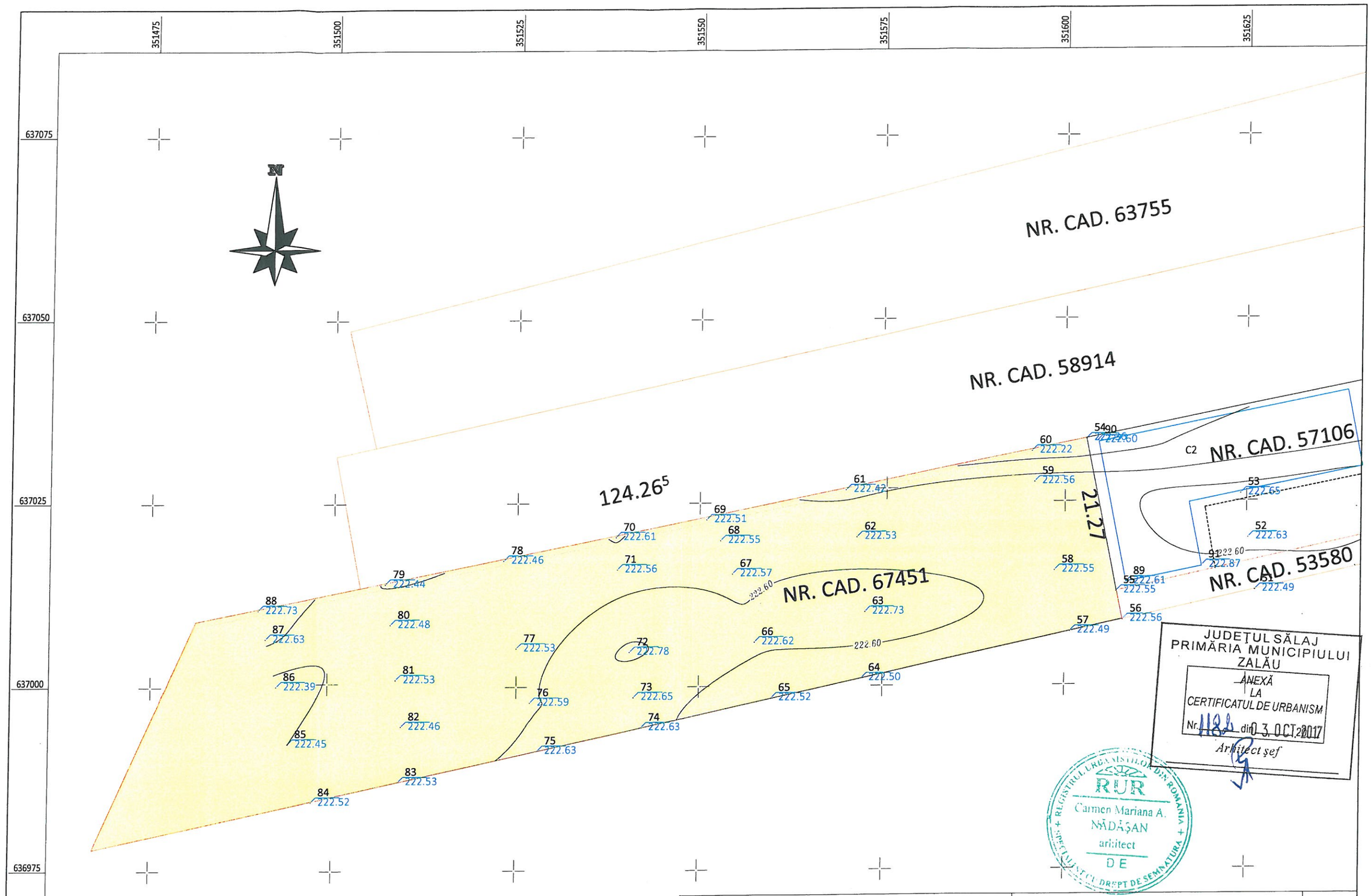
ETERRA, Landscape PDF



arh. CARMEN NĂDĂȘAN
Birou individual de arhitectură
Zalău - România

RUR
Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN
arhitect

PROIECTANT: **B.I.A. - Carmen Nadasan** TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ***GÎRBE VALERIA*** Amplasament: *PUZ - SES EMAILAȚI mun. ZALĂU, jud. SALAJ*		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:2000	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE UTILAJE AGRICOLE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 09/2017	TITLU PLANSA	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**	PLANSA U01
PROIECTAT	arh. NADASAN Carmen					



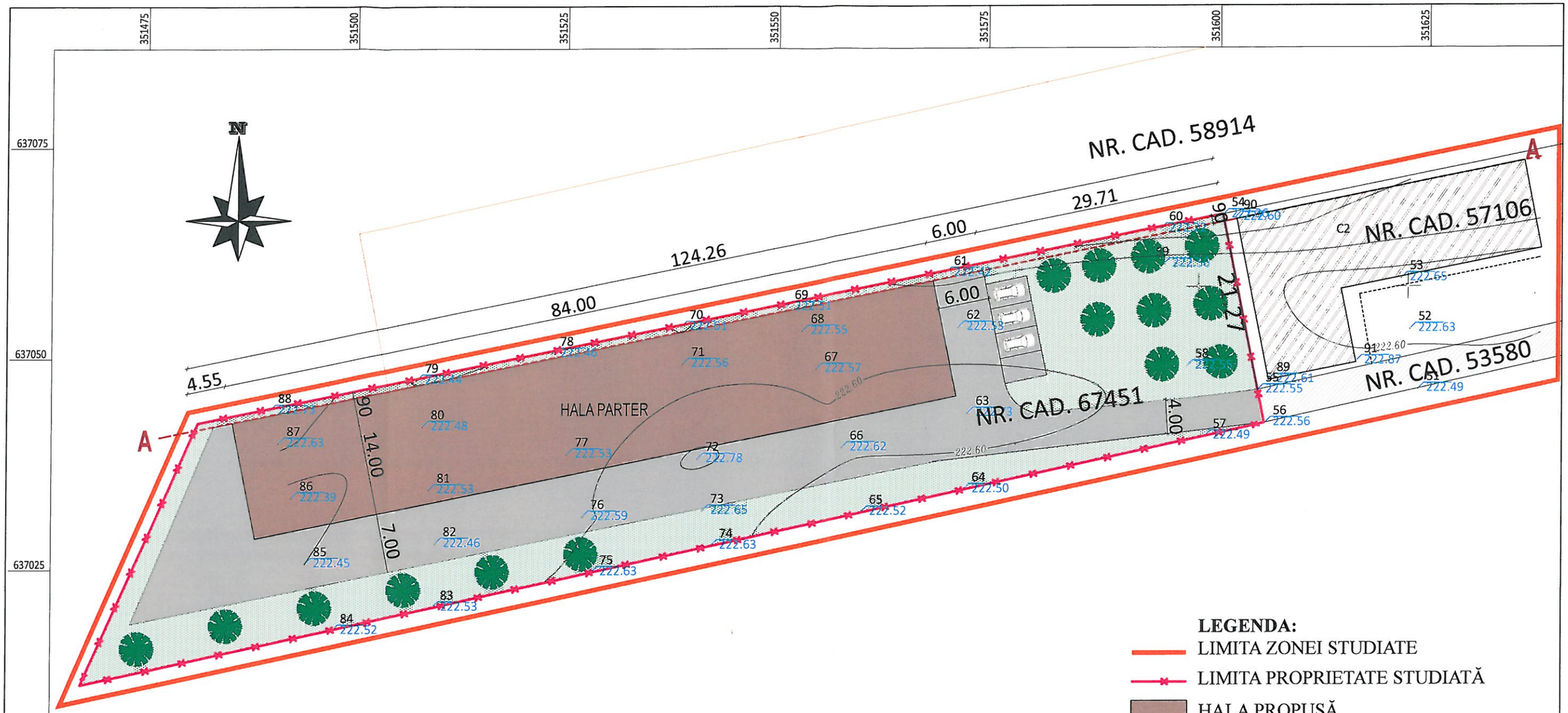
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1186 din 03.OCT.2017

Arhitect şef

RUR
Carmen Mariana A. NĂDĂŞAN
arhitect
DE

PROIECTANT: **B.I.A. - Carmen Nadasan**, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ***GÎRBE VALERIA*** Amplasament: *PUZ - SES EMAILATI mun. ZALĂU, jud. SĂLAJ*		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE UTILAJE AGRICOLE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 09/2017	TITLU PLANSA	**SITUATIA EXISTENTĂ**	PLANSA U02
PROIECTAT	arh. NADASAN Carmen					



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
- HALA PROPUSĂ
- A----A ALINIERE PROPUSĂ FAȚĂ DE LIM. LATERALĂ NORD
- - CONSTRUCTIE ÎNVECINATĂ
- - CAROSABIL, PARCĂRI
- - DRUM DE SERVITUTE
- - SPATII VERZI

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 3540,00 mp
Suprafața cladire propusă = 1176,00 mp
POT existent = 0,00 % CUT existent = 0,00
POT propus = 33,22 % CUT propus = 0,33
POT max. PUG = 50% CUT max. PUG = 1,50

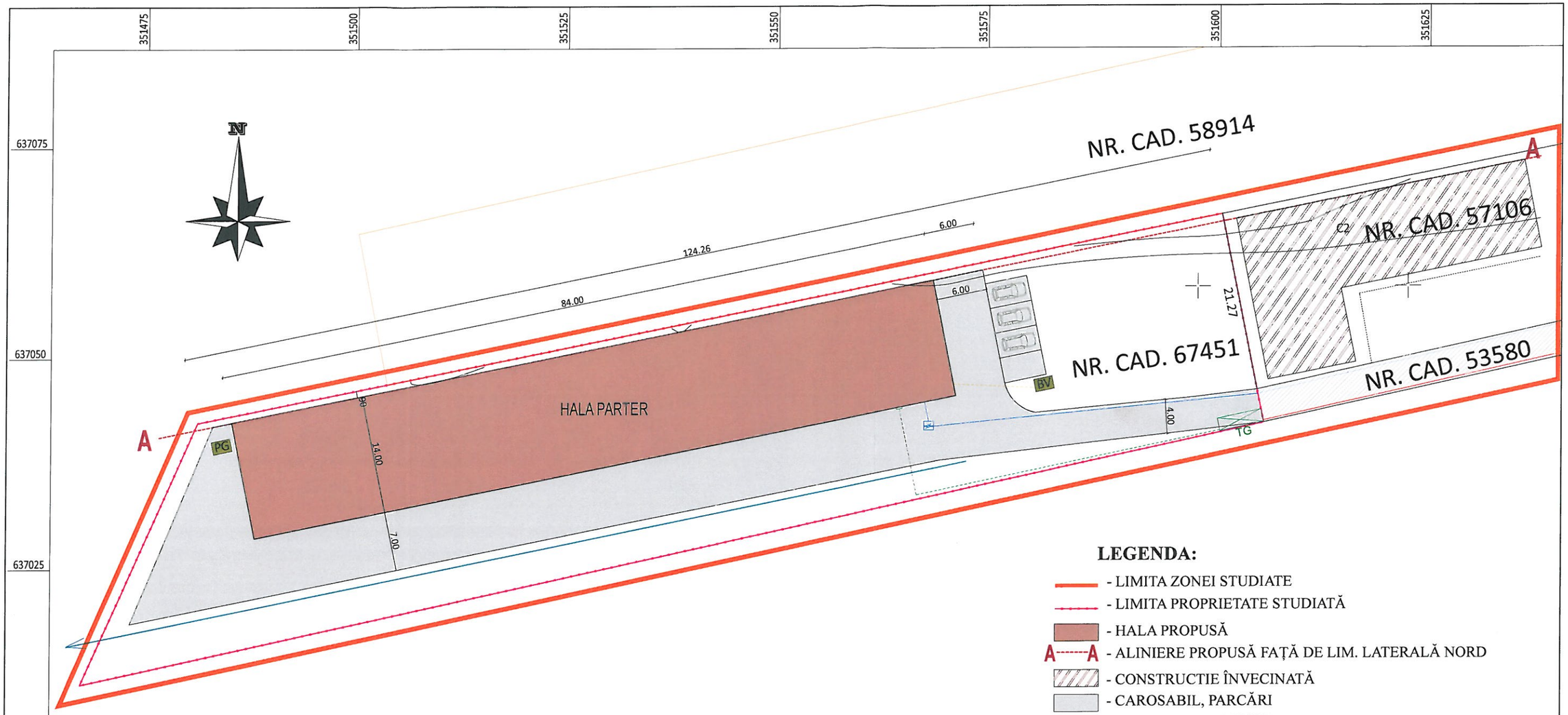
BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	1176	33,22
2	ZONA DE CIRCULATIE - PARCARI, DRUMURI	-	-	1113	31,44
3	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI	-	-	1130	31,92
4	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITATRE	-	-	121	3,42
5	TEREN NEAMENAJAT (ARABIL)	3540	100	-	-
	TOTAL	3540	100	3540	100.00

Birou individual de arhitectură arh. CARMEN NĂDĂȘAN Zalău - România

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN arhitect SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT: **B.I.A. - Carmen Nadasan** TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ***GIRBE VALERIA*** Amplasament: *PUZ - ȘES EMAILAȚI mun. ZALĂU, jud. SALAJ*		PROIECT NR. 10/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE UTILAJE AGRICOLE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 10/2017	TITLU PLANSA	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	PLANSA U03
PROIECTAT	arh. NADASAN Carmen					



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
- HALA PROPUSĂ
- A-----A - ALINIERE PROPUSĂ FAȚĂ DE LIM. LATERALĂ NORD
- CONSTRUCTIE ÎNVECINATĂ
- CAROSABIL, PARCĂRI
- DRUM DE SERVITUTE
- TG - BLOC DE MASURA SI PROTECTIE MONOFAZAT PROPUS
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUS
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN EXISTENT
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ EXISTENT
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ PROPUS
- RACORD CANALIZARE LA B.V.
- CANALIZARE PLUVIALĂ
- ALIMENTARE CURENT ELECTRIC - LES
- BV - BAZIN VIDANJABIL
- PG - PLATFORMA DE GUNOI

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 3540,00 mp

Suprafața cladire propusă = 1176,00 mp

POT existent = 0,00 % CUT existent = 0,00

POT propus = 33,22 % CUT propus = 0,33

POT max. PUG = 50% CUT max. PUG = 1,50

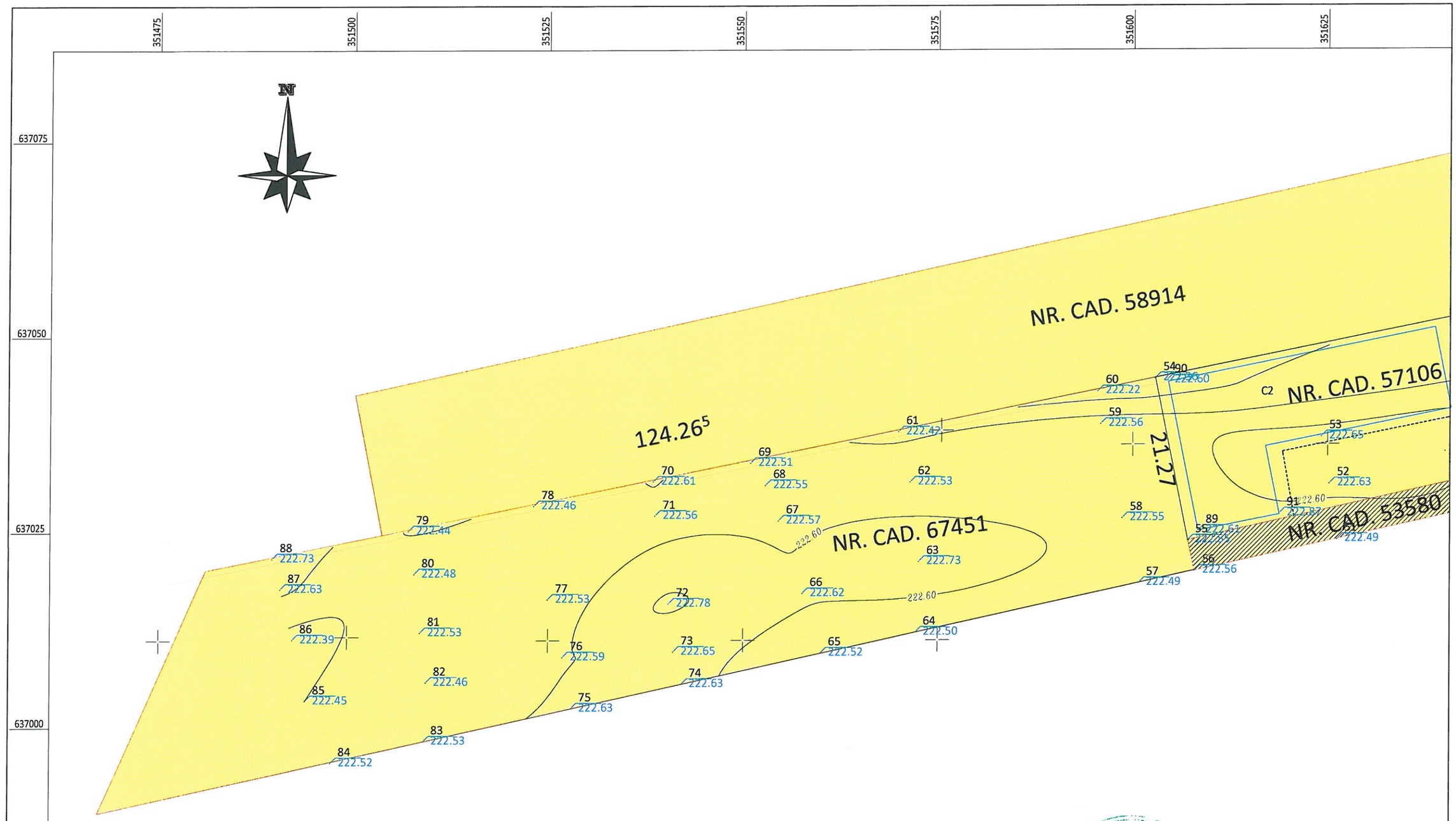
BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	1176	33,22
2	ZONA DE CIRCULATIE - PARCARI, DRUMURI	-	-	1113	31,44
3	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI	-	-	1130	31,92
4	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITATRE	-	-	121	3,42
5	TEREN NEAMENAJAT (ARABIL)	3540	100	-	-
	TOTAL	3540	100	3540	100.00

RUR Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN arhitect DE REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ TEHNO INSTAL S.R.L. ZALĂU-ROMÂNIA

PROIECTANT: **B.I.A. - Carmen Nadasan,** TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006 *PROIECTANT SPECIALITATE:* ***S.C. TEHNOINSTAL S.R.L.,*** Zalau, CUI RO4290896				Beneficiar: ***GÎRBE VALERIA*** Amplasament: *PUZ - ȘES EMAILAȚI mun. ZALĂU, jud. SALAJ*		*PROIECT NR. 10/2017*
SPECIFICATIE	*NUME*	*SEMNATURA*	*SCARA 1: 500*	*TITLU PROIECT*	*CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE UTILAJE AGRICOLE*	*FAZA PUD*
SEF PROIECT	*arh. NADASAN Carmen*					
URBANISM	*arh. NADASAN Carmen*		*DATA 02/2018*	*TITLU PLANSA*	**REGLEMENTĂRI EDILITARE**	*PLANSA U04*
PR. SPECIALITATE	*ing. TAUT Viorel*					



TEREN PROPRIETATE PRIVATA
PERSOANE FIZICE SAU JURUDICE

DRUM PRIVAT DE ACCES

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

birou individual de arhitectura
arh. CARMEN NĂDĂȘAN
Zalau - România

PROIECTANT: **B.I.A. - Carmen Nadasan** TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: ***GÎRBE VALERIA*** Amplasament: *PUZ - SES EMAILAȚI* *mun. ZALĂU, jud. SĂLAJ*		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE UTILAJE AGRICOLE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen					
URBANISM	arh. NADASAN Carmen		DATA 09/2017	TITLU PLANSA	**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**	PLANSA U05
PROIECTAT	arh. NADASAN Carmen					