



**MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL**

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



HOTĂRÂREA NR. 75

din 22 martie 2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE", în Municipiul Zalău, str.Mihai Eminescu nr.20, investitori HULUBAN LĂCRIMIOARA și HULUBAN FLORIN

Consiliul local al municipiului Zalău; Având în vedere: Referatul Direcției de Urbanism –Arhitect șef nr.7850/8.12.2017,

În conformitate cu prevederile art.25,45 lit.c,48,49,50,56 alin.6 și 57 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare, ale Ordinului Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism si ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Zalău nr.57/21.03.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”;

Văzând Certificatul de urbanism nr. 989/08.08.2017, Documentația tehnică de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ***"CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE"***, în Municipiul Zalău, str.Mihai Eminescu nr.20, investitori ***HULUBAN LĂCRIMIOARA și HULUBAN FLORIN***,

Avizele obținute pentru documentația tehnică de urbanism PUD: Aviz favorabil Telekom România Communications S.A. nr. 220/30.08.2017; Aviz favorabil DELGAZ GRID S.A. nr. 238369/07.09.2017; Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A.–Sucursala Sălaj din 13.09.2017; Decizia etapei de încadrare a planului nr. 5012/01.09.2017 – Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj; Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A. nr. 60601704456 din 13.09.2017; Aviz favorabil S.C. Bratner Environment S.R.L. nr. 1248 din 13.09.2017 cu condiția încheierii contractului de salubritate; Aviz de începere a lucrărilor emis de O.C.P.I. Sălaj nr. 1364/2017; Punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Porolissum” al jud. Sălaj nr. 1127/17/SU-SJ/06.09.2017; Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan la scară 1:2000, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj nr. 23685/20.07.2016; Studiu geotehnic elaborat de S.C. Bader Prod Com S.R.L. Zalău (Proiect /2016); Aviz nr.12 din 08.12.2017 a Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a teritoriului Zalău.

Rapoartele Informării publicului și consultării proprietarilor parcelelor vecine cu nr.77.979/6.12.2017 respectiv nr. 13080/26.02.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 8/15.03.2018.

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE", în Municipiul Zalău, str.Mihai Eminescu nr.20 ce constituie Anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre, documentație de urbanism elaborată de investitorii HULUBAN LĂCRIMIOARA și HULUBAN FLORIN și întocmită de B.I.A. Carmen Nădășan.

Art.2. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism prevăzută la art.1 este de 3 ani de la data aprobării acesteia cu posibilitatea prelungirii acesteia prin hotărâre a consiliului local, până la data aprobării noului PUG.

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

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

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIRE PROIECT: PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE

AMPLASAMENT: STR. MIHAI EMINESCU NR.20, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ

BENEFICIAR: HULUBAN LĂCRIMIOARA ȘI HULUBAN FLORIN

PROIECTANT: BIA – Carmen Nădășan

Nr.PROIECT: 09/2017

DATA ELABERĂRII PROIECTULUI: iulie 2017



OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice, pentru Modificare soluție casă familială D+P+1E, Autorizată cu Ac Nr.147 din 14.03.2017, în locuință cu trei apartamente, în vederea obținerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău și construirea în etapa II a unei noi clădiri cu locuințe smicollective, cu respectarea indicatorilor urbanistici.

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

Amplasamentul lucrării este situat în Zalău, pe str. Mihai Eminescu nr.20.

Terenul intravilan pe care se construiește investiția, este proprietate privată a familiei Huluban Florin și Lăcrimioara.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului.

Investitorul își propune modificarea soluției casă familială D+P+1E autorizată cu AC nr.147 din 14.03.2017, în locuință cu trei apartamente, precum și o noua locuință semicollectivă în etapa II, după desființarea celor existente, construite în 1960.

Beneficiarul va obține Certificatul de Urbanism în vederea elaborării PUD.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția, se realizează pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în Zalău, pe str. Mihai Eminescu nr.20, colț cu str. Nicolae Bălcescu.

Terenul de tip "colț", are un front de 50,60 m la str. Mihai Eminescu din care se face accesul pe parcelă și 7,25 m la str. Nicolae Bălcescu.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Zalău, folosința actuală fiind curți construcții și teren arabil intravilan.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată a familiei Huluban, conform CF nr.64798 și nr. cadastral 64798 în suprafață totală de 1137 mp.

Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Conform PUG amplasamentul este situat în zonă de locuințe individuale/semicolective (max. 3 apartamente) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P-D+P+M/P+1E. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a municipiului.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUG.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în partea de sud-vest a mun. Zalău, pe str. Mihai Eminescu, nr.20, colț cu str. Nicolae Bălcescu.

Accesul principal spre zona amplasamentului se realizează din str. Mihai Eminescu (din direcția est).

În prezent străzile sus menționate au lățimea carosabilului de aprox. 5,50 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbrăcăminte din asfalt, necesitând lucrări de modernizare.

SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil poligonal, cu front de 50,60 m la str. Mihai Eminescu (spre est) și un front de 7,25 m la str. Nicolae Bălcescu (spre nord), și cu o adâncime maximă de 34,70 m pe direcția est-vest, având suprafața totală de 1137 mp.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la est str. Mihai Eminescu
- la nord str. Nicolae Bălcescu
- la nord-vest proprietate privată Erdodi Istvan
- la sud-vest proprietate privată Oprea M.

Zona studiată este ocupată de locuințe (curți construcții), străzi (domeniu public). Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din plasă de sârmă, porți la accese).



SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat este ocupat în prezent de trei corpuri de clădiri, dintre care o locuință parter din zidărie de cărămidă și doua anexe din lemn (șopron și garaj), toate construite în 1960.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a desființa construcțiile existente, cu intenția de a mai construi un corp de clădire într-o etapă viitoare.

CARACTERUL ZONEI

Conform PUG amplasamentul este situat în zonă de locuințe individuale/semicolective (max. 3 apartamente) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P-D+P+M/P+1E. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a municipiului.

Propunerea beneficiarului corespunde prevederilor RLU aferent PUG.

DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcții de locuințe cu regim de înălțime parter și P+1E respectiv D+P+1E sau D+P+M pe terenurile situate în pantă, precum și anexele acestora.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEȚE OCUPATE

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

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

CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologic, amplasamentul este situat în bazinul hidrografic superior al râului Valea Zalăului, pe malul drept în zona mediană a versantului.

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Stratificația terenului evidențiată în urma forajului efectuat este:

- între 0,00 – 0,30 m s-a interceptat un strat de sol fertil cenușiu;
- între 0,30 – 1,60 m s-a interceptat un strat de argilă galben cenușie plastic vârtosă cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mari;
- între 1,60 – 2,50 m s-a interceptat un strat de argilă galben cenușie , plastic vârtosă și compresibilitate redusă;
- între 2,50 – 3,40 m s-a interceptat un strat de argilă vârtosă (benzi cenușii în alternanță cu benzi cafenii și vineții) plastic vârtosă și compresibilitate redusă;
- între 3,40 – 4,20 m s-a interceptat un strat de argilă cenușie cu aspect marnos, tare și șistosă, plastic vârtosă

ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicarea topografică a zonei se poate observa că terenul are o pantă din str. Mihai Eminescu spre adâncimea terenului de cca 15% .

ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nu s-a interceptat apă subterană până la adâncimea de 4,20 m la care s-a forat.

Din datele deținute de la alte lucrări din zonă, apa subterană prezintă agresivitate carbonică.

PARAMETRII SEISMICI

Conform zonării seismice după Normativul P 100-92, situl se încadrează în zona "F" ($K_s=0,10$; $T_c=0,7$ sec.)

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE, etc.)

Terenul studiat este ocupat în prezent de trei corpuri de clădiri, dintre care o locuință parter din zidărie de cărămidă și două anexe din lemn (șopron și garaj), toate construite în 1960.

La elaborarea PUD s-a avut în vedere dorința proprietarului de a desființa construcțiile existente, cu intenția de a mai construi un corp de clădire într-o etapă viitoare.

În vecinătatea zonei studiate sunt amplasate construcții de locuințe cu regim de înălțime parter și P+1E respectiv D+P+1E sau D+P+M pe terenurile situate în pantă, precum și anexele acestora

ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Pe străzile adiacente sunt în funcțiune rețele de apă potabilă.

Canalizarea menajeră

Rețea publică de canalizare există pe străzile învecinate.

Canalizare pluvială

Apele pluviale din zonă sunt canalizate (în aval) la rețeaua de pe strada Nicolae Bălcescu.

Alimentare cu energie electrică

Pe străzile existente există linii electrice aeriene de joasă tensiune, care alimentează casele de pe fronturile acestora. Ele asigură și iluminatul public.

Alimentare cu gaze naturale

În zona de amplasament există rețea de alimentare cu gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice, pentru Modificare soluție casă familială D+P+1E, Autorizată cu Ac Nr.147 din 14.03.2017, în locuință cu trei apartamente, în vederea obținerii aprobării de către Consiliul Local al municipiului Zalău.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu propune pe amplasamentul studiat realizarea următoarelor facilități necesare unei locuințe cu trei apartamente (semicolectivă):

platforme, accese, parcări;
trotoare
racorduri edilitare, rețele de incintă
spații verzi - amenajări exterioare

FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR

Amplasarea construcției propuse este în concordanță cu proiectul autorizat. Funcționalitatea sa urmează să a fi modificată și anume din casa familială în locuință cu trei apartamente, astfel: un apartament la demisol și două apartamente cuplate tip duplex (la parter și etaj).

Clădirea va fi realizată pe variantă tradițională – cu o structură de rezistență de zidărie și cadre de beton, în regim D+P+1E. Clădirea va adăposti funcțiuni aferente locuirii.



Structura de rezistență va avea o deschidere de 17,00 m și o lățime de 9,50 m, pe structura din cadre de beton cu închideri din cărămidă, planșee din beton armat, compartimentări din zidărie, respectiv pereți din rigips și acoperire tip șarpantă lemn, cu invelitoare din țiglă metalică, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Tâmplăria va fi din tâmplărie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare și exterioare, sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea fi dotată cu instalație interioară completă, respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu centrală termică proprie pe gaz, canalizare menajeră și pluvială.

Platformele de parcare și accesele vor avea infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din pavaje decorative și beton rutier.

PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Proiectul face referire la investiția aflată în construcție, pentru care se dorește modificarea soluției autorizate din “Casă familială D+P+1E”, în “Locuință cu trei apartamente” (D+P+1E).

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Mihai Eminescu.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează str. Mihai Eminescu și aleea carosabilă propusă în partea dreaptă a construcției.

Accesul auto pe aleea propusă va avea lățimea de min. 3,00 m, cu racordare la carosabilul stradal.

INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea și amenajarea investiției și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele tradiționale utilizate și prin regimul de înălțime propus.

PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Ca intervenții la construcțiile existente în cadrul zonei studiate se menționează propunerea de dezafectare a construcțiilor existente, edificate în 1960.

MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente de pe str. Mihai Eminescu.

PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

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

CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

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

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

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

SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

Se prevăd plantări de gazon, arbuști decorative și pomi fructiferi.

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este în pantă de aproximativ 12%. Profilul transversal caracteristic (1-1) este cuprins în planșa nr.03 – Reglementări urbanistice.

LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Incinta existentă necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Clădirea propusă va avea cota $\pm 0,00$ la cota 291,50 m, cu min. 30 cm peste cota trotuarului străzii.

Cota terenului din curte va fi la -3,50 m.

Se propune construirea unui zid de sprijin spre strada Mihai Eminescu.

REGIMUL DE CONSTRUIRE ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate. Implantarea construcțiilor se face prin aliniere la 5,50 m față de limita de proprietate spre str. Mihai Eminescu.

ALINIAMENT OBLIGATORIU pentru construcții:

Construcția se va amplasa pe aliniamentul situat la distanța min. de 5,50 m față de fronturile stradale, distanța cea mai apropiată de limita din stânga este de 1,30 m.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus va avea regim de înălțime D+P+1E:

Înălțimea la streșină va fi de +5,40 m de la cota $\pm 0,00$ și +6,90 m la coamă față de cota $\pm 0,00$.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este:

Suprafața teren = 1137 mp

Procent max. de ocupare = 25%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul max. de utilizare = 0,60



ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Prin prezentul proiect se propune asigurarea tuturor utilităților necesare unei bune funcționări a construcției.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apă, existentă pe strada Mihai Eminescu, printr-un branșament din țevă de polietilenă.

Branșamentul de apă va avea lungimea de cca. 7,00 m, va fi pozat subteran la adâncimea de min. 0,90 m, sub adâncimea de îngheț și se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate.

Căminul de apometru, se va executa conform STAS 6002/88, amplasat în spațiul verde de la limita străzii Mihai Eminescu.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, în rețeaua de canalizare existentă pe strada Nicolae Bălcescu. Racordurile de canalizare se vor executa din tuburi de PVC.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe clădire și de pe teren, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate la canalul pluvial stradal din str. Nicolae Bălcescu.

Instalații de stins incendiu

Conform Normativ I9/1994, articol 14.52 pentru stingerea din interior a incendiului, nu sunt necesari hidranți interiori.

Conform STAS 1478/90, tabel 21, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 5 l/s, care poate fi asigurat de la rețeaua stradală, prin hidrant subteran.

Alimentare cu energie electrică

Clădirea va avea o suprafață desfășurată de 483,87mp care va fi compusă din trei apartamente: un apartament la demisol și două duplexuri cuplate la parter și etaj.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorului se va realiza din linia electrică de joasă tensiune de pe strada Mihai Eminescu, de la stâlpul situat în dreptul amplasamentului. Branșamentul se va realiza prin racord subteran de joasă tensiune și cablu montat pe clădire până la firida de branșament a consumatorului.

Instalațiile electrice interioare se vor alimenta din tablouri de distribuție echipate cu siguranțe automate, protejate în cutii metalice.

Iluminatul se va realiza cu corpuri fluorescente și cu corpuri incandescente. Prizele vor fi cu contact de protecție. Circuitele se vor realiza cu cabluri din Cu flexibil protejate în tuburi din PVC montate în tencuială și pe tavane.

Toate instalațiile electrice se vor lega la o priză de pământ, a cărei rezistență de dispersie va fi mai mică de 4 Ω .

Iluminatul exterior în jurul noii clădiri se va realiza cu corpuri fluorescente cu vapori de mercur amplasați pe fațadele clădirii alimentați printr-un circuit separat.

Elementele necesare execuției instalațiilor electrice vor fi detaliate la faza următoare de proiectare.

Rețele termice

Alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră se va face prin racordarea centralelor din fiecare apartament la rețeaua de gaze naturale aflată pe strada Mihai Eminescu.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul și platforma carosabilă proiectate în incintă, asigură accesul rutier la aceasta, și la parcare a autoturismelor locatarilor.

Platforme carosabile, accese

Platforma carosabilă proiectată este alcătuită din:

- acces carosabil – racordări la stradă
- parcări atât la str. M. Eminescu (5), cât și în spatele construcției (3), toate amplasate pe proprietatea beneficiarului.

Racordul carosabil proiectat asigură accesul în incintă.

Parcaje

Pentru asigurarea exploatarei în bune condiții a construcției s-au prevăzut un număr total de 6 parcări. Structura platformei de parcare se va putea realiza pe

sistemul platformei de descărcare descris mai sus, sau în variantă de dale prefabricate cu interspații gazonate.

Trotuare

În jurul clădirii se vor amenaja trotuare de 0,90-1,50 m lățime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm pe suport de balast și nisip. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2,0%.

Împrejmuiri

Se propune realizarea unei împrejmuiri de tip opac, pentru protecția vecinătăților. Se pot realiza garduri din elemente prefabricate din beton, sau din zidărie din blocuri mici de beton de h=2,00 m pe limitele laterale și posterioară. Pe latura la stradă nu se propune gard.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULU STUDIAT

Nr. Crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona aferentă construcțiilor	109,00	9,59	271,00	23,84
2	Zona de circulație – drum, parcuri și alei	-	-	270,00	23,74
3	Spații verzi amenajate	-	-	566,00	49,78
4	Zona echipării edilitare	-	-	30,00	2,64
5	Curte	276,00	24,27	-	-
6	Teren neamenajat (arabil în CF)	752,00	66,14	-	-
TOTAL		1137,00	100,00	1137,00	100,00

5. CONCLUZII

CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Planul Urbanistic de Detaliu reglementează din punct de vedere urbanistic parcela studiată, astfel încât construcția propusă să poată funcționa ca locuință semicolectivă cu trei apartamente care să dispună de toate utilitățile și facilitățile necesare.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

Nr. crt. CATEGORIA DE LUCRĂRI

- Eliberare amplasament
- Echipare edilitară-racorduri: apă, energie electrică, canalizare, gaz.

- Construcție autorizată și construcție propusă în etapa II
- Platforme și trotuare în incintă
- Realizare accese carosabile, parări
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (P.T. –D.E.).

După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău, investitorul pe baza Certificatului de urbanism emis va putea trece la fazele următoare de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire.

Întocmit,
Arh. Carmen Nădășan



suprapunere P.O.G. 2010 Zehn

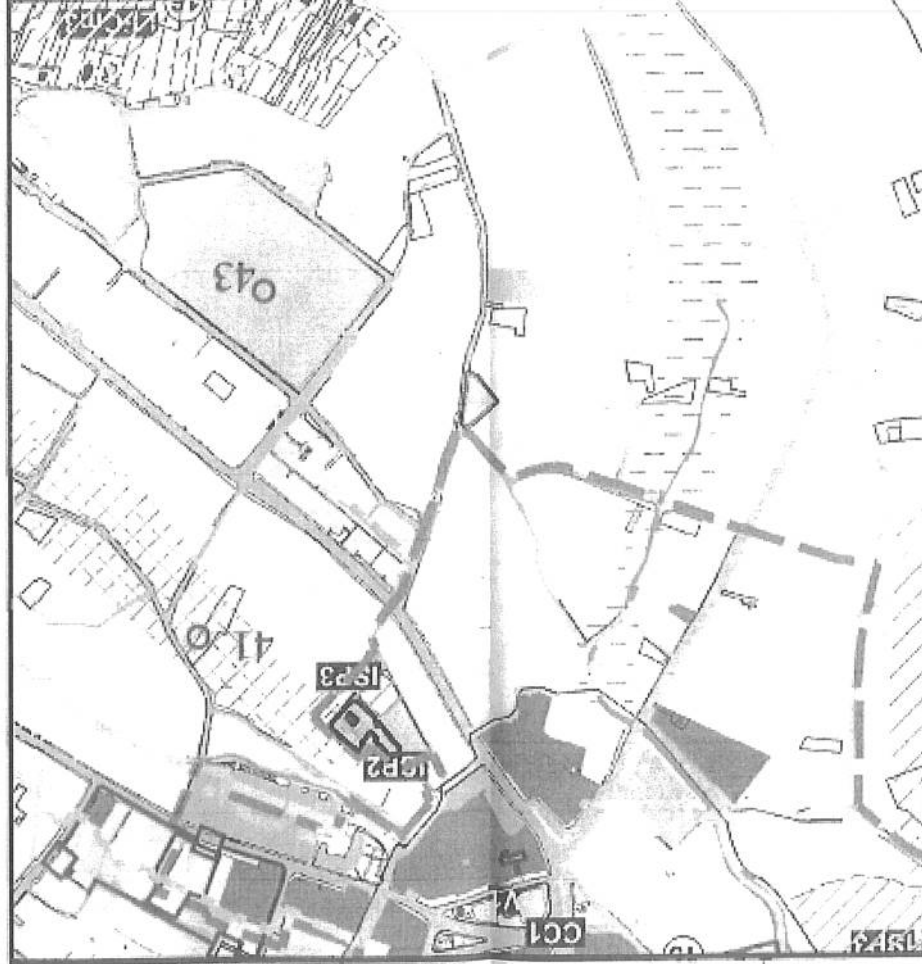
000 571 7JH25

Conform documentului analizat, proiectul de

Mr. and Mrs. 6-1798	Alexander Gordon
---------------------	------------------

RECEIVED

2022 JUL 19



Legenda

Central Government Customs
Date: 20.03.2016

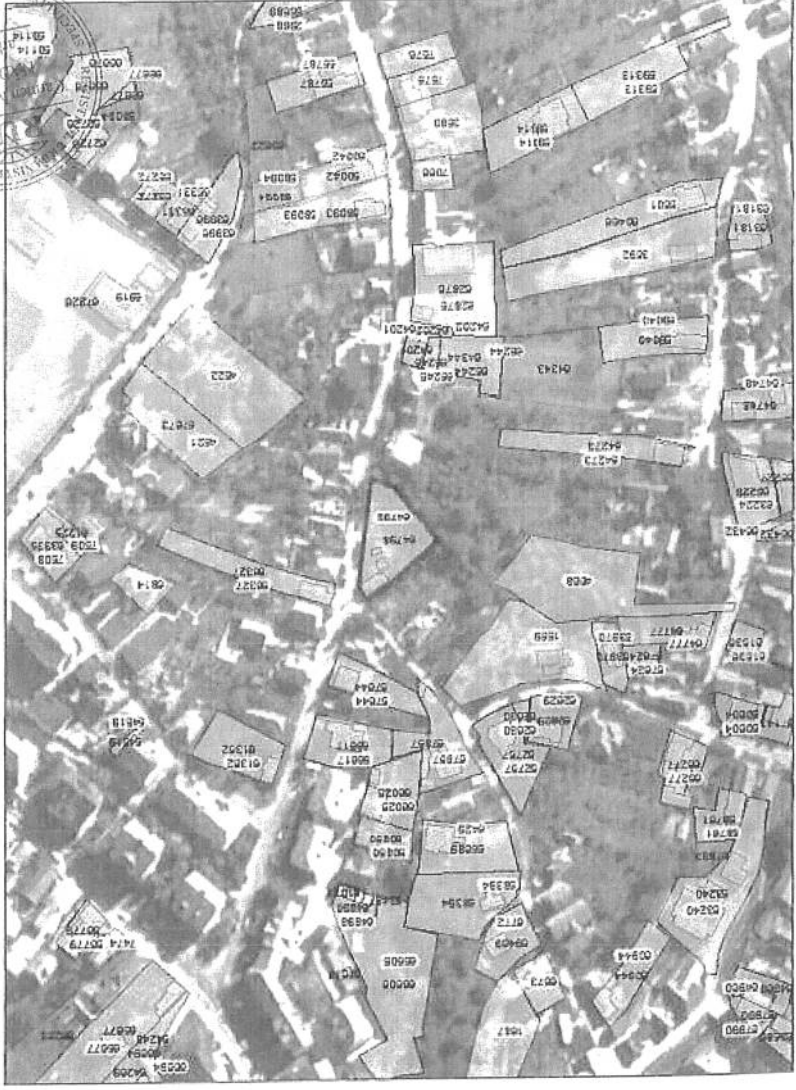
940230 DE 7401

PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalău, CUI 20219006	NUME	a/h. NADASAN Carmen	SIGNATURA	SCARA	PROIECT	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANSA UOI
		a/h. NADASAN Carmen		1:5000 1:2000	MIU PROIECT	CONSTRUIRE LOCURINTE SEMICOLECTIVE	FZA PUD
		a/h. NADASAN Carmen		DATA Iulie/2017	MIU PLANSA	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANSA UOI

Date: 19.07.2017

1:2.000

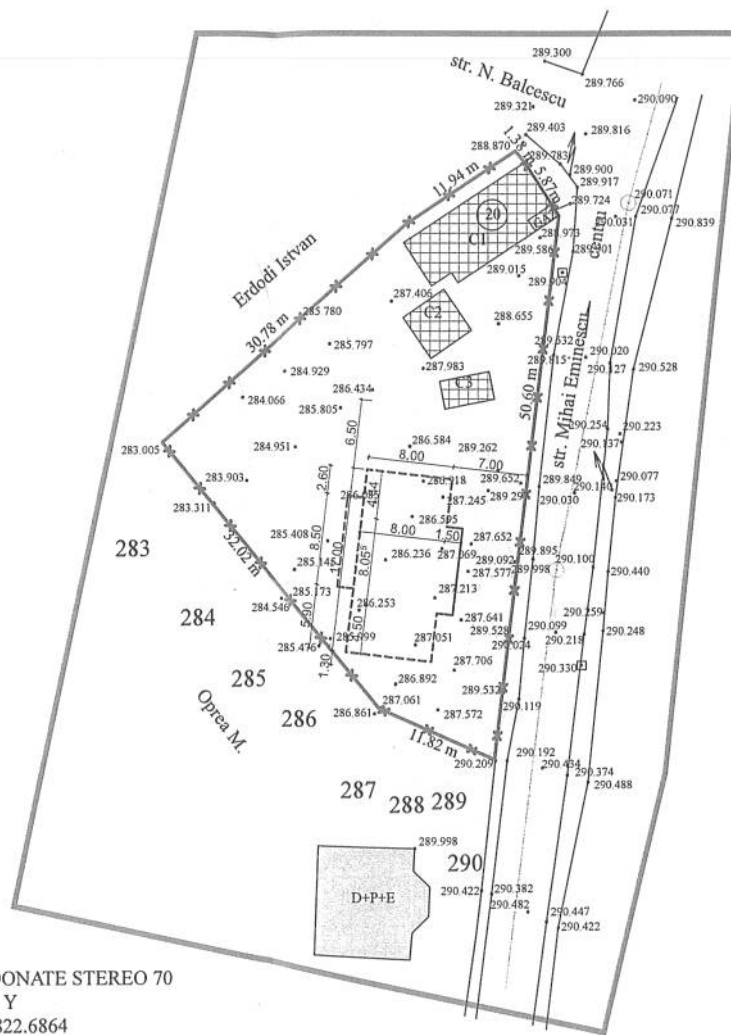
Extras din Planul Cadastral Zala_u-map



PLAN DE SITUATIE

CU IMOBILUL DIN INTRAVILANUL LOC. ZALAU, ÎNSCRIS IN CF 64798
PROPRIETAR HULUBAN FLORIN SI HULUBAN LACRIMIOARA

SCARA 1:500



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- *— LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETATE
- 202.0139 - COTE
- CURBE DE NIVEL
- - CANAL MENAJER
- RETEA GAZ
- - RETEA CANALIZARE MENAJERĂ
- ▤ - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELĂ
- ⚡ - STALP CURENT ELECTRIC
- ▤ - FUNDATIE CLADIREA AUTORIZATA AC 147/20.06.2017
- ▤ - CONSTRUCTIE ÎNVECINATĂ

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1137,00 mp
Suprafata cladiri existente = 109,00 mp
Suprafata cladire autorizata = 161,00 mp
POT existent = 9,59 % CUT existent = 0,10
POT propus = 23,74 % CUT propus = 0,52

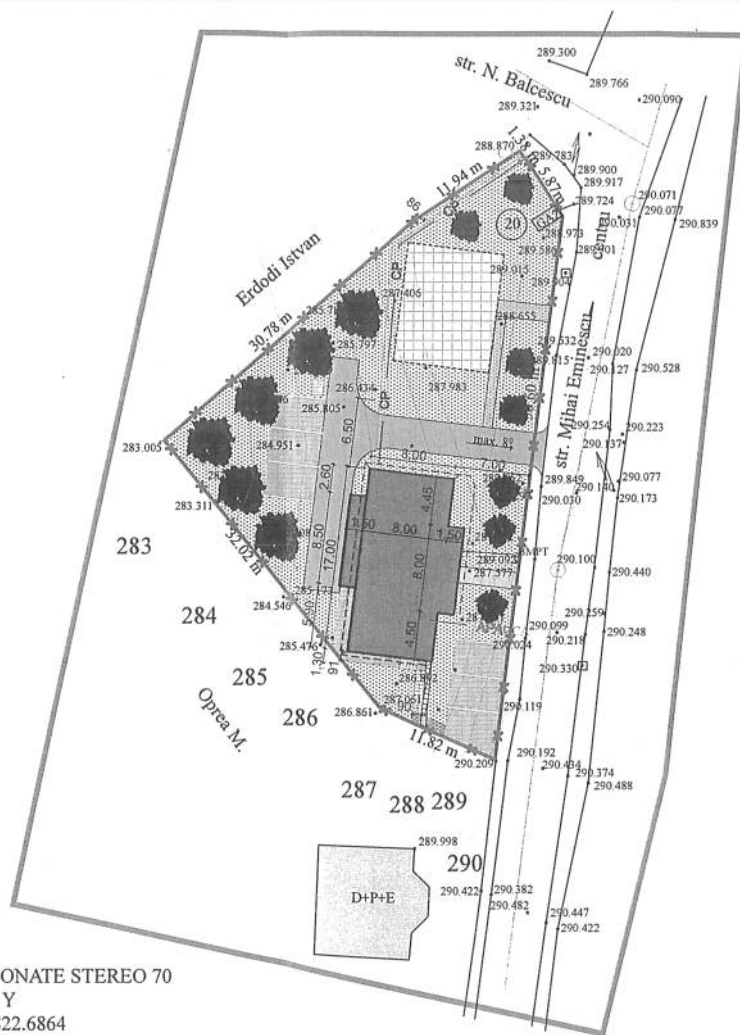
TABEL DE COORDONATE STEREO 70

X	Y
632330.0128	352822.6864
632350.2850	352845.8477
632356.8260	352855.8338
632355.7637	352856.7089
632350.8494	352859.9191
632300.5998	352853.9679
632305.3888	352843.1564
S= 1137 mp	



PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: HULUBAN FLORIN și soția HULUBAN LĂCRIMIOARA Amplasament: str. M. EMINESCU, nr.20, mun. ZALĂU, jud. SALAJ		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>				
URBANISM	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>	DATA Iulie/2017	TITLU PLANSĂ	PLAN SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ U02
RIDICARE TOPO.	ing. SAVU Ovidiu	<i>Ovidiu Savu</i>				

PLAN DE SITUATIE
CU IMOBILUL DIN INTRAVILANUL LOC. ZALAU, ÎNSCRIS IN CF 64798
PROPRIETAR HULUBAN FLORIN SI HULUBAN LACRIMIOARA
SCARA 1:500



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
 - AP^a - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
 - - CANAL MENAJER
 - RETEA GAZ
 - RETEA CANALIZARE MENAJERĂ
 - CP - CANALIZARE PLUVIALĂ
 - ⚡ - STALP CURENT ELECTRIC
 - - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ PRIN PUD
 - ▨ - CONSTRUCȚIE ÎNVECINATĂ
 - ▨ - DALAJ - PARCĂRI, ALEI PIETONALE
 - ▨ - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ ETAPA II
 - ZID DE SPRIJIN
 - STRĂZI EXISTENTE

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUIRII	109	9,59	161+110	23,84
2	ZONA DE CIRCULATIE - PARCARI, DRUMURI SI ALEI	-	-	270	23,74
3	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI	-	-	566	49,78
4	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITATRE	-	-	30	2,64
5	CURȚE	276	24,27	-	-
6	TEREN NEAMENAJAT (ARABIL)	752	66,14	-	-
TOTAL		1137	100	1137	100,00

INDICATORI URBANISTICI

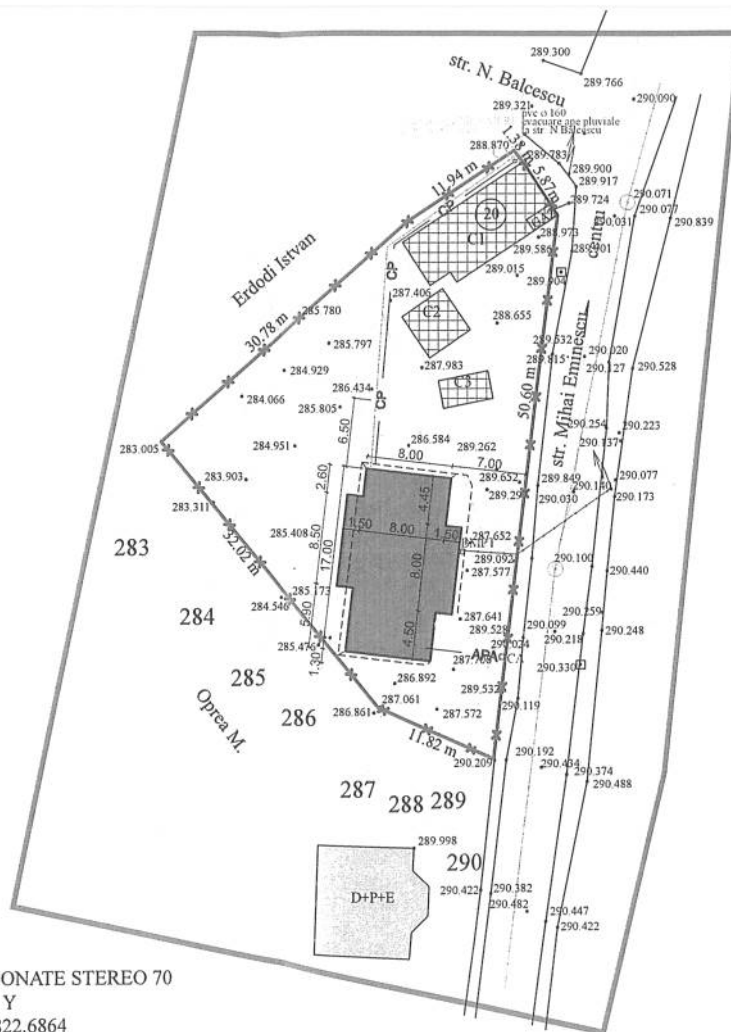
Suprafața teren = 1137,00 mp
 Suprafața clădiri ce se desf. = 109,00 mp
 Suprafața clădire propusă = 161,00 mp
 Suprafața clădire etapa II = 110,00 mp
 POT existent = 9,59 % CUT existent = 0,10
 POT propus = 23,84 % CUT propus = 0,60
 POT max. PUG = 25% CUT max. PUG = 0,60

TABEL DE COORDONATE STEREO 70

X	Y
632330.0128	352822.6864
632350.2850	352845.8477
632356.8260	352855.8338
632355.7637	352856.7089
632350.8494	352859.9191
632300.5998	352853.9679
632305.3888	352843.1564
S= 1137 mp	

PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, ZALĂU TNA 2356 - Zalău, CUI 20219006				Beneficiar: HULUBAN FLORIN și soția HULUBAN LĂCRIMIOARA Amplasament: str. M. EMINESCU, nr.20, mun. ZALĂU, jud. SALAJ		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>				
URBANISM	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>	DATA Iulie/2017	TITLU PLANSA	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANSA 003
DESENAT	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>				

PLAN DE SITUATIE
CU IMOBILUL DIN INTRAVILANUL LOC. ZALAU, ÎNSCRIS IN CF 64798
PROPRIETAR HULUBAN FLORIN SI HULUBAN LACRIMIOARA
SCARA 1:500



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - 202.0139 - COTE
 - CURBE DE NIVEL
 - GAZ
 - CANAL MENAJER
 - RETEA GAZ
 - RETEA CANALIZARE MENAJERĂ
 - CP
 - STALP CURENT ELECTRIC
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
 - CONSTRUCȚII PROPUSE PT. DESFIINȚARE
 - CONSTRUCȚIE ÎNVECINATĂ

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1137,00 mp
 Suprafata cladiri existente = 109,00 mp
 Suprafata cladire propusa = 161,00 mp
 POT existent = 9,59 % CUT existent = 0,10
 POT propus = 23,74 % CUT propus = 0,52

TABEL DE COORDONATE STEREO 70

X	Y
632330.0128	352822.6864
632350.2850	352845.8477
632356.8260	352855.8338
632355.7637	352856.7089
632350.8494	352859.9191
632300.5998	352853.9679
632305.3888	352843.1564
S= 1137 mp	

PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan,
 TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006

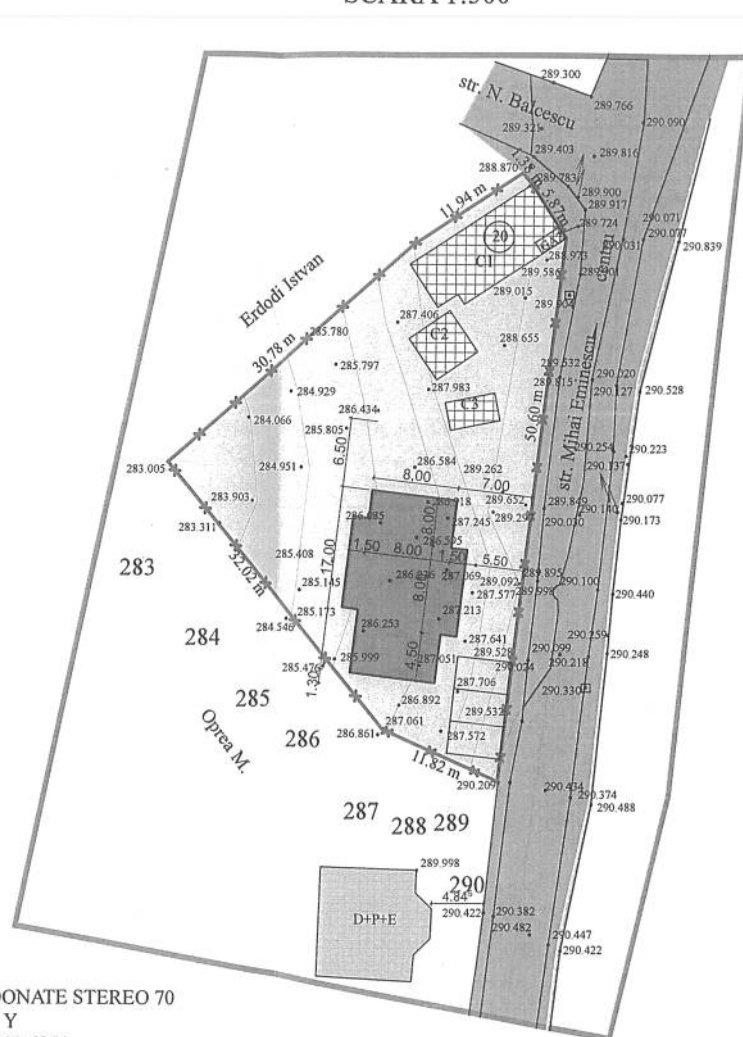
Beneficiar: **HULUBAN FLORIN și soția**
HULUBAN LĂCRIMIOARA
 Amplasament: str. M. EMINESCU, nr.20,
 mun. ZALĂU, jud. SALAJ

PROIECT
 NR. 09/2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU	MODIFICARE SOLUȚIE CASĂ FAMILIALĂ	FAZA
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen	<i>[Signature]</i>	1: 500	PROIECT	D+P+1E CU AC, nr.147 DIN 14.03.2017	PUD
URBANISM	arh. NADASAN Carmen	<i>[Signature]</i>	DATA	PLANSĂ	ÎN LOCUINȚĂ CU 3 APARTAMENTE	PLANSĂ
INSTALATII	ing. PRODAN Vasile		Iulie/2017		REGLEMENTĂRI EDILITARE	U04



PLAN DE SITUATIE
CU IMOBILUL DIN INTRAVILANUL LOC. ZALAU, ÎNSCRIS IN CF 64798
PROPRIETAR HULUBAN FLORIN SI HULUBAN LACRIMIOARA
SCARA 1:500



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- *— LIMITA PROPRIETATE STUDIATĂ
- PROPRIETATE PRIVATA A BENEFICIARILOR
- DOMENIUL PUBLIC - STR. MIHAI EMINESCU
STR. NICOLAE BALCESCU
- ▤ - CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE PTR. DEMOLARE
- - CLADIREA AUTORIZATA AC 147/20.06.2017
- - CONSTRUCTIE INVECINATA

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1137,00 mp
 Suprafata cladiri existente = 109,00 mp
 Suprafata cladire autorizata = 161,00 mp
 POT existent = 9,59 % CUT existent = 0,10
 POT propus = 23,74 % CUT propus = 0,52

TABEL DE COORDONATE STEREO 70

X	Y
632330.0128	352822.6864
632350.2850	352845.8477
632356.8260	352855.8338
632355.7637	352856.7089
632350.8494	352859.9191
632300.5998	352853.9679
632305.3888	352843.1564
S= 1137 mp	



PROIECTANT: B.I.A. - Carmen Nadasan, TNA 2356 - Zalau, CUI 20219006				Beneficiar: HULUBAN FLORIN și soția HULUBAN LĂCRIMIOARA Amplasament: str. M. EMINESCU, nr.20, mun. ZALĂU, jud. SALAJ		PROIECT NR. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	MODIFICARE SOLUTIE CASĂ FAMILIALĂ D+P+1E CU AC,nr.147 DIN 14.03.2017 ÎN LOCUINȚĂ CU 3 APARTAMENTE	FAZA PUD
SEF PROIECT	arh. NADASAN Carmen	<i>Carmen Nadasan</i>				
URBANISM	arh. NADASAN Carmen					
DESENAT	arh. NADASAN Carmen		DATA Iulie/2017	TITLU PLANSĂ	PLAN CU PROPRIETATEA TERENURILOR	PLANSĂ U05



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

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

AUTORIZATIA DE ATESTARE : EIM-04-133/09.05.2005

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

STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE
PENTRU CONSTRUIRE CASĂ FAMILIALĂ D+P+1E
STRADA MIHAI EMINESCU NR. 20
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
BENEFICIAR: HULUBAN FLORIN
ȘI SOȚIA LĂCRĂMIOARA**

**DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**



**ÎNTOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MUREȘAN**

octombrie 2016

STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic
CONSTRUIRE CASĂ FAMILIALĂ D+P+1E
STRADA MIHAI EMINESCU NR.20
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
BENEFICIAR: HULUBAN FLORIN ȘI SOȚIA LĂCRĂMIOARA

C.1 DATE GENERALE

- a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău pe strada Mihai Eminescu nr. 20. CF nr. 64798 și număr cadastral – nr. topo 64798 în suprafață de 1137 mp.

Vecinătăți:

- La nord Erdodi Istvan
 - La sud Oprea M.
 - La est strada M. Eminescu
 - La vest Erdodi și Oprea
- b) Beneficiarul lucrării: Huluban Florin și soția Lăcrămioara din Zalău strada Stanei nr.1A județul Sălaj.
- c) Proiectantul general este SC Comprot SRL strada Avram Iancu nr. 21 bloc R102 ap. 3 Zalău județul 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 și proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice.

- f) Date tehnice furnizate de beneficiar privitoare la sistemele constructive preconizate: fundațiile vor fi continue din beton armat, zidării din blocuri ceramice, acoperiș tip șarpantă pe structură de lemn acoperit cu țiglă sau tablă "Lindab". Peste fundație se va poza radier general din beton armat. Peste demisol, parter și etaj se vor pune centuri din beton armat legate pe verticală cu stâlpișori din beton armat. Peste demisol și parter se vor poza planșee din beton armat.

C.2 DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

- a) Date privind zonarea seismică.

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

- b) Date geologice generale

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

- c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul se găsește în Bazinul Hidrografic superior al Râului Valea Zalăului, pe malul drept al râului, în zona mediană a versantului. Apa subterană apare ca apă de izvoare de coastă la adâncimi de cca. 4-6 m, adâncimi care variază sezonier funcție de cantitatea de precipitații care cad. În zonă sunt și ape de mare

adâncime apărând ca ape arteziene (vezi arteziana de pe strada C.D. Gherea).

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Terenul pe amplasament a funcționat ca arabil iar la ora actuală este fâneață neîngrijită.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la viitoarea casă se face direct din strada Mihai Eminescu, care este o stradă asfaltată. Traficul pe pe strada Mihai Eminescu este mare, mai ales cu automobile, datorită existenței pe stradă a două ateliere mecanice. Vegetația pe amplasament este ierboasă cu puțini copaci, în specal salcâmi . Construcțiile din zona sunt noi și vechi. Cele noi se prezintă bine și nu au fisuri sau crăpături în zidării și fundații iar cele vechi se prezintă precar, avînd fisuri și crăpături în zidării și fundații datorită fundațiilor puțin adânci, a pătrunderii apelor din precipitații sub fundații și datorită trepidațiilor produse de mijloacele auto. În zona sunt rețele de energie electrică, gaz, apă și canalizare.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Nu există risc de alunecări, dar există pericol de ruptură de teren spre amonte spre strada M. Eminescu în momentul în care se vor executa săpăturile la sistematizarea pe verticală și la săpăturile pentru fundații. În capitolul C4 punctul g vom face câteva recomandări pentru a preveni acest fenomen.

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

- a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere și executarea unui foraj manual cu foreza de 4 țoli în zona viitoareii fundații din aval al casei la 4,20 m adâncime.
- b) Forajul s-a executat cu o foreză manuală avînd sapa de 4 țoli cu recoltarea de probe.
- c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 9 - 11 octombrie 2016
- e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului)

Foraj F1

- Între 0,00 – 0,30 m adâncime am interceptat un strat de sol fertil cenușiu.
 - Între 0,30 – 1,60 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben cenușie plastic vâtoasă cu compresibilitate redusă, umflări și contracții mari.
 - Între 1,60 – 2,50 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben cenușie, plastic vâtoasă și compresibilitate redusă.
 - Între 2,50 – 3,40 m adâncime am interceptat un strat de argilă vărgată (benzi cenușii în alternanță cu benzi cafenii și vineții) plastic vâtoasă și compresibilitate redusă.
 - Între 3,40 – 4,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă cenușie cu aspect marnos, tare și sistoasă, plastic vâtoasă.
- f) Nu am interceptat apă subterană până la adîncimea de 4,20 m la care s-a forat.

g) Din datele pe care le deținem de la alte lucrări din zonă, apa subterană prezintă agresivitate carbonică.

C.4 EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

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

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri medii	3 puncte
- Apă subterană:	Fără epuisme	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Risc moderat	3 puncte
Total punctaj		10 puncte

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

Total punctaj 11 puncte

Risc geotehnic moderat, iar categoria geotehnică este 2.

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

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

Terenul pe amplasament este stabil și nu sunt pericole de alunecări de teren (de tipul curgerilor plastice) ci doar de rupturi în timpul executării sistematizării pe verticală și a săpăturilor pentru fundații.

e) Adâncimea și sistemul de fundare recomandate. Fundațiile vor fi continue din beton armat. Talpa fundațiilor va fi cantonată în stratele de argile galben cenușii la cel puțin 1,50 m adâncime față de cota terenului sistematizat (în teren natural).

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

$$I_c = 0,77\%$$

$$e = 0,82$$

$$\phi = 15^\circ$$

$$\gamma = 19,24 \text{ KN/mc}$$

$$c = 22 \text{ Kpa}$$

$$E = 21.000 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflări și contracții mari având:

$$I_p = 36,12 \%$$

$$W_L = 59,03\%$$

$$W_p = 22,91 \%$$

$$U_L = 125\%$$

$$A_2 = 30\%$$

f) Presiunea convențională de bază va fi:

—

$p_{conv} = 220 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile galben cenușii în care se va situa talpa fundațiilor.

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

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

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

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

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

g) Necesitatea îmbunătățirii /consolidării terenului.

Nu sunt necesare alte îmbunătățiri sau consolidări a terenului.

Propunem unele recomandări:

- Înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.
- Toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt (mai ales spre amonte spre strada M. Eminescu)
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eșalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație.
- Imediat după decofrarea elevațiilor golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pământ argilos în straturi de 20-30 cm grosime compactat bine cu maiul de mână.
- Terasamentele rezultate în urma sistematizării pe verticală și a săpăturilor pentru fundații vor fi evacuate în afara amplasamentului obiectivului.
- Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu duze asigurate și preferabil în emisar (spre aval), iar apele menajere vor fi colectate și conduce la canalizarea menajeră de pe strada M. Eminescu.

- Pentru a evita rupturile de teren dinspre strada M. Eminescu propunem executarea în această zonă a unui zid de sprijin de rezistență din beton armat sau a unui zid de sprijin de greutate din rocă vulcanică. Dacă nu, propunem ca la calculul fundației clădirii spre str. M. Eminescu să se țină cont de împingerea pământului din amonte cât și de încărcările cu mijloace auto de transport de pe stradă.
- Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3 m în jurul construcțiilor.

Intocmit,
ing. geolog Victor Mureșan

A circular stamp from the company SC BADER PROD COM SRL, located in ZALAU, SALAJ. The stamp contains the text "SOCIETATEA COMERCIALA", "BADER", "PROD-COM", "Zalau", and "SALAJ".

FIȘA FORAJULUI

Adâncimea de la (m)	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
Adâncimea până la (m)	FORAJ F1						Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriș %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic %	Greutate volumetrică Ys KN/mc	Limita de curgere WI %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	Ø	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
	0,00	0,30	0,30	-	-	Sol cenușiu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	0,30	2,50	2,20	-	-	Argilă galben	1	1,60	-	11	35	54	31,22	36,12	0,77	19,24	59,03	22,91	0,23	0,82	0,83	15	22	210	125	30
	2,50	3,40	0,90	-	-	Argilă prăfoasă vârgată (benzi cenușii în alternanță cu benzi cafelei și vineții)	2	2,50	-	13	35	52	29,16	35,46	0,79	19,20	57,17	21,71	0,21	0,81	0,82	15	20	200	-	-
3,40	4,20	0,80	-	-	Argilă prăfoasă vârgată (benzi cenușii în alternanță cu benzi cafelei și vineții)	3	3,30	-	22	41	37	28,06	27,25	0,75	18,86	48,49	21,24	0,25	0,78	0,75	16	15	220	-	-	
3,40	4,20	0,80	-	-	Argilă cenușie cu aspect marnos tare și stoasă	4	4,20	-	8	30	62	22,30	16,64	0,95	19,74	38,10	21,46	0,05	0,62	0,96	19	90	-	-	-	

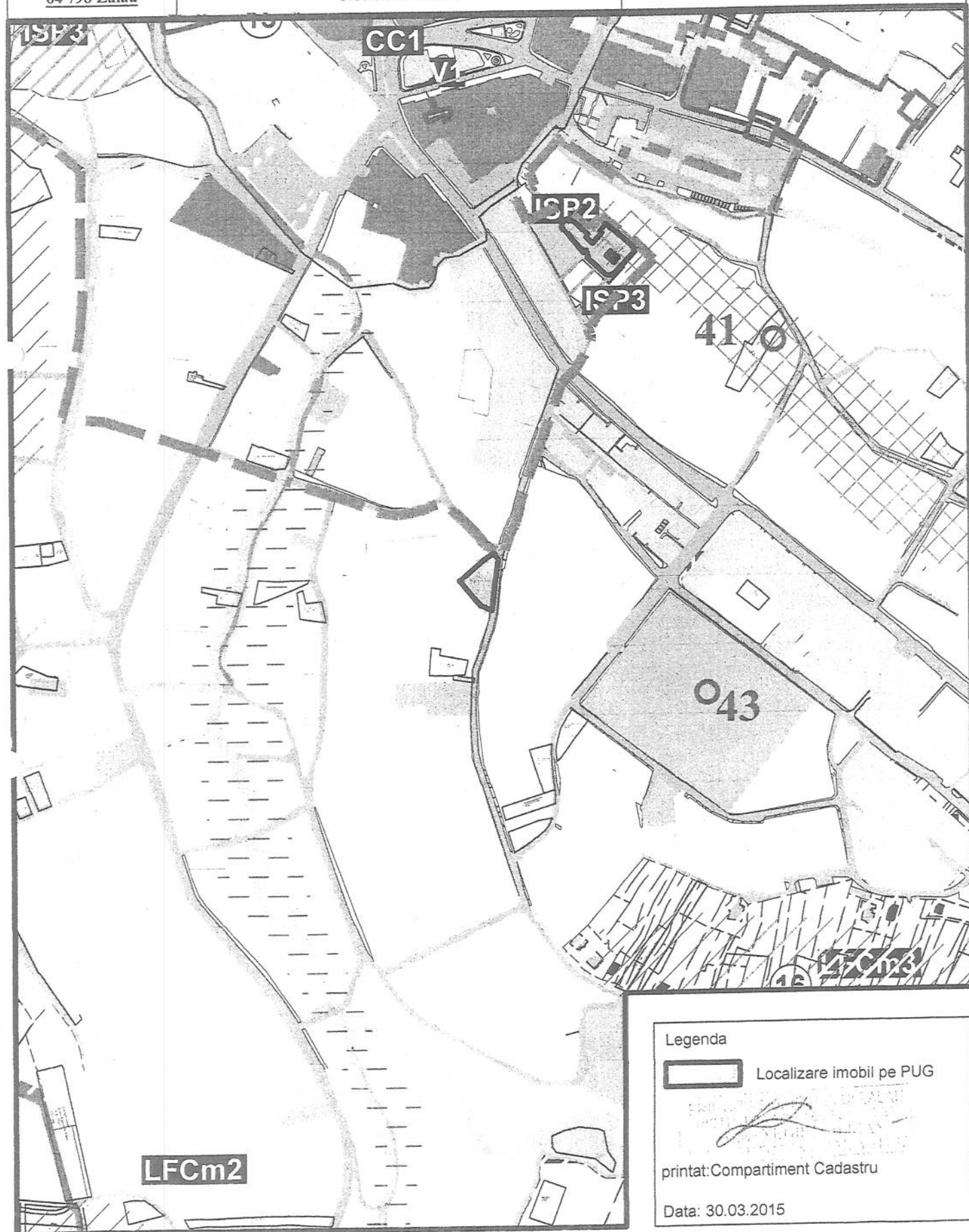


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

suprapunere P.U.G. 2010 Zalău

scara 1:5 000

Carte Funciara	Nr. Top/CAD	Conform documentatiei cadastrale intocmita de persoana autorizata:
64 798 Zalau	Nr. cad. 64798	Alexandru Gordea



Legenda

 Localizare imobil pe PUG

printat: Compartiment Cadastru

Data: 30.03.2015

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE



BENEFICIAR: HULUBAN LĂCRIMIOARA ȘI HULUBAN FLORIN

AMPLASAMENT: STR. MIHAI EMINESCU NR.20, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ

DATA ELABORĂRII: 07.2017



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

Nr. 5012/01.09.2017

Către,

HULUBAN FLORIN si HULUBAN LACRIMIOARA
Mun. Zalau, jud. Salaj

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 5012/30.08.2017 va informam ca in conformitate cu circulara MMAP nr. 13554/16.05.2016 „**ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE**”, propus a fi realizat in mun. Zalau, str.M. Eminescu, nr. 20,

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

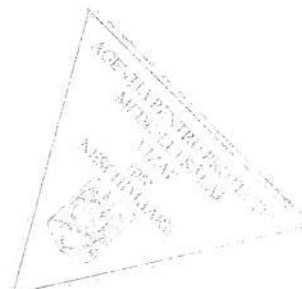
Întocmit,
Ing. Steliana Banea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64798 Zalau

Nr. cerere	38922
Ziua	09
Luna	11
Anul	2017

Cod verificare



100053068323

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:927

Nr. topografic:1117.1104/a

Adresa: Loc. Zalau, Str Mihai Eminescu, Nr. 20, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64798	1.137	curte si gradina

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64798-C1	Loc. Zalau, Str Mihai Eminescu, Nr. 20, Jud. Salaj	S. construita la sol:76 mp; CASA DE LOCUIT -P, CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 76 MP
A1.2	64798-C2	Loc. Zalau, Str Mihai Eminescu, Nr. 20, Jud. Salaj	S. construita la sol:21 mp; SOPRON, CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 21 MP
A1.3	64798-C3	Loc. Zalau, Str Mihai Eminescu, Nr. 20, Jud. Salaj	S. construita la sol:12 mp; GARAJ, CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 12 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
4165 / 13/02/2015			
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 324, din 13/02/2015 emis de NP Majer Gabriela;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) HULUBAN FLORIN , și soția 2) HULUBAN LĂCRIMIOARA	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) HULUBAN FLORIN , și soția 2) HULUBAN LĂCRIMIOARA	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

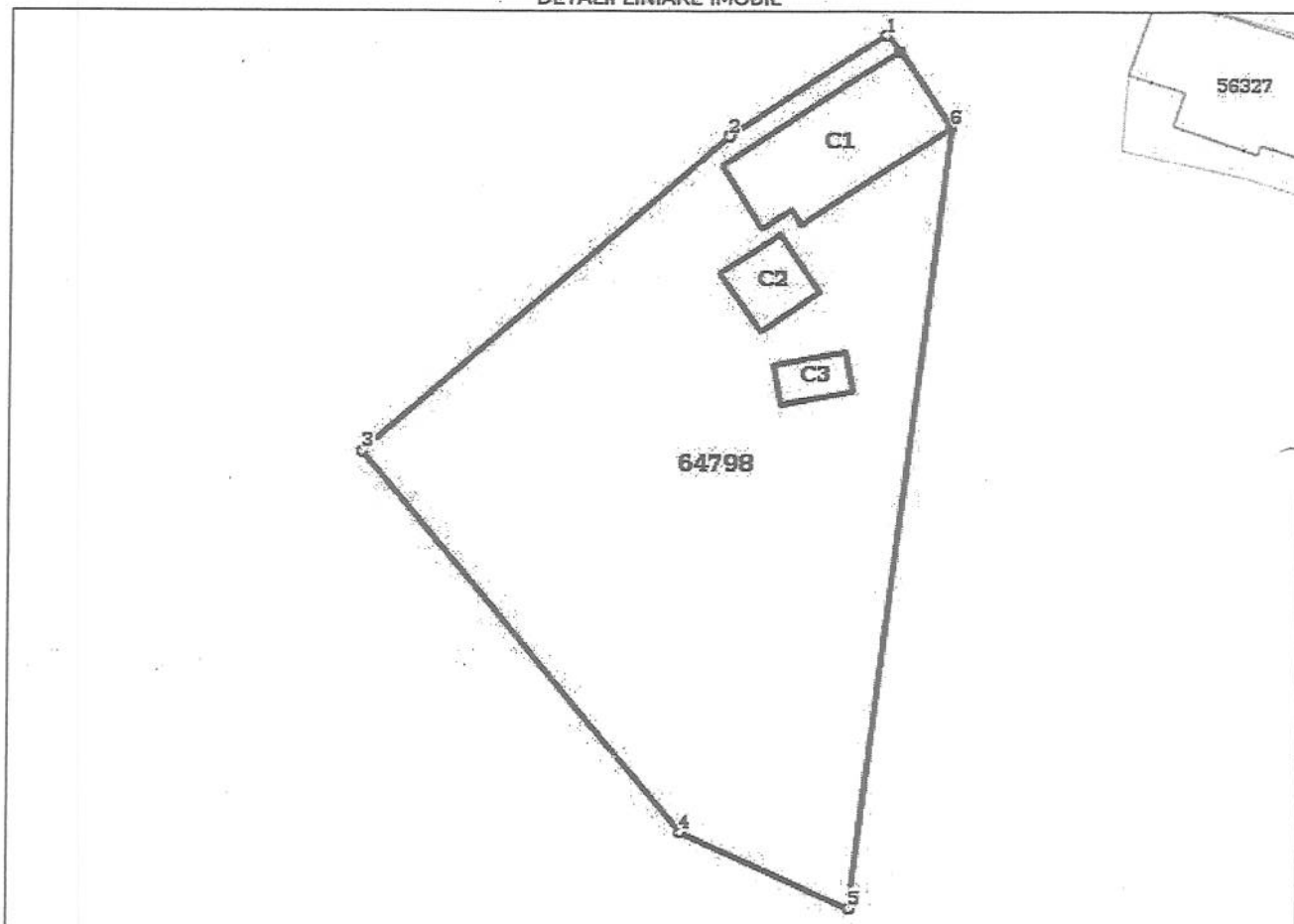
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64798	1.137	curte si gradina

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	385	-	-	1117	PARTIAL IMPREJMUIT
2	arabil	DA	752	-	-	1104/a	PARTIAL IMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64798-C1	construcții de locuințe	76	Cu acte	S. construită la sol: 76 mp; CASA DE LOCUIT -P, CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 76 MP
A1.2	64798-C2	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol: 21 mp; SOPRON, CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 21 MP
A1.3	64798-C3	construcții anexa	12	Cu acte	S. construită la sol: 12 mp; GARAJ, CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1960, S CONSTRUITA DESFASURATA = 12 MP



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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.938
2	3	30.78
3	4	32.021
4	5	11.825
5	6	50.6
6	7	5.87
7	1	1.376

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.182340/09-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

10-11-2017

Data eliberării,

/ /

13. NOV. 2017

Asistent Registrator,
CLAUDIA - DIANA POP

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. top. **64798**

Suprafata masurata a imobilului (mp)

Adresa imobilului

1137

loc. Zalau, str. M. Eminescu, nr.20, jud.Salaj - teren intravilan

Cartea funciara nr.

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

Zalau



Erdodi Istvan

30.78

11.94

1

11.38

2

5.87

3

C1

9

8

Cc

21

30

C3

31

32

33

22

23

10

11

7

6

5

4

11.82

50.60

Str. M. Eminescu

632400

332900

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **989** din **08. AUG. 2017**
Arhitect șef

19. MAR 2015

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexă la autorizația de construire
desființare

Nr. **147** din **14.03.2014**

Arhitect șef

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. **760** din **20. IUN. 2017**

Arhitect șef

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentuni
1	Cc	385	Teren intravilan- partial imprejmuit
2	A	752	Teren intravilan- partial imprejmuit
TOTAL		1137	

B. Date referitoare la constructii

Cod const.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	76	casa de locuit-P, construita din caramida in anul 1960, S construita desfasurata = 76 mp
C2	CA	21	Sopron, construit din lemn, in anul 1960, S construita desfasurata = 21 mp
C3	CA	12	Garaj, construit din lemn, in anul 1960, S construita desfasurata = 12 mp
TOTAL		109	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1137 mp

Suprafata din act. cadastru = 1137 mp

Executant : Gordea Alexandru

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

Semnatura si stampila



Inspector

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si paraf





COMPANIA DE APĂ
SOMEȘ S.A.



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

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALAU

B.I.A. - Carmen Nădășan
(DENUMIRE PROIECTANT)

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

FIȘA TEHNICĂ

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire ELABORARE PAD - GESH - locuiente semi colective
2. - Amplasament Folceni, ȘN. Mihai Flămăieș Nr. 20
3. - Beneficiar HOLUBAN FLORIN SI HOLUBAN LĂCRIMIOARA
4. - Proiect nr. 09/2017 elaborator BIA - Carmen Nădășan

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT:

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:

L.S.

ÎNTOCMIT

arh.
CARMEN
NĂDĂȘAN

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții _____

SECRETAR COMISIE AVIZ
ING. FORSA MARIU

PREȘEDINTE COM. AVIZARE
(SOCIETATE/REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnătura)

DIRECTOR SUCURSALA
ING. MARIU ZAHARIA

Data:

31.08.2017

13.09.2017

L.S.





PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru _____

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

Legea 50/90
Ordn 88/2007

2. Conținutul documentațiilor

- Certificatul de urbanism (copie)
- Planuri de situație/încadrare în zonă anexă la CU
- Titlul asupra imobilului (copie)

Nr. 989/ 08.08.2017

3. Durata de emitere a avizului

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT:

loc. Zalau,
Jr. M. Eminescu, Nr. 20.

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) - Temei:

_____ *Decizia 128/2016.*

b) - Valoarea taxei de avizare este de 65,26 **lei.**

c) - Modalitatea de achitare a taxei cont curent sucursala Zalau

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

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

C Ă T R E ,

HULUBAN LACRIMIOARA
județ SALAJ, localitate ZALAU

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60601704456 / 06.09.2017**, pentru obiectivul **Elaborare PUD- Construire locuințe semicolective** de la adresa **județ SALAJ, loc. ZALAU, zona M.Eminescu nr 20, cadastru 64798, CF 64798**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704456 / 13.09.2017

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de **5,435 kVA**.
 4. Valabilitatea avizului este până la **07.08.2018**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. **14/2006** Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. **989/08.08.2017**.
 6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, finaciare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

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

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

Șef CEMJT,
Ing. Chiba Daniel

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

CĂTRE,
Huluban Lacramioara

Loc. Zalau, Jud. Salaj



DELGAZ-Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Urmare a solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr.235301/04.09.2017, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

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

Avizul de principiu,

necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, pentru lucrarea
„Elaborare PUD – Construire locuințe semicolective ”
CU 989/08.08.2017

Localitatea Zalau, str. Mihai Eminescu, nr.20, Jud. Salaj1.

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Avram Grigore
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz, Bistrita

Responsabil acces la Retea Gaz S.A.



Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

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

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



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

d-na HULUBAN LĂCRIMIOARA și d-nul HULUBAN FLORIN
Municipiul Zalău, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 9025 din 05.09.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă, și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru – „ELABORARE P.U.D – CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE”, care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, strada Mihai Eminescu, nr. 20.

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

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

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

p. INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel
Ing. Adrian DOBOCAN



**S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

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

CIF: RO427320

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

Direcția Executivă TEHNOLOGIE ȘI INFORMATICĂ ROMANIA/Divizia IT Systems

Departamentul Back-End Systems Romania

Departamentul Data Management Inventariere Rețea

Data: 31.08.2017

Aviz nr: 220

Numar de înregistrare: 220/ 30.08.2017

Către:

HULUBAN FLORIN ȘI HULUBAN LACRAMIOARA**AVIZ FAVORABIL**

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Centrul de Operațiuni MM-SM-SJ, numită în continuare TELEKOM, înregistrată sub nr.220/ 30.08.2017, privind lucrarea „**ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE**”, în localitatea Zalău, strada Mihai Eminescu nr.20, județul Salaj, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

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

Responsabil Avize Tehnice

ILIEȘIU MIHAI

31.08.2017



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. 1248 din 15.09.2017

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul **"Elaborare P.U.D - Construire locuinte semicolective"** (conform C.U NR. 989/08.08.2017) , ce urmeaza a fi executat in judetul Salaj, municipiul Zalau , strada Mihai Eminescu nr. 20.

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubritate, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (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 salubritate, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director,
Ing. Muresan Francisc-Daniel



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

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

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1364 / 2017

Către **Savu Ovidiu-Ion**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SALAJ** cu nr. **37292** din data 27/10/2017, se emite avizul de începere a lucrării **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE** pentru imobilul din CF nr.64798 , nr.Cad.64798, situat in Loc.Zalău,str.Mihai Eminescu, nr.20

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- *) Obiectivul lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE**
- *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 1.137 ha;
 - termenul de execuție: 27.10.2018

2. Documentare: Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 265, respectiv art. 348 și 349 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic de Detaliu.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014. Suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic al P.U.D., planul de încadrare în zonă, pe suport ortofotoplan și planul topografic, în format analogic, scara 1: 1000, cu reprezentarea reliefului zonei studiate.La efectuarea masuratorilor se vor avea in vedere limitele imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.

4. Recepția lucrării: Recepția lucrării se va realiza de către OCPI Salaj.

Tariful se va achita in conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

Inginer Șef
EDITA DE SENA



Inspector
BIANCA EMBER



Extras din Planul Cadastral Zalau_map

1:2.000



Data: 19.07.2017

Consilier/Inspector:
O.C.F.I. SALA
CONFORM CU ORIGINALUL
Data: 23.07.2017
Semnatura: [Signature]

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului :loc. Zalau , str. Mihai Eminescu , nr. 20 –intravilan
2. Tipul lucrarii : Plan de situatie.
- 3.Scurta prezentare a situatiei din teren : Imobilul studiat se afla in intravilanul loc.Zalau cu vecinii : N- si E- str. Mihai Eminescu, , S- Oprea M. si V- Erdodi Istvan . Terenul este partial imprejmuit . Constructiile intabulate pe acest teren sunt Casa de locuit –C1, Sopron-C2 si Garaj –C3.Categoria de folosinta este Curti constructii 385 mp si Arabil 752 mp .
4. Situatia juridica a imobilului : Imobilul studiat se afla inscris CF 64798, cad. 64798 , proprietar Huluban Florin si huluban Lacrimioara.
5. Operatiuni topo cadastrale efectuate : Masuratorile s-au realizat in teren , prin ridicarea directa a punctelor de contur cu un GPS Stonex S9 III Plus GSM lucrand in sistem RTK fiind conectati la reseaua ROMPOS.

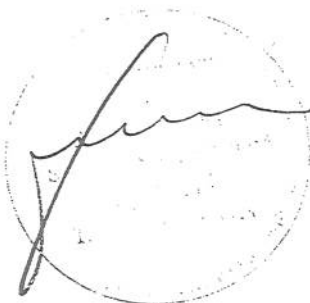
INVENTAR DE COORDONATE

JUDETUL SALAJ

DENUMIREA UNITATII ADMINISTRATIV TERITORIALE : Zalau

COD SIRSUP 139704

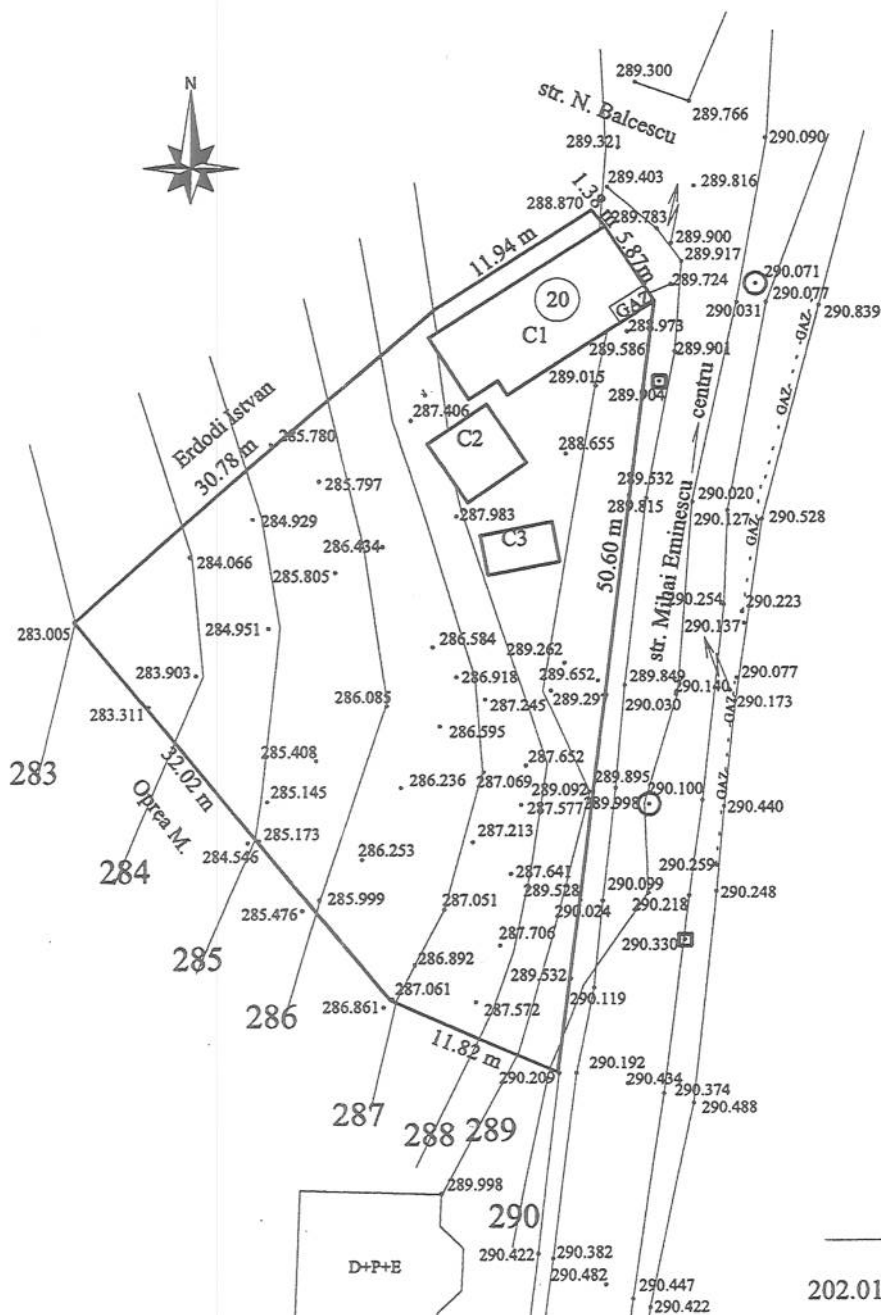
COD PUNCT	X	Y
1	632330.0128	352822.6864
2	632350.2850	352845.8477
3	632356.8260	352855.8338
4	632355.7637	352856.7089
5	632350.8494	352859.9191
6	632300.5998	352853.9679
7	632305.3888	352843.1564

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'Florin'. The stamp is faint and contains some illegible text, likely an official seal or verification mark.

PLAN DE SITUATIE

CU IMOBILUL DIN INTRAVILANUL LOC. ZALAU, ÎNSCRIS IN CF 64798
PROPRIETAR HULUBAN FLORIN SI HULUBAN LACRIMIOARA

SCARA 1:500



JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 760 din 20.10.2017
Arhitect șef

TABEL DE COORDONATE STEREO 70

X	Y
632330.0128	352822.6864
632350.2850	352845.8477
632356.8260	352855.8338
632355.7637	352856.7089
632350.8494	352859.9191
632300.5998	352853.9679
632305.3888	352843.1564

S= 1137 mp

ÎNTOCMIT:

LEGENDA:

- -LIMITA PROPRIETATE
- 202.0139 - COTE
- ~ -CURBE DE NIVEL
- GAZ - -RETEA GAZ SUBTERAN
- -CANAL
- -CONSTRUCTII INVECINATE
- ⚡ -STALP CURENT ELECTRIC

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la autorizația de construire
desființare

Nr. 147 din 14.03.2014

Arhitect șef