



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. 77
din 22 martie 2018**

***privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea
construirii unei locuințe semicolective cu 3 apartamente”***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 6962 din 01.02.2018,
Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 991 din 08.08.2017 și Avizele de
specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de
instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 6962 din 01.02.2018;

Văzând Raportul informării și consultării proprietarilor imobilelor vecine celei
pentru care s-a întocmit PUD, cu nr. 6941/01.02.2018 și nr. 17016/12.03.2018, precum
și Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 12.03.2018;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. *Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în
vederea construirii unei locuințe semicolective cu 3 apartamente”, inițiat și finanțat de
beneficiarul SC Ansamblul BVA Design SRL, documentație Anexă ce face parte
integrantă din prezenta hotărâre.*

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea
prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și
în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de
specialitate.

Art.3.(1). Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic
de Detaliu în vederea construirii unei locuințe semicolective cu 3 apartamente”,
este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea
prelungerii acesteia până la data aprobării noului Plan Urbanistic General al

Municipiului Zalău, **prin hotărâre a consiliului local, inițiat prin grija Direcției Urbanism.**

(2).Valabilitatea prevederilor documentației *Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei locuințe semicolective cu 3 apartamente* se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

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

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

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Potroviță Stelian mentioned in the text above.

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

**PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT**

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

**AMPLASAMENT
BENEFICIAR**

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Salaj, mun. Zalău, str. Padurii, nr. cad. 55222



ZALAU, NOIEMBRIE 2017

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

FOAIE DE CAPAT

PROIECTANT GENERAL

S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA
CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura si parafa
1.	ing. Moisi Ionuț	sef proiect	
2.	arh. Corneliu Zebacinski	reglementari urbanistice	
3.	ing. Illyes Gyorgy	reglementari edilitare	

Intocmit:
ing. Moisi Ionuț



PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

TITLU PROIECT

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

BORDEROU PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

A. PIESE SCRISE

- A1. Foaie de capat
- A2. Borderou piese scrise si piese desenate
- A3. Copie Certificat de Urbansim Nr. 991 din 08.08.2017
- A4. Copie C.I.F. beneficiar
- A5. Extras C.F. nr. 55222 mun. Zalău - actualizat
- A6. Memoriu justificativ

B. PIESE DESENATE ARHITECTURA

- | | | | |
|-----|--------------------------------------|-----|----------------|
| B1. | Incadrarea in teritoriu | U01 | 1:5000; 1:2000 |
| B2. | Situatia existenta | U02 | 1:500 |
| B3. | Reglementari urbanistice | U03 | 1:500 |
| B4. | Reglementari edilitare | U04 | 1:500 |
| B5. | Obiective de utilitate publica | U05 | 1:500 |
| B6. | Posibilitati de mobilare urbanistica | U06 | 1:500 |

Intocmit,
ing. Moisi Ionuț



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 991 din 08.08.2017

În Scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ca urmare a cererii nr. 48210 din 01.08.2017 adresată de ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada GHEORGHE POP DE BASESTI nr. 36 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail

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

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR, PROPRIETATEA NUMITEI S.C. ANSAMBLU B.V.A. DESIGN S.R.L., INSCRIS IN C.F. NR.55222, NR. CAD.55222, IN SUPRAF. DE 745 MP SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "D" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI; FUNCTIUNEA ACTUALA A TERENULUI ESTE DE ARABIL;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONF.PUG,LOCUINTE UNIFAMILIALE/SEMICOLECTIVE(MAX. 3 AP) EXISTENTE SI PROPUSE, CU REGIM MIC DE INALTIME D+P-D+P+M/P+1E(LFCm3); FUNCTIUNI ADMISE:ANEXE GOSPODARESTI;ATELIERE MESTESUGARESTI, PRODUCTIE INDUSTRIALA IN MICI INTREPRINDERI NEPOLUANTE, COMERT ALIMENTAR SI NEALIMENTAR CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA;PRESTARI SERVICII/PROFESIUNI LIBERALE. DISPENSAR/CABINET MEDICAL, SEDII FIRME, DACA S UTILA ESTE SUB 200MP; GARAJE; FUNCTIUNI INTERZISE DISCOTECA,CLUB;UNITATI PRODUCTIVE POLUANTE SAU INCOMODE PRIN TRAFICUL GENERAT;UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE;ADAPOSTURI PENTRU ANIMALE;ABATOARE;STATII DE INTRETINERE AUTO;CONSTRUCTII PROVIZORII DE ORICE NATURA;DEPOZITE ENGROS/DE SUBSTANTE INFLAMABILE SAU TOXICE/MATERIALE REFOLOSIBILE;PLATFORME DE PRECOLECTARE A DESEURILOR URBANE; LUCRARI DE TERASAMENT CARE IMPIEDICA EVACUAREA SI COLECTAREA APELOR METEORICE; COND. DE CONSTRUIBILITATE: FRONT MIN.LA STRADA 15M SI SUPRAF.MIN.500 MP,PTR.CONSTR.IZOLATE,RESPECTIV 12,00 M SI SUPRAF.MIN.300 MP PTR.CONSTR.CUPLATE SI 8,00 M SI SUPRAF.MIN.150 MP PTR.CONSTR.INSIRUIITE; Hmax=6m LA CORNISA;RETRAGEREA DE MIN 5 M, RESPECTAND INSA ALINIAMENTUL EXISTENT; IN CAZUL PARCELARII PE DOUA RANDURI, ACCESELE LA PARCELELE DIN SPATE SE VOR REALIZA PRIN ALEI DE DESERVIRE LOCALA(FUNDATURI):CELE CU O LUNGIME DE 30M-1 BANDA DE 3.5 M LATIME; CELE CU O LUNGIME DE MAX. 100 M- MIN. 2 BENZI(TOTAL 7 M) CU TROTUAR CEL PUTIN PE O LATURA SI SUPRALARGIRI PENTRU MANEVRE DE INTOARCERE LA CAPAT;IN CAZUL IN CARE PARCELA SE INVECINEAZA CU CLADIRI RETRASE FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI,NOUA CLADIRE SE VA RETRAGE OBLIGATORIU FATA DE AMBELE LIMITE LATERALE ALE PARCELEI LA O DISTANTA EGALA CU 1/2 DIN INALTIME,DAR NU MAI PUTIN DE 3,00 M; DACĂ EXISTĂ O ALINIARE POSTERIOARĂ PREDEFINITĂ, CLĂDIRILE VOR PĂSTRA ALINIAREA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ, IAR DACĂ NU, SE VOR RETRAGE CU MIN 3 M;DISTANTA MIN.INTRE CLADIRILE DE PE ACEEASI PARCELA VA FI DE 4,50 M; IMPREJMUIREA LA STRADA VA AVEA H max=1,50M(DIN FIER SAU PLASA) DIN CARE UN SOCLU DE MAX. 30 CM INALTIME;P.O.T.max=25%;C.U.T.max=0,60.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

RESPECTARE CERINTE IMPUSE DE GM 009-2000-GHIDUL PUD; CONFORM LEGII NR. 350/2001, ART. 32, ALIN.3, DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ ÎN VEDERE OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE POATE ÎNTOCMII NUMAI DUPA PROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

AVIZ A.N.I.F. PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIRILE FUNCiare DIN ZONA; DOCUM. CADASTRALA ÎN "STEREO 70" VIZAT DE OCPI - PAD; O.C.P.I. (AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE); PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA DUPA ORTOFOTOPLAN ELIBERAT DE OCPI SCARA 1:2000; TAXELE PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI VOR FI SUPTATE DE BENEFICIAR, CONF. ORDINULUI MDRT NR. 2701/30.12.2010, PRIVIND METODOLOGIA INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ÎN ELABORAREA/REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI; PUNCT DE VEDERE PSL AVIZ COMISIE DE URBANISM;

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

STUDIU GEOTENNIC;

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

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

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

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



SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Achitat taxa de 13,00 lei, conform chitanței nr. 0108440045 din 01.08.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 24.08.2017

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

Întocmit,
Lupou Ioan

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

.....

L.S.

SECRETAR,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

ȘEF SERVICIU,
ing. Găvră Terezia

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

DATE DE IDENTIFICARE ALE EMITENTULUI

ROMANIA
jud. SALAJ
MUNICIPIUL ZALAU
DIRECTIA ECONOMICA
Cod fiscal : 4291786

REGIM SPECIAL - MODEL ITL 1
CHITANTA PT. CREANTELE BUGETELOR LOCALE

3101220003

S-a primit de la ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL

Localitatea ZALAU

Str. GHEORGHE POP DE BASESTI Nr. 36/

Cod fiscal 36563390

ROL 170011997

Felul încasării	Sume încasate			
	Curent *)	Ramasita **)	Majorari	Total
[AVIZARE DOCUMENTATII] -	15.00			15.00
TOTAL	15.00			15.00

15 (cincisprezece) lei si bani

Am platit

DATA INCASARII: 31/01/2018

ORA INCASARIE 08:44:55

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A INCASATORULUI	LEGITIMATIA NR.	RADA ANCA (numele si prenumele)	(semnatura)
--	-----------------	------------------------------------	-------------

*) S-a acordat bonificatie de 0.00 lei.

*) Obligatii principale cu termene de plata in anul curent

**) Obligatii principale restante la 31.12 a anului precedent

Exemplar 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55222 Zalău

Nr. cerere	2680
Ziua	23
Luna	01
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4888/N
Nr. cadastral vechi:5853

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55222	745	Teren imprejmuit partial cu gard din plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18105 / 06/06/2017		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1822, din 31/05/2017 emis de notar public CRECAN Flavia Monica;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL , CIF:36563390	A1

C. Partea III. SARCINI .

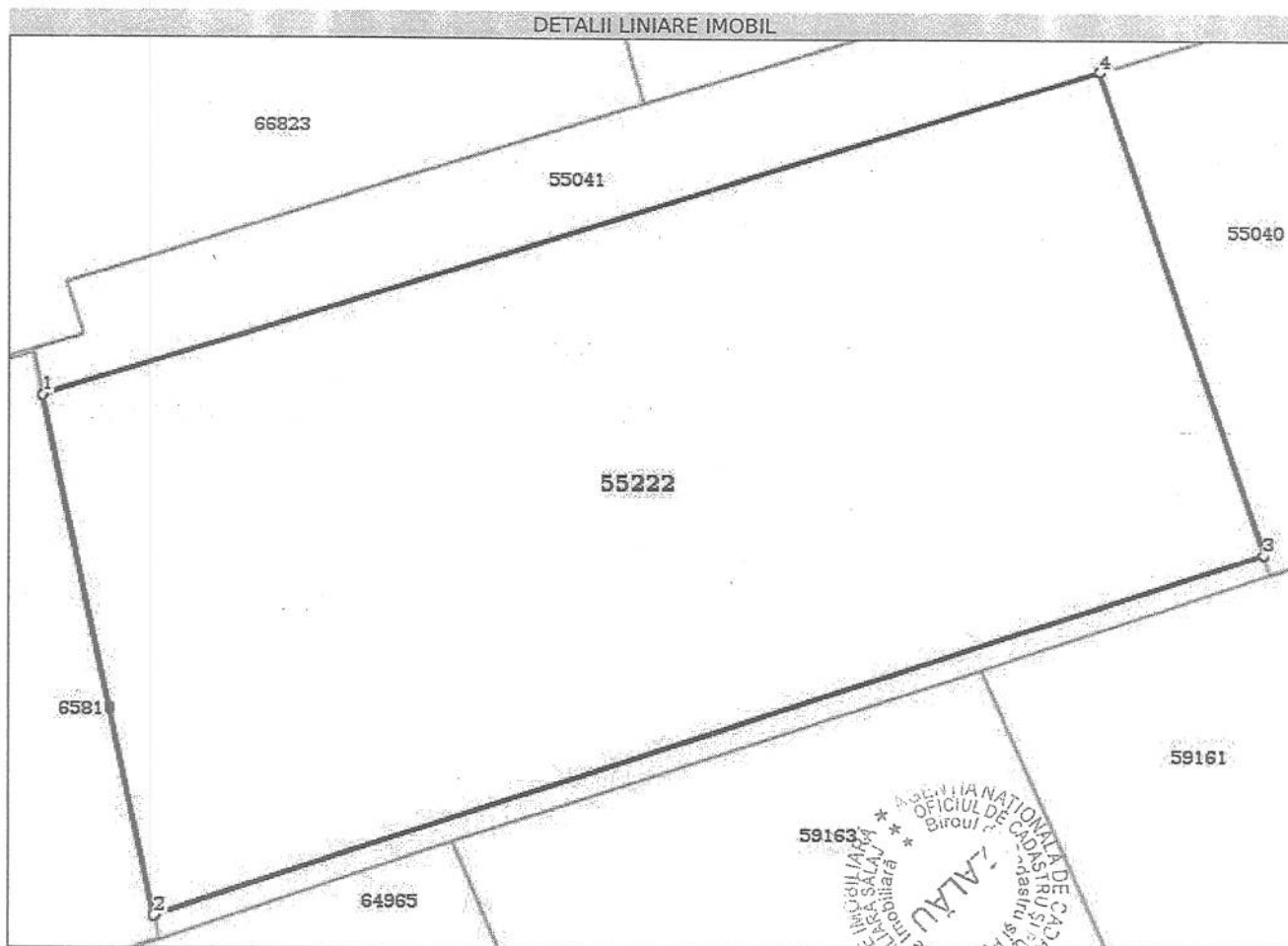
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55222	745	Teren împrejmuit parțial cu gard din plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	745	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.064
2	3	41.099
3	4	18.291
4	1	38.899

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	2681	23-01-2018	29-01-2018	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.185413/23-01-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-01-2018

Data eliberării,

29. IAN. 2018

Asistent Registrator,

~~MARIANA COZMA~~
COZMA MARIANA
asistent registrator
(parafa și semnătura)

Referent,

~~MARIA ANTEODORA~~
(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
JUDEȚUL SALAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Primar
Nr. 50498 din 10.08.2017

CERTIFICAT
nomenclatură stradală și adresă

Se certifică de noi că ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - strada GHEORGHE POP DE BASESTI nr. 36 bl. sc. et. ap., deține TEREN INTRAVILAN INSCRIS IN CF. 55222 ZALAU, NR. CAD. 55222, IN SUPRAFATA DE 745,00 MP pe strada CAMPULUI nr. 38B bl. sc. et. ap. zona D, de impozitare fiscală;

S-a eliberat prezentul certificat spre a servi la:
S.C. ELECTRICA S.A.; S.C. E.ON GAZ S.A.; ROMTELECOM; PRIMARIA ZALAU-SERVICIUL IMPUNERI SI INCASARI; OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SALAJ; OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA; JUDECATORIE; EVIDENTA POPULATIEI;

S-a taxat cu suma de 9 lei, conform chitanței nr. 0308550054 din 03.08.2017
Intocmit: **Marian Szilvia**

PRIMAR,
Ciunt Ionel



SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad Andrei

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

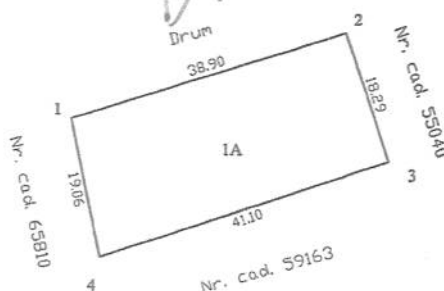
Nr. Cadastral	Suprafata Masurata (mp)	Adresa Imobilului	
55222	745	Zalau, intravilan	
Cartea Funciara nr.	UAT	Zalau	

630910
5352690

Nr. înregistrare: 20542
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă
 eliberată la data de 26.06.2017
 Tariful 5 cu chitanța nr. 177.919
 Referent
 L.S.



630910
5352615



630815
5352670

630815
5352615

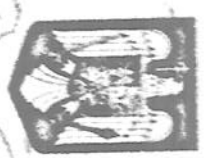
A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	745		Teren imprejmuit partial cu gard din plasa de sarma
Total		745		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Suprafata totala masurata a imobilului = 745 mp				
Suprafata din act = 745 mp				

Executant: SZOKE LORANT ATTILA Confirm executarea masuratorilor la teren, corespundenta acestora cu realitatea din documentatii cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data 20.03.2017	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI:
---	--

26. APR. 2017

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL Sălaj.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

Sediu social: Municipiul Zalău, Strada GHEORGHE POP DE BĂSEȘTI, Nr. 36, Județ Sălaj

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 36563390

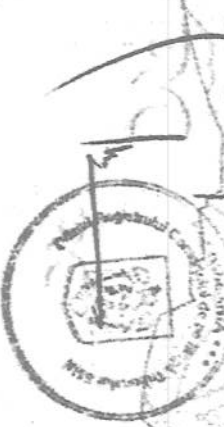
din data de: 26.09.2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: 131/514/26.09.2016

Data eliberării: 28.SEP. 2016

DIRECTOR,
Laura Eugenia VĂDAN

Seria B Nr. 3322410



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 3239 din 25.01 .2018

AVIZ NR. 7 din 25.01 .2018

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului **ZALĂU**, a analizat în ședința de lucru din data de 25.01.2018, documentația tehnică privind

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 3 APARTAMENTE

**BENEFICIAR: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
PROIECTANT: S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.-D – LOC. SĂRMĂȘAG**

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău, constituită conform H.C.L nr. 150 din 23 iunie 2016 a **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**, acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 3 APARTAMENTE**

La adresa: STR. PĂDURII

cu următoarele condiții:

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

**PREȘEDINTE,
Bălăjel Teodor**



**SECRETAR,
Lakatos Alexandru**





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

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

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



Zalău, 03.01.2018
Nr.03

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.,

Ref. : Aviz PUD – „Întocmire PUD pentru construire locuință semicolectivă cu trei apartamente”.

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială de IF Tisa Someș- UA Sălaj, Tel.0260-662787, E-mail:salaj@anif.ro, cu nr.03 din 03.01.2018 prin care solicitați avizul „Întocmire PUD pentru construire locuință semicolectivă cu trei apartamente”, pe o suprafață de 745 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, CF.55222, nr. cad.55222, proprietar ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L., municipiul Zalău, nr.36, str.Gheorghe Pop de Băsești, jud. Sălaj, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 745 mp, aflat în proprietatea următoarei: ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L. luat în studiu, amplasat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj. Suprafața de 745 mp constituie capacitate de combaterea eroziunii solului în amenajarea „CES Apărare oraș 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 construcțiilor, asigurarea cu utilități. La elaborarea PUD se va ține cont de impactul asupra cadrului construit.

Față de cele de mai sus se emite avizul PUD și este de acord cu avizarea prevederilor din PUD și reglementat prin „Întocmire PUD pentru construire locuință semicolectivă cu trei apartamente” numai în condițiile în care, beneficiarul de teren, vor suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătățiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a solicitării de scoatere din circuitul agricol al terenului, se va stabili de către un expert evaluator autorizat;

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

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

„ Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă”;

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

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.,
municipiul municipiul Zalău, nr.36, str.Gheorghe Pop de Băsești, jud. 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


03.01.2018

(1) SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL-D
(DENUMIRE PROIECTANT)

694
(**) COMP. DE APA - JOMEI-VA. SUC. ZALAU.
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic.
Aviz pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
utilitatea urbană(*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire⁽¹⁾ ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
2. - Amplasament⁽¹⁾ Mun. Zalău, zona Str. Pădurii, f.n., CF. NR. 55222, jud. Sălaj
3. - Beneficiar⁽¹⁾ SC ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 36 / 2017 elaborator⁽¹⁾ SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL Tel. : 0743 788 337

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾:

MUN. ZALĂU, zona Str. Pădurii, f.n., CF. NR. 55222, JUD. SĂLAJ

2.2. BRANȘAMENT / RACORD⁽¹⁾:

OBIECTIVUL NECESITĂ RACORD LA REȚEAUA DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE CU POSIBILITATEA
EXTINDERII REȚELEI CARE SE VA REALIZA PENTRU CELE 5 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE AFLATE ÎN EXECUȚIE

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

SE VOR RESPECTA CARACTERISTICILE TEHNICE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾:

SE VOR ÎNDEPLINI CERINȚELE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE⁽¹⁾:

SE VOR ÎNDEPLINI CONDIȚIILE ȘI RESTRICTIILE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

ÎNTOCMIT
ing. Ionuț Mădăraș
SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL-D
L.S.

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(*)

SEF BIROU TEHNIC
ING. COZMA JORIH

(*) DIRECTOR SUCURSALA
(SOCIETATEA REGIA AVIZATOARE)
nume, prenume, semnatura

L.S.



Data: 27.12.2017

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru _____

utilitatea urbană(**)

I. DATE GENERALE()**

1. Baza legală

(**)

(**)

(**)

(**)

2. Conținutul documentațiilor

(**) – Certificatul de urbanism (copie)

(**) – Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU

(**) – Titlul asupra imobilului (copie)

(**)

(**)

(**)

(**)

(**)

3. Durata de emitere a avizului

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT:

(*)

(*)

(*)

(*)

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

(*)

(*)

(*)

(*)

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

(*)

(*)

(*)

(*)

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) – Temei(**):

b) - Valoarea taxei de avizare este de(*)

lei.

c) - Modalitatea de achitare a taxei(**)

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*)

(*)

(*)

NOTĂ: PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ" - pentru utilități urbane:

Rubricile numerotate ale formularului se completează după cum urmează:

(1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

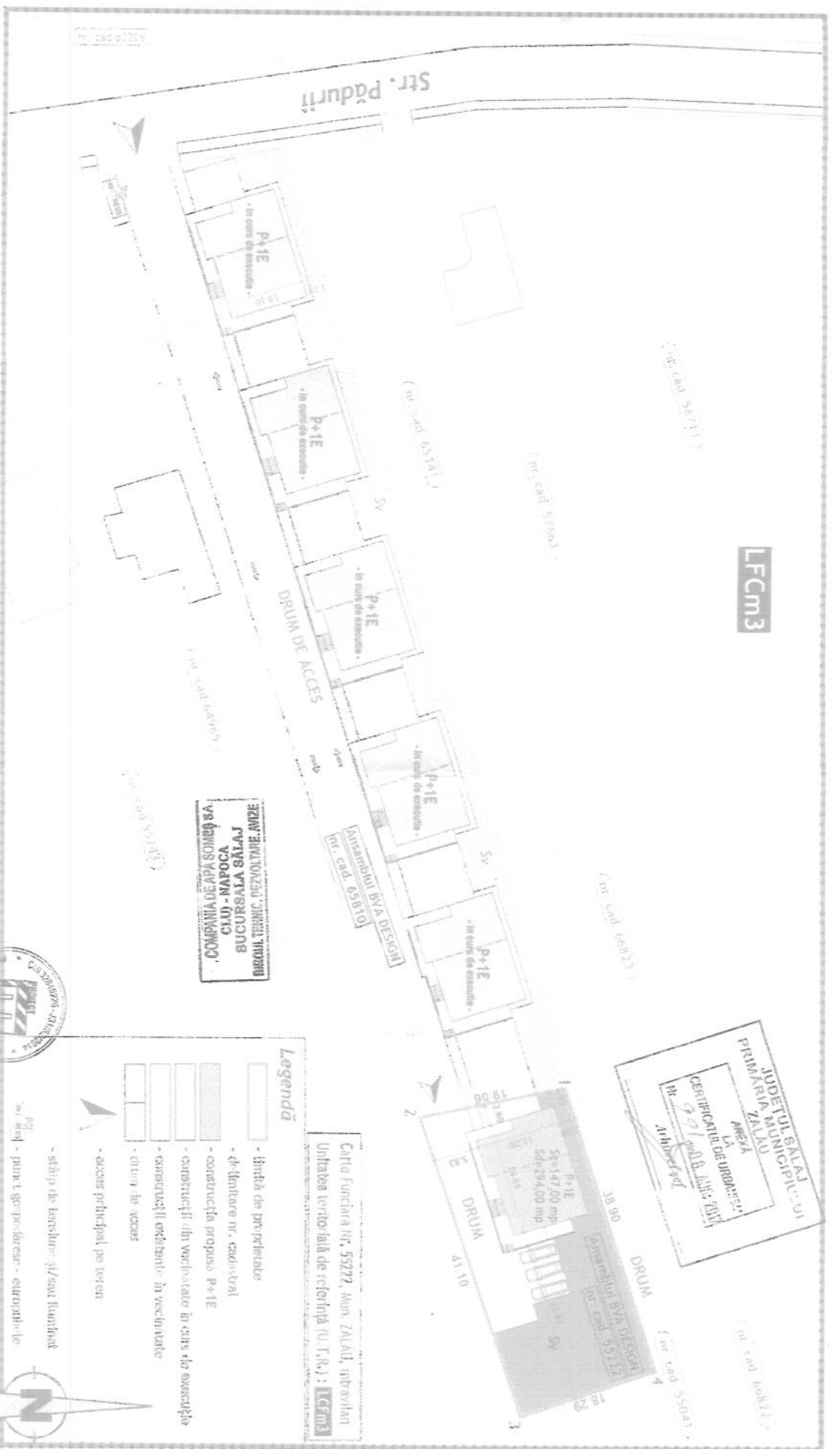
(2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat / autorizat în domeniu, potrivit prevederilor legale).

(3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FISEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza CERTIFICAT DE URBANISM în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(**) Rubricile marcate cu dublu asterisc se completează de avizator la faza de definitivare a formularului "FIȘA TEHNICĂ".

LFCm3



COMPANIA DE APA SI GAZE SA
CLUJ - NAPOCA
BUCURSALA SALAJ
DIRECTIA TEHNIC. DEZVOLTARE. ANZE

Legenda

- linia de proprietate
- delimitare n. cadastral
- constructia propusa P+1E
- constructii din vecinatate in curtea casei
- constructii existente in vecinatate
- drum de acces
- acces principal pe teren

stăp de tranziție și/sau limită
punct de referință - punct de referință - etichetare



Carta Funciara Nr. 55222, Mun. ZALAU, intravilan
Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R.): LFCm3

JUDETUL SALAJ
MUNICIPIUL ZALAU
LA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 991/2017, LUC. 1011
Anexat

PROIECT M. EVOLUTIV
PROIECT DE CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA
Contact: Tel 0740 700 177 CUI: 32849220
Certificat nr. A19114/0001/14/16

BENEFICIAR: ANSAMBLU BVA DESIGN SRL
CIF: 36562390 J1115142018
Zalau Str. Georgea Puje de Bascor, Nr. 36
Județul Salaj
AMPLASAMENT Zalau Str. Padurii, par. 5844

PROIECT	NOME	SEMNALE	SCALA	TITUL PROIECTULUI
PROIECT	ing. Ionut Mitoiu	1:750		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUO)
PROIECTAT	ing. Ionut Mitoiu			IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E CU 3 APARTAMENTE
DESIGNAT	ing. Mitoiu		2017	PLAN DE SITUATIE

#ACTURAT



Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalau
Bd. Mihai Viteazul Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj
Tel: +40 268 605 702 C.I.F. SDEE TN/C.U.I. Sucursala: RO 14476722/14319574
Fax: +40 268 605 704 R.C. SDEE TN/Sucursala: J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro Cod operator date cu caracter personal: 17755

CĂTRE,

ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
județ SALAJ, localitate ZALAU str. POP GHEORGHE DE
BASESTI nr. 36 cod postal 450077 telefon 0743788337

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60601704835 / 21.12.2017, pentru obiectivul *Intocmire plan urbanistic de detalii pentru construire locuinta semicolectiva cu 3 apartamente* de la adresa *județ SALAJ, loc. ZALAU, zona str. Padurii, cadastru 55222, CF 55222.*

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601704835 / 28.12.2017

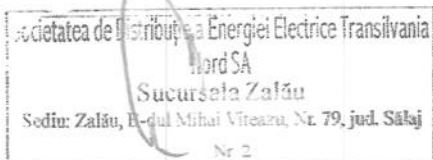
cu următoarele precizări :

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 0,000 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. 991/08.08.2017.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 07012018 / 10.01.2018
- 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, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin SDEE Transilvania Nord
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



(1) SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL-D
(DENUMIRE PROIECTANT)

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

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic.
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
pentru ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
utilitatea urbană(*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire⁽¹⁾ ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
2. - Amplasament⁽¹⁾ Mun. Zalău, zona Str. Pădurii, f.n., CF. NR. 55222, jud. Sălaj
3. - Beneficiar⁽¹⁾ SC ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 36 / 2017 elaborator⁽¹⁾ SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL Tel. : 0743 788 337

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾:

MUN. ZALĂU, zona Str. Pădurii, f.n., CF. NR. 55222, JUD. SĂLAJ

2.2. BRANȘAMENT / RACORD⁽¹⁾:

OBIECTIVUL NECESITĂ RACORD LA REȚEAUA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ CU POSIBILITATEA EXTINDERII REȚELEI CARE SE VA REALIZA PENTRU CELE 5 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE AFLATE ÎN EXECUȚIE

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

SE VOR RESPECTA CARACTERISTICILE TEHNICE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾:

SE VOR ÎNDEPLINI CERINȚELE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE⁽¹⁾:

SE VOR ÎNDEPLINI CONDIȚIILE ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE DE CĂTRE AVIZATOR

ÎNTOCMIT
ing. Ionuț Niculescu
SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL-D
L.S.

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului unic* fără/cu următoarele condiții(*) _____

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

L.S.

Data: _____

suprapunere ortofotoplan

65202 65203 65204 56628 50009 55922 58065 58072 60203 58073 58074 58075 58076 58077 58078 58079 58080 58081 58082 58083 58084 58085 58086 58087 58088 58089 58090 58091 58092 58093 58094 58095 58096 58097 58098 58099 58100 58101 58102 58103 58104 58105 58106 58107 58108 58109 58110 58111 58112 58113 58114 58115 58116 58117 58118 58119 58120 58121 58122 58123 58124 58125 58126 58127 58128 58129 58130 58131 58132 58133 58134 58135 58136 58137 58138 58139 58140 58141 58142 58143 58144 58145 58146 58147 58148 58149 58150 58151 58152 58153 58154 58155 58156 58157 58158 58159 58160 58161 58162 58163 58164 58165 58166 58167 58168 58169 58170 58171 58172 58173 58174 58175 58176 58177 58178 58179 58180 58181 58182 58183 58184 58185 58186 58187 58188 58189 58190 58191 58192 58193 58194 58195 58196 58197 58198 58199 58200 58201 58202 58203 58204 58205 58206 58207 58208 58209 58210 58211 58212 58213 58214 58215 58216 58217 58218 58219 58220 58221 58222 58223 58224 58225 58226 58227 58228 58229 58230 58231 58232 58233 58234 58235 58236 58237 58238 58239 58240 58241 58242 58243 58244 58245 58246 58247 58248 58249 58250 58251 58252 58253 58254 58255 58256 58257 58258 58259 58260 58261 58262 58263 58264 58265 58266 58267 58268 58269 58270 58271 58272 58273 58274 58275 58276 58277 58278 58279 58280 58281 58282 58283 58284 58285 58286 58287 58288 58289 58290 58291 58292 58293 58294 58295 58296 58297 58298 58299 58300 58301 58302 58303 58304 58305 58306 58307 58308 58309 58310 58311 58312 58313 58314 58315 58316 58317 58318 58319 58320 58321 58322 58323 58324 58325 58326 58327 58328 58329 58330 58331 58332 58333 58334 58335 58336 58337 58338 58339 58340 58341 58342 58343 58344 58345 58346 58347 58348 58349 58350 58351 58352 58353 58354 58355 58356 58357 58358 58359 58360 58361 58362 58363 58364 58365 58366 58367 58368 58369 58370 58371 58372 58373 58374 58375 58376 58377 58378 58379 58380 58381 58382 58383 58384 58385 58386 58387 58388 58389 58390 58391 58392 58393 58394 58395 58396 58397 58398 58399 58400 58401 58402 58403 58404 58405 58406 58407 58408 58409 58410 58411 58412 58413 58414 58415 58416 58417 58418 58419 58420 58421 58422 58423 58424 58425 58426 58427 58428 58429 58430 58431 58432 58433 58434 58435 58436 58437 58438 58439 58440 58441 58442 58443 58444 58445 58446 58447 58448 58449 58450 58451 58452 58453 58454 58455 58456 58457 58458 58459 58460 58461 58462 58463 58464 58465 58466 58467 58468 58469 58470 58471 58472 58473 58474 58475 58476 58477 58478 58479 58480 58481 58482 58483 58484 58485 58486 58487 58488 58489 58490 58491 58492 58493 58494 58495 58496 58497 58498 58499 58500 58501 58502 58503 58504 58505 58506 58507 58508 58509 58510 58511 58512 58513 58514 58515 58516 58517 58518 58519 58520 58521 58522 58523 58524 58525 58526 58527 58528 58529 58530 58531 58532 58533 58534 58535 58536 58537 58538 58539 58540 58541 58542 58543 58544 58545 58546 58547 58548 58549 58550 58551 58552 58553 58554 58555 58556 58557 58558 58559 58560 58561 58562 58563 58564 58565 58566 58567 58568 58569 58570 58571 58572 58573 58574 58575 58576 58577 58578 58579 58580 58581 58582 58583 58584 58585 58586 58587 58588 58589 58590 58591 58592 58593 58594 58595 58596 58597 58598 58599 58600 58601 58602 58603 58604 58605 58606 58607 58608 58609 58610 58611 58612 58613 58614 58615 58616 58617 58618 58619 58620 58621 58622 58623 58624 58625 58626 58627 58628 58629 58630 58631 58632 58633 58634 58635 58636 58637 58638 58639 58640 58641 58642 58643 58644 58645 58646 58647 58648 58649 58650 58651 58652 58653 58654 58655 58656 58657 58658 58659 58660 58661 58662 58663 58664 58665 58666 58667 58668 58669 58670 58671 58672 58673 58674 58675 58676 58677 58678 58679 58680 58681 58682 58683 58684 58685 58686 58687 58688 58689 58690 58691 58692 58693 58694 58695 58696 58697 58698 58699 58700 58701 58702 58703 58704 58705 58706 58707 58708 58709 58710 58711 58712 58713 58714 58715 58716 58717 58718 58719 58720 58721 58722 58723 58724 58725 58726 58727 58728 58729 58730 58731 58732 58733 58734 58735 58736 58737 58738



CERTIFICATUL DE
Nr. 991 din 08. AUG 2000
Intelect



BENEFICIAR: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
IN VOI STRUC: CIF: 36563390; J31/ 514/2016
 Zalău, Str. Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 36
 jud. Sălaj
AMPLASAMENT: Zalău, Str. Pădurii, jud. Sălaj

PROJECT NR.
36/2017

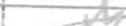
FAZA
D.T.C.U.



PROJECT M EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Contact | Tel. 0743 788 337 CUI | 32849226
Certificat nr. 81911/A/0001/UK/Ro



SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț Moisi		1:2000
PROIECTAT	ing. Ionuț Moisi		2017
DESENAT	ing. Ionuț Moisi		

TITLUL PROIECTULUI:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
SEMICOLECTIVE P+E CU 3 APARTAMENTE

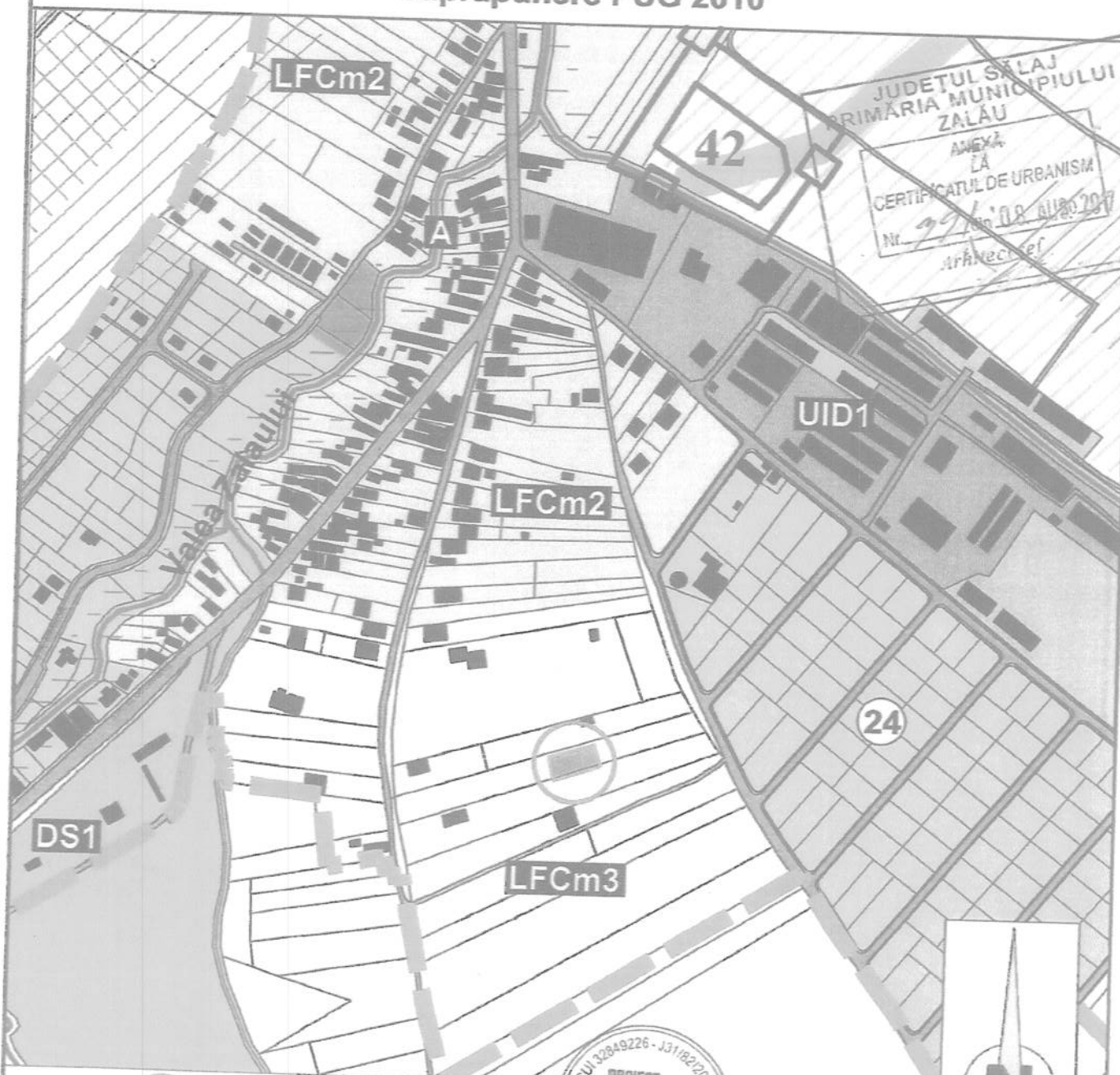
TITLUL PLANŞEI:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- suprapunere ortofotoplan -

Planşa A01

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Scara 1:5.000

suprapunere PUG 2010



○ - ZONA STUDIATĂ



PROIECT



PROIECT M EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Contact | Tel. 0743 788 337 CUI | 32849226
Certificat nr. 81911/A/0001/UK/Ro



BENEFICIAR: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
CIF: 36563390; J31/ 514/2016
Zalău, Str. Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 36
jud. Sălaj
AMPLASAMENT: Zalău, Str. Păduri, jud. Sălaj

PROIECT NR.
36/ 2017

FAZA
D.T.C.U.

SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNĂTURĂ	SCARA
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț Moisi		1:5000
PROIECTAT	ing. Ionuț Moisi		2017
DESENAT	ing. Ionuț Moisi		

TITLUL PROIECTULUI:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
SEMICOLECTIVE P+E CU 3 APARTAMENTE
TITLUL PLANȘII:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- suprapunere PUG 2010 -

Planșa A02

JUDETUL SALAJ
MARIU ZALAU
ARXA



Carte Funcțional Nr. 55372, Mun. ZALAU, învâlnă
Unitatea teritorială de reformă (U.T.R.): **ICCM-RE**

- limiti di proprietà
 - difendere le costruzioni
 - costruzione propria P+E
 - costruzioni di vocazione in altre discipline
 - costruzioni orientate in vocazione
 - azioni che avvengono



28.12. 2017

Arid. forest

Societatea de Distribuție:
Sucur
Societate Zalău, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 5119

	PROIECT M EvoStruct PROIECTAE CONSULTANT ASPECTUA TECNICA Contact Tel: 0743 766.333 CUI: 32549276 Certificat nr. 5191/A/2001/06.10	BENEFICIAR: ANSAAMBUL BUIA DESIGN SRL Cif: 385959990, J43154/24.10 Zălahu Str. Georgeorghe Pop de Bălcești Nr. 36 Jud. Salaj AMPLASAMENT: Zălahu Str. Păcuruș Jud. Salaj
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT RECEPȚAT	NUMERE ing. total: 10000 reg. total: 10000 total: 10000	TITUL PROIECTULUI: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUDI) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+E CU 3 APARTAMENTE TITUL PLANȘII: PLAN DE SITUAȚIE Planșa A03

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



Nesecret
Ex. Nr. 1
Nr. 3054/17/SU-SJ
Zalău,
din 27.12.2017

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Către,

S.C. ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.
Municipiul Zalău, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 36, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 9302 din 21.12.2017, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă, și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul – „P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 3 APARTAMENTE”, care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, strada Pădurii, f.n.

- 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.

(î) INSPECTOR ȘEF

Locotenent - colonel

Adrian DOBOCAN





Ministerul Mediului
Agencia Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj

Nr. 7422/28.12.2017

Către,

ANSAMBLU BVA DESIGN S.R.L.
mun. Zalău, str. Gh. Pop de Basesti, nr. 36, jud. Salaj

Referitor la adresa dvs., înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 7422/21.12.2017 va informam ca în conformitate cu circulara MMAP nr. 13554/16.05.2016 planul „**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE**”, propus a fi realizat în mun. Zalău, str. Padurii, nr. F.N,

nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

În consecință nu se reglementează din punct de vedere a protecției mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella Balint

Întocmit,
Ing. Steliana Banca



AGENCIA 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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1377 / 2017

Întocmit astăzi, **13/11/2017**, privind lucrarea **36794** din **25/10/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr - din -

- 1. Beneficiar:** ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
- 2. Executant:** Bogdan Vlad-Catalin
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnica în scopul întocmirii planului urbanistic de detaliu pentru construire locuința semicolectivă cu 3 apartamente.
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Certificat de	08.08.2017	act administrativ	Primăria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1377 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația nu necesită aviz. Documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014, anexa nr. 1.47 la regulament.

Documentația îndeplinește condițiile de execuție impuse de Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare și Regulamentul de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014, anexa nr.1.47 la regulament.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

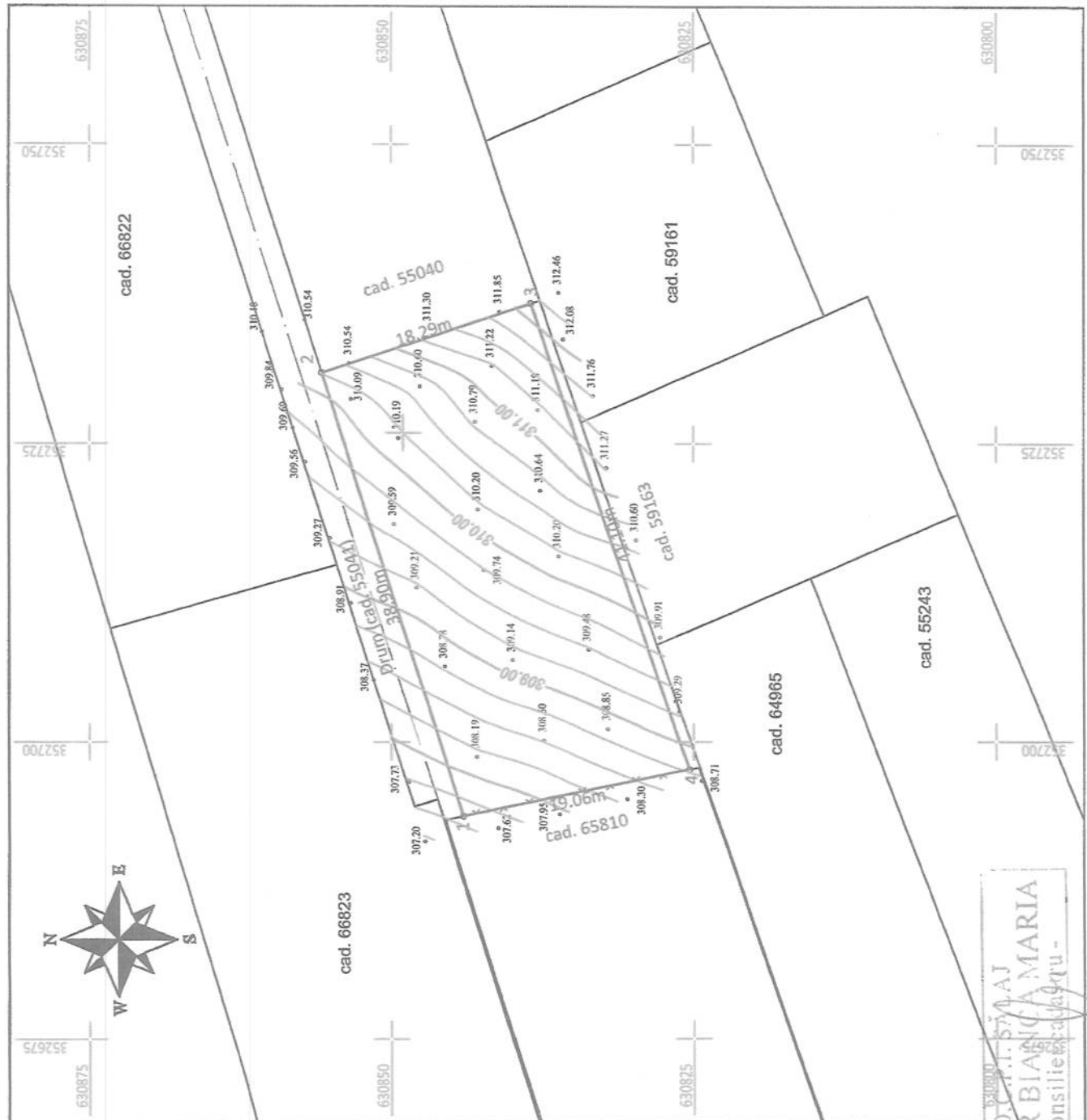
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Inginer Șef



Inspector
BIANCA EMBER

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



GEOTEHNIC BARNA SRL-D, Adresa: MESESENI DE JOS, NR. 230, SALAJ, tel 0743608653,
email: balintbarna@tiaranet.ro, Reg. J31/478/2016, CUI 36490329

STUDIU GEOTEHNIC

**PRIVIND TERENUL DE FUNDARE PENTRU
„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN
VEDEREA CONSTRUIRII A UNEI LOCUINTE P+E CU
CATE 3 APARTAMENTE”**

**AMPLASAMENT: Zalau, str. Padurii, jud. Salaj
BENEFICIAR: Ansamlul BVA Design SRL, Zalau, str. Gh. Pop de
Basesti, nr. 36, Salaj**

Intocmit
Geotehnic Barna SRL-D
Mesesenii de Jos, 230, Salaj



BORDEROU PRIVIND PIESELE STUDIULUI GEOTEHNIC

A. PIESE SCRISE.

- **STUDIU GEOTEHNIC**
- **FISA FORAJULUI**

B. PIESE DESENATE

- **PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**
- **PLAN DE SITUATIE**

INTRODUCERE

a.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în vederea stabilirii condițiilor geotehnice pentru construirea a unei locuințe cu câte trei apartamente.

Beneficiar: Ansamblul BVA Design SRL.

a.2. Studiul geotehnic s-a întocmit în conformitate cu standardul SR EN 1997-1/2006

a.3. Prezenta lucrare a fost întocmită conform Indicativ NP 074/2014, în faza unică, categoria geotehnică a lucrării 2 (cf. tab. A1.5), atribuindu-se următorul punctaj:

- Condițiile de teren 6 (terenuri dificile)
- Apa subterană 1 (fără epuizmente)
- Clasificarea construcției 3 (normală)
- Vecinătăți 1 (risc redus)
- TOTAL 11 puncte +1 puncte pentru zona seismică $F = 12$ puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2)

Categoria geotehnică 2 cu risc moderat include tipuri convenționale de lucrări și fundații, fără riscuri majore sau condiții de teren și de solicitare neobisnuite.

Cercetările efectuate au drept scop cunoașterea condițiilor de fundare pentru a stabili natura litologică, stratificatia, caracteristicile geotehnice și regimul apelor subterane.

b. GENERALITATI

b.1. GEOLOGIA

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Simleului.

Roca de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

b.2. GEOMORFOLOGIA

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren cu pantă generală de 4 %.

b.3. ADANCIMEA DE INGHET.

In conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.80 m.

b.4. SEISMICITATEA ZONEI.

In conformitate cu prevederile normativului NP 100-2013, zona localitatii Zalau se incadreaza la valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ g, timp de revenire $IMR = 225$ ani si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

b.5. APA SUBTERANA.

In zona studiata apa subterana nu a fost interceptat.

c. STABILITATEA SI ANTECEDENTELE TERENULUI.

Zona studiata se prezinta relativ stabil fara alunecari de teren active, sau mai vechi. Cladirile din jur nu prezinta crapaturi sau fisuri care sa se datoreze terenului de fundare. Consideram ca prin respectarea stricta a prevederilor din prezentul studiu constructiile se pot executa fara a periclita stabilitatea terenului.

In vederea determinarii succesiunii stratigrafice si a stabilirii conditiilor de fundare a fost executat 1 foraj $\Phi 4''$ ale carui rezultate sunt prezentate in fisa forajului.

d. STRATIFICATIA TERENULUI.

Lucrarile executate au pus in evidenta urmatoarea stratificatie pentru terenul studiat:

1. sol vegetal 0.30 m grosime
2. intre -0.3-1.2 m argila prafoasa cafenie, cruste limonitice cu concretiuni calcaroase, vartoasa, cu activitate medie
3. intre -1.2- 2.0 m nisip si pietris in masa prafoasa
4. intre -2.0-6.0 m argila prafoasa galbena cu nivele cenusii pe alocuri nisipoasa, vartoasa, contractila, cu activitate medie

e. CONDITII DE FUNDARE

Luand in considerare conditiile naturale, morfologia terenului si caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare se dau urmatoarele conditii de fundare (cu respectarea masurilor de la capitolul 3):

- se va funda in stratul de argila prafoasa cafenie 2) cu urmatorii caracteristici geotehnic de calcul:

- $I_c = 0.93$
- $e = 0.75$
- $\gamma = 18.7 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrica)
- $\varphi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 20 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 11500 \text{ kPa}$ (modulul de deformatie liniara)

Conform NP 126/2010 acest strat face parte din categoria pamanturilor cu umflari si contractii mici, avand:

$I_p = 30.76$ (indice de plasticitate)

$WL = 53.68$ (limita de curgere)

$U_L = 105 \%$ (umflare libera)

$W_s = 22.92$ (limita de framantare)

$A_2 = 22\%$ (fractia de ultraargila)

Adancimea minima de fundare: -1.0 m fata de cota terenului natural.

La predimensionarea fundatiilor se poate lua presiune conventionala :

- $P''_{\text{conv}} = 250 \text{ kPa}$ cf NP 112-2014 .

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B), conform NP 112-2014, anexa D.

$$P_{\text{conv}} = P''_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

f. Masuri si recomandari.

- nu se permite folosirea la nivelari sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- spatiile din jurul fundatiilor se vor umple cu argila compactata in straturi de 0.20 m, sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundatiile si peretii subterani.
- conductele purtatoare de apa, sa fie bine realizate si fara legatura directa cu constructia la strabaterea peretilor
- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)
- in cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si pravazut cu dren de descarcare gravitacionala, datorita faptului ca in perioadele

- ploiase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului
- avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
 - sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
 - ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
 - in cazul taluzurilor ce depasesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
 - amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarii constructiei
 - in jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior
 - nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de const
 - terenul de fundare conform T_s – 1994 se incadreaza in categoria „tare”

INTOCMIT
Ing. Balint Barna



ANSAMBLU DE LOCUINTE-ANSAMBLUL AVB DESIGN-ZALĂU

FIȘA FORAJULUI F 3814

Cota	Grosime strat	Adâncimea apei subterane	Simbol	Descriere	Nr. probei	Adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Limite de plasticitate					γ_w	e	Sr	ϕ_u	c_u	E	U _L	A ₂	MO (humus)
							Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	w	w _L	w _c	I _p	I _c	kn/m ³				°	kPa	x100 kPa	%	%
0,00	0.3			Sol vegetal																				
0.3	0.9			Argilă prăfoasă, cruste limonitice cu concretuni	1	1,10	22	33	45	26.8	53.86	20.1	30.76	0.93		18.7	0.75	0.8	15	20	115	105	22	
1.2	0.8			Nisip si pietris in masa prafosa	2	2,4	45	35	20							18.4	0.65		24		160			
2.0	ndt			Argilă galbenă cu nivele cenușie cu nivele nisipoase	3	4,50	10	41	49	26.51	57.05	22.21	34.84	0.88		19.2	0.73	0.75	11	24	110		20	

Întocmit: ing. Balint Barna

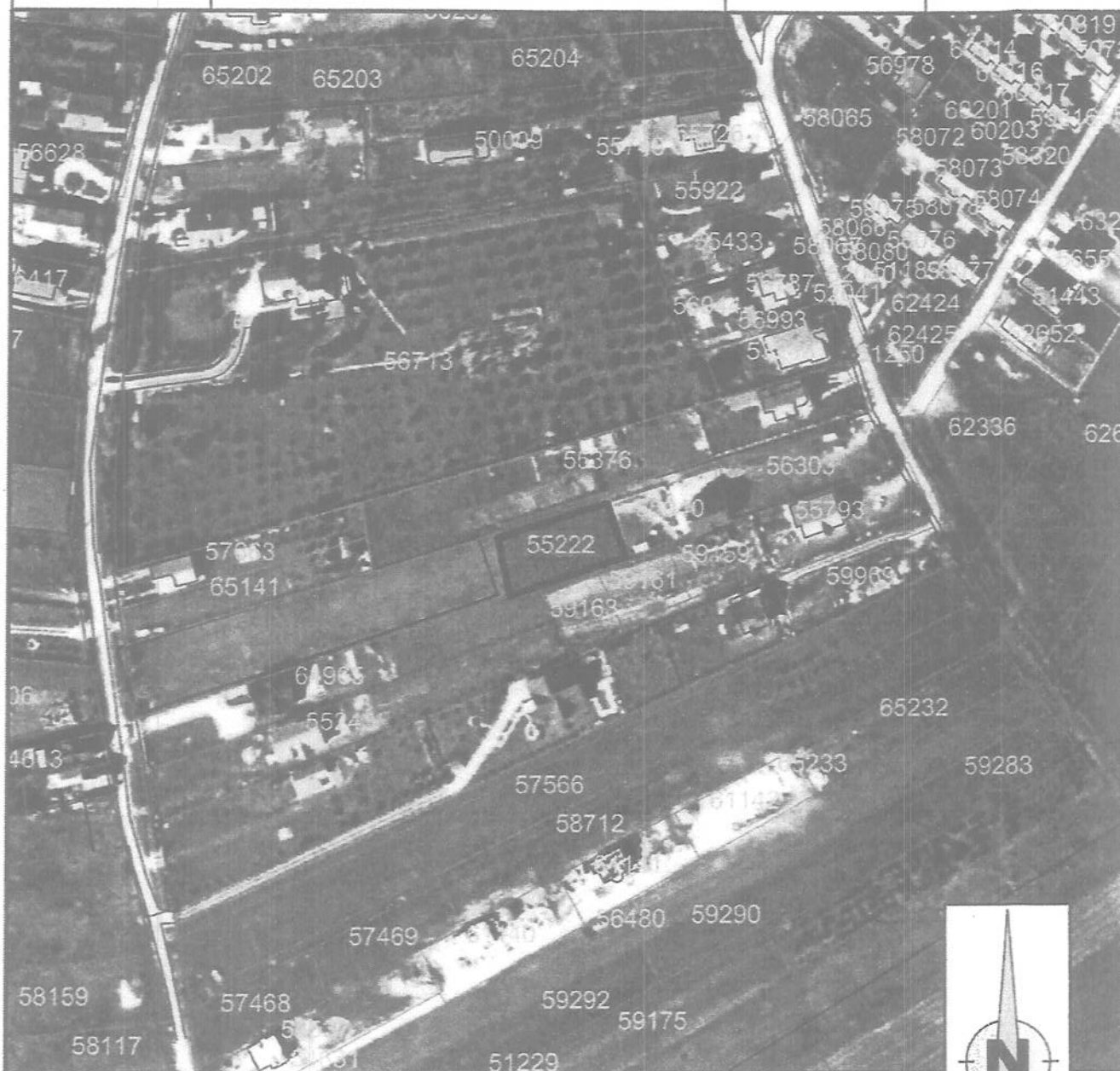


Planșa G01

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

suprapunere ortofotoplan

scara 1: 2 000



PROIECT



PROIECT M EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Contact | Tel. 0743 788 337 CUI | 32849226
Certificat nr. 81911/A/0001/UK/Ro



BENEFICIAR: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
CIF 36563990 / 1311 514/2016
Zalău, Str. Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 36
jud. Sălaj
AMPLASAMENT: Zalău, Str. Pădurii, jud. Sălaj

PROIECT NR.
36/ 2017

FAZA
D.T.C.U.

SPECIFICAȚIE

NUMELE

SEMNĂTURA

SCARA
1:2000

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț Moisi

PROIECTAT

ing. Ionuț Moisi

DESENAT

ing. Ionuț Moisi

2017

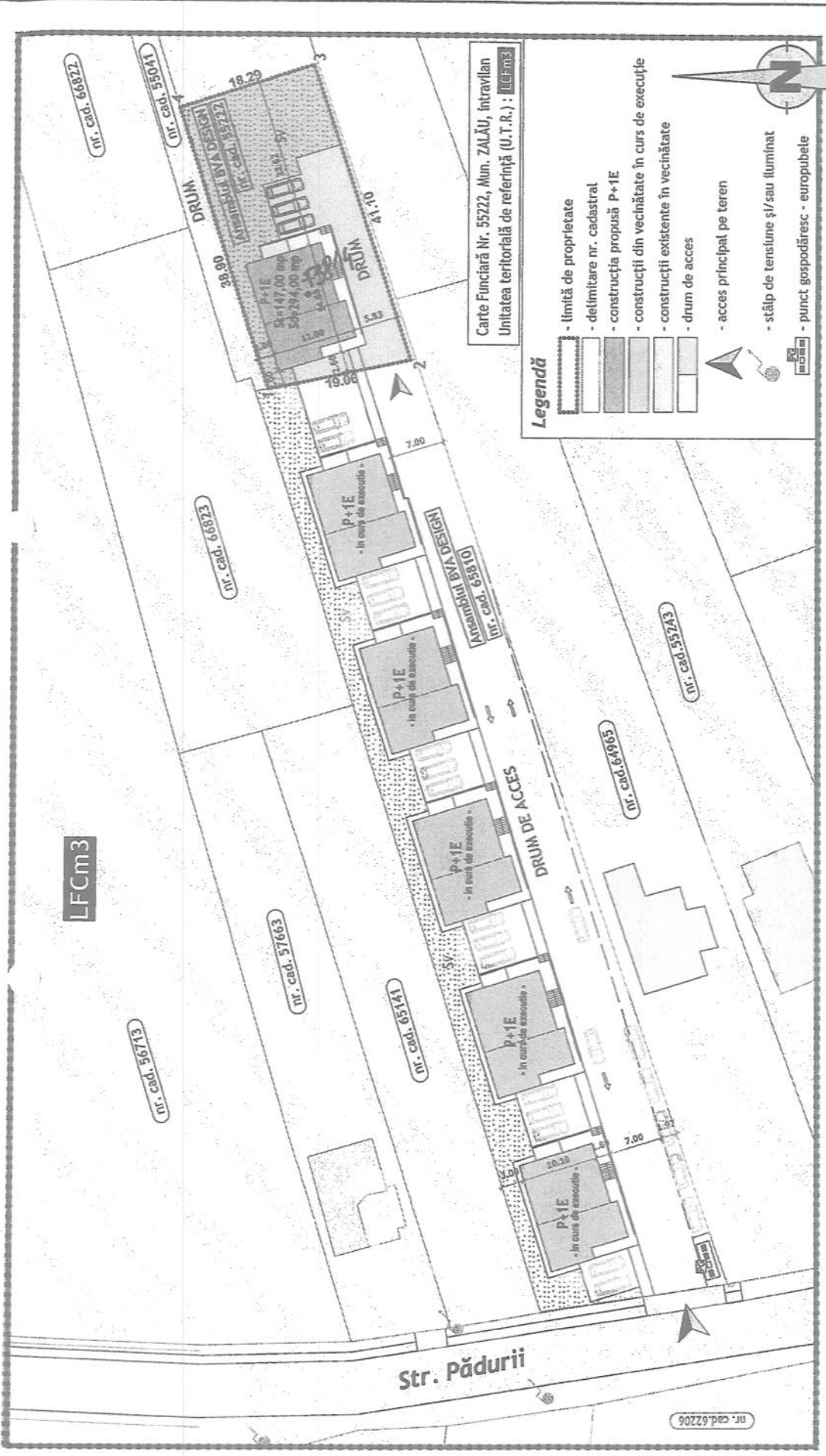
TITLUL PROIECTULUI:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
SEMICOLECTIVE P+E CU 3 APARTAMENTE

TITLUL PLANȘEI:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- suprapunere ortofotoplan -

Planșa A01



Carte Funciară Nr. 55222, Mun. ZALĂU, Intravilan
Unitatea teritorială de referință (U.T.R.): LFCm3

Legendă

- limită de proprietate
- delimitare nr. cadastral
- construcția propusă P+1E
- construcții din vecinătate în curs de execuție
- construcții existente în vecinătate
- drum de acces
- acces principal pe teren
- stâlp de tensiune și/sau iluminat
- punct gospodăresc - europubele

PROIECT MEVOSTRUCT PROIECTARE/CONSULTANȚĂ/ASISTENȚĂ TEHNICĂ Contact: Tel. 0743 788 337 sau 1 3044225 Certificat nr. 51911/040001/UKRO		PROIECT NR. 301/2017 FAZA D.T.C.U.	
BENEFICIAR: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL CIF: 38563390; J31/514/2016 Zalău, Str. Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 36 Jud. Sălaj AMPLASAMENT: Zalău, Str. Pădurii, jud. Sălaj		TITUL PROIECTULUI: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E CU 3 APARTAMENTE TITUL PLANSEI: PLAN DE SITUAȚIE	
SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț Moisi		1:250
PROIECTAT	ing. Ionuț Moisi		2017
DESEMAT	ing. Ionuț Moisi		
h/1= 297 / 420 (0.12m2)			
			Planșa A03



PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

AMPLASAMENT
BENEFICIAR

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ADRESA BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 36

MEMORIU JUSTIFICATIV

Conform Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, iar conform aceluiași articol, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Astfel, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în condițiile Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, după aprobarea P.U.D.-ului prin Hotărâre de Consiliu Local și va avea conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1 a legii amintite, respectiv piese scrise și piese desenate (plan de încadrare, plan de situație, planșe pe specialități – arhitectură: planurile cotate ale tuturor nivelurilor, secțiuni, fațade; structură – planul fundației, detalii de fundații; instalații, etc.)

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

PROIECTANT GENERAL

S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA

CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 36

1.2. Obiectul lucrării

Determinarea condițiilor pentru construirea unei locuințe cu 3 apartamente și anume organizarea incintei, funcționalitatea, rezolvarea circulației, amplasarea construcțiilor propuse pe parcela.

Planul urbanistic de detaliu cuprinde:

- dimensiunea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- echiparea tehnico-edilitară a obiectivului.

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

jud. Salaj, loc. Sarmasag, str. Albinei, nr. 9

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

AMPLASAMENT
BENEFICIAR

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ADRESA BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

2. INCADRAREA IN ZONA (LOCALITATE)

2.1. Conditii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Generalitati

Teritoriul luat in considerare pentru realizarea obiectivului sus mentionat, este situat in intravilanul municipiului Zalău, pe str. Padurii. Conform P.U.G. 2010, parcela se afla in Zona de locuințe și funcțiuni complementare (LFC), Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm3).

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe: locuințe unifamiliale / semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P - D+P+M / P+1.

Funcțiunile complementare admise in zona sunt: grădini;

- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii / profesii libere, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă $S_{utilă}$ este sub 200 mp;
- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

2.1.2. Utilizarea functionala a terenurilor, CONFORM P.UG. 2010

Utilizari permise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile amintite mai sus (extras din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Zalău).

Utilizari permise cu conditii: orice intervenție din exteriorul limitei construite protejate, este condiționată de existența PUZ / PUD însoțit de un regulament, corelat cu Regulamentul Local de Urbanism aferen Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău aprobat in anul 2010, prin HCL 117/17.05.2010.

2.1.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Dimensiunea minima a parcele construibile este de minimum 500 mp, cu un front minim la strada de 15,0 m pentru clădiri izolate.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele:

Conform Planului Urbanistic General, În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m. Prin Planul Urbanistic de Detaliu, se propune modificarea retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform pieselor desenate, astfel:

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m (ramane neschimbata fata de prevederile PUG; totodata nu se aplica in cazul de fata, intrucat se propune amplasarea unei singure cladiri in cadrul parcelei). Distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament (fata de drumul situat la Nord-Vestul parcelei, aflat in coproprietatea beneficiarului): 2 m (se pastreaza aliniamentul cladirilor existente situate pe parcela invecinata, autorizate in baza PUD aprobat prin HCL190/18.08.2016), cu precizarea ca se vor pastra 2 m fata de limita proprietatii, pentru a putea fi respectat Codul Civil cu privire la servitutea de vedere.;
- laterale (limita Vestica si limita Estca): 2 m, respectiv 22,62 m;

PROIECTANT GENERAL

S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

**PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT**

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

**AMPLASAMENT
BENEFICIAR**

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ADRESA BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 36

- posterioară (limita Sudică): - 5,83 m;

Nota: aliniamentul s-a considerat înspre latura nordică (înspre drumul de acces existent), chiar dacă prin P.U.D., se propune continuarea circulației existente pe parcela învecinată în partea vestică, aflată tot în proprietatea beneficiarului și crearea unui acces pe parcela care a generat P.U.D. prin intermediul respectivei circulații; de asemenea, orientarea construcției propuse se va face identică cu celelalte 5 locuințe semicollective aflate în curs de execuție, conformarea arhitectural volumetrică rămânând neschimbată.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea Normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Circulații / accese carosabile: Pentru locuințe semicollective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

În cazul de față, se propune ca accesul să se realizeze din strada Padurii, prin parcela un nr. cadastral 65810 aflată tot în proprietatea aceluiași beneficiar, Ansablul BVA Design S.R.L., prin prelungirea circulației propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin H.C.L. nr. 190 din 18 august 2016.

Circulații / accese pietonale:

Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate cilele pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Cilele pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție (h=0,90 m), sau spațiu de siguranță.

Stratul de uzură, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta cailor pietonale va fi în profil longitudinal max. 5% / în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scării de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din cilele publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se întreprinde reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă.

Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi D+P+M / P+1 (6 m la cornișă / streșină). Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

AMPLASAMENT
BENEFICIAR

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară: Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Spații plantate

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate, după tipul de locuință:

- locuințe colective și semicolective:

- 30,00 mp / ap

Împrejmuiri: Terenurile vor avea împrejurimi transparente cu înălțimea de maximum 1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de cel mult 30 cm înălțime.

Procentul maxim de ocupare a terenului

POT = max. 25%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime)

CUT = max. 0,60 (D+P - D+P+M / P+1, max. 6 m la cornișă sau streșină);

Drept care, Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcțiilor, relațiile cu vecinătățile, modul de asigurare al accesului, spații de parcare, asigurarea cu utilități; se va asigura acces dintr-o circulație publică, staționarea autovehiculelor fiind admisă numai în interiorul parcelei studiate, fără afectarea spațiilor publice; se vor amenaja spații de parcare în interiorul parcelei. La elaborarea PUD-ului se va ține cont de impactul asupra cadrului construit.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222, jud. Salaj. Configurația terenului de pe amplasamentul construcției este relativ plană, nefiind necesare lucrări de terasamente pentru amenajări și sistematizare verticală.

Terenul are acces din strada Pădurii, prin parcela cu nr. cad. 65810 aflată tot în proprietatea aceluiași beneficiar, Ansablul BVA Design S.R.L., prin prelungirea circulației propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin H.C.L. nr. 190 din 18 august 2016.

În zona există și alte construcții de locuințe, conform funcțiunii zonei, amplasate în zona strazilor Pădurii și Campului.

Suprafața terenului studiat este de 745,00 mp.

Zona amplasamentului studiat este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare (LFC), subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm3), cu regim de înălțime de D+P+M / P+1, având un aspect arhitectural preponderant de tip urban, cu acoperisuri sarpanta.

Proprietățile terenurilor sunt particulare, majoritatea parcelelor fiind ocupate cu locuințe amplasate în regim izolat.

3.1. Regimul juridic și economic al terenului

Imobilul – teren intravilan în suprafața de 745,00 mp – se află în proprietatea privată a beneficiarului, respectiv Ansablul BVA Design S.R.L., fiind înscris în C.F. 55222 al mun. Zalău, având nr. cad 55222.

Imobilul se află în zona "D" de impozitare fiscală a municipiului.

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

TITLU PROIECT

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

3.2. Regimul tehnic al terenului

Dimensiunea minima a parcele construibile este de minimum 500 mp, cu un front minim la strada de 15,0 m pentru clădiri izolate.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: conditie conform PUG, ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii, iar conform prevederilor prezentului PUD, noua constructie se va amplasa la 2 m fata de limita Nordica.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele:

Conform Planului Urbanistic General, În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m. Prin Planul Urbanistic de Detaliu, se propune modificarea retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform pieselor desenate, astfel:

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m (ramane neschimbata fata de prevederile PUG; totodata nu se aplica in cazul de fata, intrucat se propune amplasarea unei singure cladiri in cadrul parcelei). Distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament (fata de drumul situat la Nord-Vestul parcelei, aflat in coproprietatea beneficiarului): 2 m (se pastreaza aliniamentul cladirilor existente situate pe parcela invecinata, autorizate in baza PUD aprobat prin HCL190/18.08.2016), cu precizarea ca se vor pastra 2 m fata de limita proprietatii, pentru a putea fi respectat Codul Civil cu privire la servitutea de vedere;
- laterale (limita Vestica si limita Estca): 2 m, respectiv 22,62 m;
- posterioară (limita Sudica): - 5,83 m;

Nota: aliniamentul s-a considerat inspre latura nordica (inspre drumul de acces existent), chiar daca prin P.U.D., se propune continuarea circulatiei existente pe parcela invecinata in partea vestica, aflata tot in proprietatea beneficiarului si crearea unui acces pe parcela care a generat P.U.D. prin intermediul respectivei circulatii; de asemenea, orientarea constructiei propuse se va face identic cu celelalte 5 locuinte semicolective aflate in curs de executie, conformarea arhitectural volumetrica acesteia ramanand neschimbata.

Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Conditii de echipare edilitara: Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

Împrejmuiri: Terenurile vor avea împrejurimi transparente cu înălțimea de maximum 1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de cel mult 30 cm înălțime.

Procentul maxim de ocupare a terenului

POT = max. 25%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de inaltime)

CUT = max. 0,60 (D+P - D+P+M / P+1, max. 6 m la cornișă sau streșină);

3.3. Concluziile studiului geotehnic, conditii de fundare

Se va întocmi studiu geotehnic pentru amplasamentul studiat.

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1-2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică cu perioada de colț $T_c=0.7s$ și valoarea accelerației terenului $a_g=0.10g$.

3.4. Masuri si recomandari

Se va ține cont de masurile si recomandari stabilite prin studiul geotehnic.

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

TITLU PROIECT

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

BENEFICIAR

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

ADRESA BENEFICIAR

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 36

3.5. Retele si utilitati existente in zona

Zona dispune de echipare edilitara completa (se va realiza extinderea retelei de canalizare pana la strada 22 Decembrie 1989, pana la receptia constructiilor, conform declaratiei notariale).

4. REGLEMENTARI

4.1. Elemente de tema

Tema de proiectare, stabilita de comun acord cu beneficiarul, prevede construirea unei locuinte semicolective cu 3 apartamente, amplasate in regim izolat, conform planului de situatie-reglementari urbanistice. Tot prin tema de proiectare, sunt prevazute amenajarea circulatiilor si a spatiilor verzi.

Constructiile propuse se vor inscrie in arhitectura zonei si se vor armoniza cu cele existente.

4.2. Descrierea solutiei

Se dorește realizarea unei construcții cu 3 apartamente, poziționată paralel cu lungimea parcelei. Având în vedere că în zonă există un mod unitar/ regulă locală de amplasare a construcțiilor pe parcelă (în conformitate cu cele 5 locuinte semicolective în curs de executie, autorizate în conformitate cu Planul Urbanistic de Detaliu aprobat anterior, prin H.C.L. nr. 190 din 18 august 2016), amplasarea locuinței semicolective propuse conform planului de situație anexat prezentei documentații, nu contravine regulilor locale specifice zonei. De asemenea, aspectul exterior nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Construcția proiectată se va încadra în aspectul general al zonei având o volumetrie echilibrată și arhitectură de factură modernă care să exprime caracterul dominant al zonei – locuințe. Acoperișul va avea formă simplă, cu pante ce nu vor depăși 60°. Materialele utilizate pentru finisaje vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe toate laturile parcelei. Acestea vor fi realizate dintr-un soclu opac cu înălțime maximă de 30cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții. Înălțimea maximă a împrejurii va fi de 1.50 m.

Arhitectura împrejuririlor va fi corelată cu cea a clădirilor aflate pe parcelă.

4.3. Regimul de aliniere

de la latura Sud	5,83 m
de la latura Est	22,62 m
de la latura Nord	2,00 m
de la latura Vest	2,00 m

4.4. Regimul de inaltime

Constructia proiectata va avea regimul de inaltime Parter+1Etaj.

4.5. Modul de utilizare a incintei

S alei pietonale = 75,90 mp
S alei carosab. si parcare = 194,45 mp
S construita = 147,00 mp
S desfasurata = 294,00 mp

S spatii verzi amenajate = 327,65 mp
S teren = 745,00 mp
P.O.T. = 19,73 %
C.U.T. = 0,394

PROIECTANT GENERAL



S.C. PROIECT M EvoStruct S.R.L.-D.

jud. Salaj, loc. Sarvasag, str. Albinei, nr. 9

PROIECTANT DE SPECIALITATE
TITLU PROIECT

ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

AMPLASAMENT

BENEFICIAR

ADRESA BENEFICIAR

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 3 APARTAMENTE

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Pădurii, nr. cad. 55222

ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 36

4.6. Echipare edilitara

**Modul de asigurare si
distribuire a apei potabile**

Racordare la rețeaua publică a localității a municipiului Zalău,
din rețeaua existentă pe strada Campului.

**Modul de rezolvare al
colectării, îndepărtării apelor
uzate și a gunoierului menajer**

Gunoiul menajer se colectează în containere din PVC și se
transportă periodic prin unitatea specializată la rampa de gunoi
din localitate. Apele uzate rezultate se vor deversa în rețeaua de
canalizare a localității, prin extinderea acesteia pe strada
Pădurii, până la strada 22 Decembrie 1989.

**Modul de asigurare al
iluminatului, ventilației,
microclimatului**

Iluminarea spațiilor este asigurată atât pe cale naturală prin
intermediul ferestrelor cât și pe cale artificială cu lampi
fluorescente.

Ventilarea este naturală prin suprafețele vitrate.
Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică
existentă în zonă, instalația electrică este de tip clasic: iluminat,
forță și prize prevăzute cu nul de protecție pentru protecția
contra tensiunilor periculoase.

Asigurarea agentului termic

Centrale termice de apartament, utilizând combustibil gazos.

4.7. Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat

Nr. crt.	Modul de utilizare al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Cladiri (Sc)	0,00	0,00	147,00	19,73
2.	Alei pietonale	0,00	0,00	75,90	10,19
3.	Alei carosabile și parcare	0,00	0,00	194,45	26,10
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	327,65	43,98
5.	Suprafata teren	745,00	100,00	745,00	100,00
Total		745,00	100,00	745,00	100,00

5. CONCLUZII

Obiectivul propus se va amplasa într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate, respectând Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Zalău. Aceasta permite construirea obiectivului, întrucât nu contravine prevederilor, iar imaginea străzii a zonei va fi îmbunătățită.

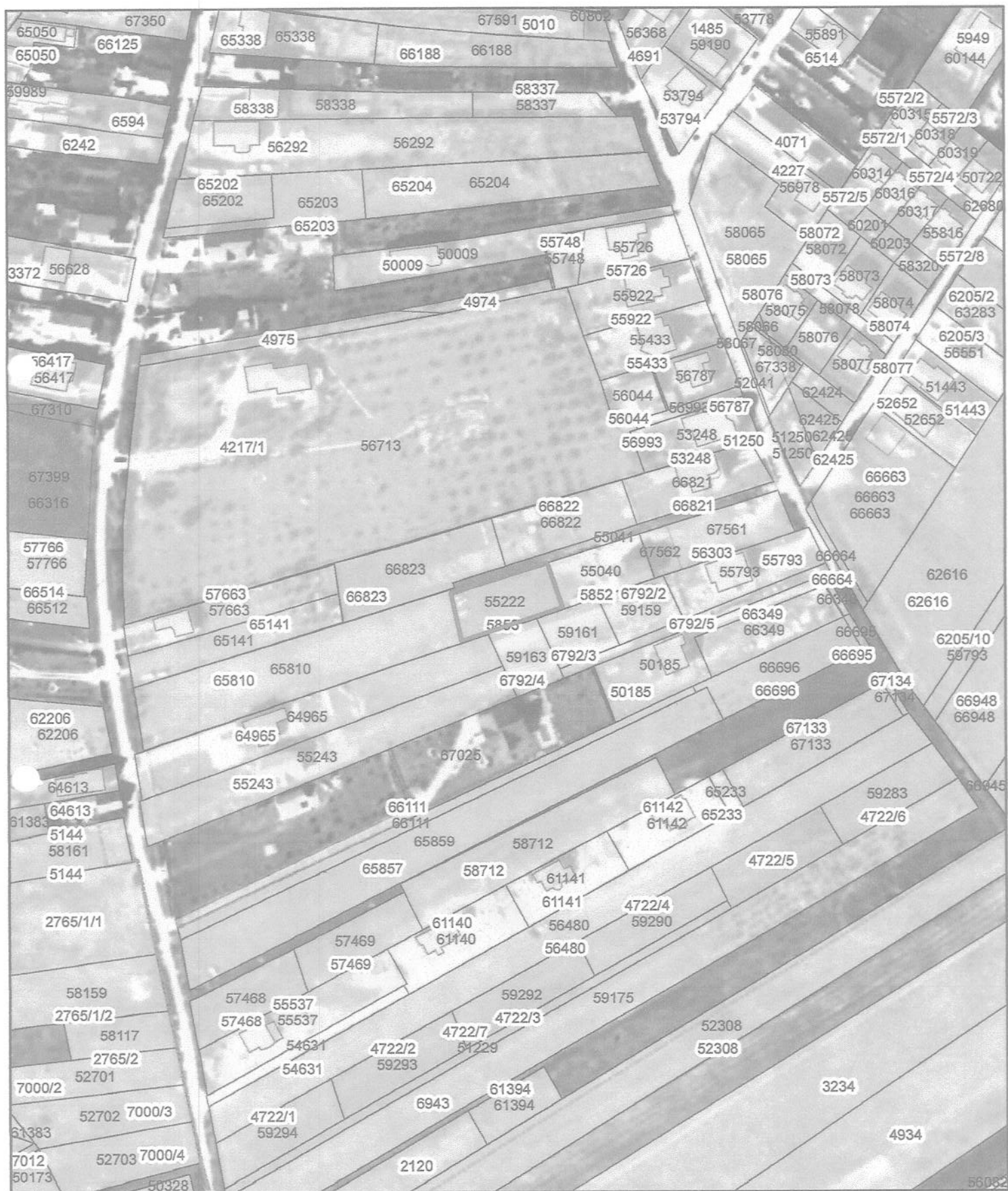
Intocmit,

arh. Corneliu Ștefan ZEBACINSCHI



Extras din Planul Cadastral Zalau_map

1:2.000



Data: 26.01.2018

Consilier/Inspector:

26.01/29.01.2018
[Signature]



REGLEMENTARI EDITILARE
sc. 1:500

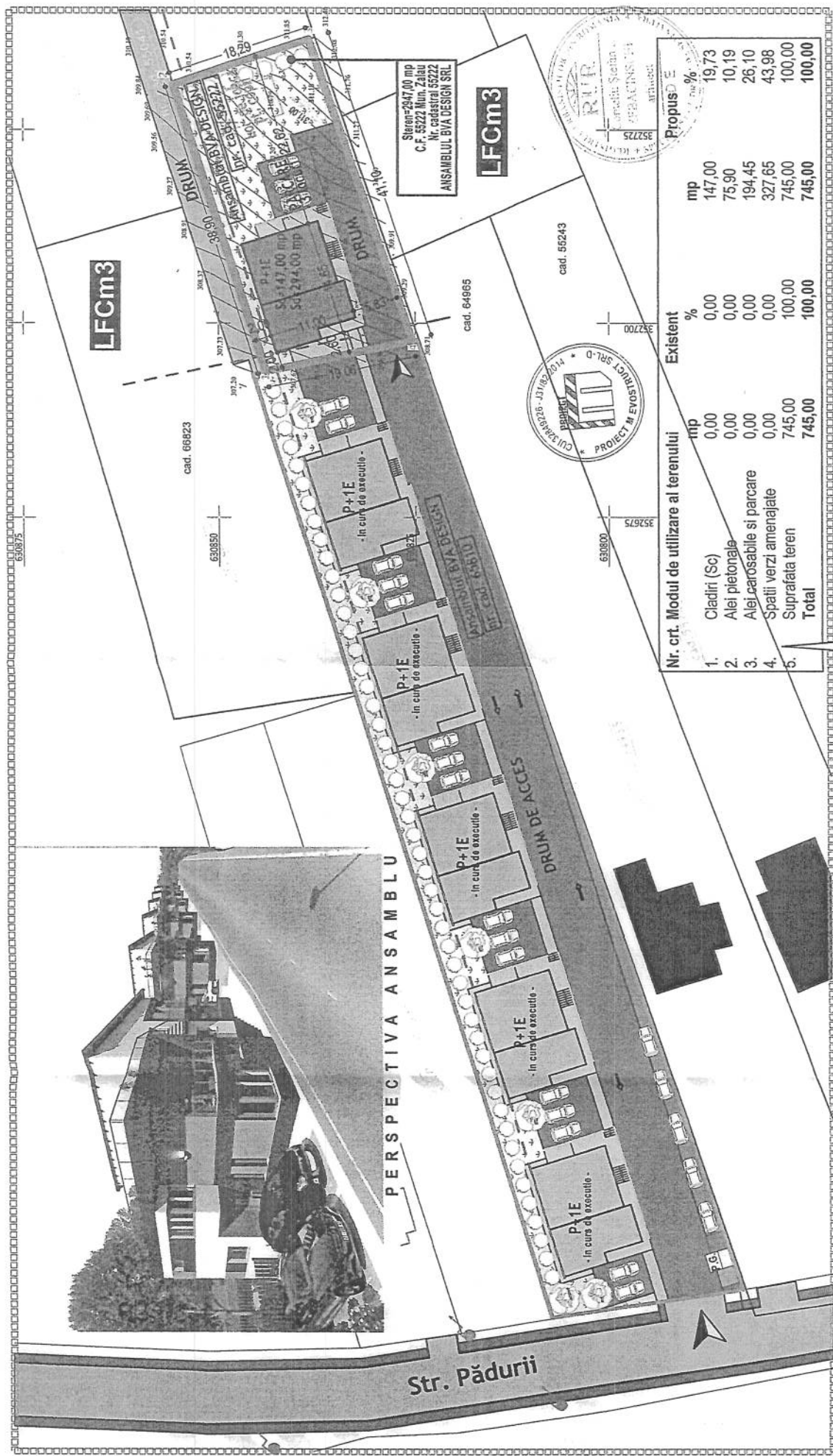
PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Mosi Ionut		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL C.F. 35553390, 13/15/14/2016 mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Ghe. Pop de Bassești, nr. 36 Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii
	ing. Mosi Ionut		Proiectant de specialitate: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
	ing. Mosi Ionut		Scara: 1:500
	ing. Mosi Ionut		Data: 11.2017
	ing. Mosi Ionut		Tитул proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR LOCUINTE SEMICOLLECTIVE PE CU 3 APARTAMENTE
	ing. Mosi Ionut		Tитул planșei: REGLEMENTARI EDITILARE

PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Mosi Ionut		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL C.F. 35553390, 13/15/14/2016 mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Ghe. Pop de Bassești, nr. 36 Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii
	ing. Mosi Ionut		Proiectant de specialitate: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
	ing. Mosi Ionut		Scara: 1:500
	ing. Mosi Ionut		Data: 11.2017
	ing. Mosi Ionut		Tитул proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR LOCUINTE SEMICOLLECTIVE PE CU 3 APARTAMENTE
	ing. Mosi Ionut		Tитул planșei: REGLEMENTARI EDITILARE

PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Mosi Ionut		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL C.F. 35553390, 13/15/14/2016 mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Ghe. Pop de Bassești, nr. 36 Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii
	ing. Mosi Ionut		Proiectant de specialitate: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
	ing. Mosi Ionut		Scara: 1:500
	ing. Mosi Ionut		Data: 11.2017
	ing. Mosi Ionut		Tитул proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR LOCUINTE SEMICOLLECTIVE PE CU 3 APARTAMENTE
	ing. Mosi Ionut		Tитул planșei: REGLEMENTARI EDITILARE

PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Mosi Ionut		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL C.F. 35553390, 13/15/14/2016 mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Ghe. Pop de Bassești, nr. 36 Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii
	ing. Mosi Ionut		Proiectant de specialitate: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
	ing. Mosi Ionut		Scara: 1:500
	ing. Mosi Ionut		Data: 11.2017
	ing. Mosi Ionut		Tитул proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR LOCUINTE SEMICOLLECTIVE PE CU 3 APARTAMENTE
	ing. Mosi Ionut		Tитул planșei: REGLEMENTARI EDITILARE

PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Mosi Ionut		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL C.F. 35553390, 13/15/14/2016 mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Ghe. Pop de Bassești, nr. 36 Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Padurii
	ing. Mosi Ionut		Proiectant de specialitate: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI
	ing. Mosi Ionut		Scara: 1:500
	ing. Mosi Ionut		Data: 11.2017
	ing. Mosi Ionut		Tитул proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR LOCUINTE SEMICOLLECTIVE PE CU 3 APARTAMENTE
	ing. Mosi Ionut		Tитул planșei: REGLEMENTARI EDITILARE



PERSPECTIVA ANSAMBLU

Str. Pădurii

Str. Pădurii
C.F. 55222 Mun. Zalău
Nr. cadastral 55222
ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL

LFCm3

cad. 64865

cad. 55243



Nr. crt. Modul de utilizare al terenului		Existent	Propus
	mp	%	mp
1. Cladiri (So)	0,00	0,00	147,00
2. Alei pietonale	0,00	0,00	75,90
3. Alei carosabile si parcare	0,00	0,00	194,45
4. Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	327,65
5. Suprafata teren	745,00	100,00	745,00
Total	745,00	100,00	100,00

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA sc. 1:500

PROIECTANT GENERAL		SEMNTATURA		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ANR CORNELIU ZEBACINSCHI		PROIECTANT DE SPECIALITATE: ANR CORNELIU ZEBACINSCHI		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL	
NUME		NUME		C.F. 9553390, 03/15/14/2016	
SPECIFICATIE		SPECIFICATIE		municipal, jud. Salaj, str. Ghe. Pop de Bageş, nr. 36	
sef proiect		sef proiect		Amplasament, jud. Salaj, mun. Zalău, str. Pădurii	
coordonator		coordonator		Titlu proiect: ÎNTOCIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
proiectat		proiectat		(PUD) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR ÎNCĂLZITE	
NUME		NUME		SEMICOLECTIVE P+1E CU 3 APARTAMENTE	
ing. Moşi Ionuţ		ing. Moşi Ionuţ		Titlu planşă:	
arh. Corneliu Zebacinski		arh. Corneliu Zebacinski		Data: 11.2017	
arh. Corneliu Zebacinski		arh. Corneliu Zebacinski		POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	
Data: 11.2017		Data: 11.2017		U06	

Soluţii		X(m)	Y(m)
Soluţie pietonală	= 75,90 mp	1	630844,023
Soluţie carosabilă şi parcare	= 194,45 mp	2	630855,752
Soluţie construcţie	= 147,00 mp	3	630838,409
Soluţie desăşurată	= 294,00 mp	4	630825,367
Soluţie spaţii verzi amenajate	= 327,65 mp		
Soluţie teren	= 745,00 mp		
P.O.T.	= 19,73 %		
C.U.T.	= 0,394		

LEGENDA

- CIRCULAȚII**
 - Zona aferentă circulației carosabile - str. Pădurii
 - Zona aferentă circulației carosabile - alei asfaltate proiectate
 - Zona aferentă circulației pietonale
 - Circulații pietonale intersect. cu circ. auto private
- CLADIRI**
 - Cladiri reamblate 2010
 - Cladiri existente
 - Cladiri în curs de execuție, autorizate în baza PUD aprobat prin HCL 190/18.08.2016
 - Cladiri proiectate
 - Locuință semicolectivă cu 3 apartamente
- SPATII VERZI SI ZONE RECREATIVE**
 - Spatii verzi amenajate
 - Vegetația înaltă/medie propusă
 - Loc de joacă pentru copii
- LIMITE**
 - Zona studiului
 - Limita de proprietate ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL
 - Limita parcelei care a general P.U.D.
 - Limita de proprietate - parcele intabulate
 - Aliniament/retrageri obligatorii pentru construcții