



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. 253 din 28 iulie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea reglementării retragerilor laterale”, str. Pârâului nr. 47B, beneficiari Popa Cornel Daniel și Popa Dana

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40640 din 17.05.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 40643 din 17.05.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 225 din 23.02.2021 prelungit până la 23.02.2023 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul nr. 40643 din 17.05.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 31151 din 11.04.2022, nr. 55561 din 13.07.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 14 din 14.07.2022;

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 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 233 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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, elaborat de MLPAT;

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

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art.139 alin.3 lit.e respectiv art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea reglementării retragerilor laterale”, str. Pârâului nr. 47B, inițiată și finanțată de beneficiarii Popa Cornel Daniel și Popa Dana, 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. Perioada de valabilitate a documentației „Plan Urbanistic de Detaliu în vederea reglementării retragerilor laterale”, str. Pârâului nr. 47B, beneficiari Popa Cornel Daniel și Popa Dana este de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

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.

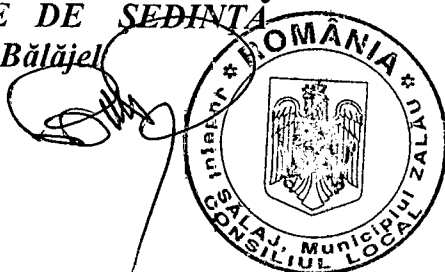
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjeli



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Marina Bianca Fazacaș

ROMANIA
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL ZALAU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr 225 din 11/12/2016

Intocmire put in vederea reglementarii

laterale

Ca urmare a

1. cererii

2.

MUNICIPIUL ZALAU nr 1170 7.05.2016,

31 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numiților Popa Cornel-Daniel și soția Popa Dana, înscris în C.F. nr. 60797 Zalău, nr. cad. 60797, în suprafață de 500 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. sub B1 este înălbulare, drept de servitute de trecere pe imobilul cu nr. cadastral 927/1 din C.F. 58/N; În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.Z. Ansamblu de locuințe - locuințe individuale și colective mici cu P, P+1, 2 niveluri. Construcții în regim cuplat și izolat, cu conformare în plan a raportului lungime/lățime = 1/2 - 1/2,5. Imobilul se află în zona "C" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - arabil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG 2010 - PUG Ans. de locuințe. Se admit: funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei. Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp, activități poluante, construcții provizorii, depozitare en-gros, depozitari materiale re folosibile, platforme precollectare a deșeurilor urbane, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de subst. inflam. sau toxice, autobaze și stații de întreținere auto, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Parcela se consideră construibilă dacă respecta cumulative următoarele condiții: în cazul construcțiilor cuplate și izolate, parcela are o suprafață minimă de 200 mp și un front la stradă de 12 m, adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea, parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de 3,00 m. Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, prin înscrierea în Extrasul de carte funciארă, eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, a unei servituti de trecere, respectiv alipirea tuturor parcelelor din care se constituie un drum privat. Înălțimea maximă = 9,00 m (P+2). Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș, garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. Toate clădirile vor fi racordate, îngropat, la rețelele tehnico-edilitare publice. Gardurile la stradă vor avea 1,50 m înălțime din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m, dublată de gard viu. Împrejmirile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. POT max = 30%, CUT max = 0,9.

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

INTOCMIRE PUT IN VEDEREA REGLEMENTARII INTERA PERIUL LATERALE

TERENUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE DESFINȚATĂ ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A CONSTRUIE ÎN ZONĂ DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

Titularul elaborează documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - se construiește desfințare - solicitantul se adresează autorității competente pentru protecția mediului.

.....

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 opiniilor 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. PROCEDURA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE/DEȘFINȚĂRIE VA FI ÎNSCOȚĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) cererea de urbanism (scrisă);

b) decada civilă asupra întregului teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciארă nr. 58/N.

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:

Conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 - privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC) se poate întocmi după aprobarea documentației de urbanism (PUD) de către Consiliul Local al Municipiului Zalău; Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019; Respectare cerințe impuse de GM 009-2000 - Ghid întocmire PUD;

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 Comisia de Urbanism; Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi; O.C.P.I. (recepția a lucrărilor topografice); Ridicări topografice întocmite de topograf autorizat: Punct de vedere I.S.U.;

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

Studiu geotehnic;

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

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

Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019; și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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



SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 9,30 lei, conform chitanței nr. 104184719108 din 10.02.2021

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

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

Întocmit,

Ruxandra Pop

**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 GENERAL,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

ȘEF SERVICIU,

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60797 Zalau

Nr. cerere	28336
Ziua	25
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare
100087574240



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3240/N
Nr. cadastral vechi:927/7

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60797	500	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de cărămidă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1271 / 31/01/2005		
Act nr. 848/2005;		
B1	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere pe imobilul cu nr. cadastral 927/1 din CF 58/N OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3240/N)	A1
26772 / 22/09/2008		
Act nr. 8629/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPA CORNEL-DANIEL, și soția 2) POPA DANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3240/N)	A1

C. Partea III. SARCINI .

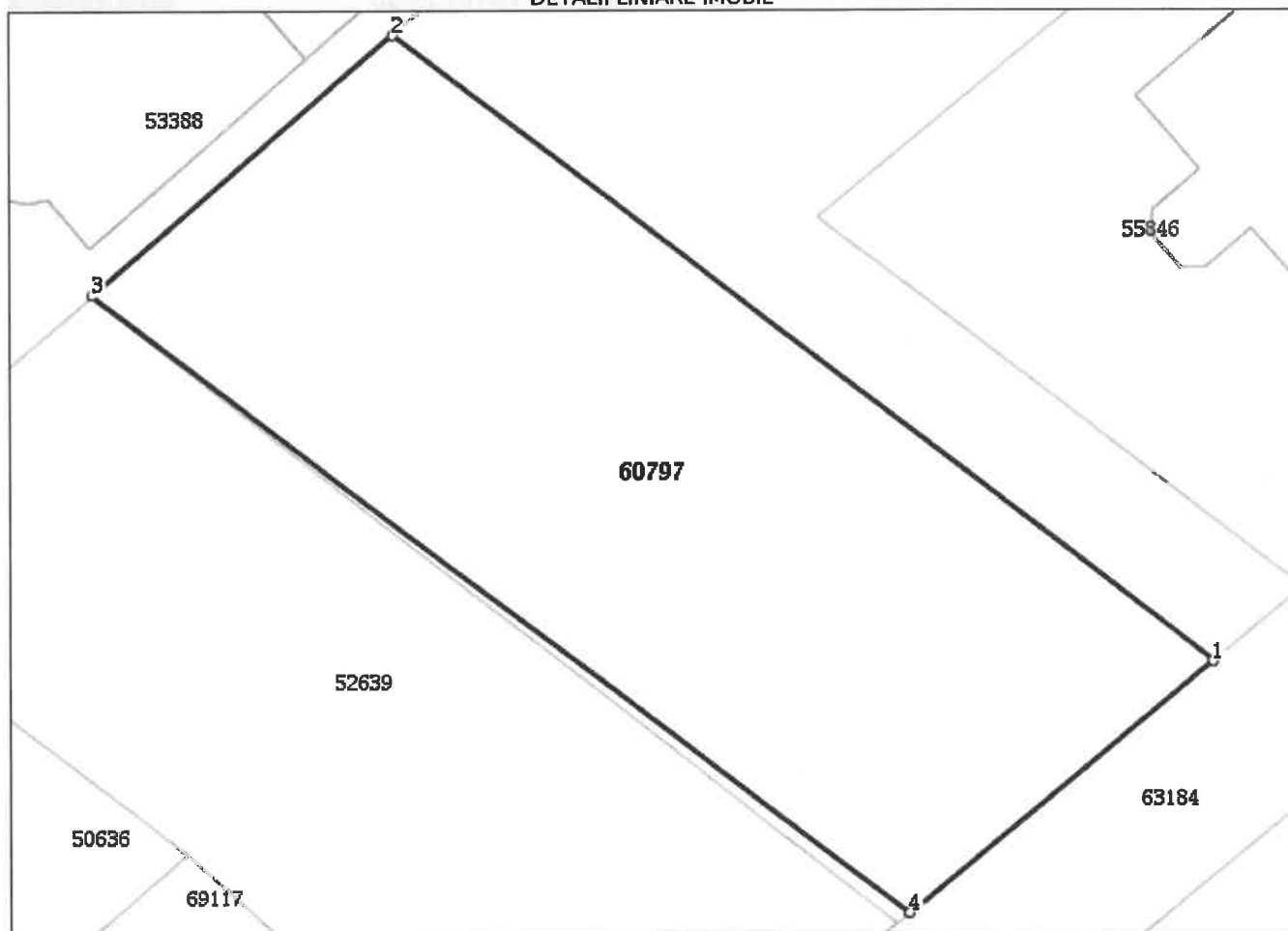
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60797	500	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de cărămidă

* 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	arabil	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	36.54
2	3	14.12
3	4	36.323
4	1	14.0

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/08/2020, 12:03



Legendă:

- Cutie gaz
 Aerisire gaz
 Canalizare

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631484.746	355083.199	13.999
2	631475.804	355072.428	36.323
3	631497.778	355043.506	14.119
4	631506.988	355054.208	36.540

S(1)=500.17sq.m P=100.981m

nr. cad. 53388

nr. cad. 55845

nr. cad. 60797

nr. cad. 52639

POPA CORNEL-DANIEL si POPA DANA

nr. cad. 55845
drum de servitute

nr. cad. 55846

nr. cad. 63184

spre str. Paraului

Indici de suprafata cf. PUG:

S teren = 500 mp

Conform PUG

POT = 30 %

CUT = 0,90

Regim de inaltime = P+2E

Indici caracteristici propusi:

Regim de inaltime: P+M

Categoria de importanta : C

Grad de rezistenta la foc: II

Zona seismica: ag= 0,10 g;

Tc= 0,7 s

Clasa de importanta: III

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
 CONSTRUCTII EXISTENTE
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE/JURIDICE
 TERENURI DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Pr. Nr. 51/2020
PROIECTANT: SC CARMA PROIECT SRL J31/896/2019 ZALAU, STR. GHEORGHE DOJA, NR.22, JUD. SALAJ				Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL si POPA DANA Amplasament: Loc. Zalau, str. Paraului, nr.47B, jud. Salaj	Faza: PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNET.	Scara:	INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE	Plansa nr.
Sef proiect	ing. Pop Maria		1:200	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U05
Arhitectura	arh. Nadasan Carmen		Data: 03.2021		
Urbanism	arh. Nadasan Carmen				



Indici de suprafata:

S teren = 500 mp
Ac = 150,00 mp
Acd = 230,8 mp
POT = 30 %
CUT = 0,63
H max = +6,78 m
H cornisa = +5,17 m

Indici caracteristici:

Regim de inaltime: P+M
Categoriza de importanta : C
Grad de rezistenta la foc: II
Zona seismica: ag= 0,10 g;
Tc= 0,7 s
Clasa de importanta: III

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUISA
- TERASA ACOPERITA
- ACCES AUTO PROPUIS
- ACCES PIETONAL PROPUIS

RETELE

- APA — RETEA APA EXISTENTA PE
- BRANSAMENT APA PROPUIS DN 32MM
- CAMIN APOMETRU
- CANALIZARE MENAJERA PROPUISA PVC-KG DN 250MM
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- BRANSAMENT ELECTRIC PROPUIS
- FIRIDA BRANSAMENT



EXPERT M.L.P.A.T.				
VERIFICATOR M.L.P.A.T.				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C.CARMA PROIET S.R.L. J31/896/2019 str.GHEORGHE DOJA nr.22 ZALAU, JUD.SALAJ		Beneficiar:	Proiect nr.51/ 2021
			POPA CORNEL-DANIEL si POPA DANA	Faza:
			Amplasament: str.Paraului nr.47/B, Zalau, jud. Salaj	P.U.D.
SPECIFICATII	NUME	SEMNAURA	INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE	Dimens. planşa:
PROIECTAT	arh. Nadasan Carmen			420x297
DESENAT	ing.Crisan Rodica			Planşa nr.
VERIFICAT	ing.Crisan Rodica			u04
			PLAN PARTER - INSTALATII INCALZIRE	

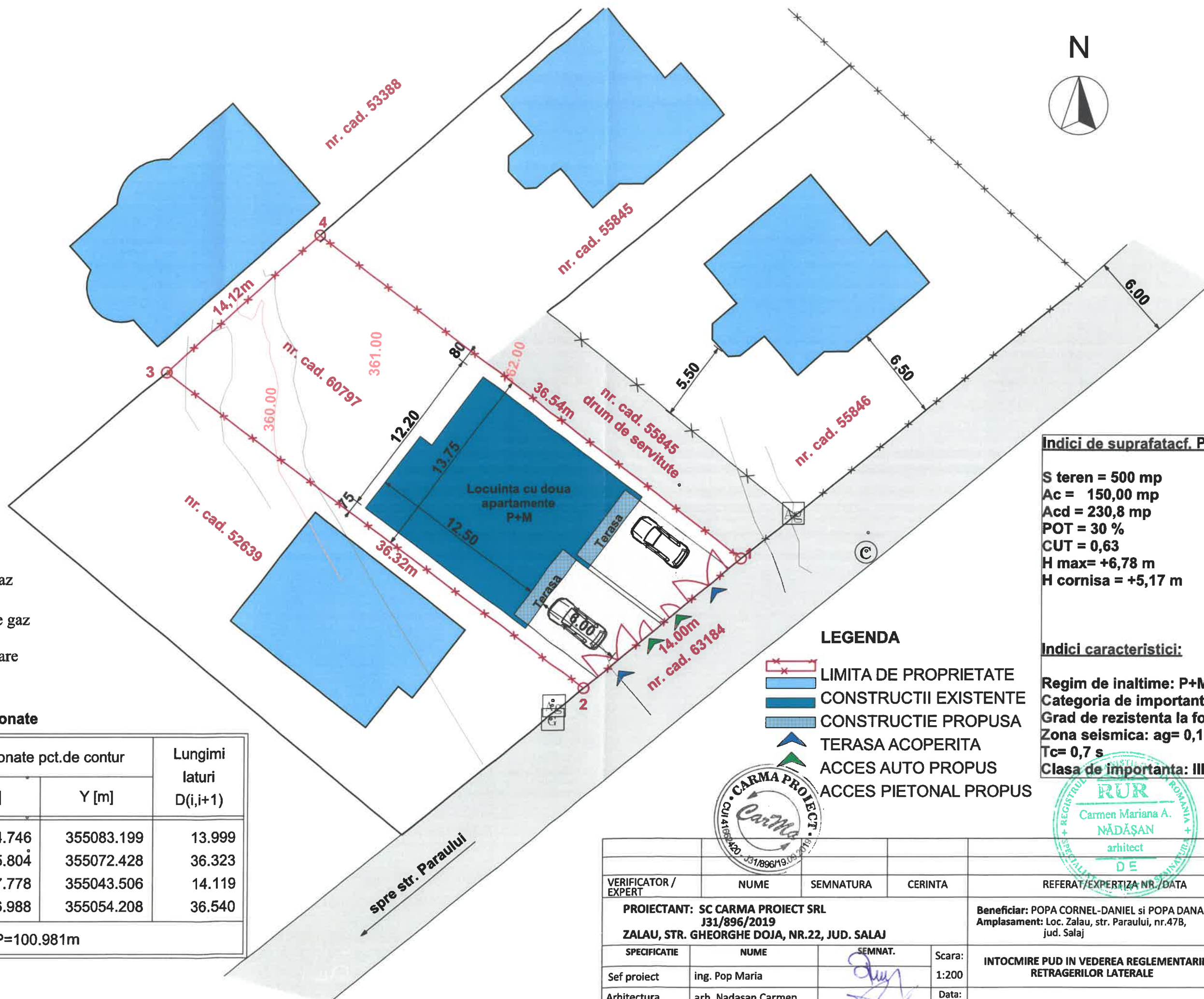


Legendă:

- Cutie gaz
 Aerisire gaz
 Canalizare

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631484.746	355083.199	13.999
2	631475.804	355072.428	36.323
3	631497.778	355043.506	14.119
4	631506.988	355054.208	36.540
S(1)=500.17sq.m P=100.981m			



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
 CONSTRUCTII EXISTENTE
 CONSTRUCTIE PROPUSA
 TERASA ACOPERITA
 ACCES AUTO PROPOS
 ACCES PIETONAL PROPOS

Indici de suprafatacf. PUZ:

S teren = 500 mp
Ac = 150,00 mp
Acd = 230,8 mp
POT = 30 %
CUT = 0,63
H max= +6,78 m
H cornisa = +5,17 m

Indici caracteristici:

Regim de inaltime: P+M
Categoria de importanta : C
Grad de rezistenta la foc: II
Zona seismica: ag= 0,10 g;
Tc= 0,7 s
Clasa de importanta: III



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: SC CARMA PROIECT SRL J31/896/2019 ZALAU, STR. GHEORGHE DOJA, NR.22, JUD. SALAJ				Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL si POPA DANA Amplasament: Loc. Zalau, str. Paraului, nr.47B, jud. Salaj	Pr. Nr. 51/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNT.	Scara:	INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE	Faza: PUD
Sef proiect	ing. Pop Maria		1:200		
Arhitectura	arh. Nadasan Carmen		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U03
Urbanism	arh. Nadasan Carmen		03.2021		

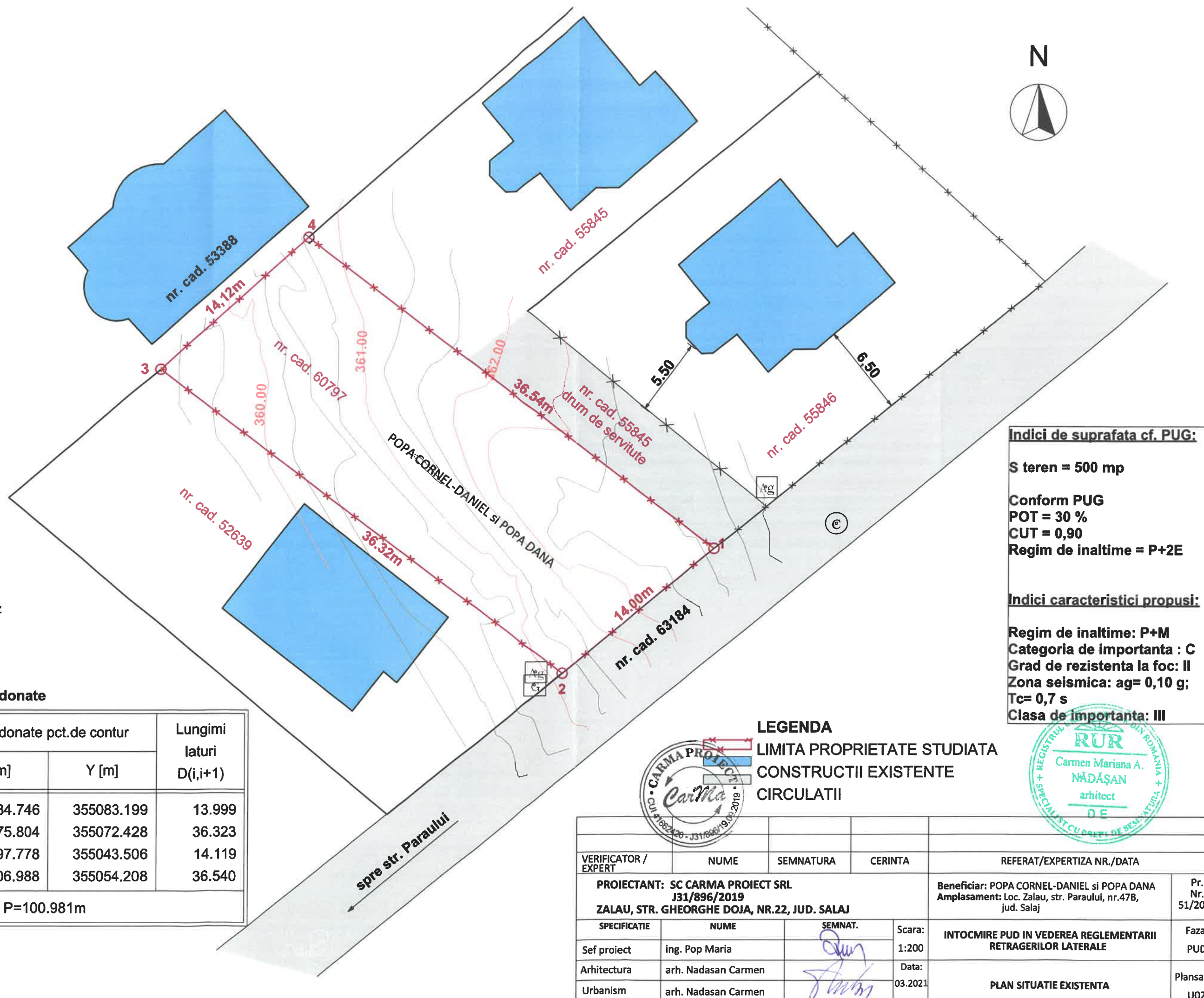


Legendă:

- ☐ Cutie gaz
☐ Aerisire gaz
© Canalizare

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631484.746	355083.199	13.999
2	631475.804	355072.428	36.323
3	631497.778	355043.506	14.119
4	631506.988	355054.208	36.540
S(1)=500.17sq.m P=100.981m			



Indici de suprafata cf. PUG:

S teren = 500 mp

Conform PUG

POT = 30 %

CUT = 0,90

Regim de inaltime = P+2E

Indici caracteristici propusi:

Regim de inaltime: P+M

Categoria de importanta : C

Grad de rezistenta la foc: II

Zona seismica: ag= 0,10 g;

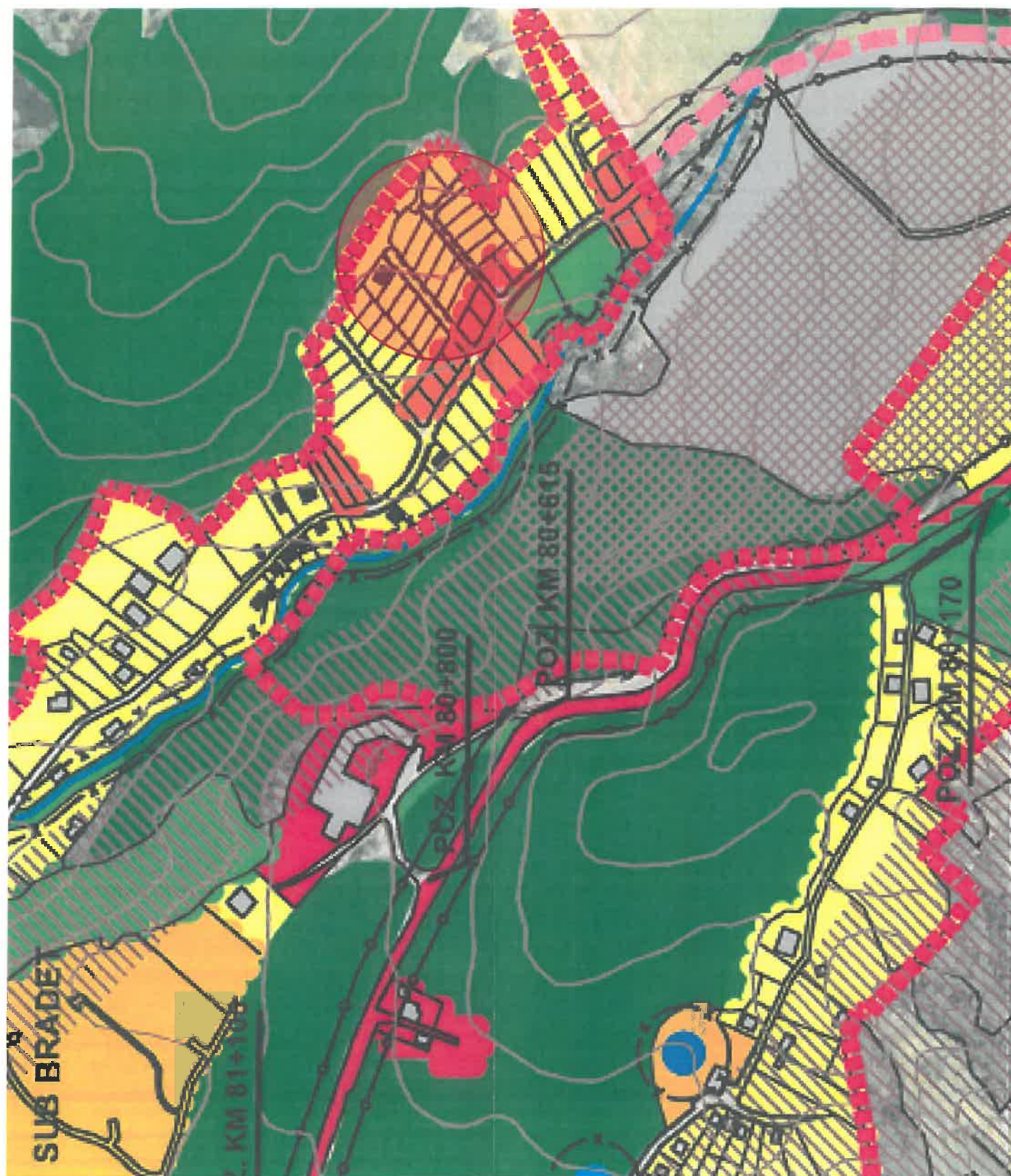
Tc= 0,7 s

Clasa de importanta: III

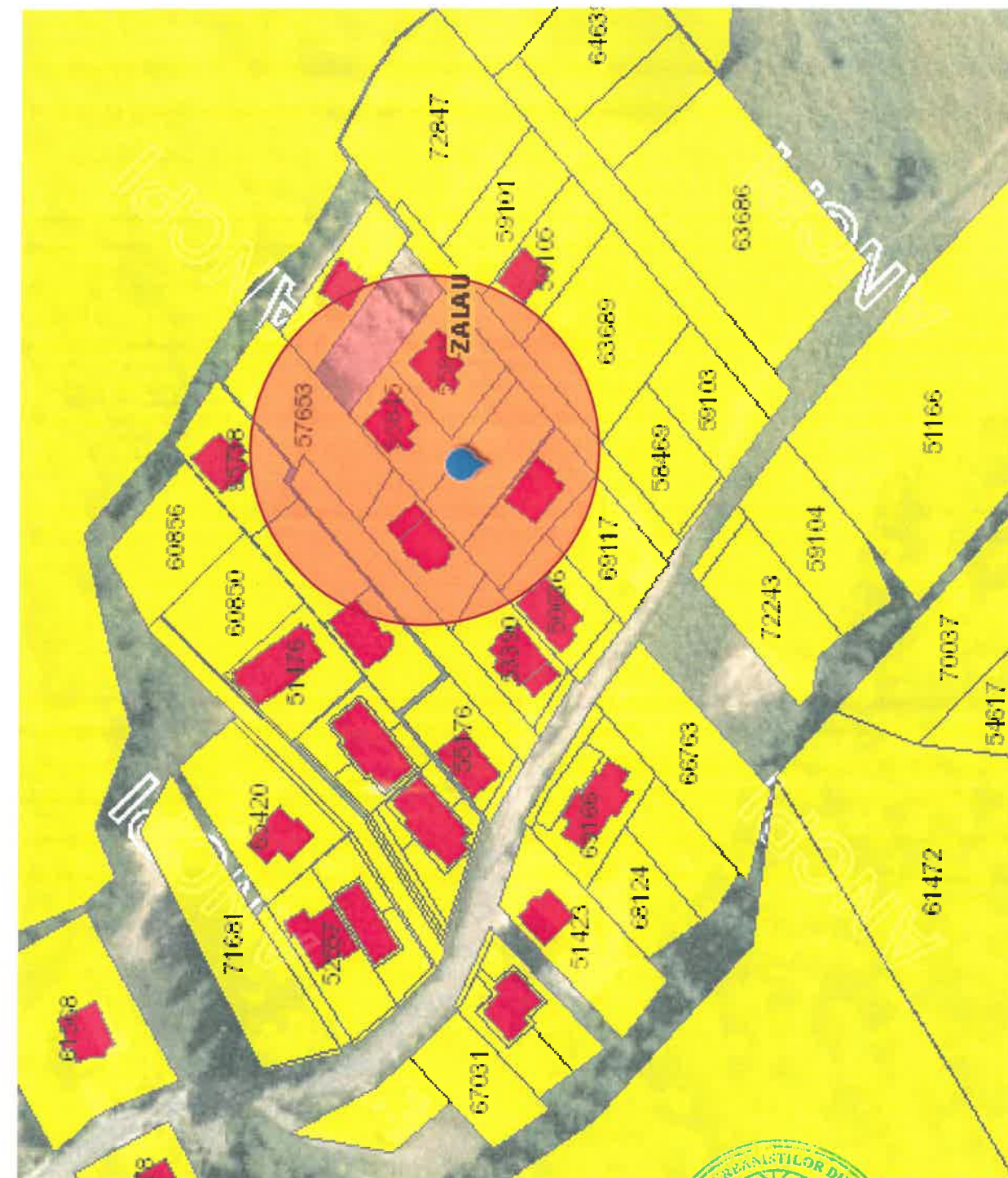
LEGENDA

LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
CONSTRUCTII EXISTENTE
CIRCULATII

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: SC CARMA PROIECT SRL J31/896/2019 ZALAU, STR. GHEORGHE DOJA, NR.22, JUD. SALAJ				Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL și POPA DANA Amplasament: Loc. Zalău, str. Paraului, nr.47B, jud. Salaj	Pr. Nr. 51/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ.	Scara:	INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE	Faza: PUD
Sef proiect	ing. Pop Maria		1:200		
Arhitectura	arh. Nadasan Carmen		Data:	PLAN SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. U02
Urbanism	arh. Nadasan Carmen		03.2021		



ZONA STUDIATA



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: SC CARMA PROIECT SRL J31/896/2019 ZALAU, STR. GHEORGHE DOJA, NR.22, JUD. SALAJ				Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL si POPA DANA Amplasament: Loc. Zalau, str. Paraului, nr.47B, jud. Salaj	Pr. Nr. 51/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM. NAT.	Scara: 1:2000 1:5000	INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE	Faza:
Sef proiect	ing. Pop Maria		Data:		PUD
Arhitectura	arh. Nadasan Carmen		03.2021		
Urbanism	arh. Nadasan Carmen			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. U01

CARMA PROIECT SRL
J31/896/2019; CUI:41662420
ZALAU, STR. GH.DOJA NR.22
TEL. 0742 204 365

INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII
RETRAGERILOR LATERALE
LOC .ZALAU, STR. PARAULUI NR. 47B , JUD. SALAJ
Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL SI POPA DANA

DOCUMENTATIE TEHNICA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIREA LUCRARI:

**INTOCMIRE PUD IN VEDEREA
REGLEMENTARII
RETRAGERILOR LATERALE**

AMPLASAMENT:

ZALAU, strada PARAULUI, nr. 47B, JUD. SALAJ

BENEFICIARI:

POPA CORNEL DANIEL si sotia POPA DANA

1. FOAIE DE TITLU

FAZA: PUD

DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE PUD IN VEDEREA
REGLEMENTARII RETRAGERILOR LATERALE

BENEFICIAR: POPA CORNEL DANIEL si sotia POPA DANA

PROIECTANT: CARMA PROIECT SRL

NR. PROIECT: 51/2020

2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

SEF PROIECT: ING. POP MARIA



ARHITECTURĂ/URBANISM: ARH. NADASAN CARMEN



EDILITARE: ING. CRISAN RODICA



3. BORDEROU

FAZA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU	pag.1
2. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	pag.1
3. BORDEROU	pag.2
4. MEMORIU GENERAL	pag.3-6

PIESE DESENATE

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

ÎNTOCMIT,
arh. Carmen Nadasan



4. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: INTOCMIRE PUD IN VEDEREA REGLEMENTARII
RETRAGERILOR LATERALE

Amplasament: LOC .ZALAU, STR. PARAULUI NR. 47 B ,
JUD. SALAJ

Faza: PUD

Proiectant: S.C. CARMA PROIECT S.R.L.

Beneficiar: POPA CORNEL-DANIEL SI POPA DANA

Numar proiect: 51/2020

1.2. OBIECTUL LUCRARI:

Determinarea conditiilor de executare a unei constructii cu destinatia de locuinta in regim de inaltime P+M cu doua apartamente si reglementarea retragerilor față de limitele laterale a viitoarei construcții in vederea intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire, dupa cum urmeaza:

- ☐ dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei;
- ☐ integrarea si armonizarea noilor constructii cu cadrul natural si construit existent;
- ☐ circulatia juridica a terenurilor;
- ☐ echiparea cu utilitati edilitare.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE.

Anterior elaborarii prezentului studiu, s-au intocmit urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General ZALĂU proiect nr. 14/2006, aprobat cu HCL nr. 117 din 17.05.2010, prelungit cu HCL nr. 161 din 15.05.2020.

2.2. REGIMUL JURIDIC.

Terenul este proprietate particulara a familiei Popa Cornel-Daniel și Popa Dana, conform CF nr.60797 Zalău, nr. Cad. 60797, cu o suprafata de teren de 500 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău

2.3. ANALIZA GEOTEHNICA.

Conform studiului geotehnic anexat documentatiei.

Conform studiului getehnic se va funda la min.-1,10 m față de cota terenului amenajat, în stratele de argile galbene.

3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

- Destinatia cladirilor

In vecinatatea terenului exista constructii cu functiunea de locuinte. (zona fiind in curs de dezvoltare).

3.1. CAI DE CIRCULATIE.

Circulatia in zona se desfasoara din str. Pârâului pe un drum de servitute constituit, cu nr. Cad. 63184.

3.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Cadru natural.

Terenul are o forma regulata cu o suprafata totala de 500 mp .

Terenul are aspect de semiplatou cu panta foarte mica spre albia pârâului Meseș.

Riscuri naturale.

Zona nu prezinta riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure).

Industrie.

Nu sunt emisii poluante industriale.

Monumente ale naturii.

In zona nu sunt monumente ale naturii.

3.3. ECHIPAREA EDILITARA.

Alimentarea cu apa.

In zona studiata exista retea de apa, pe strada Pârâului.

Canalizarea .

In zona studiata exista retea de canalizare la strada Pârâului.

Alimentarea cu energie electrica.

In zona de amplasament a obiectivului exista retea electrica.

Alimentarea cu gaze naturale.

In zona de amplasament studiata exista retea de gaze naturale.

Alimentarea cu caldura.

Nu exista retele termice in zona.

Telefonizare.

In zona de amplasament studiata nu exista retea de telefonie.

4. PROPUNERI

Prin elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu se propune reglementarea retragerilor laterale, în vederea amplasării unei locuințe P+M cu două apartamente, pe terenul cu nr. Cad, 60797 în suprafață de 500 mp.

Indicii aprobați prin PUG Zalau

-regimul de aliniere al construcțiilor - aliniamentul existent

-regimul de înălțime al construcțiilor – P+2

-POT maxim=30%

-CUT maxim=0,90

Aliniere față de limitele laterale min. 3,00 m și față de limita posterioară min 5,00 m.

Se propune elaborarea PUD-lui, pentru amplasarea unei locuințe cu două apartamente, pe parcela cu nr. Cad. 60797 cu suprafața de 500 mp.

Se vor păstra indicii aprobați prin PUG Zalău, cu modificarea doar a retragerilor laterale.

4.2. DESCRIEREA SOLUTIEI.

Se propune construirea unei locuințe în regim de înălțime P+M, cu două apartamente care să corespundă normelor tehnice în vigoare din punct de vedere rezistență și stabilitate, foc, sănătatea populației, termoizolații etc.

Regim de înălțime maxim propus conform PUD aprobat – P+M

POT PROPUȘ = 30%

CUT PROPUȘ=0,65

4.3. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

Aliniament față de vecinătăți:

- se va respecta Codul Civil – min. 0,60 m față de limitele laterale
- la strada de servitute din strada Pârâului, regimul de aliniere a construcțiilor a fi de minim 6 m.
- distanța față de limita posterioară este mai mare decât 5,00 mp.

4.4. PLANTATII

Se vor păstra elementele de vegetație caracteristice zonei sau cu o valoare deosebită și se vor planta arbori și arbuști noi.

4.5. REGIMUL DE ÎNĂLTIME AL CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse este de P+M

5.0. CAI DE CIRCULAȚIE

Circulația în zonă se desfășoară din str. Pârâului.

5.01. PARCAJE.

Parcajele se vor realiza in incinta proprietatii conform HG 525/1996 – Regulamentul general de urbanism.

5.02. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa.

Pentru alimentarea cu apa potabila a constructiei propuse se prevede bransarea la rețeaua de apa existenta pe strada Pârâului. Bransamentul imobilului se va realiza din conducta PE Dn 32.

În incinta se va executa un camin cu contor Dn 20 mm pentru masurarea consumatorilor.

Conform STAS 1478-90 tabel si STAS 1343/1-91:

a) apa rece / apartament

$Q_{zi\ med} = \Sigma(qs \times N) / 1.000(mc/zi)$; $qs=140litri/zi$ si $N = 4$ persoane

$Q_{zi\ med} = (140 \times 4) / 1.000 = 0,56\ mc/zi$

Consum mediul zilnic

$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1,2 \times 0,56 = 0,67\ mc/zi$

$K_{zi} = 1,2$ (coeficientul de neuniformitate a debitului zilnic)

Consum orar maxim

$Q_{orar\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2,8 \times 0,56 = 0,065\ mc/h$

$K_o = 2,8$ (coeficientul de neuniformitate a debitului orar)

Canalizarea

Pentru canalizarea menajera se propune un record din PVC Dn 160mm din conducta existent PVC Dn 250mm existent pe domeniul public. La capatul racordului va fi prevazut un camin de record amplasat la limita de proprietate.

Debitele de apa evacuata vor fi urmatoarele:

a) ape uzate menajere / apartament

$Q_u = 1,0 \times Q_S$; unde Q_S , debitul caracteristic

Debitul zilnic mediu

$Q_{u\ zi\ med} = Q_{zi\ med} \times 1,0 = 0,56 \times 1,0 = 0,56\ mc/zi$

Debitul zilnic maxim

$Q_{u\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \times 1,0 = 0,67 \times 1,0 = 1,67\ mc/zi$

b) ape pluviale:

$Q_{calcul} = S_{xi} \times F = 0,100\ h \times 330\ l/s \times 0,2 = 6,60\ l/s$

Canalizarea pluviala.

Evacuarea apelor pluviale provenite de pe constructii vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si vor fi descarcate liber la nivelul solului cu panta spre valea pârâului Meseș.

Alimentarea cu apa calda si caldura.

Incalzirea si asigurarea apei calde se va face in sistem propriu cu centrala proprie.

Alimentarea cu energie electrica.

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se va face prin bransare la rețeaua existenta in zonă.

Restrictii de construire.

Nu se prevad restrictii de construire speciale (respectand prevederile aprobate prin PUD).

6. BILANT TERITORIAL

REGIM DE INALTIME PROPUȘ P+M/E

POT PROPUȘ=30%

CUT PROPUȘ=0,65

POT max = 30%

CUT max =0,90

REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Zone functionale	existent mp	existent %	propus mp	propus %
constructii	-	-	150,00	30,00
Platforme, circulatii interioare	-	-	60,00	12,00
Teren neconstruit spatii verzi	500,00	100,00	290,00	58,00
TOTAL	500,00	100.0	500,00	100.0

Intocmit,
Arh. Carmen Nadasan





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 LOCUINȚĂ
CU DOUĂ APARTAMENTE P+M
STRADA PÂRÂULUI F.N
MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ
BENEFICIAR: POPA CORNEL DANIEL
ȘI SOȚIA DANA**



**DIRECTOR
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN**



**ÎNȚOCMIT
ING. GEOLOG VICTOR MURESAN**

octombrie 2020

STUDIU GEOTEHNIC

Privind caracteristicile necesare proiectului tehnic

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU DOUĂ APARTAMENTE P+M

STRADA PÂRÂULUI F.N

MUNICIPIUL ZALĂU JUDEȚUL SĂLAJ

BENEFICIAR: POP CORNEL DANIEL ȘI SOȚIA DANA



C.1 DATE GENERALE

Studiu geotehnic întocmit conform NP 074 – 2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

- a) Amplasamentul se găsește pe strada Pârâului fără număr Municipiul Zalău județul Sălaj. CF nr. 60797 și număr cadastral 60797 în suprafață de 500 mp.

Vecinătăți:

- La nord est număr cadastral 53843 – drum de acces
- La nord vest număr cadastral 53388
- La sud est strada Pârâului
- La sud vest număr cadastral 92716

- b) Beneficiarul lucrării: Popa Cornel Daniel și soția Dana din orașul Huedin strada Molidului nr. 9 județul Cluj.

- c) Proiectantul general este: SC Carma Proiect SRL din Municipiul Zalău strada Gheorghe Doja nr. 22 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 proiectantul general și proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice.

- f) Casa va fi de tip parter și mansardă cu fundații continue din beton simplu, zidării din blocuri ceramice, acoperiș tip șarpantă pe structură de lemn acoperit cu tablă sau țiglă. Sub fundație, peste elevație, zidăria parter și mansardă se vor construi centuri din beton armat legate pe verticală cu stâlpișori din beton armat. Peste parter se va construi planșeu din beton armat iar peste mansarda se va poza planșeu din grinzi de lemn termoizolate.

C.2 DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

a) Date privind zonarea seismică.

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

b) Date geologice generale

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

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic Superior al Văii Zalăului, Subbazinul Hidrografic Median al Pârâului Meseș pe malul drept al pârâului, în zona inferioară a versantului. Apa subterană nu am interceptat-o în forajul executat la 4,00 m adâncime, ea apare sporadic în zonă ca apă de izvoare de coastă la adâncimi

variabile de cca. 3,00 – 5,00 m în special în zona mediană și inferioară a versantului.

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Amplasamentul locuinței conform cărții funciare are categoria de folosință arabil dar la ora actuală terenul este sistematizat pe verticală cu o foarte mică înclinare spre albia Pârâului Meseș.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face din strada Pârâului (modernizată prin asfaltare) prin intermediul unui drum de acces încă neamanajat. Pe strada Pârâului sunt rețele de energie electrică, rețele de apă, de gaz și de canalizare. Traficul pe stradă este mic, aici circulând mijloace auto mici sau mijloace auto mari. În apropiere se găsesc doar construcții noi care se prezintă bine fără a prezenta fisuri sau crăpături în zidării și elevații.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Pe amplasamentul obiectivului nu se observă rupturi sau alunecări de teren de tipul curgeri plastice. Terenul are aspect de semiplatou cu o foarte mică pantă înclinat spre albia Pârâului Meseș.

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere. S-a executat un foraj cu foreza mecanică până la 4,00 m adâncime. Forajul s-a executat pe amplasamentul viitoare locuințe.

b) Forajul s-a executat cu o foreză mecanică avînd sapa de 100 mm diametru cu recoltarea de probe tulburate.

- c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 21 – 26 octombrie 2020
- e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului)

Foraj F

- Între 0,00 – 1,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă galbenă plastic tare, compresibilitate medie, umflări și contracții mici ($U_L = 98\%$)
 - Între 1,20 – 2,20 m adâncime am interceptat un strat de argilă galbenă plastic tare și compresibilitate medie spre redusă
 - Între 2,20 – 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben vineție plastic vâtoasă și compresibilitate redusă
 - Între 3,10 – 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argilă galben cafenie plastic vâtoasă și compresibilitate medie
- f) Nu am interceptat apă subterană până la adâncimea la care s-a forat (4,00 m), ea apare sporadic în zonă ca apă de izvoare de coastă la adâncimi variabile de cca. 3,00 – 5,00 m în zona mediană și inferioară a versantului.
- g) Din datele pe care le deținem de la alte lucrări din zonă apa de izvoare de coastă 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 bune	2 puncte
- Apă subterană:	Fără epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		

După categoria de importanță: Normală 3 puncte

- vecinătăți Risc moderat 3 puncte

Total punctaj 9 puncte

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

Total punctaj 10 puncte

Risc geotehnic moderat, iar categoria geotehnică este 2.

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

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

Terenul pe amplasamentul viitoare locuințe este stabil, nu se observă mișcări de teren de tipul curgeri plastice.

e) Adâncimea și sistemul de fundare: fundațiile vor fi continue din beton simplu. Talpa fundațiilor va fi cantonată în stratele de argile galbene la cel puțin 1,10 m adâncime față de cota terenului deja sistematizat.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare: argilă galbenă

$$I_c = 1,06\%$$

$$e = 0,84$$

$$\phi = 14^\circ$$

$$\gamma = 19,08 \text{ KN/mc}$$

$$c = 35 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflări și contractii mici având:

$$I_p = 30,15\%$$

$$W_L = 58,73\%$$

$$W_P = 28,58\%$$

$$U_L = 98\%$$

$$A_2 = 30\%$$

f) Presiunea convențională de bază:

$\bar{p}_{conv} = 320 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile galbene în care va fi situată talpa fundației viitoarei locuințe.

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

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

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

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

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

f) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului de fundare.

g) Nu sunt necesare îmbunătățiri sau consolidări suplimentare ale terenului de fundare.

Facem 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.

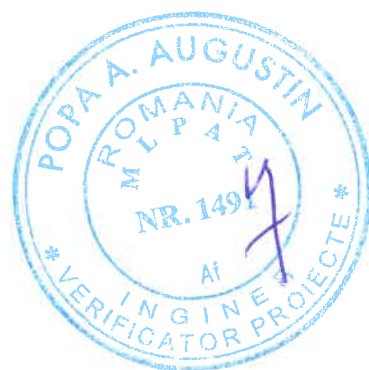
- Toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt.
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eșalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație.
- Pământul rezultat în urma sistematizării pe verticală și a săpăturilor pentru fundații va fi evacuat în afara amplasamentului viitoarei case.
- Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.
- Trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.
- Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră de pe strada Pârâului.
- 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



FIȘA FORAJULUI

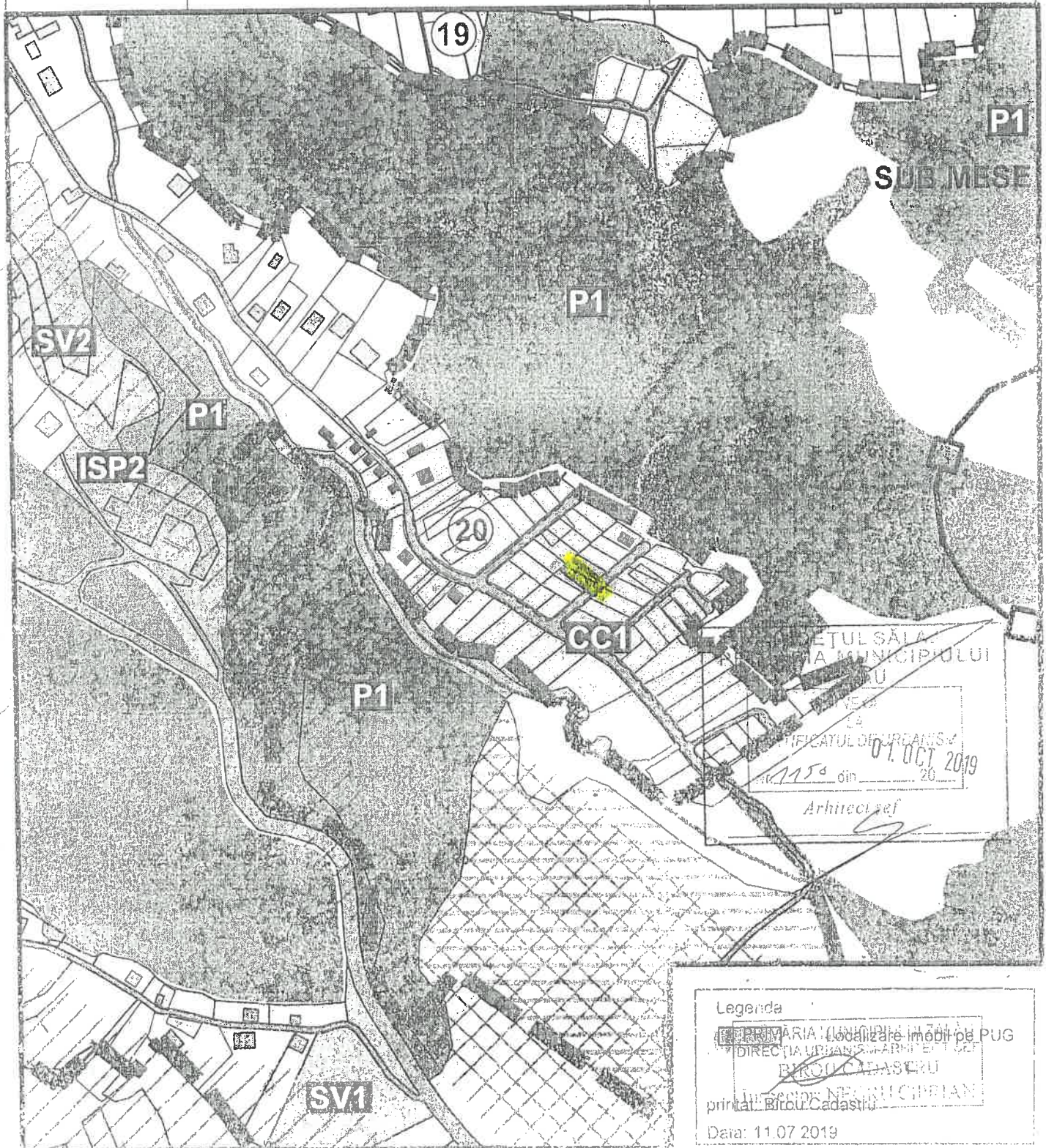
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Adâncimea de la (m)	Adâncimea până la (m)	Grosimea strat	Adâncimea apei Subteranei la data forării (m)	Nivelul la care s-a stabilizat (m)	Denumirea stratului	Nr. probă	Adâncimea de recoltare a probei (m)	Pietriș %	Nisip %	Praf %	Argilă %	Umiditate W %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic %	Greutate volumetrică γ KN/mc	Limita de curgere WL %	Limita de frământare Wp %	Indice de lichiditate	Indicele porilor (e)	Grad de umiditate (Sr)	q ₀	C Kpa	E x100 Kpa	UL %	A2 %
FORAJ F1																									
0,00	2,20	2,20			Argilă	1	1,20	-	12	29	59	26,78	30,15	1,06	19,08	58,73	28,58	-	0,84	0,75	14	35	195	98	30
					galbenă	2	2,10	-	14	28	58	27,38	28,96	1,01	19,10	56,62	27,66	-	0,85	0,80	15	33	200	-	-
2,20	3,10	0,90	-	-	Argilă galben vinetie	3	3,00	-	15	25	60	26,15	28,13	0,98	19,13	53,71	25,58	0,02	0,85	0,73	15	31	205	-	-
3,10	4,00	0,90	-	-	Argilă galben cafenie	4	3,90	-	6	28	66	28,40	35,86	0,95	18,62	62,46	26,60	0,05	0,84	0,81	10	45	170	-	-



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

scara 1 : 5 000

Carte Funciara	Nr. Tòp/CAD	Conform documentatiei cadastrale intocmita de persoana autorizata
60797 Zalau	Nr. cad. 60797	TOPO CAD URECHE S.R.L. prin Ureche V. Ioan



Legenda

Localizare imobil pe PUG
DIRECTIA URBANISM-ARHITECTURA
BIROU CADASTRU
Inscrisiune NEAMTIAN
prin: Birou Cadastu

Data: 11.07.2019

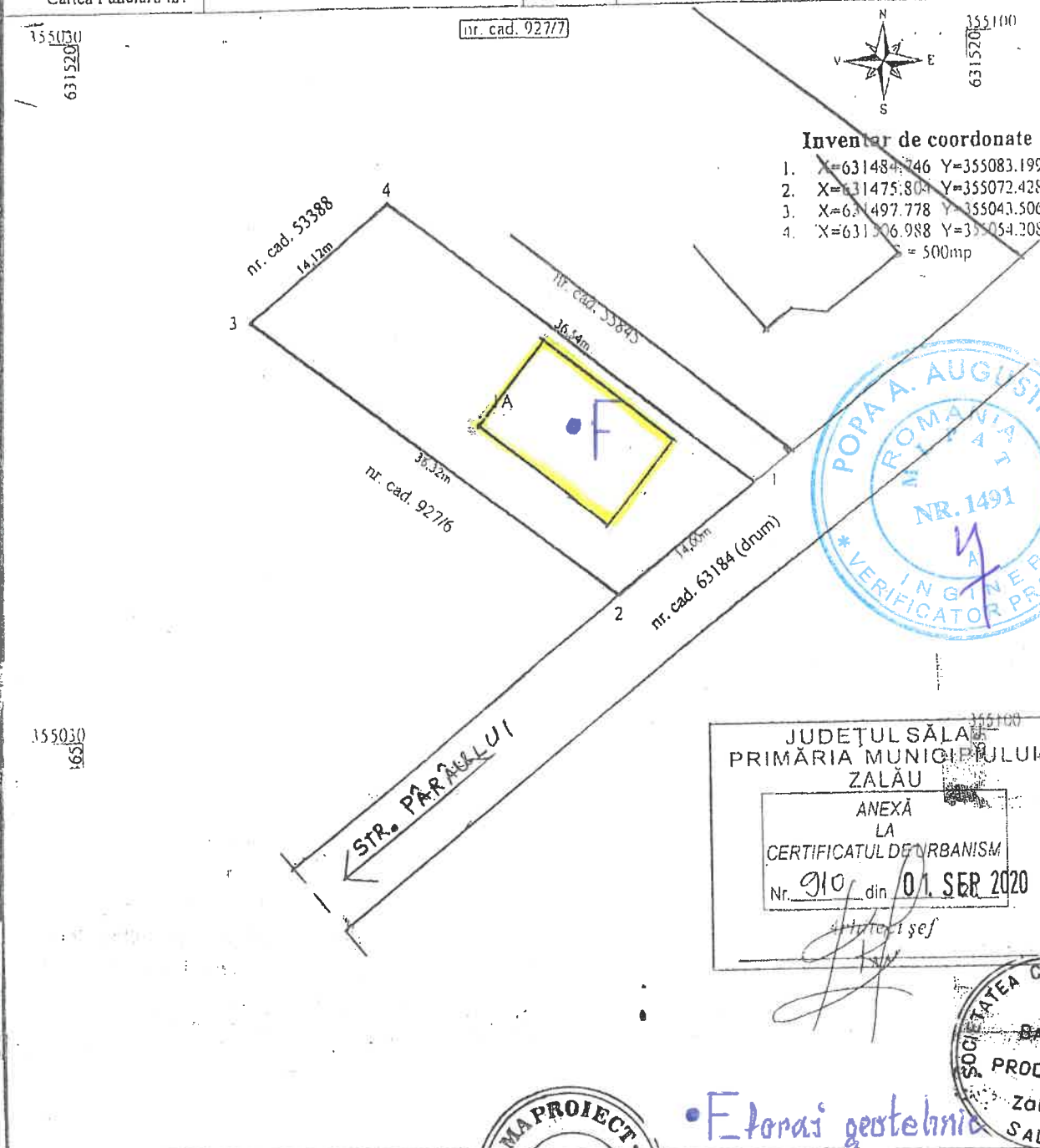
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

intravilan
scara 1:500

Popa Cornel-Daniel și soția Popa Dana

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
60797	500mp	loc. Zalău, jud. Sălaj

Cartea Funciară nr.:	60797	UAT	Zalău
----------------------	-------	-----	-------



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ.	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT:	CARMA PROIECT SRL J31/896/2019; CUI 41662420 ZALĂU, STR. GH. DOJA, NR.22, JUD. SĂLAJ		Beneficiari: POPA CORNEL-DANIEL SI POPA DANA Amplasament: loc. ZALAU, str. PARULUI nr....., jud. SĂLAJ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ.	Scara: 1:5000
șef proiect	ing. Pop Maria		
arhitectura	arh. Carmen Nadasan		Data: 2020
rezistent	ing. Pop Maria		
CONSTRUIRE LOCUINTA CU DOUA APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN PLAN DE SITUATIE			Pr. Nr.51/2020 Faza: DTAC Plansa A01



SDEE
Transilvania Nord
Sucursala Zalau

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: +40 260 605 702 C.I.F. SDEE TN/C.U.I. Suc. RO 14476722/14319574
Fax: +40 260 605 704 R.C. SDEE TN/Suc. J12/352/2002 / 131/59/2002
www.distributie-energie.ro office.salaj@distributie-energie.ro

CĂTRE,

POPA CORNEL DANIEL
judet localitate str.
nr. cod postal **405400** telefon

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60602007799 / 09.12.2020**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA CU DOUA APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN** de la adresa **judet SALAJ, municipiu ZALAU, str. PARAULUI, nr. FN.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60602007799 / 18.12.2020

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 **31.08.2021**, 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. **910/01.09.2020**.
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr.

• Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice 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, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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 există rețele electrice

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

Sef COR M.T./J.T.,

In Ch. Daniel

Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania

Nord SA

Sucursala Zalau

Sediu: Zalau, B-dul Mihai Viteazul, Nr. 7 d Salaj

Nr. 2

Numele și semnătura personalului
Sucursalei care a emis avizul: Rotar Cornel

intravilan
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
60707	500mp	loc. Zalau, jud. Salaj

Cartea Funciară nr:	60797	UAT	Zalău
---------------------	-------	-----	-------

631520

nr. cad. 927/7



531520

~~1. $X=631484.746$ $Y=355083.199$

2. $X=631475.804$ $Y=355072.428$

3. $X=631497.778$ $Y=355043.506$

4. $X=631506.988$ $Y=355054.208$

$\Delta = 500\text{mp}$~~

nr. cad. 53388
14.12m

Pr. Cat. 55845
36,54m

nr. cad. 92716

nr. cad. 63184 (drum)

SAFED
Aviz Fort
18/02/2020
Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania
Nord SA
Serviciu Sala Zalău
Bucuri Mănuș Vreanu, Nr. 79, jud. SA
STR. P. 7

JUDEȚUL SĂLAȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 910 din 01. SEP 2020

~~Hydrolysis~~



VERIFICATOR/
EXPERT

NUME

SEM NAT

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PROJECTANT:

CARMA PROIECT SRL
31/896/2019; CUI 41662420
TR. GH. DOJA, NR.22, JUD. SĂLAJ

Beneficiari: POPA CORNEL-DANIEL
SI POPA DANA

Amplasament: loc. ZALAU,
PARAULUI nr....., jud. SĂLAJ

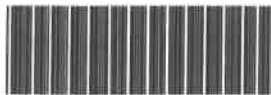
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ.	Scara:
șef proiect	ing. Pop Maria		1:5000
arhitectura	arh. Carmen Nadasan		Data:
rezistent	ing. Pop Maria		2020

CONSTRUIRE LOCUINTA CU DOUA
APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
PLAN DE SITUATIE

Pr.
Nr.5
2020

Faza
DTA
Plan
AC

Cod verificare



100095818616

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **60797**, UAT Zalău / SALAJ
Loc. Zalău

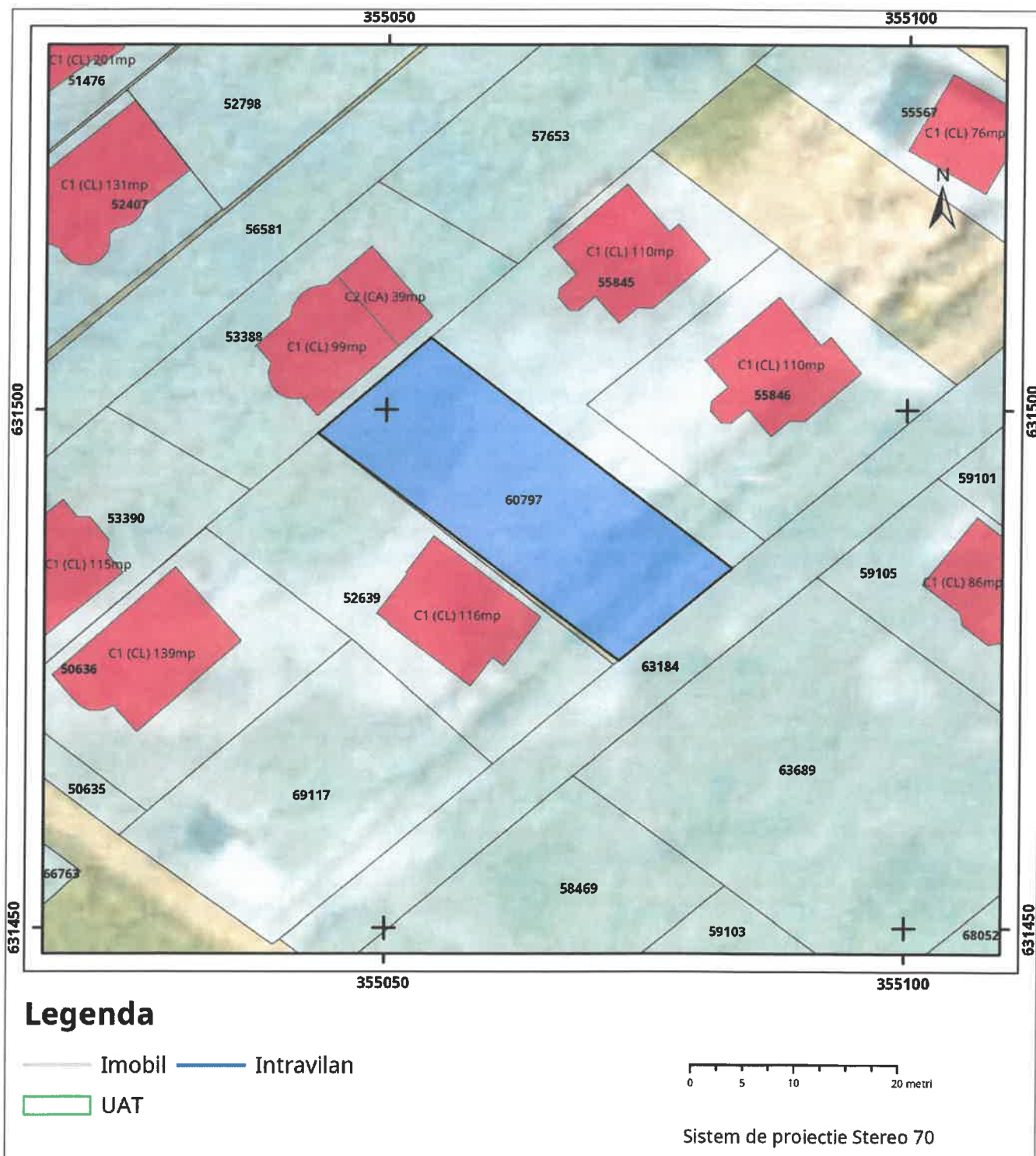
Nr.cerere	2831
Ziua	24
Luna	01
Anul	2021

Teren: 500 mp

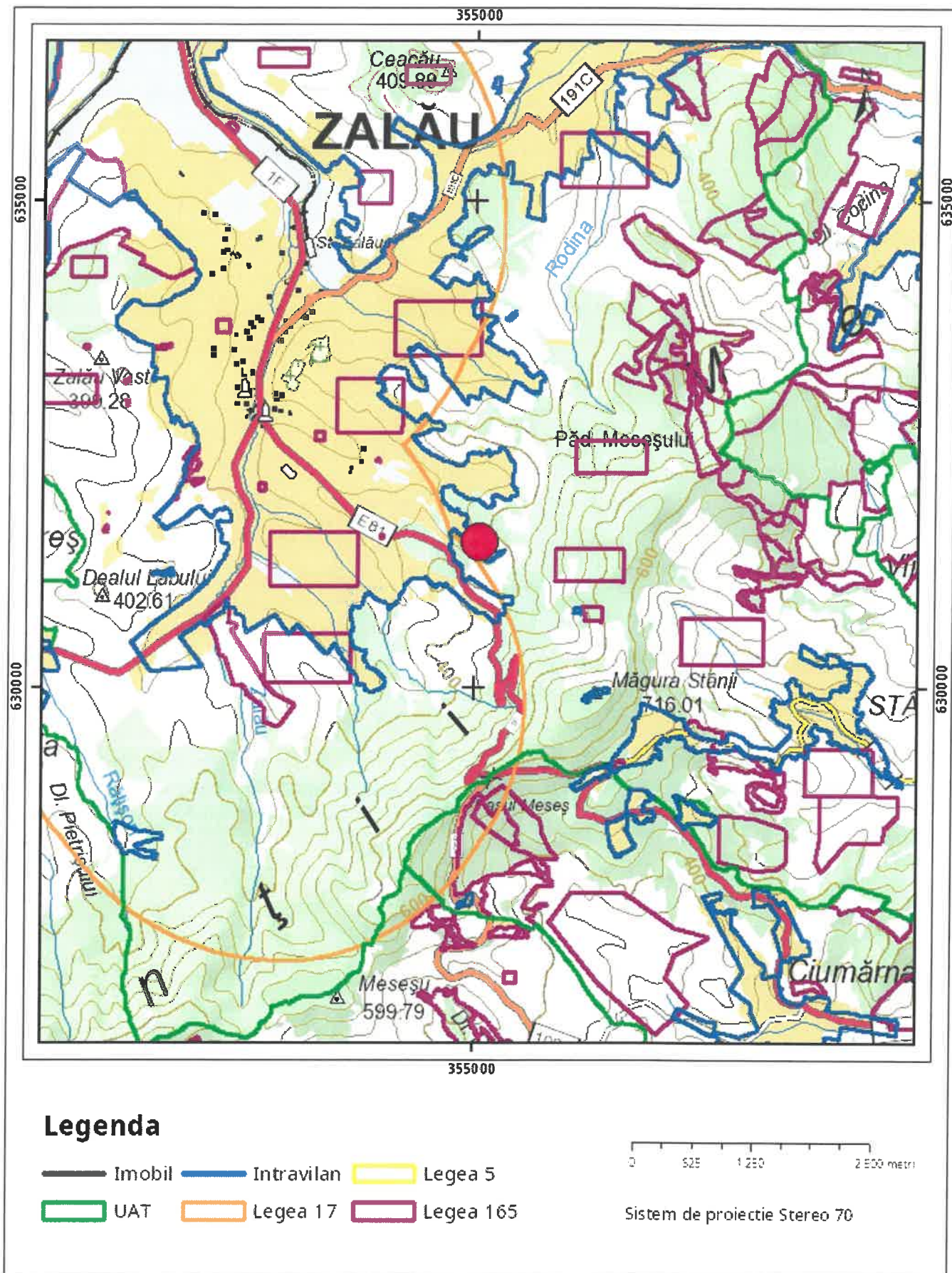
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 500mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-04-2019
 Data și ora generării: 24-01-2021 20:28

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 797 / 2021

Întocmit astăzi, **03/11/2021**, privind cererea **45762** din **15/10/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **717** din **14/10/2021**

1. **Beneficiar:** POPA CORNEL
2. **Executant:** URECHE MARIUS
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Intocmire PUD in vederea reglementarii retragerilor laterale
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Aviz 717.2021	14.10.2021	act administrativ	BCPI Zalău
Documentatie	15.10.2021	inscris sub semnatura privata	Ureche Marius
DXF 15	15.10.2021	inscris sub semnatura privata	Ureche Marius
Plan	15.10.2021	inscris sub semnatura privata	Ureche Marius
Certificat	23.02.2021	act administrativ	Primaria Mun. Zalău
CF 60797	25.08.2020	act administrativ	BCPI Zalău

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 797 au fost recepționate 1 propuneri:

* Lucrarea se încadrează în prevederile avizului de începere a lucrărilor nr.717/14.10.2021.

Documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I., nr.700/2014, cu modificările ulterioare.

Documentația îndeplinește condițiile de execuție impuse de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I., nr.700/2014, cu modificările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARINELA DRAGOIU

Marinela
Dragoiu

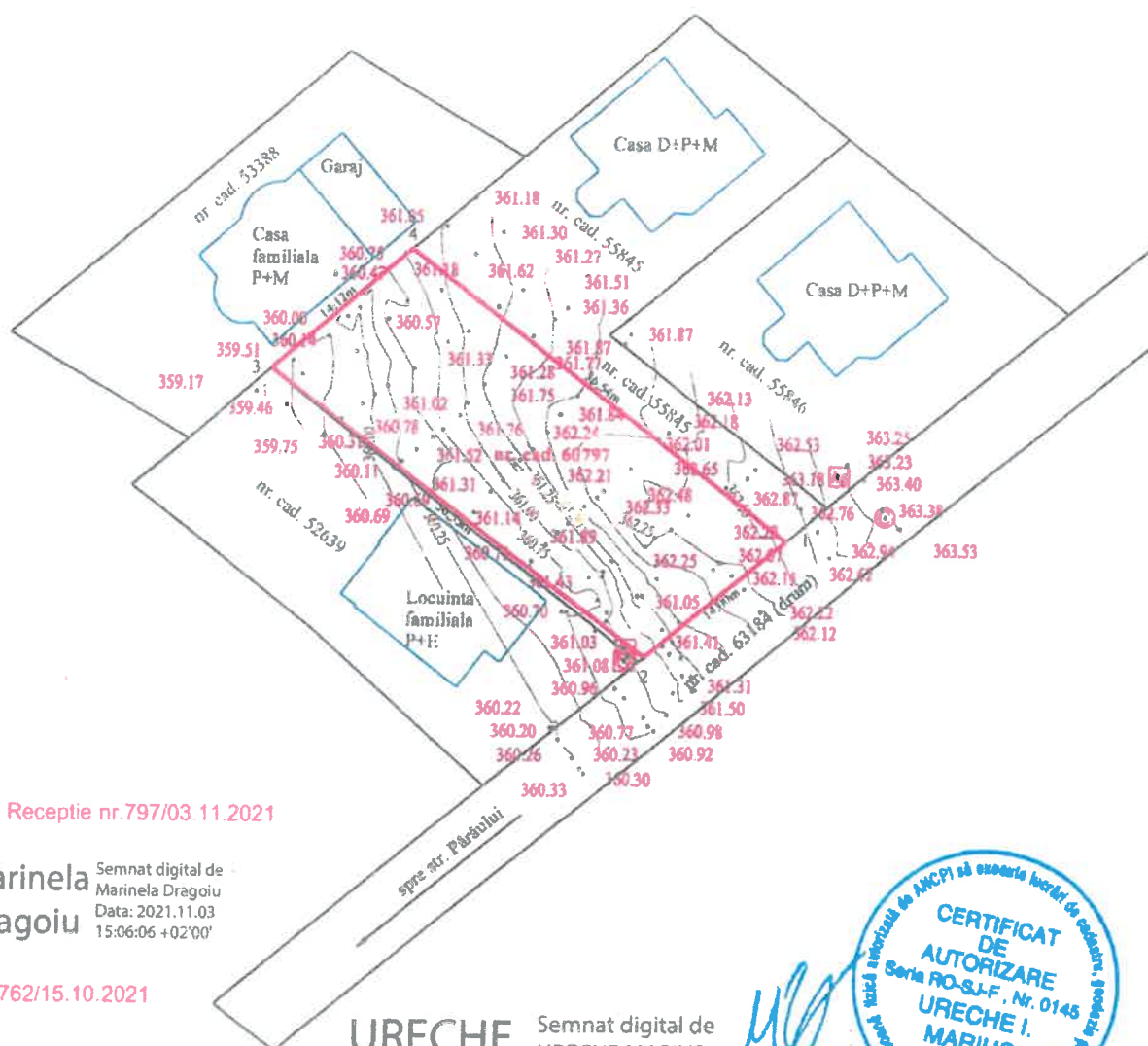
Semnat digital
de Marinela
Dragoiu
Data: 2021.11.03
15:04:49 (+02:00)

Județul Sălaj
Teritoriul administrativ Zalău
Adresa: loc. Zalău, jud. Sălaj

PLAN TOPOGRAFIC
"Intocmire PUD in vederea reglementarii retragerilor laterale"
localitatea Zalău, județul Sălaj
Scara 1:500



Proprietari: Popa Cornel-Daniel și soția Popa Dana



PV Receptie nr.797/03.11.2021

Marinela Dragoiu
Semnat digital de
Marinela Dragoiu
Data: 2021.11.03
15:06:06 +02'00'

45762/15.10.2021

URECHE MARIUS

Semnat digital de
URECHE MARIUS
Data: 2021.10.15
11:01:25 +03'00'



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631484.746	355083.199	13.999
2	631475.804	355072.428	36.323
3	631497.778	355043.506	14.119
4	631506.988	355054.208	36.540

S(1)=500 17sq m P=100.981m

Legendă:

- Cutie gaz
- Aerisire gaz
- Canalizare

**PERSOANA FIZICĂ
AUTORIZATĂ:**
URECHE MARIUS
SERIA RO-SJ-F-0145

Planșa nr. 1

Beneficiar:
Popa Cornel-Daniel
și soția Popa Dana

PLAN TOPOGRAFIC
"Intocmire PUD in vederea
reglementarii retragerilor
laterale"

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Nesecret
Ex. nr. 1/2
Nr. 4247822
Zalău, 02.06.2021

Către,

d-nul POPA CORNEL DANIEL

Orașul _____, strada _____, nr. _____, județul _____

La cererea dumneavoastră, înregistrată la unitatea noastră cu nr. 4253933 din 26.05.2021, 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 „**ÎNTOCMIRE P.U.D. ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII RETRAGERILOR LATERALE – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**”, ce urmează a fi amplasat în județul Sălaj, municipiul Zalău, strada Pârâului, nr. 47/B.
- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din H.G nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali, după caz, se va face în conformitate cu prevederile *Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013 - actualizat, și Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a instalații de stingere, indicativ P 118/2 - 2013*, cu modificările și completările ulterioare. *SR 4163-1:1995 - Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare, SR EN 1343-1:2006 - Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de alimentare cu apă potabilă la localităților urbane și rurale*, precum și prevederile oricăror reglementări specifice aplicabile.
- La proiectarea construcțiilor se va ține seama de prevederile reglementărilor tehnice specifice aplicabile.

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.

D. I. ȘEF
Lo _____ nel
D _____ n



NES-CRET