

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. 5
din 28 ianuarie 2026

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – PENTRU CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare nr. 82024/16.10.2025 al Primarului Municipiului Zalău, Raportul de specialitate nr. 82166/17.10.2025 al Direcției Urbanism – Arhitect Șef, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Certificatul de Urbanism nr. 850/03.09.2024, cu valabilitate până la data de 03.09.2026, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 82166/17.10.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 81982/16.10.2025, nr. 1987/14.01.2026, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 6/28.05.2025;

În conformitate cu prevederile art. 25, art. 32 alin.(1) lit. d), art. 45 lit. c), art. 48, art. 49, art. 50, art. 56 alin.(6), art. 57 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr. 233/2016 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 și 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 baza art.129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. c), art. 139 alin.(3) lit. e), art. 196 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – PENTRU CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE

AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, pe teren proprietate privată, în suprafață de 7020 mp, înscris în CF nr. 66879 Zalău, nr. cad. 66879, situat în intravilanul Municipiului Zalău, strada Șoseaua Ocolitoare, FN, beneficiar Negrean Aurica, *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 de urbanism prevăzută la **Art. 1, este de 3 ani** de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

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 și amenajarea teritoriului.

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,
CĂLIN CRISTIAN FORȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARINA-BIANCA FAZACAȘ**

DAP-SJ/LLN 3Ex.

SC ARC ATELIER SRL

Florești, str. Valea Gârboului, nr. 2E, Jud. Cluj

Tel. 0743093161

CIF: 31916033/2013

DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA AVIZARII SI APROBARII

PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

pentru investitia

**Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto,
amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate**

LOC. ZALAU, JUD. SALAJ

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 850 din 03.09.2024

În Scopul: INTOCMIRE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE.

Ca urmare a cererii nr. **65256** din **22.08.2024** adresată de **NEGREAN AURICA**, cu domiciliul în județul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal **Str. Șoseaua ocolitoare - Centura** nr. F.N. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin **Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil; Plan de încadrare în zonă; Plan de situație;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.4/2018, faza PUG, aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALĂU nr. 98/27.04.2023,**

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 situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 7.020,00 mp, înscris în C.F. nr. 66879 Zalău, nr. cad. 66879, proprietatea numitei Negrean Aurica. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2. Imobilul se află în zona "C" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp).

3. REGIMUL TEHNIC:

Se mențin definițiile din cap. III.5 - Glosar termeni. **UTILIZĂRI ADMISE:** activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale. **UTILIZĂRI INTERZISE:** locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:** parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de min. 15 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min. 10,00 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță $D=1/2H$, dar nu mai puțin de 4,00 m. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare. **CIRCULAȚII ȘI ACCESURI:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** $H_{max}=D+P+3E^*$ (15 m la cornișă/atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc. **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții. **ÎMPREJMUIRI:** Împrejmuirile pot avea $H_{max}=2,00$ m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiuri din baluștri sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor. **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:** P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp

teren. Parțial parcela este traversată de zona cu risc de alunecări de teren. Potrivit art. 27, alin. (1) din H.G. 525/1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Conform art. 27, alin. (2) din aceeași hotărâre, pentru categoriile de construcții altele decât locuințele individuale, se pot face derogări de la prevederile anterior menționate, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

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

INTOCMIRE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE.

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:

Agencia 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:

Conform art. 32, alin. (6) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, D.T.A.C se va întocmi numai după aprobarea P.U.D de către Consiliul Local; 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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu H.C.L. nr. 161 din 30.05.2019; Respectare cerințe impuse de GM 009-2000 - Ghid întocmire PUD; Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de constructibilitate a imobilului) la drumul public, conform legislației în vigoare, se va proceda la reglementarea accesului printr-o documentație de urbanism, PUD. Conform art. 32, alin. (6) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, iar D.T.A.C se va întocmi numai după aprobarea P.U.D de către Consiliul Local; Certificat de nomenclatură stradală; Deviz general; Documentația tehnică va conține modul de scurgere și colectare al apelor pluviale și modul de dirijare al acestora; Planul fundații va conține cota ± 0,00 în cotă absolută, C.T.N. și C.T.A. în minim patru colțuri în cote absolute și relative; Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei și se va întocmi proces-verbal de trasare limite parcelă în baza coordonatelor recepționate de O.C.P.I., de un topograf autorizat; În realizarea împrejuririi la stradă a terenului, va fi prevăzut un loc pentru inserarea firidelor și a contoarelor, în vederea racordării la utilități; În situația în care, în zonă nu există rețea de canalizare menajeră, iar colectarea apelor menajere se realizează într-un bazin vidanjabil, se va prezenta documentație pentru bazinul vidanjabil sau fișa tehnică a acestuia, iar solicitarea pentru emiterea A.C. va conține și bazinul vidanjabil; Înainte de înregistrarea cererii de emitere a Autorizației de construire, documentația se va înregistra pentru stabilirea taxelor necesare emiterii A.C.; La solicitarea emiterii A.C. se va opta pentru una din variantele: o singură solicitare pentru toate obiectivele (caz în care recepția la terminarea lucrărilor se va realiza numai după execuția tuturor obiectivelor autorizate), sau câte o solicitare pentru fiecare obiectiv în parte cu D.T.A.C. separat (dosare separate);

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):

Punct de vedere ISU; Acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de către administratorul drumului; Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă; Aviz Electrica, privind posibilitatea de racordare la rețeaua publică de electricitate; Aviz Poliția rutieră; Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; O.C.P.I. (recepția a lucrărilor topografice); Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi; Sistemul de Gospodărire a Apelor; Avizul Arhitectului Șef;

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

Ridicări topografice întocmite de topograf autorizat; Studiu geotehnic, verificat conform legislației în vigoare; Verificator conform H.G. nr. 925/1995; Expertiză geotehnică (dacă este cazul); Studiu cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, conform art. 10 din Legea nr. 372/2005, republicată; Se vor respecta cerințele minime de performanță energetică prevăzute în reglementările tehnice specifice, conform Legii 372/2005, actualizată;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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

Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentul 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; Taxă Autorizație de Construire; Taxă formular; Taxă O.E.; Taxă timbru de arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ionel Ciunt



L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 78,86 lei, conform chitanței nr. 2208110169 din 22.08.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.09.2024

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

Întocmit,
Ioan Lupou

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

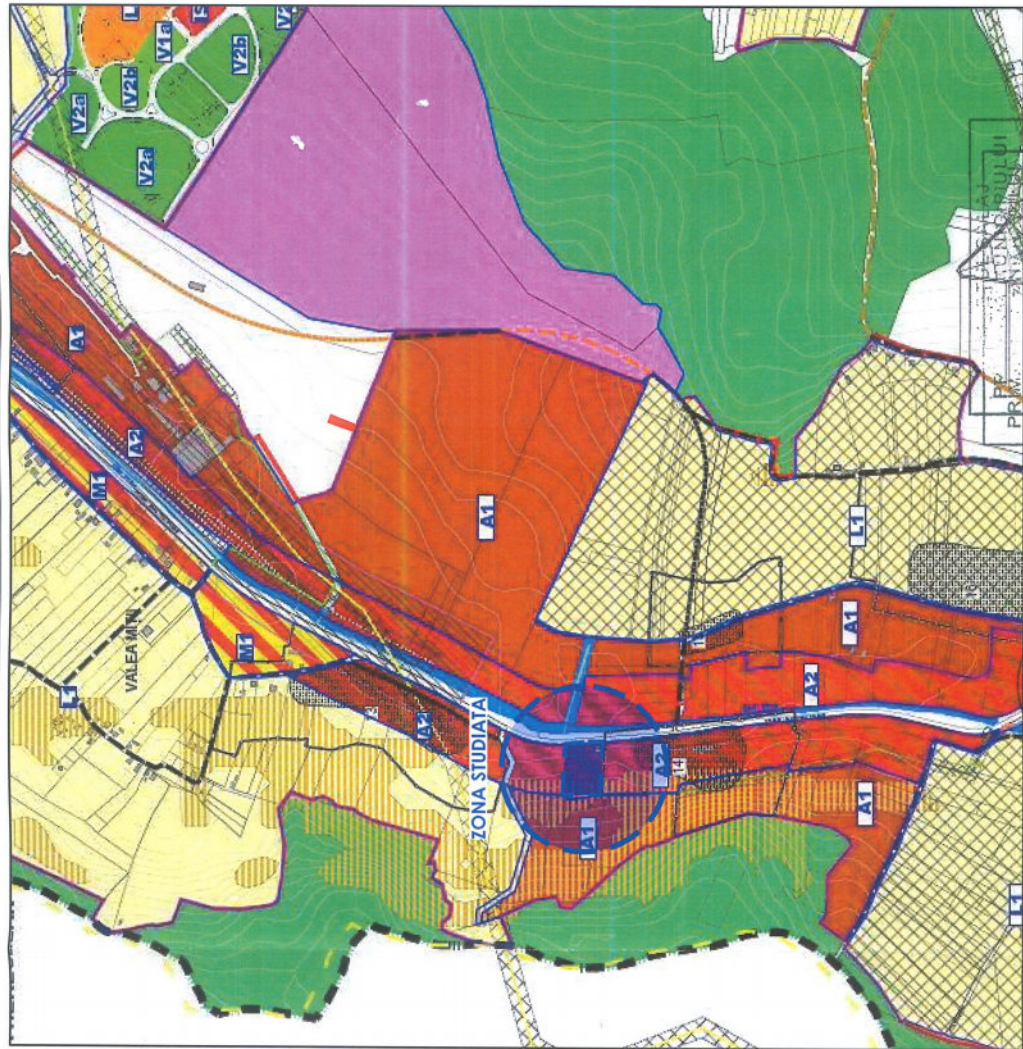
Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
CONFORM ORTOFOTOPLANANCP
SC 1:5000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
CONFORM PUG ZALĂU
SC 1:10000



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
7631
Adrian
MICLE

SOCIETATEA
LIMITLESS
ENGINEERING
SRL
CUI 343955482
BOBOTA



AMPLASAMENT STUDIAT - INR. CAD. 66879 UAT ZALAU

Referențiere calitate: N		Beneficiar:		NEGREAN AURICA	
LIMITLESS ENGINEERING SRL		Loc. Bobota, nr. 233, Com. Bobota, Județul Salaj, România		Mun. Zalău, intravilan (nr cad.66879), Centura Zalău, jud. Salaj	
TEL: 0743 151 978		Nr. ORC: J31/162/2015		"INTOCMIRE P.U.D SI CONSTRUIRE HALE METALICE	
C.U.I. 343955482		CUI: 343955482		VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES,	
CUI: 343955482		CUI: 343955482		AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"	
SCARA 1:10000		DATA 2024		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA	
ȘEF PROIECT		arh. MICLE Adrian		Proiect nr.	
Proiectare arhitectură		arh. MICLE Adrian		156/2024	
Proiectare rezistență		ing. Kulcsar Norbert		Faza	
				CU	
				Plansa A.01	

CAD.66899

CAD.66898

CAD.66878

CAD.66878

CAD.66878



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
7631
Adrian
MICLE
Arhitect cu drept de practică nr.

INVENTAR COORDONATE STEREO 70 CAD.66879			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	634369.489	349679.595	
2	634342.421	349681.812	
3	634347.920	349580.351	
4	634405.582	349579.432	
5	634419.045	349581.639	
6	634413.213	349676.619	

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S.TEREN S=7,020mp (Cl. 66879, UAT ZALAU)
- Imprejmuire propusa L=339.06m
- Construcții propuse- Parter
- S.C.=1,140,00mp; S.D.=1,140,00mp;
- Platforma pietonala /carosabila
- Platforma balastata
- Zona verde amenajata
- acces amplasament
- acces constructie

INDICI URBANISTICI	
S.teren=7,020,00mp	
S.c existenta=0,00mp	
S.d existenta=0,00mp	
S.c propusa =1,140,00mp	
S.d propusa =1,140,00mp	
P.O.T. existenta=0,00%	
P.O.T. propus=16,23%	
C.U.T.existenta=0,00	
C.U.T.propus=0,162	
Categoria de importanta normala-C	
Clasa de importanta- III	



Verificator proiect:

Referat verificare calitate Nr.:

LIMITLESS ENGINEERING SRL Loc. Bobota, nr. 233, Com. Bobota, Județul Salaj, România Nr. ORC: J31/162/2015 C.U.I. 34355482 TEL: 0743 151 978	
ȘEF PROIECT	arh. MICLE Adrian
Proiectare arhitectură	arh. MICLE Adrian
Proiectare rezistență	ing. Kulcsar Norbert

Beneficiar:	
Mun. Zalău, Intravilan (nr cad.66879), Centura Zalău, Jud. Salaj	
Amplasament:	
"INTOCMIRE P.U.D SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"	
Proiect nr.	
156/2024	
Faza	
CU	
Plansa A.02	
PLAN DE SITUATIE PROPUS	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66879 Zalau

Nr. cerere	43917
Ziua	22
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174657788



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66879	7.020	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36408 / 15/07/2024		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare 567, din 12/07/2024 emis de NP HODIȘ ADRIANA-GEORGETA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGREAN AURICA	A1

C. Partea III. SARCINI .

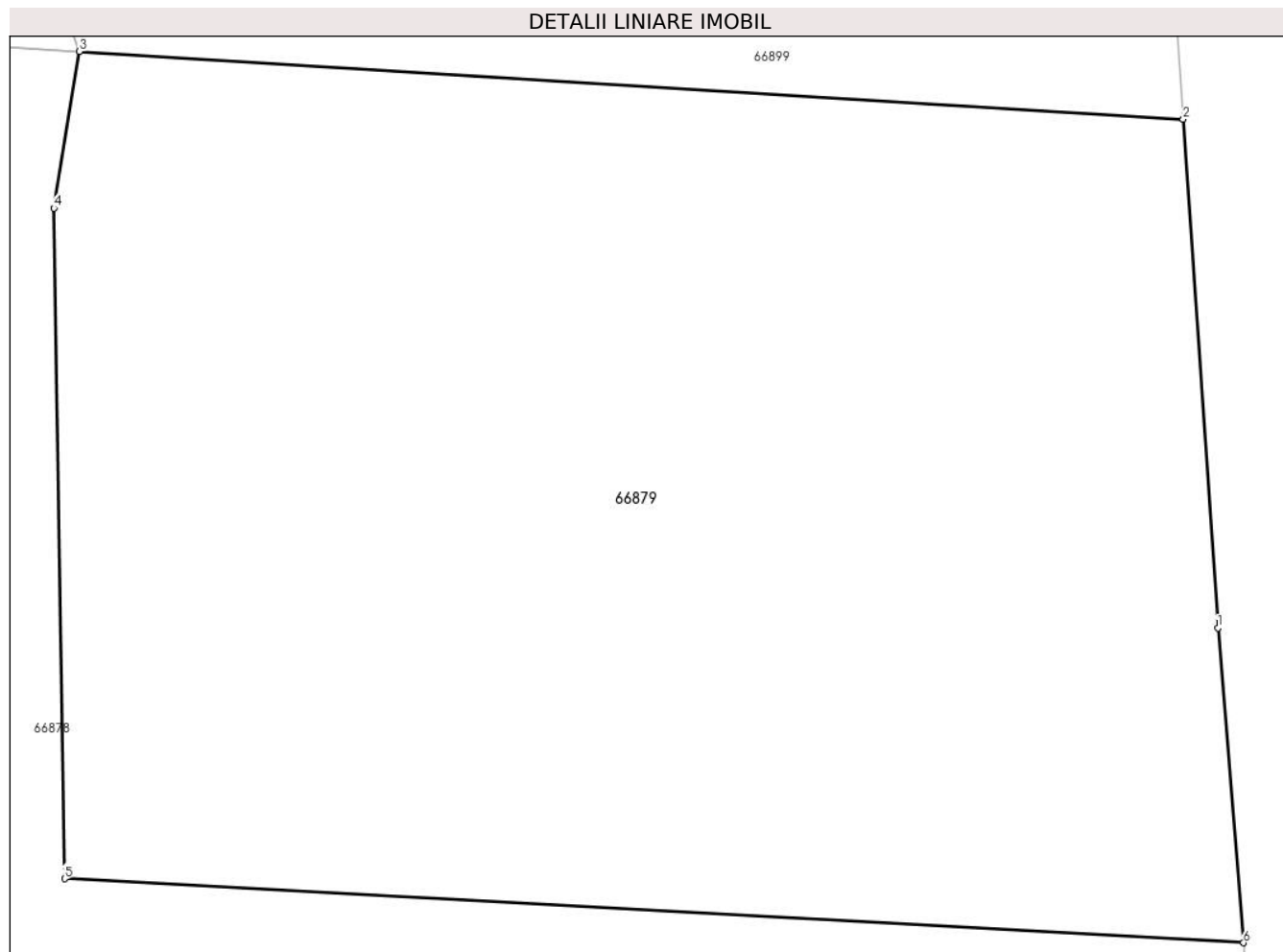
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66879	7.020	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	270	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
2	arabil	DA	6.750	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	43.825
2	3	95.159
3	4	13.643
4	5	57.669
5	6	101.61

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	1	27.159

** 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.

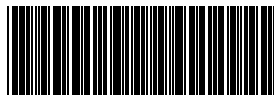
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

22/08/2024, 13:50

Cod verificare



100172818194

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **66879**, UAT Zalău / SALAJ, Loc. Zalău

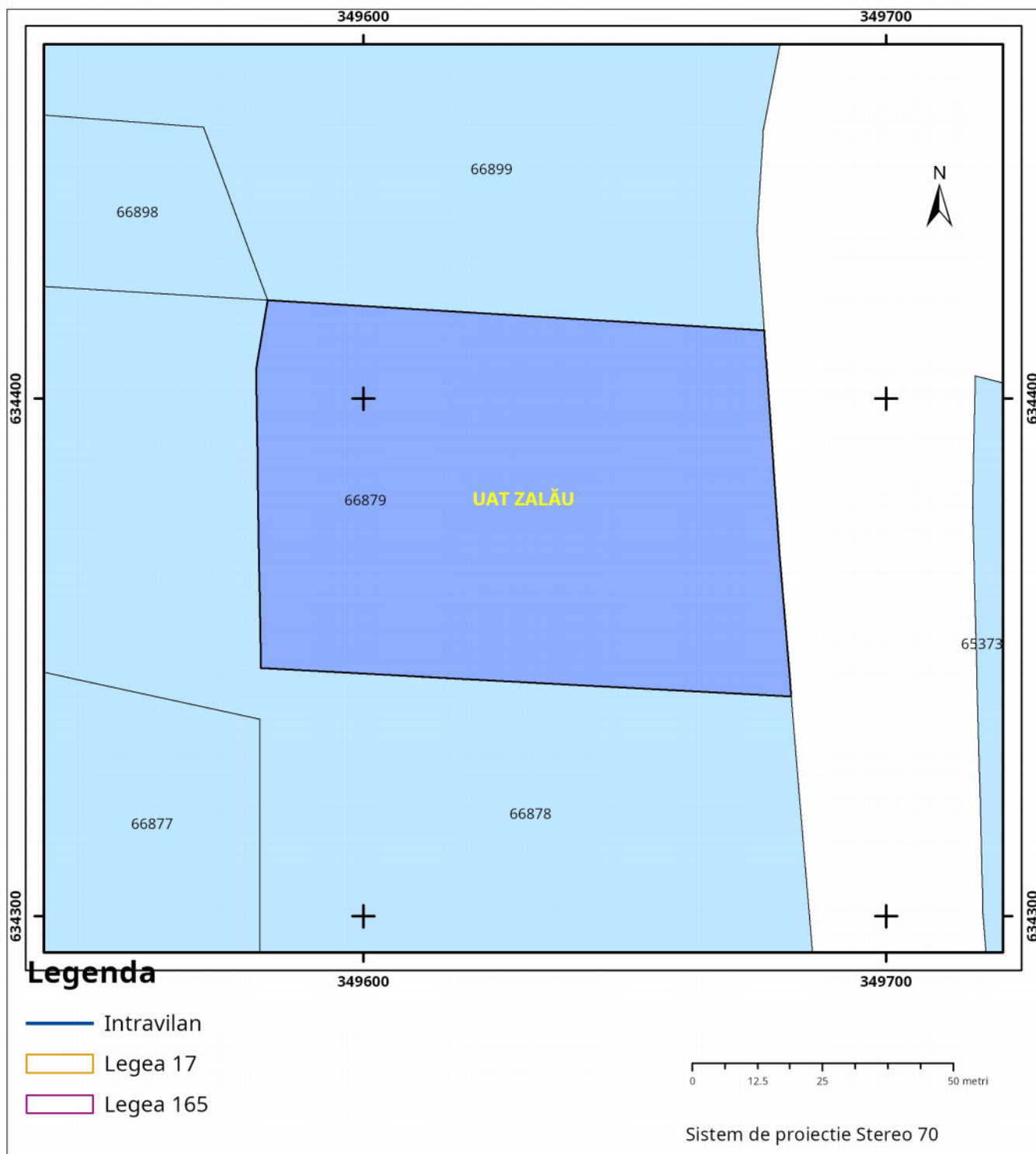
Nr.cerere	39757
Ziua	05
Luna	08
Anul	2024

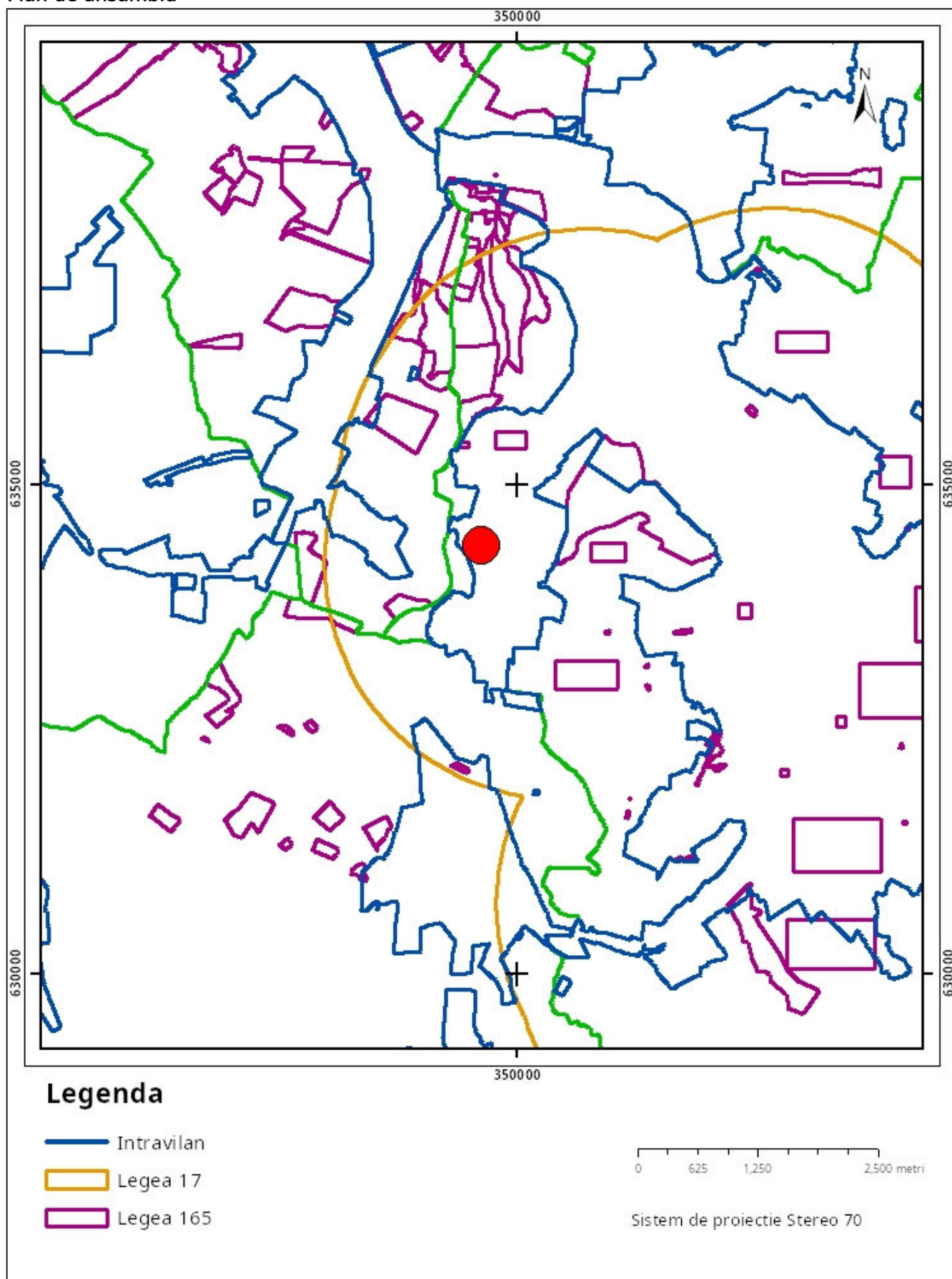
Teren: 7.020 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6750mp, Pasune 270mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-07-2016
Data și ora generării: 05-08-2024 10:33

Planul din cele 3

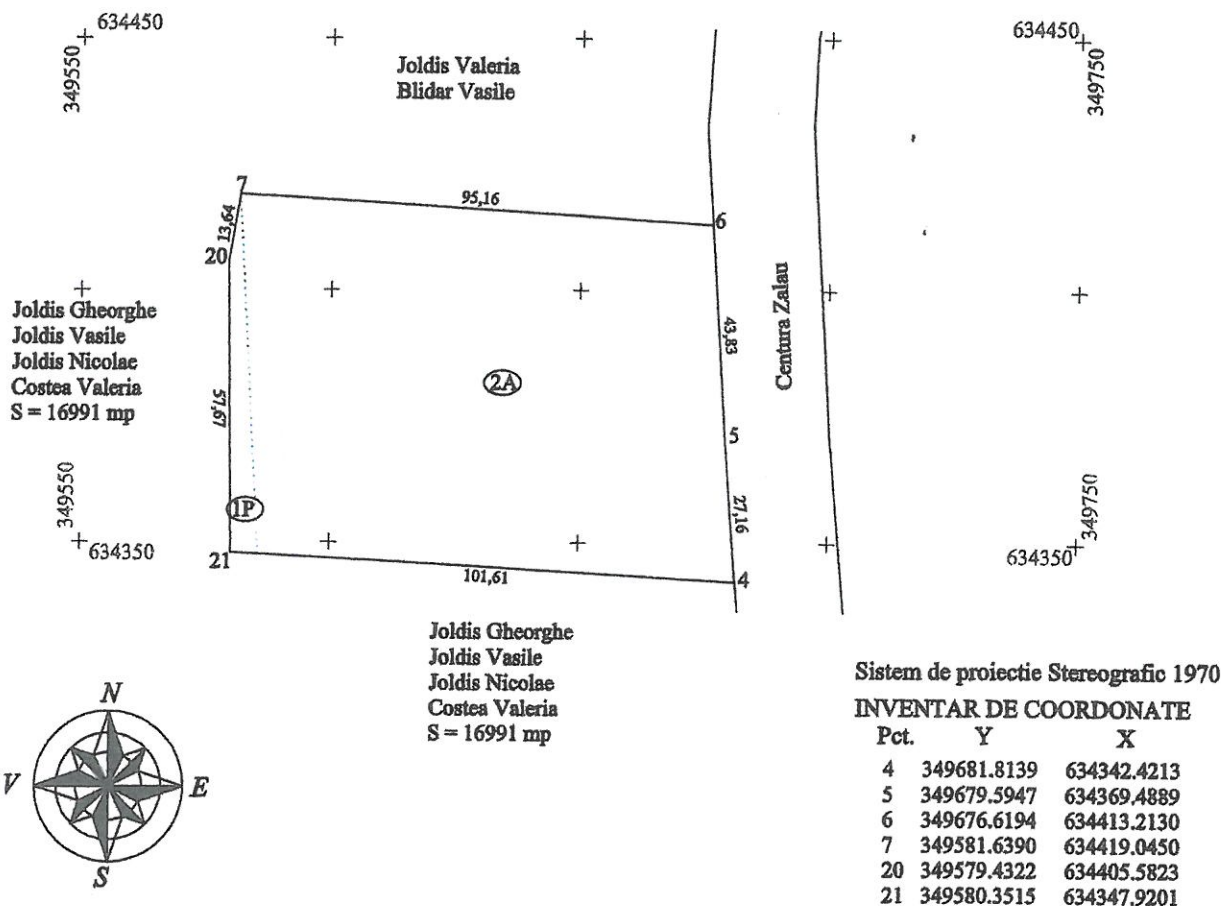
Copie

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1500

Anexa 1.35

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66879	7020 mp	Loc. Zalau
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	UAT Zalau - teren,intravilan	



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	1P	270	Teren intravilan neimprejmuit
2	2A	6750	Teren intravilan neimprejmuit
Total		7020	

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7020 mp.

Suprafata din act = - mp.

Executant: PFA BREJE ALIN ADRIAN

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

Semnatura si stampila

(Signature and Stamp)

Data: 03.05.2016

Inspector

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

Semnatura si parafa

(Signature and Stamp)
O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CALIN
consilier cadastral

Data: 14.IUL. 2016
Stampila BCPI

OBIECTIV: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate
Loc. ZALAU, jud. SALAJ

BENEFICIAR: **NEGREAN AURICA**

PROIECTANT: **SC ARC ATELIER SRL**
FLORESTI,
Str. Valea Girboului, Nr. 2E
Tel.:+40.743.093 161
andreea.arcatelier@gmail.com

PROIECTANT RUR: **arh. Corneliu Stefan Zebacinski**

FAZA DE PROIECTARE: Documentatie in vederea emiterii
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pentru proiectul "Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate" a fost parcursa etapa informarii si consultarii publicului, conf. dosar nr. 5742/ 23.01.2025.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE A PLANULUI

Nr. 50 din 11.12.2024

Ca urmare a notificării adresate de **NEGREAN AURICA** cu domiciliul în mun. Zalău, jud. Sălaj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. nr. 6918/16.09.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 7745/15.10.2024 și nr. 7794/19.10.2024,

privind „Întocmire PUD și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate”

Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Șosea Ocolitoare-Centură, nr. FN

în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **07.10.2024**,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul: „Întocmire PUD și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate”

nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.



Obiectul documentației constă în aprofundarea și analiza amplasamentului prin prisma principalelor direcții de dezvoltare - funcționale, tehnice și estetice caracteristice zonei studiate. Planul urbanistic de detaliu va stabili elemente de compoziție urbană pentru amplasarea și realizarea obiectivului propus precum și organizarea circulațiilor carosabile și pietonale.

Obiectivele principale ale Planului Urbanistic de Detaliu sunt :

- funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- principii de compoziție pentru realizarea obiectivului (distanțe între construcții, accese pietonale și auto);
- organizarea și rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale ;
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi ;
- lucrări de sistematizare verticală necesare ;
- regimul de construire propus.

Conform PUG Zalău, aprobat cu HCL NR. 98/27.04.2023, terenul este situat în intravilanul localității Zalău în zona de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2.

Terenul se află în intravilanul localității Zalău, conform P.U.G., cu folosința actuală pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp) conform C.F. nr. 66879 , nr.cad. 66879. Are suprafața de 7 020,00 mp cu dimensiunile în plan 95.16 ml (latura N), 57.67ml si 13.64 ml (latura V), 101.61 ml (latura S) si 27.16 ml si 43.83 ml (latura E) și se află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, având următoarele vecinatati:

- Nord- Proprietate privata - CAD 66899
- Sud- Proprietate privata - CAD 66878
- Vest - Proprietate privata - CAD 66878
- Est - Drum de centura

Propunerea de mobilare urbanistică pentru zona studiată constă în construirea a doua hale metalice pentru vulcanizare auto. Acestea vor fi construite în 2 etape: în etapa 1 se va construi Hala 1-Parter, cu Sc= 593.45 mp, se vor realiza platformele, amenajările exterioare și bransamentele la utilități. În etapa 2 (următorii 5 ani) va fi construită Hala 2-Parter, cu Sc= 593.45 mp și racordurile acesteia la utilități.

Indici urbanistici :

S_{TEREN} = 7 020,00 mp

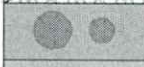
S_{C PROPUSA} = 1 186,90 mp

S_{D PROPUSA} = 1 186,90 mp

P.O.T. PROPUS = 16,91%

C.U.T. PROPUS = 0,17

BILANT TERITORIAL:

	TEREN AFERENT	SUPRAFATA			
		EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
	CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL STUDIAT	0,00	0,00	1 186,90	16,91
	PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, P.G.	0,00	0,00	4 076,35	58,07
	SP. VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	1 756,75	25,02
	SP. VERZI NEAMENAJATE	7 020,00	100,00	0,00	0,00
	TOTAL	7 020,00	100,00	7 020,00	100,00

Utilitățile:

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse va fi asigurată dintr-un puț săpat existent;

Apele uzate menajere, vor fi descărcate într-un bazin betonat vidanjabil cu V-10 mc., care se va vidanța la solicitări;

Apele pluviale potential impurificate cu produse petroliere, provenite de pe parcare, platforme carosabile, vor fi colectate printr-un sistem de canalizare și vor fi epurate mecanic printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi vor fi evacuate în bazinul vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere;

Apele pluviale conventional curate colectate de pe acoperișuri și căi de circulație vor fi evacuate în rigola stradală, cu descărcare finală în pâraul Măței;

Alimentarea cu energie electrică - va fi asigurată prin racordare la rețelele publice existente în zonă. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Încălzirea spațiilor va fi realizată cu ajutorul unei centrale termice electrice.

Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată.

Astfel:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată de 7.020 mp;

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:*

-conform certificatului de urbanism nr.850 din 03.09.2024, emis de către Primarul Municipiului Zalău, conform PUG Zalău, aprobat prin H.C.L. nr. 98/27.04.2023, terenul este situat în intravilanul municipiului Zalău; folosința suprafeței de teren este arabil și pășune

-teren proprietate: **privată** a numiței **NEGREAN AURICA**, înscrise în C.F. nr.66879, cu numărul cad. 66879

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- necesitatea elaborării prezentului PUD a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- este prevăzută amenajarea de spații verzi. Necesarul de spații verzi va fi dimensionat în funcție de utilizarea propusă pe parcelă, conform Regulamentului General de Urbanism.
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. Sj-64 din 04.11.2024, emis de S.G.A. Sălaj, memoriul general și regulamentul local de urbanism.

- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
- **factorul de mediu apă:** alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza conform Avizului de Gospodărire a Apelor, nr. Sj-64 din 04.11.2024, emis de S.G.A. Sălaj și a memoriului general.



- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos/solid pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
- depozitarea controlată a deșeurilor: depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
- flora și fauna: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:
 - planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) natura cumulativă a efectelor - PUD-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 335 din 25.11.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media, ziarul Graiul Sălajului din 11.10.2024 și 14.11.2024; anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Graiul Sălajului din 13.11.2024 și pe site-ul APM Sălaj în data de 07.11.2024.



Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit,
ing. Steliana BANEA





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj

Str. Corneliu Coposu, nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro

Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro



Nr. 212/23.09.2024

Către Negrean Aurica,
mun. Zalău,

Stimată Doamnă,

Ref. : **Aviz ANIF pentru întocmire PUD în amenajări de îmbunătățiri funciare - „Întocmire P.U.D. și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate”**

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.230 din 18.09.2023 prin care solicitați avizul ANIF pentru întocmire PUD pentru proiectul „Întocmire P.U.D. și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate”, pe o suprafață de 7020,00 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, CF.66879, nr. cad.66879, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 7020,00 mp, aflat în proprietatea numitei Negrean Aurica, este situat în intravilanul municipiului Zalău, jud. Sălaj, zona de activități productive A, subzona activități productive și servicii UTR A2, conf. PUG Zalău;

-suprafața de 7020,00 mp face parte din amenajarea „CES Mița-Panic”, cod amenajare 615 aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat.

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la reglementarea amplasamentului în vederea construirii a două hale metalice de vulcanizare auto în localitatea Zalău-conform memoriu proiectant .

Față de cele de mai sus se emite avizul ANIF pentru „Întocmire P.U.D. și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate”.

Terenul are categoria de folosință pășune, respectiv arabil. Amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare sunt stabilite în conformitate cu Ord. Nr. 227/2006

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

„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).

pagina 1/2

Prezentul aviz, are valabilitate 24 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.

La obținerea autorizației de construire veți reveni cu o nouă documentație pentru obținerea avizului tehnic ANIF.

Cu stimă,

**Director ,
Mariana-Dana CRIȘAN**



pagina2/2



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

Către AURICA NEGREAN,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060241003928 / 01.10.2024 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARI ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

de la **adresa: ZALAU**, sat -, strada **SOSEAUA OCOLITOARE**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450166**, numar cadastral **66879**, județul **Salaj**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060241003928 / 10.10.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
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 aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.09.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității 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 de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** și a Certificatului de urbanism nr. **850 / 03.09.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție 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



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin DEE România, Sucursala Zalău

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

Director Sucursala **ZALAU**
Ing. Ciprian Vlaicu

Sef S.A.R. **ZALAU**
Ing. Danut Marincas

Intocmit
Ilea Augustin



SC CITADIN ZALAU SRL

Sediu : 450081 – Zalău,

Str. Fabricii, Nr.28, jud.Sălaj

Cod fiscal: 27243753

Nr. Inreg. Reg.Comerțului : J31/248/2010



Acord/punct de vedere

In urma analizei documentatiei tehnice pusa la dispozitia SC Citadin Zalau SRL in vederea emiterii acordului privind lucrarea de amenajare **ACCES PROVIZORIU** la terenul situat in Zalau pe drumul de centura a orasului ,eliberam acest acord ca fiind

- **FAVORABIL**

Beneficiarul Acordului Negrean Aurica .

SOLICITANT ACORD

REPREZENTANT

Administratorul domeniului public



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
SERVICIUL RUTIER

ACORD DE PRINCIPIU

Privind realizarea accesului pentru obiectivul de investiție: „ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, amplasament situat în partea dreaptă, pe ȘOSEAUA OCOLITOARE – CENTURA ZALĂU, la km. 3+900m, în Mun. Zalău, județul Sălaj, teren în suprafață de 7.020,00 mp, identificat prin CF, Nr. 66879, conform cererii nr. 91.941 din data de 22.10.2024

AMPLASAMENT: - Mun. Zalău, județul Sălaj – pe ȘOSEAUA OCOLITOARE – CENTURA ZALĂU, la km. 3+900m, în Mun. Zalău, județul Sălaj, teren în suprafață de 7.020,00 mp, identificat prin CF, Nr. 66879, conform cererii nr. 91.941 din data de 22.10.2024;

OBIECTUL LUCRĂRII - Realizarea accesului pentru obiectivul de investiție: „ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, amplasament situat pe partea dreaptă, pe ȘOSEAUA OCOLITOARE – CENTURA ZALĂU, la km. 3+900m, în Mun. Zalău, județul Sălaj, teren în suprafață de 7.020,00 mp, identificat prin CF, Nr. 66879, conform cererii nr. 91.941 din data de 22.10.2024;

PERIOADA DE ÎNCHIDERE STABILĂ: 31.10.2024 – 31.10.2025

PRELUNGIREA VALABILITĂȚII AVIZULUI:

DATA: _____ **L. S.** _____

SOLICITANTUL: NEGREAN AURICA, domiciliată în mun. Zalău _____
_____, Județul Sălaj, Tel. _____

PROIECTANTUL LUCRĂRII: SC ARC ATELIER SRL, CUI 31916033, J12/2046/2015, Adresa: Sat Florești, Comuna Florești, Str. Valea Gîrboului, Nr. 2E, Jud. Cluj,

BENEFICIARUL LUCRĂRII: NEGREAN AURICA, domiciliată în mun. Zalău _____
_____, Județul Sălaj, Tel. _____

EXECUTANTUL LUCRĂRII: Se va stabili ulterior, urmând a solicita avizul poliției rutiere pentru lucrări în zona drumului public, conform legislației în vigoare.

S-a achitat taxa în valoare de: 100 lei, cu Chitanța seria: TS561, Nr. 10000624209 din 16.10.2024

RESPONSABIL LUCRARE: Doamna NEGREAN AURICA, identificată cu C.I., Seria SX, Nr. 519551, CNP. 2790227312960, domiciliată în Mun. Zalău, Str. Avram Iancu, nr. 49, Bl. N17, Ap. 3, Județul Sălaj, Tel. 0743.090.161;

**ATENȚIE! AVIZUL NU ESTE VALABIL ÎN CAZUL SCHIMBĂRII RESPONSABILULUI
DE LUCRARE SAU A CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUȚIE A LUCRĂRII**

Lucrarea va fi semnalizată în conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG nr. 195/2002 rep., Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului și cu Instrucțiunile comune M.I.- M.T. nr. 1112/411, publicat în MO nr.397 din 24.08.2002.

Înainte de a începe lucrările de execuție, aveți obligația să informați în scris Serviciul Rutier Sălaj despre această activitate, cu cel puțin 48 de ore, la numărul de telefon: 0260.661.285 sau adresa de e-mail: oug41.2016.sr@sj.politiaromana.ro.

Prezentul Acord de principiu este valabil doar în faza de proiect și nu reprezintă aviz de lucru în zona drumului public.

Beneficiarul are obligația de a obține AVIZUL DE LUCRU ÎN ZONA DRUMULUI PUBLIC după obținerea autorizației de construire și acordul administratorului de drum.

Acord de principiu favorabil în faza de proiect doar cu acordul UAT Primăria Municipiului Zalău, în calitate de administrator de drum, cu respectarea prevederilor OUG nr. 195/2002 rep., cu privire la semnalizarea luminoasă a eventualelor obstacole pe suprafața părții carosabile.

PRECIZĂRI PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRII ȘI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU: conform normelor metodologice de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, cu respectarea semnalizării aferente legislației în vigoare.

ȘEFUL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție

STUPAR MARIUS-ANTON

Comisar-șef de poliție

LUPU FLORIN-CRISTIAN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

BRISC COSMIN-SERGIU

Subcomisar de Poliție

Sapău Mihai

Intocmit

Ofițer Serviciul Rutier

Subcomisar de poliție

CÎMPAN MARIUS

Am primit un nr. de
exemplare originale,
azi, data ____.

RESPONSABIL

(nume, prenume, semnătura)



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ
F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. SJ-64 din 4.11.2024

privind: ÎNTOCMIRE PUD și construire hale metalice vulcanizare auto,
amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate,
mun. Zalău, jud. Sălaj

Cod cadastral: II-2.017.01.00.00.0

I. Date generale

Beneficiar: **NEGREAN Aurica**, mun. Zalău, jud. Sălaj.
Proiectant general: **SC ARC ATELIER SRL**, str. Gîrboului, nr. 2 E, Florești, jud. Cluj, CUI 31916033.
Proiectant de specialitate: **PROIECTANTUL SRL**, str. B.P. Hasdeu, bl. H-24, ap. 14, mun. Zalău, jud. Sălaj, Certificat de atestare MAP nr. 117/13.04.2022.
Amplasament: intravilanul mun. Zalău, str. Șoseaua ocolitoare-Centură; cursuri de apă cadastrate: p. Măței; b.h. Someș-Crasna.
Corp de apă:
-de suprafață: RORW2.2.17.1_B1, Valea Măței;
-subteran: adâncime, ROCR08, Arad-Oradea-Satu Mare.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Zalău, pe partea dreaptă a drumului de centură a mun. Zalău-Panic, are categoria de folosință pășune (270 mp) și arabil (6750 mp), având acces direct din șoseaua de centură a mun. Zalău. Parcela studiată, înscrisă în CF nr. 66879, nr. cad.66879, este proprietatea beneficiarului și are suprafața de 7020 mp. Proiectul propune construirea a două hale metalice pentru vulcanizare auto, care vor fi construite în 2 etape: în etapa întâi va fi construită Hala 1_Parter, cu Sc=593,45 mp, se vor realiza platformele, amenajările exterioare și bransamentele la utilități; în etapa a doua va fi construită Hala 2_Parter, cu Sc=593,45 mp și racordurile acestora la utilități.

Prezentul PUD va oferi instrumentul necesar realizării unui concept unitar și coerent de dezvoltare a zonei, cu respectarea *Planului Urbanistic General* existent al localității.

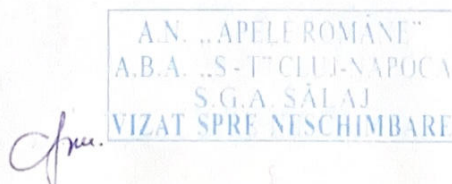
Prin prezenta documentație se precizează și delimitează terenurile pentru asigurarea circulațiilor auto, acceselor și echipamentelor tehnico-edilitare precum și aliniamentul destinat amplasării construcțiilor, regimul de înălțime al clădirilor, procentul de ocupare/utilizare al construcțiilor și amenajarea spațiilor verzi.

Adresa de corespondență

str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970
Email: sgasj@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18288802
Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Pagina 1/4



Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se stabilesc reglementările tehnice privind modul de utilizare al terenului, amplasarea construcțiilor, a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreaga zonă studiată.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul propus *Prim. Mun. Zalău* a emis *Certificatul de urbanism nr. 850 din 3.9.2024*.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate în clasa a IV-a de importanță.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate și înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 4372/30.9.2024, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș-Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005, privind aprobarea OUG nr. 73/2005, pentru modificarea și completarea OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: ÎNTOCMIRE PUD și construire hale metalice vulcanizare auto,
amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate,
mun. Zalău, jud. Sălaj

conform documentației care prevede:

- construirea a două hale metalice pentru vulcanizare auto, fiecare cu o suprafață construită $S_c=593,45$ mp, cu următoarele coordonate Stereo 1970:

○ Hala 1:

nr. punct.	X(E)	Y(N)
1.	349638.523	634368.268
2.	349668.958	634366.623
3.	349667.907	634347.181
4.	349637.472	634348.826

○ Hala 2:

nr. punct.	X(E)	Y(N)
5.	349635.491	634411.728
6.	349665.914	634409.863
7.	349664.722	634390.429
8.	349634.299	634392.294

- reglementarea căilor de circulație din zonă;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximi: $POT_{max.}=16,91$ %, $CUT_{max.}=0,17$ mp Adc/mp teren;

➤ **bilanț teritorial:**

teren aferent	existent		propus	
	suprafața [mp]	suprafața [%]	suprafața [mp]	suprafața [%]
construcții propuse	0	0	1186,9	16,91
platforme carosabile, alei pietonale, PG	0	0	4076,35	58,07
-spații verzi amenajate	0	0	1756,75	25,02
-spații verzi neamenajate	7020	100	0	0
total suprafață	7020	100	7020	100

- realizare rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială.
- realizare spații verzi;
- realizare căi de acces, parcuri.

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, pentru o cerință de apă $Q_{zi\ max.}=0,295\ mc/zi$ (0,0034 l/s), va fi asigurată dintr-un puț săpat existent, cu $Dn=1\ m$ și $H=5\ m$, cu ajutorul unei electropompe tip Pedrollo, cu: $H=55\ mCA$, $Q=5-80\ l/min$, $P=1,1\ kW$; coordonatele Stereo 1970 pentru puțul existent sunt: $X(E)=349634.509$; $Y(N)=634359.744$.

Apele uzate menajere, $Q_{zi\ max.}=0,295\ mc/zi$, vor fi colectate și depozitate temporar într-un bazin vidanjabil cu $V=10\ mc$, apoi descărcate într-o stație de epurare, cu acordul operatorului CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere, $Q_{pl.}=15,58\ l/s$, provenite de pe parcare, platforme carosabile, vor fi colectate printr-un sistem de canalizare din tuburi PVC, $Dn=160\ mm$ și $L=45\ m$, epurate mecanic într-un separator de hidrocarburi dimensionat pentru un debit de min. $16\ l/s$, iar apoi evacuate în bazinul vidanjabil pentru ape uzate menajere, cu condiția obținerii acordului CAS SA-Suc. Zalău pentru descărcarea amestecului de ape uzate menajere și ape pluviale potențial impurificate epurate.

Apele pluviale convențional curate ($Q_{pl.}= 26,55\ l/s$), colectate de pe acoperișuri și căi de circulație (prin tuburi PVC, $Dn=160\ mm$) vor fi evacuate în rigola stradală existentă, în punctul cu coordonatele Stereo 1970: $X(E)= 349681.932$; $Y(N)=634371.156$, iar în final descărcate în p. Mâței.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în bazinul vidanjabil se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 002).

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale convențional curate evacuate în rigola stradală cu descărcare finală în v. Mâței, se vor încadra în prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 001/2005).

Inundabilitatea amplasamentului - conform hărților de hazard și risc la inundații, investiția se va realiza pe un teren situat în afara zonei inundabile a p. Mâței, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1 %.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele, este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S-T” CLUJ-NAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiu:

documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în vigoare.

Riscul pentru eventualele pagube datorate apelor revine în exclusivitate titularului de investiții, fiind răspunzător de luarea măsurilor pentru apărarea construcțiilor împotriva efectelor distructive ale apelor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Cristian CRIȘAN



INGINER ȘEF,
ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,
Întocmit,
ing. Florica-Maria COSTINAȘ

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S-1” CLUJ-NAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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



Nesecret
Nr. 947501
din 06.12.2024
Ex. Nr. 1/2

Către,

Doamna NEGREAN AURICA

Municipiul Zalău,

, Județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 947501 din 08.11.2024, 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 ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „Întocmire P.U.D. și construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren și împrejmuire proprietate , amplasat în județul Sălaj, municipiul Zalău, Șoseaua Ocolitoare Centură –nr. F.N, nr. CF 66879.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

(Colonel)

DOBOCAN Vasile Adrian



IP-CAA/PC



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

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

e-mail: dpsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

CATRE,

NEGREAN AURICA

MUN. ZALAU,

La cererea NEGREAN AURICA în calitate de BENEFICIAR

al - cu sediul în MUN. ZALAU, STR. AVRAM IANCU, NR.49, BL. N17, ET.1, AP.3, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 526/14.11.2024

În baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma în domeniul sanatații; Ordinului nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII

NR. 335 din 25.11.2024

pentru obiectivul: INTOCMIRE P.U.D. SI CONSTRUIRE HALE METALICE, VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

situat în: MUN. ZALAU, STR. SOSEAUA OCOLITOARE-CENTURA, FN CAD. 66879, JUD. SALAJ

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" cu modificarile si completarile ulterioare si legislatia specifica obiectivului.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAS



ANUNT PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE - pe teren proprietate privată a numitei NEGREAN AURICA, în suprafață de 7.020,00 mp, înscris în C.F. nr. 66879 Zalău, nr. cad. 66879 și este situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr. F.N.

INITIATOR/ELABORATOR P.U.D.: NEGREAN AURICA, cu domiciliul în Municipiul Zalău

Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2. Se mențin definițiile din cap. III.5 - Glosar termeni. UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale. UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de min. 15 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min. 10,00 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță $D=1/2H$, dar nu mai puțin de 4,00 m. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max}=D+P+3E^*$ (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratatul acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții. ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile pot avea $H_{max}=2,00$ m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiuri din balustri sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp teren. Partial parcela este traversată de zona cu risc de alunecări de teren. Potrivit art. 27, alin. (1) din H.G. 525/1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Conform art. 27, alin. (2) din aceeași hotărâre, pentru categoriile de construcții altele decât locuințele individuale, se pot face derogări de la prevederile anterior menționate, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Documentele aferente propunerilor P.U.D. pot fi consultate la Direcția Urbanism Arhitect Șef-persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului: ing. Lupou Ioan, până la data de 27.02.2025, dată până la care se pot transmite observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție, la Primăria Municipiului Zalău, camera 4.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Municipiului Zalău (www.zalajsj.ro - secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 10.03.2025.

Propunerile acceptate, rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor, vor fi incluse în documentația de elaborare a P.U.D.

Vânzări case

Vând casă de vacanță în Mihăieni, Satu Mare, lângă băi, 70 mp, 68.000 euro. Telefon 0784 841245.

(36)

SC SĂLĂJEANCA SA ZALĂU ANGAJEAZĂ GESTIONAR

în depozit cu produse alimentare și nealimentare.
Experiența în domeniu constituie avantaj.
CV-urile se pot trimite pe adresa de mail
sc_salajeanca@yahoo.com.
Relații la telefon
0744969387, 0745 879443.

Vânzări terenuri

Vând terenuri agricole intravilan, extravilan comuna Românași, sat Romita. Rog seriozitate. Telefon 0746 055937.

(40)



Taloane

Vând casă și grădină în Plesca, comuna Cizer. Telefon 0745 191236.

(T)

Vând teren Valea Miții, lemne, aragaz, căzi, containere, țigle, cărămizi. telefon 0756 812818.

(T)

Vând urgent garsonieră conf.1. Telefon 0751888275.

(T)

Vând 3 căzi stejar . Telefon 0260 625911.

(T)

Vând 12 ari teren Moigrad bun pentru cabană, loc liniștit, preț negociabil. Telefon 0773946496.

(T)

Vând 2 ha pădure pe Măgura

SOCIETATE COMERCIALĂ
din domeniul construcțiilor,
cu sediul în Zalău

ANGAJEAZĂ

- **SUDOR LĂCĂTUȘ MECANIC** cu experiență
- **MECANIC UTILAJE**
- buldoexcavatorist cu experiență.
Telefon 0741 272472,
0758 040048.

Angajări

RESTAURANT SALADINA
angajăm bucătar sau ajutor de bucătar. Telefon 0745 402110.

(9)

Angajăm personal bar și bucătărie. Relații la telefon 0741 054979.

(21)

Angajăm conducător auto categoria C intern. Telefon 0744583400.

(22)

Oferte

OFER servicii de îngrijiri persoane vârstnice / pensionari sau menaj între orele 8-12 de luni-vineri.
Telefon 0748 454590.

(8)

Matrimoniale

Bărbat singur caut doamnă până în 70 ani pentru conviețuire. Dacă nu ai casă și încălzire sună la telefon 0721 307975.

(25)

Carpeni și 2,9 ha pădure pe Măgura Groapa Lupului, sat Sici, comuna Pericei . Telefon 0733 904330.

(T)

Dau în chirie apartament 3 camere cu sau fără garaj sub bloc. Telefon 0758954659.

(T)

Vând sobă de teracotă dezmembrată, în stare foarte bună. Telefon 0741 004515.

(T)

Vând rochie de mireasă, preț negociabil. Telefon 0745 833909.

(T)

Vând pălincă de prune, preț negociabil. Telefon 0773 946496.

(T)

Vând Opel Combo, 2005, stare bună de funcționare. Telefon 0740 658234.

(T)

ANUNT PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE - pe teren proprietate privată a numitei NEGREAN AURICA, în suprafață de 7.020,00 mp, înscris în C.F. nr. 66879 Zalău, nr. cad. 66879 și este situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr. F.N.

Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTRA2. Se mențin definițiile din cap. III.5 - Glosar termeni. UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlooci, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale. UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela este considerată construibilă dacă are Smin=1.000,00 mp și un front la stradă de min. 15 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min. 10,00 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță D=1/2H, dar nu mai puțin de 4,00 m. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendii, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax= D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții. ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile pot avea Hmax=2,00 m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiuri din balustră sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp teren. Partial parcela este traversată de zona cu risc de alunecări de teren. Potrivit art. 27, alin. (1) din H.G. 525/1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Conform art. 27, alin. (2) din aceeași hotărâre, pentru categoriile de construcții altele decât locuințele individuale, se pot face derogări de la prevederile anterior menționate, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Serviciul Central de Relații cu Publicul, Informații publice, din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până la data de 03.04.2025.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalaujs.ro - secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 14.04.2025.

Propunerile acceptate, rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor, vor fi incluse în documentația de elaborare a P.U.D.

Michelin România SA, titular al proiectului: „Construire clădire pentru depozitare materie primă”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul:

„Construire clădire pentru depozitare materie primă”,

propus a fi amplasat în județul Sălaj, municipiul Zalău, Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 83.

1. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Sălaj din Zalău, str. Parcului, nr. 2, jud. Sălaj, în zilele de luni până joi, între orele 09⁰⁰ - 14⁰⁰, vineri între orele 09⁰⁰ - 13⁰⁰, precum și la următoarea adresă de internet <http://apmsj.anpm.ro>.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Petre Dulfu, F.N., în suprafață totală de 37 817,00 mp, constituit din teren înscris cu nr. cad. 75621 în C.F. nr. 75621 Zalău, cu casă Dp+P+M (Sc=210,00 mp, Sd=300,00 mp) înscrisă sub A1.1 cu nr. cad. 75621-Cl și anexă P (Sc=Sd=120,00 mp) înscrisă sub A1.2 cu nr. cad. 75621-C2, proprietate privată a numiților HODIȘ NICOLAE și soția HODIȘ MONICA-LILIANA, amplasat în intravilan.

INIȚIATORI/ BENEFICIARI P.U.Z.: HODIȘ NICOLAE și soția HODIȘ MONICA-LILIANA

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), parțial în subzona de locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1) și parțial în subzona de locuințe individuale și colective mici (UTR L2).

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, reglementarea circulațiilor auto și pietonale, reglementarea acceselor, amenajarea unor spații verzi în incinta, dotarea cu utilități tehnico-edilitare și modificarea indicilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) care să asigure condiții comune de construibilitate prin raportare la o singură unitate teritorială de referință nou instituită (UTR L1c), fără a modifica funcțiunea dominantă a zonei.

Se propune amplasarea unor locuințe individuale, semicolective și colective mici, cu un regim maxim de înălțime S/D+P+2E+Er, în condițiile stipulate prin actualul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Zalău.

Documentația cu propunerilor preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12⁰⁰-13³⁰. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este ing. Lupou Ioan, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 137.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Serviciul Central de Relații cu Publicul, Informații Publice din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 03.04.2025 inclusiv, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14⁰⁰.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (- secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 14.04.2025.

Propunerile acceptate, rezultate în urma analizării sugestiilor și observațiilor transmise de către cetățeni în termenul alocat mai sus, vor fi incluse în documentația de elaborare P.U.Z.

Etapile ce urmează a fi parcurse în continuare în procesul de elaborare și aprobare a documentației sus-menționate sunt următoarele:

- implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, pagina de internet a Primăriei, debateri publice etc.);
- implicarea publicului în etapa aprobării documentației, prin publicarea în presa locală și pe pagina de internet a Primăriei a anunțului referitor la aprobarea P.U.Z., însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism - Arhitect- Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z., prin posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea documentației de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate anterior vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și cele din Regulamentul 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 prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

Graiul Sălajului

- Ziar independent -

TOT SĂLAJUL ÎNTR-UN SINGUR LOC
„Graiul Sălajului” este cel mai vechi brand
din presa sălăjeană, având o tradiție
de peste 70 de ani în județul Sălaj.

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 35170/10.09.2024



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a studiului geotehnic
**ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE, VULCANIZARE AUTO,
AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE, MUN. ZALĂU, NR. CAD.66879, JUD. SĂLAJ, PR.648/2024
FAZA- GEO**

1. Date de identifica

- Proiectant de specialitate: SC DRA GEOFOR SRL
- Amplasament: mun. Zalău, nr. cad.66879, jud. Sălaj
- Beneficiar: NEGREAN AURICA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.09.2024

2. Carac teristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia și hidrogeologia amplasamentului, condițiile de fundare directă din amplasament, calculul capacității portante și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu poziționarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1÷F3 efectuate la adâncimi de – 2,00..... – 6,00 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu poziționarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1÷F3 efectuate la adâncimi de – 2,00..... – 6,00 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE HALE METALICE, VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, MUN. ZALĂU, NR. CAD.66879, JUD. SĂLAJ, PR.648/2024.**

Am primit,
INVESTITOR



Am predat,
VERIFICATOR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 648/2024

**„INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE
AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE
PROPRIETATE”**



Beneficiar: Negrean Aurica

Faza: Studiu Geotehnic

Întocmit: Inginer Geolog Lăpuște Dragoș-Gelu



CUPRINS

CAPITOLUL I:

- 1. DATE GENERALE**
- 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**
- 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE**
- 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE**
- 5. CONCLUZII**



CAPITOLUL II:

1. ANEXE GRAFICE:

A 1 - Plan de situație

A 2-4 - Fișă sintetică a forajului geotehnic F₁₋₃

A 5-6 - Rapoarte de încercare DMC SOILTEST - laboratorul de analize și încercări în construcții de gardul I



STUDIU GEOTEHNIC

Referitor la stabilirea naturii terenului de fundare pentru obiectivul
„INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE
ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE”

1. DATE GENERALE:

a) **Obiectiv:** „INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE”

Adresă obiectiv: Municipiul Zalău, Nr. cad. 66879, Județ Sălaj.

b) **Beneficiar:** Negrean Aurica

c) **Proiectant general:** S.C. LIMITLESS ENGINEERING S.R.L.

d) **Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic:** Inginer Geolog Lăpuște Dragoș-Gelu

e) **Numele și adresa unităților care au participat la investigarea terenului de fundare:**

- DRA GEOFOR S.R.L. – execuție lucrări de cercetare geotehnică, prelevare de probe pământ, analiză date de teren și elaborarea studiului geotehnic. Municipiul Satu Mare, Strada Amațului, Nr. 95B, Județ Satu Mare.

- S.C. DMC SOILTEST S.R.L. laborator analize și încercări în construcții de grad I din municipiul Târgoviște – executarea încercărilor de laborator și întocmirea rapoartelor de încercare.

f) **Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate:**

- Plan de situație

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT:

a) **Date privind zonarea seismică:**

Din punct de vedere seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VI pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților $T_c=0,7\text{sec.}$ și $a_g=0,10g$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani.

b) **Date geologice generale:**

Județul Sălaj se suprapune unei arii de lăsare și fragmentare tectonică situată între M-ții Apuseni și partea nordică a Carpaților Orientali, cunoscută sub denumirea de „Platforma Someșană”. Acest lucru face ca relieful județului să fie predominant deluros, cu părți ale Podișului Someșan și Dealurile Silvaniei, despărțite de depresiuni.

O caracteristică a geomorfologiei județului Sălaj o reprezintă diferențierea reliefului de la vest și est de M-ții Meseșului, vizibilă sub aspect litologic și tectonic. Partea estică a fost exondată încă din Sarmațian, relieful fiind „sculptat” în formațiuni paleogene, dispuse monoclinal, caracterizat fiind prin numeroase povârnișuri eocene și oligocene. Aceste formațiuni sedimentare sunt suprapuse peste un substrat cristalin mai vechi (Mezozoic). Prezența faliilor la contactul dintre sedimentar și cristalin a permis punerea în loc a unor formațiuni eruptive (Măgura Moigradului). În zona aflată la vest de M-ții Meseșului predomină formațiunile sedimentare tinere (pliocene) reprezentate îndeosebi de roci friabile – nisipuri, argile și marne – care în unele locuri au fost erodate, lăsând să apară formațiuni mai dure, cristaline (Măgura Șimleului).

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic:

Din punct de vedere hidrologic, apele freatice sunt cantonate la adâncimi variabile, în depuneri detritice. Se remarcă posibilitatea apariției unui suprafreatic cantonat în formațiunile poroase de la suprafață.

d) Date geotehnice:

Din punct de vedere geotehnic, s-a constatat că terenul cercetat face parte din categoria **terenurilor bune pentru fundare** (a se vedea pct. 3 și 4).

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală:

Construcția obiectiv se încadrează, conform normativului P100/2013, în clasa de importanță III, iar conform hotărârii de guvern nr. 766/1997 din 21.11.1997 în categoria C - construcții de importanță normală.

Zona de amplasament a obiectivului este poziționată în Municipiul Zalău, județ Sălaj.

Relieful zonei obiectivului este relativ plat.

Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol, $s_k=1,5\text{kN/m}^2$, conform CR-1-1-3/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vântului, $q_b=0,4\text{kPa}$, conform CR-1-1-4/2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Zalău, este de 0,70m adâncime, ce rezultă din lucrări de specialitate - conform STAS 6054/77.

Clima zonei este temperat-continentală.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

În vecinătatea terenului cercetat sunt construcții (locuințe) și teren agricol.

Nu deținem informații privind existența rețelelor (de tip gaz, apă sau canalizare).

Zona este definită de o vegetație specifică zonei de deal.

Fără alte pericole care să provoace vecinătăților degradări, în timpul construirii sau pe întreaga perioadă de exploatare a construcției obiectivului, astfel putem considera că pentru vecinătăți construirea obiectivului acestui proiect reprezintă un **risc inexistent**.

g) Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește obiectivul cercetat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al României, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VI, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă și la torenți – **risc existent(torenți)**.

- **alunecări de teren:** aria Municipiului Zalău se încadrează în zone cu potențial **mediu-ridicat** de producere a alunecărilor de teren (Legea 575/2001), tipul alunecării-primară+reactivată.

La data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.– **risc inexistent**.

3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:

a) Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2022 și NP112-2014 privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Investigațiile geotehnice efectuate au constatat din:

- observații directe asupra terenului.
- executarea a trei foraje geotehnice în data de 05.09.2024, amplasat conform planului de situație anexat, care au permis cercetarea terenului până la adâncimea de 6,00m de la CTA (cota terenului amenajat), unde forajele au fost oprite.

Din forajul F₁ s-a prelevat o probă de pământ P₁ (cota = -2,50-3,50m, cod probă 15341)

Din forajul F₂ s-a prelevat o probă de pământ P₁ (cota = -1,00-2,00m, cod probă 15342)

Probele au fost recoltate și transportate către laboratorul de analize și încercări în construcții de grad 1, DMC SOILTEST SRL, pentru determinarea parametrilor geotehnici rezultați din încercările de laborator.

b) În urma însumării datelor obținute din forajele geotehnice executate pe amplasamentul obiectivului, s-a evidențiat următoarea stratificație litologică:

Foraj	Poziție foraj	Cotă recoltare probă de pământ (P ₁)	Cote cap-bază strat	Nivel apă subterană	Descriere strate interceptate
Nume	—	m	m	m	—
F ₁	- Amplasat conform planului de situație anexat	—	0,00-2,50	—	umplutura din pamant
		-2,50-3,50	2,50-6,00	—	argila prafoasa, vartoasa cafeniu-cenusie
F ₂	- Amplasat conform planului de situație anexat	—	0,00-0,80	—	umplutura din pamant
		-1,00-2,00	0,80-6,00	—	argila vartoasa cafeniu-galbuie
F ₃	- Amplasat conform planului de situație anexat	—	0,00-2,00	—	argila vartoasa cafeniu-galbuie

Se recomanda o atentie sporita asupra stratelor de umpluturi, acestea putand sa aiba grosimi variabile.

c) Nivelul apei freatice nu s-a interceptat în foraje.

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

- d) Planul de situație este detaliat în anexa 1.
- e) Fișele sintetice sunt detaliate în anexa 2-4.

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:

- a) Încadrarea lucrării într-o categorie geotehnică s-a făcut în conformitate cu normativul NP 074/2022 prin tabelul de mai jos și s-a stabilit **exigența proiectării geotehnice la categoria geotehnică 1 - risc geotehnic redus, „terenuri bune pentru fundare”**.

<u>Factorii avuți în vedere</u>		<u>Punctaj</u>
- Condiții de teren	terenuri bune	2
- Apa subterană	fără epuizmente	1
- Categoria de importanță a construcției	C- normală	3
- Vecinătăți	fără riscuri	1
- Valoarea accelerației terenului pentru proiectare	$a_g = 0,10g$	1
Total		8

- b) Analizarea și interpretarea datelor geotehnice ne permite să concluzionăm că zona investigată cuprinde următoarele orizonturi litologice:

- un strat superior format din „umplutura din pamant” cu grosimi variabile;
- în continuare s-au întâlnit depuneri de argile, nisipuri și prafuri până la adâncimea de 6,00m de la CTA, unde forajele au fost oprite.

- c) Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentul investigat și în jurul acestuia, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locală a terenului, denivelări, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care să pună în pericol stabilitatea terenului, terenul prezentând stabilitate generală bună pe toate direcțiile.

d) Evaluarea presiunii convenționale de bază:

Pentru „INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE”, în condițiile executării unor construcții tip parter, din categoria de construcții C- construcții de importanță normală și care respectă toate datele furnizate de către beneficiar și proiectant, se recomandă;

- Presiunea convențională de bază $P_{conv}=300kPa$ pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,00m$, (corecțiile pe adâncime și lățime urmând a se aplica de către inginerul structurist), calculată la adâncimea $D=2,00m$ sub CTA, la stratul constituit din „argila prafoasa, vartoasa cafeniu-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Presiunea convențională de bază $P_{conv}=300kPa$ pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,00m$, (corecțiile pe adâncime și lățime urmând a se aplica de către inginerul structurist), calculată la adâncimea $D=2,00m$ sub CTA, la stratul constituit din „argila vartoasa cafeniu-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

Adâncimea de fundare se va alege de către inginerul de structura, respectând adâncimea maximă de îngheț din zona și depășind stratele de umpluturi din pamant existente.

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

Calculul presiunii convenționale de bază s-a făcut conform NP 112/2014, exceptând corecțiile de adâncime și lățime (acestea urmând a se aplica de către inginerul structurist, conform NP 112/2014), astfel:

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$ [kPa], în care:

p_{conv} – presiune convențională de bază [kPa]

C_B – corelația de lățime [kPa]

C_D – corelația de adâncime [kPa]

□ Corecția presiunii convenționale în raport cu lățimea este:

a) Pentru $B \leq 5m$, corecția se determina cu relația $C_B = p_{conv} 0,05(B-1)$ [kPa]

b) Pentru $B \geq 5m$, corecția de lățime este $C_B = 0,2 p_{conv}$

- unde: B este lățimea fundației, în metri.

□ Corecția presiunii convenționale în raport cu adâncimea se determină cu relațiile:

a) Pentru $D_f < 2m$, $C_D = p_{conv} \times (D_f - 2)/4$ [kPa]

b) Pentru $D > 2m$ $C_D = \gamma \times (D - 2)$ [kPa]

- unde: D – adâncimea de fundare în metri

γ – este greutatea volumetrică a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kilonewtoni/m³.

5. CONCLUZII:

În baza observațiilor directe din teren și celor mai sus menționate precizăm următoarele:

- Conform Codului de Proiectare Seismică, indicativ P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa III de importanță, iar conform HG 766/1997 se încadrează în categoria clădirilor de importanță normală-C.

- Seismic, amplasamentul se află, conform normativului P100/2013, în zona cu valorile coeficienților $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7sec$.

- Conform normativului NP 074/2022, aceste pământuri în care se va funda construcția, datorită caracteristicilor lor, corespund condițiilor „terenurilor bune pentru fundare” și după punctajul acumulat, lucrarea poate fi încadrată în „categoria geotehnică de grad 1 - cu risc geotehnic redus”.

- Presiunea convențională de bază $P_{conv} = 300kPa$ pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00m$, (corecțiile pe adâncime și lățime urmând a se aplica de către inginerul structurist), calculată la adâncimea $D = 2,00m$ sub CTA, la stratul constituit din „argila prafoasă, vartoasă cafeniu-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Presiunea convențională de bază $P_{conv} = 300kPa$ pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00m$, (corecțiile pe adâncime și lățime urmând a se aplica de către inginerul structurist), calculată la adâncimea $D = 2,00m$ sub CTA, la stratul constituit din „argila vartoasă cafeniu-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Adâncimea de fundare se va alege de către inginerul de structura, respectând adâncimea maximă de îngheț din zona și depășind stratele de umpluturi din pamant existente.

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

- Este obligatorie chemarea inginerului geolog în momentul executării săpăturilor pentru fundații.

- Apariția alunecărilor de teren poate fi declanșată de săpături mari ale versantului, supraîncărcarea versantului, ridicarea nivelului apei subterane.
- Se recomandă utilizarea drenurilor pe toată suprafața amplasamentului studiat.
- Se vor evita excavațiile nesprijinite, menținute deschis mult timp, în special în perioadele ploioase.
- Executarea săpăturilor se va face numai pe baza unui Plan de săpătură.
- Se recomandă asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe versant prin executarea unor santuri de garda de descarcare a apei la sistemele de evacuare a apei pluviale. Dacă la executarea santurilor vor fi interceptate izvoare de creasta, ele vor fi captate și drenate.
- Ultimii 20cm de pamant de la talpa sapaturii se vor sapa numai inainte de turnarea betonului.
- Apele de suprafață vor fi conduse pe rigole betonate, iar pe conturul imobilului se vor executa trotuare etanșe.
- Se recomanda sprijinirea taluzurilor rezultate in urma sistematizarii terenului, modalitatea de sprijinire alegandu-se de catre proiectantul de structura.



**Întocmit,
Inginer Geolog Lăpuște Dragoș-Gelu**



Prezentul studiu a fost întocmit în trei exemplare a câte șase pagini fiecare exemplar și șase anexe grafice:

A 1 - Plan de situație

A 2-4 - Fișă sintetică a forajului geotehnic F₁₋₃

A 5-6 - Rapoarte de încercare DMC SOILTEST - laboratorul de analize și încercări în construcții de gardul I

Distribuit la:

- 2 exemplare către beneficiar
- 1 exemplar către autor: Inginer Geolog Lăpuște Dragoș-Gelu



INVENTAR COORDONATE STEREO 70 CAD 66879			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	634369.489	349679.595	
2	634342.421	349681.812	
3	634347.920	349580.351	
4	634405.582	349579.432	
5	634419.045	349581.639	
6	634413.213	349676.619	

LEGENDA



LIMITA DE PROPRIETATE
STEREN S=7.020mp-(CI 66879 _UAT ZALAU)

Imprejurire propusa L=339,66m

-Construcții propuse- Parter
S.C.=1.140,00mp; S.D.=1.140,00mp;

-Platforma pietonală /carosabla

-Platforma balastată

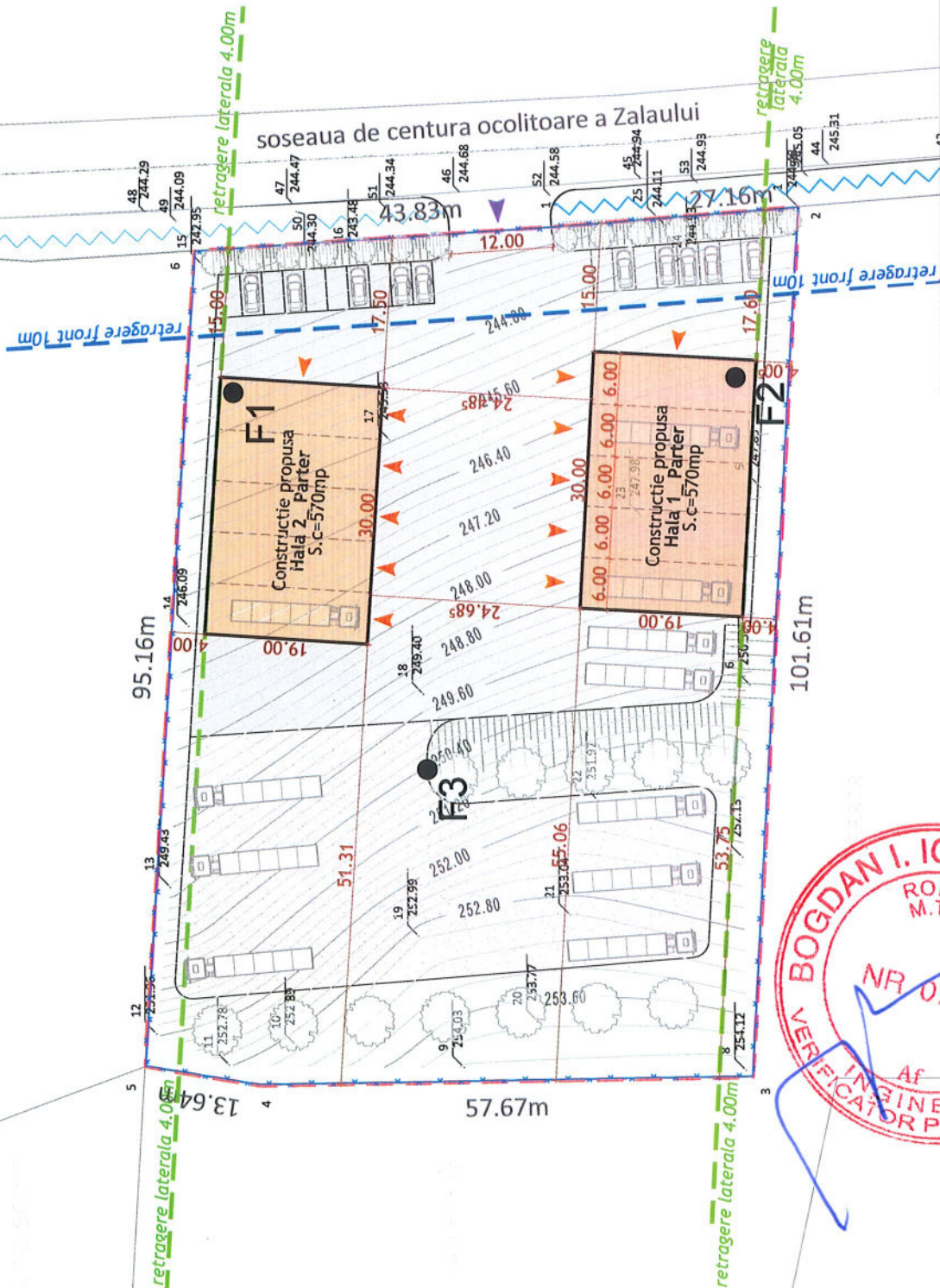
-Zona verde amenajată

acces amplasament

acces construcție

INDICI URBANISTICI

S.teren=7.020,00mp
S.c.existentă=0,00mp
S.d.existentă=0,00mp
S.c.propusă=1.140,00mp
S.d.propusă=1.140,00mp
P.O.I. existent=0,00%
P.O.I. propus=16,23%
C.U.I. existent=0,00
C.U.I. propus=0,162
Categoria de importanță normală-C
Clasa de importanță- III



CAD.66878

Referat verificare calitate Nr.	Beneficiar	NEGREAN AURICA
Verificator proiect	Amplasament	Mun. Zalău, Intravilan (nr cad.66879), Județul Sălaj, România
ȘEF PROIECT	Proiect	"INTOCMIRE P.D.SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES AMENAJARE TEREN SI IMPREJURIRE PROPRIETATE"
Proiectare arhitectură	SCARA	1:500
Proiectare rezistență	DATA	2024
Ing. Kulcsar Norbert	PLAN DE SITUATIE PROPUS	Faza CU Pianșa A.02

Unitatea executantă: S.C. DRA GEOFOR S.R.L.
Obiectiv: „INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE”
Amplasament: Municipiul Zalău, Nr. cad. 66879, Județ Sălaj.
Beneficiar: Negrean Aurica

SG nr. 648/2024

FIȘA SINTEȚICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR. ...1...

[illegible]

Ýlon

funcție de necesitatea studiului proteolitic se compunează dintr-un număr de determinări și se fac precizări în coloana „Observații”

Intocmit:

Inginer Geolog Lăpuște Dragoș Gelu



Verificat:

ANEXA 2.

Unitatea executantă: S.C. DRA GEOFOR S.R.L.
Obiectiv: „INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREMIURE PROPRIETATE”
Amplasament:Municipiul Zalău, Nr. cad. 66879, Județ Sălaj.
Beneficiar: Negrean Aurica

SG nr. 648/2024

FISA SINTETICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR. ...2...

Cod probă	CAP STRAT	PROFIL LITOL. OGIC	N.L.-apa subterană	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOMETRIE (distribuție procentuală)										LIMITE DE PLASTICITATE				CONSISTENȚĂ				ALȚI INDICI GEOTEHNICI								CONTRACTILITATE				COMPRESIBILITATE								REZISTENȚA LA FORĂCARE				Materii org.	SPT	OBSERVAȚII																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
					Agila	Plaf	Nisip	Pietriș	bolovaniș	Coeficient de neuniformitate	Limita de frământare	Limita de curgere	Indice de de plasticitate	Limitărită	Indice de consistență	Indice de hidricitate	Creșterea volumică	Ce. vol. în stare uscată	Ce. specific absolut	Indicele porilor	Porozitatea	Gradul de umiditate	Umflarea liberă	Indice de activitate	Presiunea de umflare	Modul de deformare elastică	Tăsură specifică la 200kPa	Coeficient de compresibilitate	Tăsură specifică la 100kPa	Coeficient de compresibilitate la umiditate	Indice de permeabilitate	Tipul încercării	Coeficient de frecare internă	Tipul încercării																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
m	m	.	m	umplutura din pământ	m	0,005mm	0,005 - 0,05mm	0,05-2mm	2 - 50mm	> 50mm	Cu = 600/410	W _p	W _L	I _p	I _c	W	I _L	I _L	7	24	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					0,005mm	0,005 - 0,05mm	0,05-2mm	2 - 50mm	> 50mm	Cu = 600/410	W _p	W _L	I _p	I _c	W	I _L	I _L	7	24	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
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	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	



LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII – AUTORIZAȚIE NR. 4016 / 19.04.2023

Punct de lucru: Targoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dambovița

O.R.C. J15/728/27.03.2019; CUI: RO40857041

e-mail: dmcsoiltest@gmail.com / Telefon: (0726) 137 079

RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 15342 / 12.09.2024

Determinarea parametrilor fizici

Titlu proiect*: **INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Locație esantionare*: **Municipiul Zalău, Nr. cad. 66879, Județ Sălaj**

Beneficiar proiect*: **Negrean Aurica**

Nr. foraj / Nr. probă / Adâncime prelevare (m)*: **F2 / P2 / 1.50 - 2.00**

Client laborator: **DRA GEOFOR SRL**

Numar / data comanda: **1 / 06.09.2024**

Tip proba: **pamant coeziv**

Prelevator proba*: **client laborator**

Data prelevare*: **05.09.2024**

Data recepție proba: **09.09.2024**

Perioada realizare încercări: **09 - 12.09.2024**

Cod intern probă: **15342**

Nr. crt.	Caracteristica determinata	Valoare obtinuta	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală W	19.26	%	STAS 1913/1-82	PSL-01
2.	Granulozitate:				
2.1	▪ argilă ($d < 0.002$ mm)	38.63	%		
2.2	▪ praf ($0.002 < d < 0.063$ mm)	48.07	%	STAS 1913/5-85	PSL-05
2.3	▪ nisip ($0.063 < d < 2$ mm)	13.24	%		
2.4	▪ pietriș ($2 < d < 63$ mm)	0.06	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	▪ limita inferioară W_p	16.72	%		
3.2	▪ limita superioară W_l	50.05	%	STAS 1913/4-86	PSL-04
3.3	▪ indice de plasticitate I_p	33.33			
3.4	▪ indice de consistență I_c	0.92			
3.5	▪ indice de lichiditate I_l	0.08			
4.	Greutate volumică:				
4.1	▪ aparentă γ	19.44	kN/m ³	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.2	▪ uscată γ_d	16.30	kN/m ³		
4.3	Greutate specifică absolută γ_s (*valoare estimata)	26.7	kN/m ³		
4.4.	Indicele porilor e	0.64	-	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.5.	Porozitate n	38.96	%	STAS 1913/3-76	PSL-03
5.	Umflare liberă U_L	73	%	STAS 1913/12-88	PSL-06
6.	Materii organice - continut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07
7.	Indice de activitate I_a	0.86	-	STAS 1913/12-88	PSL-06
8.	Grad de umiditate S_r	0.81	-	STAS 1913/1-82	PSL-01

Tip de pamant (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): Argila vartoasa (Cl)

A. Este interzisă reproducerea partială a raportului de încercări, aceasta putând fi făcută doar cu aprobarea scrisă a emitentului.

B. Încercările au fost efectuate conform cu specificările menționate. Loc efectuare: laborator din Targoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dambovița

C. Rezultatele se aplică probei primită de la clientul laboratorului și se referă doar la eșantionul supus încercării.

E. Prezentul raport conține 1 pagină scrisă + 1 anexă.

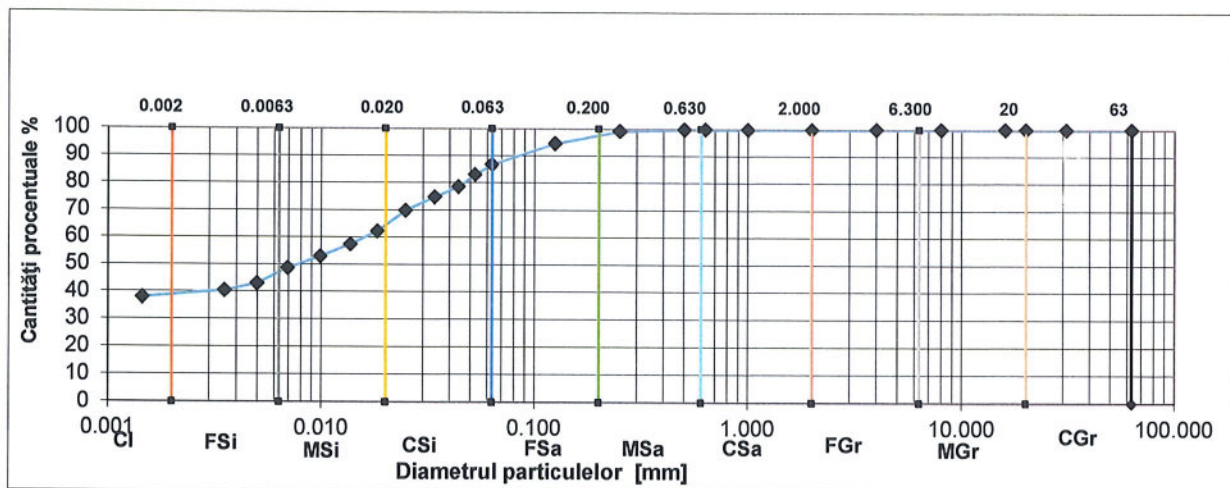
* Nota: Sursa date - comanda client laborator.

Elaborat:
Inginer,
DUMITRESCU CATALINA

Verificat/Aprobat:
Sef laborator,
Ing. Geolog SABOU BOGDAN

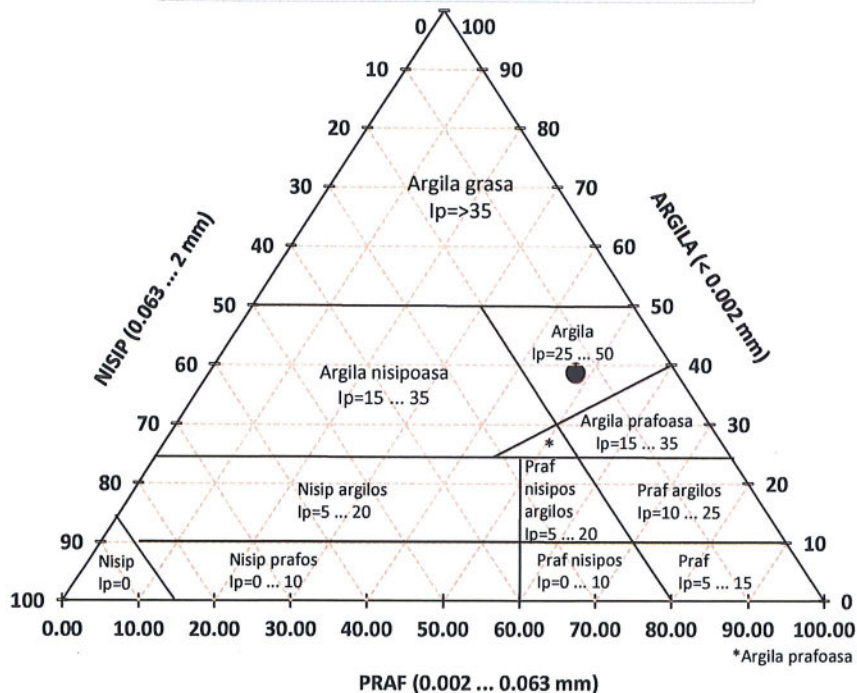


ANEXA LA
RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 15342 / 12.09.2024



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM
SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022

Cl % :	38.63
Fsi % :	8.18
MSi % :	17.27
Csi % :	22.61
Fsa % :	12.52
Msa % :	0.66
Csa % :	0.06
FGr % :	0.06
MGr % :	0.00
CGr % :	0.00
Total %	100



Pământuri fine	
Cl - Argilă:	≤ 0,002mm
Si - Praf fin:	>0,002-0,063 mm
Fsi - Praf fin:	>0,002-0,0063 mm
Msi - Praf mijlociu:	>0,0063-0,02 mm
Csi - Praf mare:	>0,02-0,063 mm
Pământuri grosiere	
Sa - Nisip:	>0,063 - 2 mm
Fsa - Nisip fin:	>0,063-0,2 mm
Msa - Nisip mijlociu:	>0,2-0,63 mm
Csa - Nisip mare:	>0,63-2 mm
Gr - Pietriș:	>2 - 63 mm
Fgr - Pietriș mic:	>2-6,3 mm
MGr - Pietriș mijlociu:	>6,3-20mm
CGr - Pietriș mare:	>20-63 mm
Pământuri foarte grosiere	
Co - Bolovăniș:	>63-200 mm
Bo - Blocuri:	>200-630 mm
LBo - Blocuri mari:	> 630 mm

Diametrul (mm)		Coef. de uniformitate Cu	Coef. de curbura Cc
d ₁₀	0.0011		
d ₃₀	0.0014	14.52	0.10
d ₆₀	0.0161		

RAPORT DE INCERCARI NR. 15341 / 12.09.2024

Determinarea parametrilor fizici

Titlu proiect*: INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE HALE METALICE VULCANIZARE AUTO, AMENAJARE ACCES, AMENAJARE TEREN SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Locație esantionare*: Municipiul Zalău, Nr. cad. 66879, Județ Sălaj

Beneficiar proiect*: Negrean Aurica

Nr. foraj / Nr. probă / Adâncime prelevare (m)*: F1 / P1 / 2.50 - 3.00

Client laborator: DRA GEOFOR SRL

Numar / data comanda: 1 / 06.09.2024

Tip proba: pamant coeziv

Prelevator proba*: client laborator

Data prelevare*: 05.09.2024

Data recepție proba: 09.09.2024

Perioada realizare încercări: 09 - 12.09.2024

Cod intern probă: 15341

Nr. crt.	Caracteristica determinata	Valoare obtinuta	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală W	22.40	%	STAS 1913/1-82	PSL-01
2.	Granulozitate:				
2.1	■ argilă ($d < 0.002$ mm)	29.87	%	STAS 1913/5-85	PSL-05
2.2	■ praf ($0.002 < d < 0.063$ mm)	56.75	%		
2.3	■ nisip ($0.063 < d < 2$ mm)	13.16	%		
2.4	■ pietriș ($2 < d < 63$ mm)	0.22	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	■ limita inferioară W_p	21.60	%	STAS 1913/4-86	PSL-04
3.2	■ limita superioară W_l	53.97	%		
3.3	■ indice de plasticitate I_p	32.36			
3.4	■ indice de consistență I_c	0.98			
3.5	■ indice de lichiditate I_l	0.02			
4.	Greutate volumică:				
4.1	■ aparentă γ	18.72	kN/m ³	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.2	■ uscată γ_d	15.29	kN/m ³		
4.3	Greutate specifică absolută γ_s (*valoare estimata)	26.7	kN/m ³		
4.4.	Indicele porilor e	0.75	-	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.5.	Porozitate n	42.72	%	STAS 1913/3-76	PSL-03
5.	Umflare liberă U_L	82	%	STAS 1913/12-88	PSL-06
6.	Materii organice - continut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07
7.	Indice de activitate I_a	1.08	-	STAS 1913/12-88	PSL-06
8.	Grad de umiditate S_r	0.80	-	STAS 1913/1-82	PSL-01

Tip de pamant (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): Argila prafoasa, vartoasa (siCl)

A. Este interzisă reproducerea partială a raportului de încercări, aceasta putând fi făcută doar cu aprobarea scrisă a emitentului.

B. Încercările au fost efectuate conform cu specificările menționate. Loc efectuare: laborator din Targoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dambovița

C. Rezultatele se aplică probei primite de la clientul laboratorului și se referă doar la eșantionul supus încercării.

E. Prezentul raport conține 1 pagină scrisă + 1 anexă.

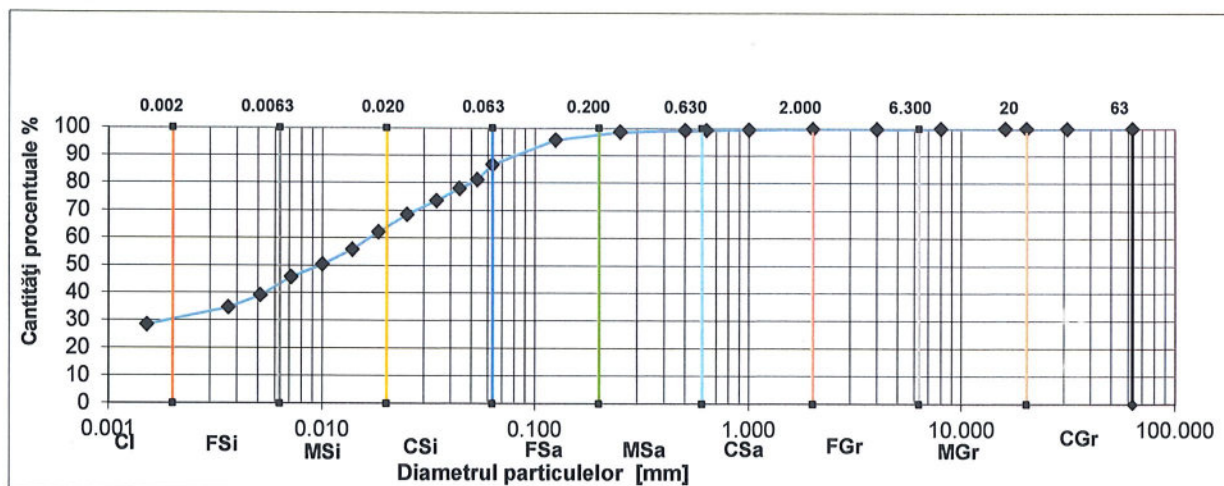
* Nota: Sursa date - comanda client laborator.

Elaborat:
Inginer,
DUMITRESCU CATALINA

Verificat/Aprobat:
Sef laborator,
Ing. Geolog SABOU BOGDAN

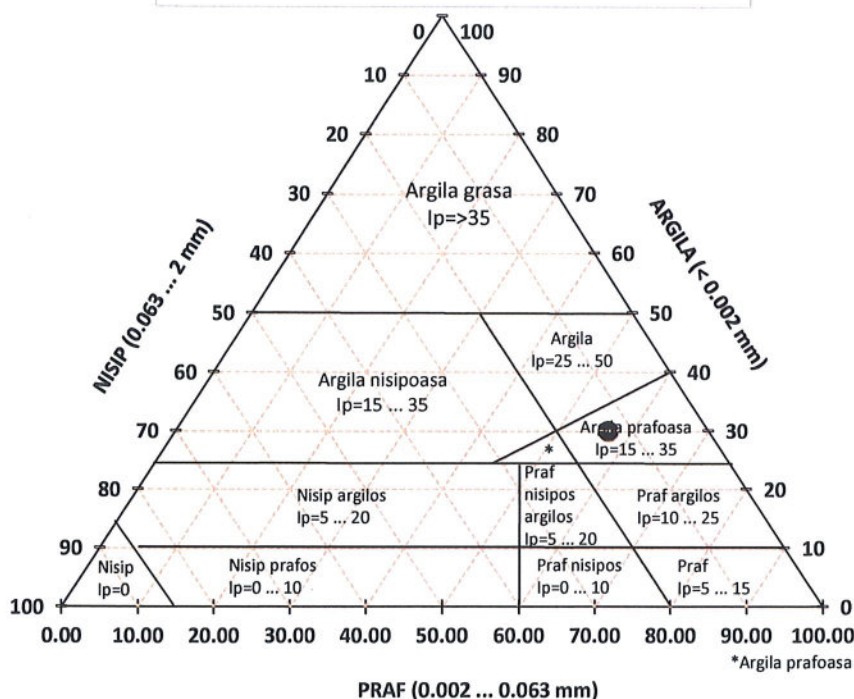


ANEXA LA
RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 15341 / 12.09.2024



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM
SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022

Cl % :	29.87
Fsi % :	13.19
MSi % :	20.67
Csi % :	22.89
Fsa % :	12.08
Msa % :	0.66
Csa % :	0.42
FGr % :	0.22
MGr % :	0.00
CGr % :	0.00
Total %	100



Pământuri fine	
Cl - Argilă:	$\leq 0,002\text{ mm}$
Si - Praf:	$> 0,002 - 0,063\text{ mm}$
Fsi - Praf fin:	$> 0,002 - 0,0063\text{ mm}$
MSi - Praf mijlociu:	$> 0,0063 - 0,02\text{ mm}$
Csi - Praf mare:	$> 0,02 - 0,063\text{ mm}$
Pământuri grosiere	
Sa - Nisip:	$> 0,063 - 2\text{ mm}$
Fsa - Nisip fin:	$> 0,063 - 0,2\text{ mm}$
Msa - Nisip mijlociu:	$> 0,2 - 0,63\text{ mm}$
Csa - Nisip mare:	$> 0,63 - 2\text{ mm}$
Gr - Pietriș:	$> 2 - 63\text{ mm}$
Fgr - Pietriș mic:	$> 2 - 6,3\text{ mm}$
MGr - Pietriș mijlociu:	$> 6,3 - 20\text{ mm}$
CGr - Pietriș mare:	$> 20 - 63\text{ mm}$
Pământuri foarte grosiere	
Co - Bolovăniș:	$> 63 - 200\text{ mm}$
Bo - Blocuri:	$> 200 - 630\text{ mm}$
LBo - Blocuri mari:	$> 630\text{ mm}$

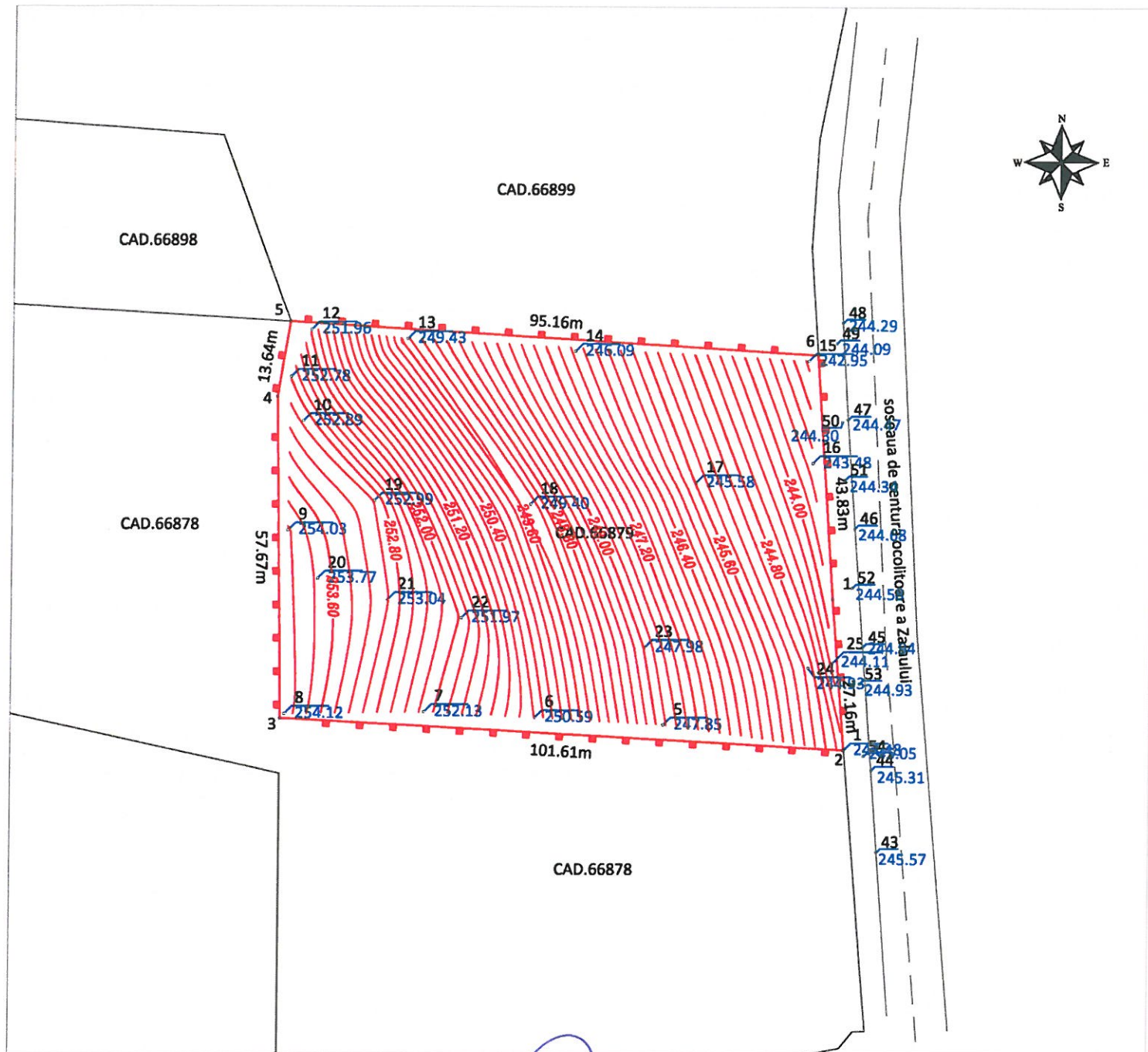
Diametrul (mm)		Coef. de uniformitate Cu	Coef. de curbura Cc
d_{10}	0.0012		
d_{30}	0.0020	14.28	0.19
d_{60}	0.0167		

PLAN DE SITUATIE

1: 1000

U.A.T. - Zalău- Intravilan
Beneficiar: **NEGREAN AURICA**
Adresa Imobilului: Loc. ZALAU, Jud. Salaj

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975
Echidistanta curbe de nivel :0.2 m



Inventar coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634369.489	349679.595
2	634342.421	349681.812
3	634347.920	349580.351
4	634405.582	349579.432
5	634419.045	349581.639
6	634413.213	349676.619



LEGENDA



Situtia Juridica:

Terenul este inregistrat dupa cum urmeaza:

parcela cu nr.CAD.66879 suprafata de 7020mp,teren intravilan inregistrat in CF 66879 Zalău avand categoria de folosinta arabil, pasune.

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind documentația pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru **Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate** pe amplasamentul situat în loc. Zalau, jud. Salaj

1. - Introducere

Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumirea obiectivului de investitie:
Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate
2. Amplasamentul obiectivului si adresa:
Loc. Zalau, Jud. Salaj
3. Proiectant:
SC ARC ATELIER SRL
FLORESTI,
Str. Valea Girboului, Nr. 2E
Tel.: +40.743.093 161
andreea.arcatelier@gmail.com
*in colaborare cu **Corneliu Stefan Zebacinski** – arhitect cu drept de semnatura RUR*
4. Beneficiarul lucrarilor:
NEGREAN AURICA
5. CF. Nr. :**66879**
6. Nr. cad: **66879**
7. Suprafata teren : **7 020,00 mp (conf. CF anexat)**

Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, in baza Certificatului de Urbanism anexat, pentru aprobarea documentatiei **"Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate"** privitoare la construirea a doua hale metalice de vulcanizare auto in localitatea Zalau, jud. Salaj.

Obiectul documentatiei consta in aprofundarea si analiza amplasamentului prin prisma principalelor directii de dezvoltare - functionale, tehnice si estetice caracteristice zonei studiate. Astfel planul urbanistic de detaliu va stabili elemente de compozitie urbana pentru amplasarea si realizarea obiectivului propus precum si organizarea circulatiilor carosabile si pietonale.

Pe baza acestor considerente si corelat cu reglementarile urbanistice existente in zona, se vor avea in vedere urmatoarele obiective principale:

- functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor;
- principii de compozitie pentru realizarea obiectivului (distanțe între constructii, accese pietonale si auto);
- organizarea si rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale ;
- solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ;
- lucrari de sistematizare verticala necesare ;
- regimul de construire propus.

2. - Incadrarea în zona

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în **intravilanul** localitatii Zalau, **zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2.**

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale.

UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de min. 15 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min, 10,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță $D=1/2H$, dar nu mai puțin de 4,00 m. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există

posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max} = D + P + 3E^*$ (15 m la cornişă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnicoedilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția constmției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile pot avea $H_{max}=2,00$ m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiri din baluștri sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%;
C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp

- CF: 66879, CAD: 66879

- S_{TEREN} (conform CF): 7 020,00 mp, categoria de folosinta:- **pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp)**.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

In conformitate cu **Ridicarea topografica** realizata de ing. Pusok-Ferenc, Certificat de Autorizare Seria RO-SJ-F079, soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil dar si de pozitia drumului de centura. Terenul are o suprafata totală de 7 020,00 mp si o diferenta de nivel de aproximativ 9,50 m Est-Vest, fiind amplasat conform P.U.G. Zalau, in intravilanul localitatii, avand urmatoarele vecinatati:

- Nord- Proprietate privata - CAD 66899
- Sud- Proprietate privata - CAD 66878
- Vest - Proprietate privata – CAD 66878
- Est - Drum de centura

Regiunea este caracterizata de o clima temperat-continentala, cu specific de munte jos – padure si pajisti montane.

Arealul investigat este caracterizat de urmatoarele valori de temperatura si precipitatii:

Temperatura aerului

- temperatura medie anuala 4 – 6⁰ C;
- temperatura medie a lunii celei mai calde (iulie) este cuprinsa intre 14⁰ C si 16⁰ C;
- temp. medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este intre -4⁰ C si -6⁰ C;

Precipitatii atmosferice

- cantitati medii anuale intre 1000 si 1200 mm;
- cantitati medii lunare maxime – iulie, 100 – 120 mm;
- cantitati medii lunare minime – ianuarie, 60 – 80 mm;

Durata stratului de zapada este 60 – 80 de zile, cu grosimea maxima a stratului de zapada cuprinsa intre 70 – 80 cm.

Constituția și structura geologică, solurile, ce compun munții, dealurile și depresiunile zonei sunt foarte variate. Caracteristice sunt rocile cuarțo-feldspatice, șisturile cuarțice, magmetitele superioare (microgranite, granodiorite, dacite și andezite), calcare, formațiuni sedimentare, conglomerate, gresii, șisturi argiloase sau silicoase.

3. - **Situația existentă**

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Sălaj, in bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului.

Terenul se afla in intravilanul localitatii Zalau, conform P.U.G. Zalau, cu folosinta actuala **pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp)** conform C.F. nr.

66879 nr.cad. 66879, în proprietatea NEGREAN AURICA (conform CF anexat). Are suprafața de 7 020,00 mp cu dimensiunile în plan 95.16 ml (latura N), 57.67ml și 13.64 ml (latura V), 101.61 ml (latura S) și 27.16 ml și 43.83 ml (latura E) și se află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice, fiind încadrat în **zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2**.

Terenul se află în proprietatea privată a beneficiarului, conform CF anexat.

Bilant situația existentă

- $S_{C \text{ EXISTENT}} = 0,00 \text{ mp}$
- $S_{D \text{ EXISTENT}} = 0,00 \text{ mp}$
- $POT_{\text{EXISTENT}} = 0,00 \%$
- $CUT_{\text{EXISTENT}} = 0,00$

Conform Studiului geotehnic întocmit de către SC DRA GEOFOR SRL, ing. Geology Lapuste Dragos-Gelu:

Din punct de vedere seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VI pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților $T_c=0,7\text{sec.}$ și $ag=0,10g$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani.

Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol, $s_k=1,5\text{kN/m}^2$, conform CR-1-1-3/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vântului, $q_b=0,4\text{kPa}$, conform CR-1-1-4/2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Zalău, este de 0,70m adâncime, ce rezultă din lucrări de specialitate - conform STAS 6054/77.

Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național — Secțiunea V — Zone de risc”

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VI, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă și la torenți — **risc existent (toren(i)).**

- **alunecări de teren:** aria Municipiului Zalău se încadrează în zone cu potențial **mediu-ridicat** de producere a alunecărilor de teren (Legea 575/2001), tipul alunecării-primară+reactivată.

La data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.— **risc inexistent.**

Încadrarea lucrării categorie geotehnică s-a făcut în conformitate cu normativul NP 074/2022 prin tabelul de mai jos și s-a stabilit **exigența proiectării geotehnice la categoria geotehnică 1 - risc geotehnic redus, „terenuri bune pentru fundare”**.

- Condiții de teren terenuri bune
- Apa subterană fără epuizmente
- Categoria de importanță a construcției C- normală
- Vecinătăți fără riscuri
- Valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,10g$

4. Reglementări

4.1. Propuneri de organizare a zonei studiate. Bilant teritorial

Prin proiectul de fata, beneficiarul isi propune construirea a doua hale metalice pentru vulcanizare auto. Acestea vor fi construite in 2 etape: in etapa 1 se va costrui Hala 1_Parter, cu $S_c = 593.45$ mp, se vor realiza platformele, amenajarile exterioare si bransamentele la utilitati. In etapa 2 (urmatorii 5 ani) va fi construita Hala 2_Parter, cu $S_c = 593.45$ mp si racordurile acesteia la utilitati. Acestea vor fi amplasate pe un teren cu o suprafata de 7 020.00 mp.

Cladirile propuse vor avea:

Gradul II de rezistenta la foc,

Categoria "E" pericol de incendiu

Risc de incendiu mic

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C

Regimul de inaltime este Parter, cu dimensiunile maxime in plan de 30.48 x 19.47 m, avand traveile de 6.00 m si deschiderea de 19.00 m.

Indici urbanistici :

$S_{TEREN} = 7\ 020,00$ mp

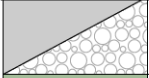
$S_{C\ PROPU\ SA} = 1\ 186,90$ mp

$S_{D\ PROPU\ SA} = 1\ 186,90$ mp

P.O.T. PROPUS = 16,91%

C.U.T. PROPUS = 0,17

BILANT TERITORIAL:

	TEREN AFERENT	SUPRAFATA			
		EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
	CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL STUDIAT	0,00	0,00	1 186,90	16,91
	PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, P.G.	0,00	0,00	4 076,35	58,07
	SP. VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	1 756,75	25,02
	SP. VERZI NEAMENAJATE	7 020,00	100,00	0,00	0,00
	TOTAL	7 020,00	100,00	7 020,00	100,00

PARTER – HALA 1:

HOL	S= 13.20 mp
BIROU 1	S= 16.72 mp
BIROU 2	S= 19.09 mp
G.S	S= 3.14 mp
DEPOZIT	S= 3.14 mp
HOL	S= 16.30 mp
BIROU 3	S= 15.33 mp
BIROU 4	S= 16.77 mp
G.S.	S= 5.85 mp
ATELIER	S=110.80 mp
VULCANIZARE	S=335.77 mp
G.S	S= 4.79 mp
VESTIAR	S= 4.84 mp

PARTER – HALA 2:

HOL	S= 13.20 mp
BIROU 1	S= 16.72 mp
BIROU 2	S= 19.09 mp
G.S	S= 3.14 mp
DEPOZIT	S= 3.14 mp
HOL	S= 16.30 mp
BIROU 3	S= 15.33 mp
BIROU 4	S= 16.77 mp
G.S.	S= 5.85 mp
ATELIER	S=110.80 mp
VULCANIZARE	S=335.77 mp
G.S	S= 4.79 mp
VESTIAR	S= 4.84 mp

4.2. Circulația terenurilor

În vederea realizării investiției propuse nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4.3. Dezvoltarea echipării edilitare

a) Modul de alimentare cu apă: se va realiza din putul săpat existent, pentru asigurarea apei necesare obiectivului;

Conducta de alimentare Ø 32 mm se va monta subteran sub adâncimea de îngheț (0,80 m) și va fi protejată în strat de nisip de 25 cm grosime. Prin această conductă se vor alimenta consumatorii din interiorul clădirilor.

Apele pluviale de pe suprafata platformei auto (betonata/asfaltata) vor fi preluate si trecute printr-un separator de produse petroliere si apoi descarcate in bazinul vidanjabil propus.

b) Modul de evacuare al apelor uzate: prin rețea proprie pana la bazin vidanjabil propus pe amplasament ;

c) Modul de alimentare cu energie electrica: se va bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității. Bransamentul electric se va face conform solutiei data de furnizor, iar instalatia de alimentare cu energie electrica se va face numai de la bransament in interiorul cladirii.

d) Incălzirea va fi asigurată cu ajutorul unei centrale termice electrice.

e) Gospodarie comunală - colectarea, transportul si depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate in favoarea beneficiarului, la pretul si in conditiile prevazute in contract se va face de o firma specializata. Punctul de colectare deseuri va fi in interiorul imobilului intr-un spatiu special amenajat cu colectare pe verticala a resturilor menajere. Nu exista deseuri periculoase care sa rezulte in urma activitatilor desfasurate pe amplasament.

4.4 Protectia mediului

Lucrarile care se executa pentru suprafetele ce urmeaza a fi amenajate ca spatii verzi vor fi pregatite in prealabil si supuse urmatoarelor operatiuni:

- trasarea zonelor ce vor fi amenajate ca spatii verzi prin masurare, pichetare si incadrare cu sfoara sau sarma;

- degajarea terenului de corpuri straine, strangerea diferitelor materiale de pe teren si saparea cu sapa la 5-10 cm adancime pentru indepartarea stratului vegetal;

- pregatirea manuala a solului prin saparea cu cazmaua pentru priza cu stratul fertil si nivelarea acestuia;

- ameliorarea solului prin asternerea de pamant vegetal, nisip si ingrasamant organic in strat de 10 cm grosime;

- plantarea puietilor de arbusti si arbori ornamentali, prin saparea de gropi, asternerea pe fundul gropii a amestecului de ameliorare, asezarea arbustului si acoperirea gropii cu pamant – udarea puietilor plantati;

- fertilizarea, ierbicidarea, greblarea si nivelarea terenului in vederea inierbarii cu gazon;

- semanarea cu gazon si udarea terenului periodic.

De asemenea, amenajarea exterioara prevazuta cu spatii verzi amenajate va avea rolul de a facilita intoarcerea apei pluviale in panza freatica si de a oferi o imagine prietenoasa intregului ansamblu.

Conform prezentului studiu bazat pe sursele de documentare si analiza sitului, rezulta o abordare in pas cu tendintele actuale de dezvoltare ale zonei. S-a tinut seama de reglementarile **PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023.**

Important este ca acest Plan Urbanistic de Detaliu, ca element de detaliere si aprofundare a prevederilor urbanistice din zona sa ofere beneficiarului terenului instrumente tehnice pentru edificarea unui ansamblu care sa se plieze pe un model echilibrat si care sa puna de acord optiunile individuale cu programul de dezvoltare al zonei.

Prin implementarea reglementarilor urbanistice propuse se creaza premisele unei dezvoltari durabile, ceea ce va asigura o calitate superioara a fondului construit.

Prin edificarea unor constructii de calitate și a dotarilor aferente este sporita calitatea și valoarea arhitectural-urbanistica a zonei.

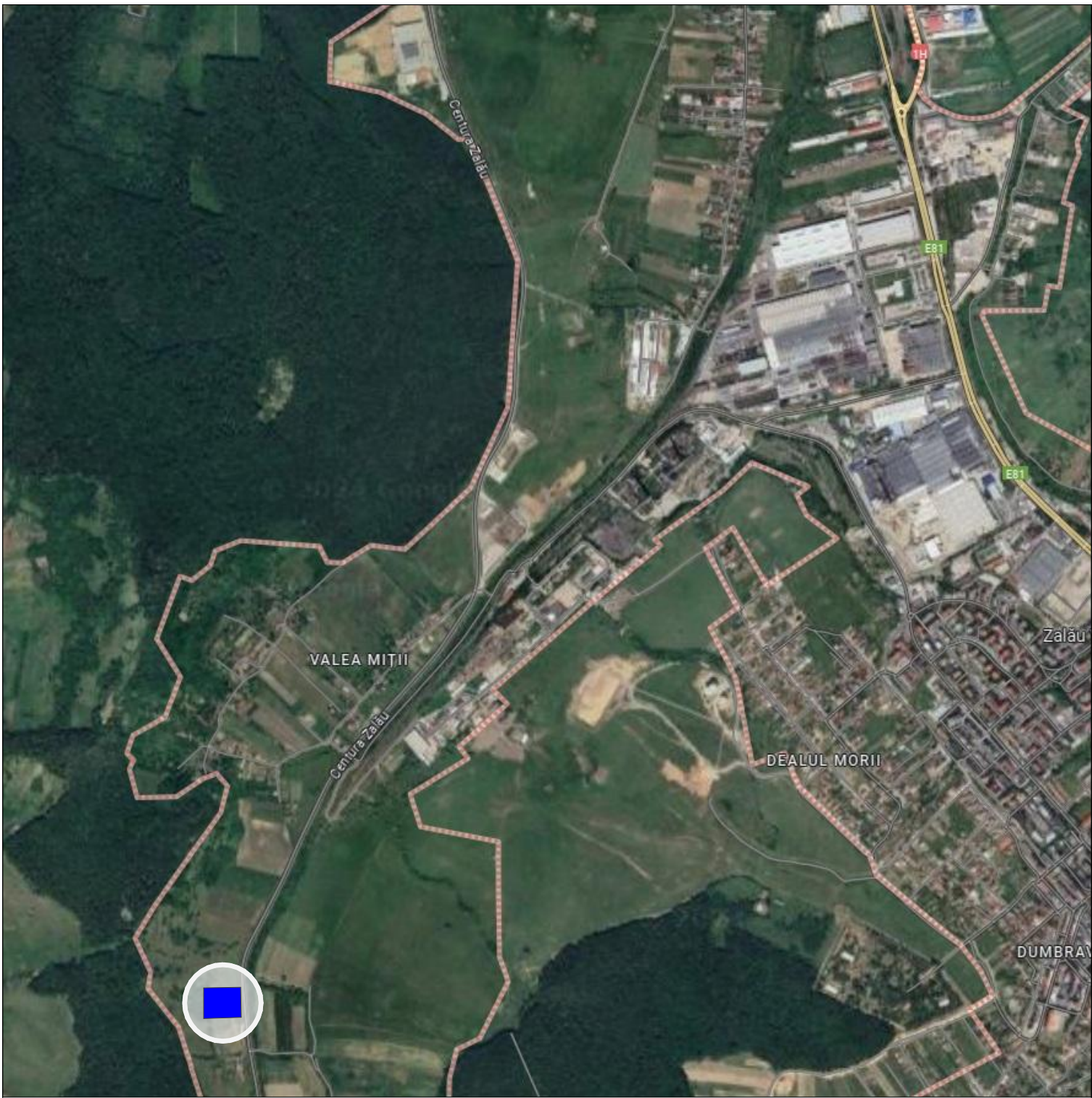
ÎNTOCMIT

August 2024



arh. Cristea Carmen-Andreea

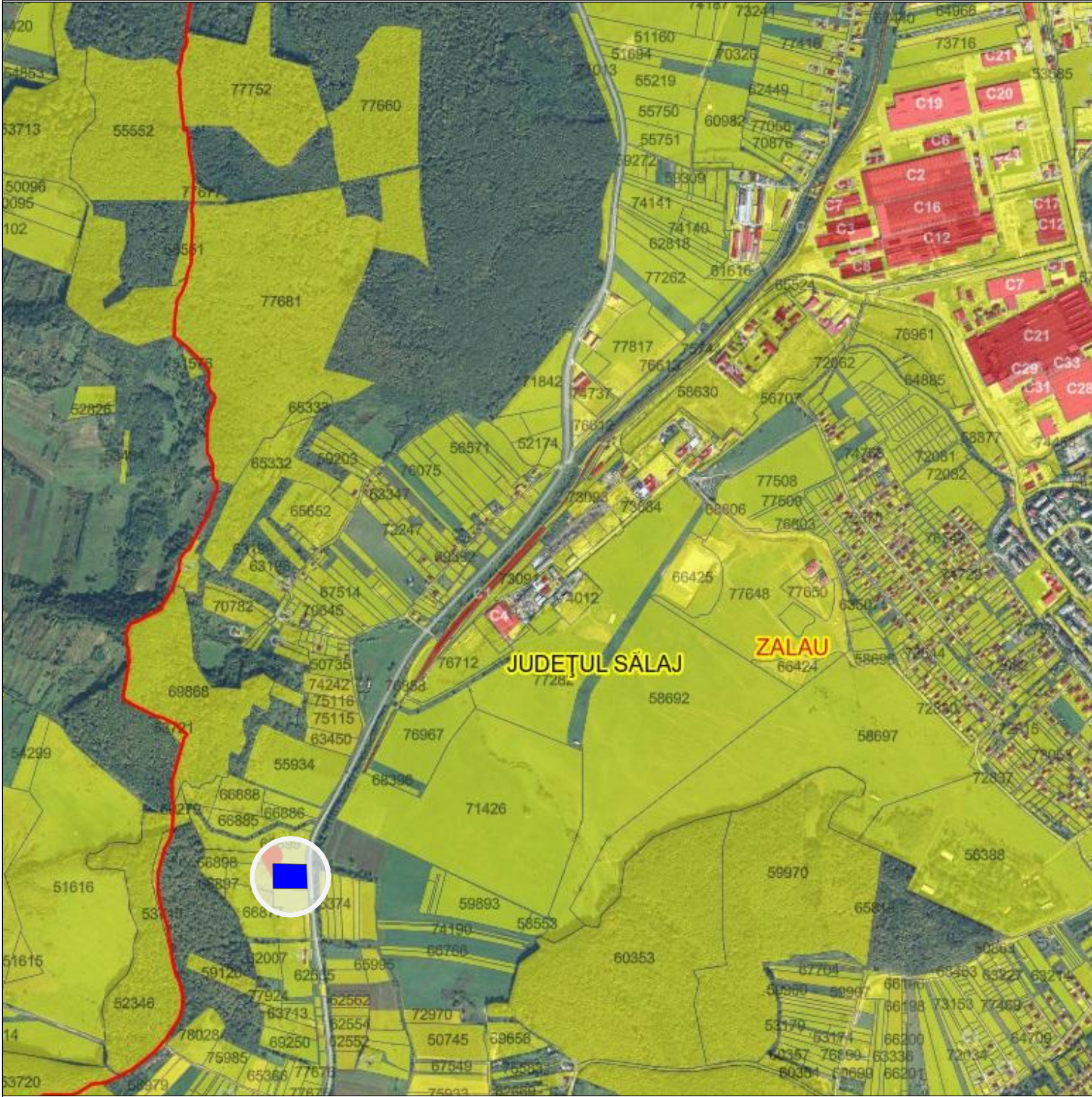
arh. Corneliu Ștefan Zebacinski



AMPLASAMENT STUDIAT

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 25, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara 1/10000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 09/2024	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr. U1

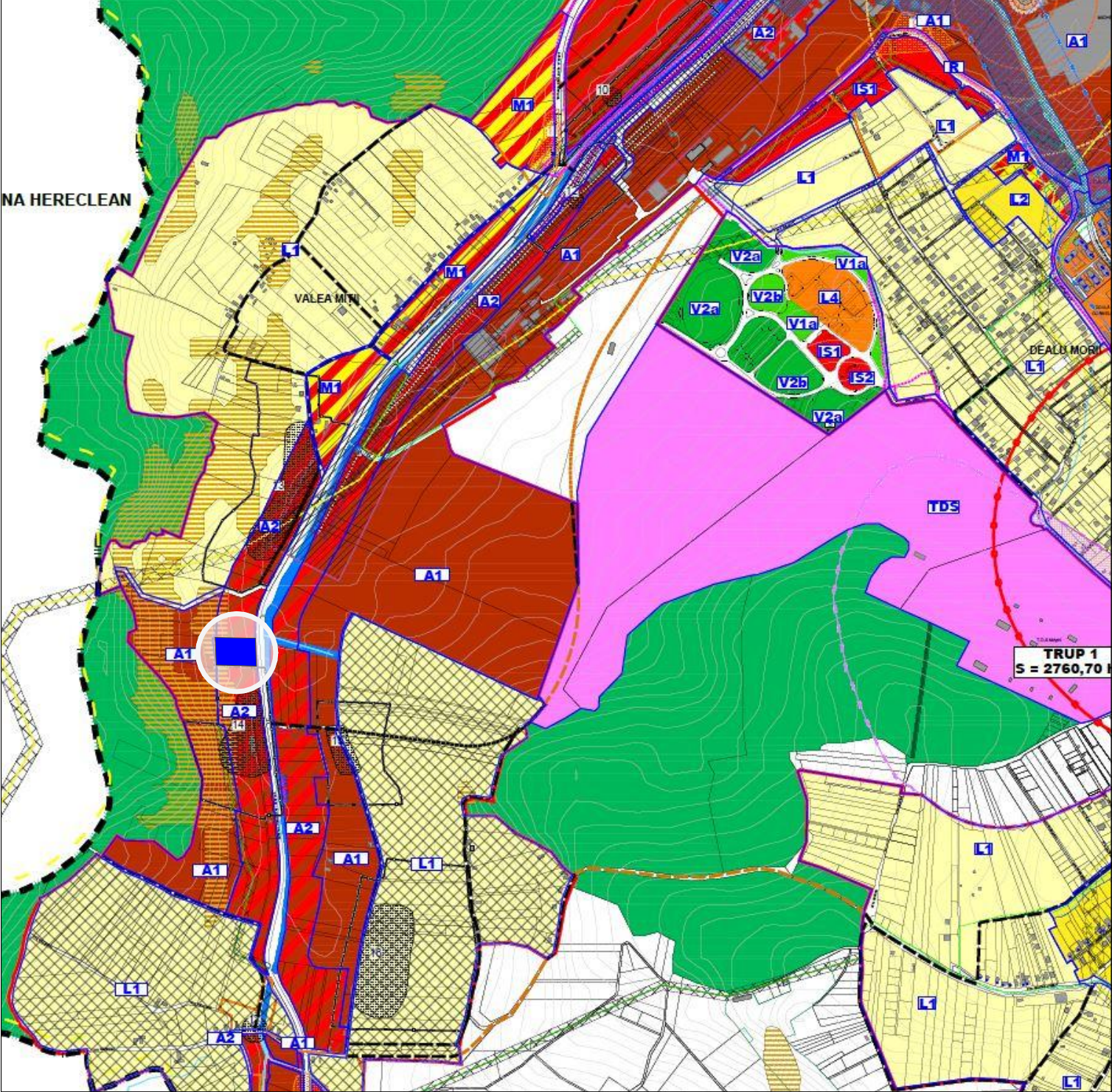


AMPLASAMENT STUDIAT

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara 1/ 10000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 09/ 2024	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE eTERRA	Plansa nr. U2

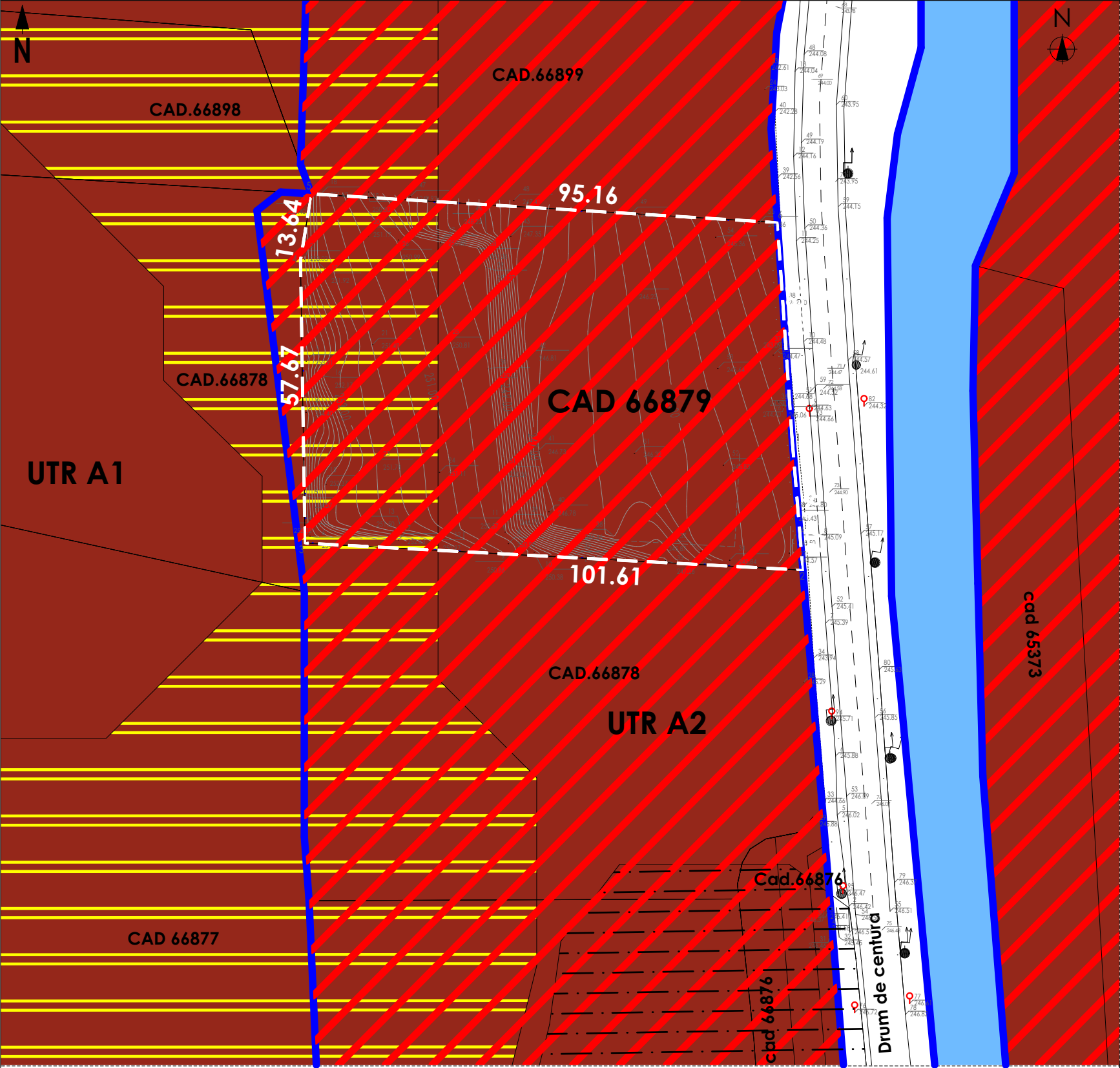
NA HERECLEAN



AMPLASAMENT STUDIAT

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara 1/10000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 09/2024	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN PUG	Plansa nr. U3



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S_{TEREN} **S=7 020,00 mp** (Cf. 66879 _UAT Zalau)
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în intravilanul localitatii Zalau, **zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2**

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfașurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale.

UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela este considerată construibilă dacă are S_{min}=1.000,00 mp și un front la stradă de min. 15 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min, 10,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță D=1/2H, dar nu mai puțin de 4,00 m. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: H_{max}= D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supratcrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția constmeției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile pot avea H_{max}=2,00 m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiri din baluștri sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp

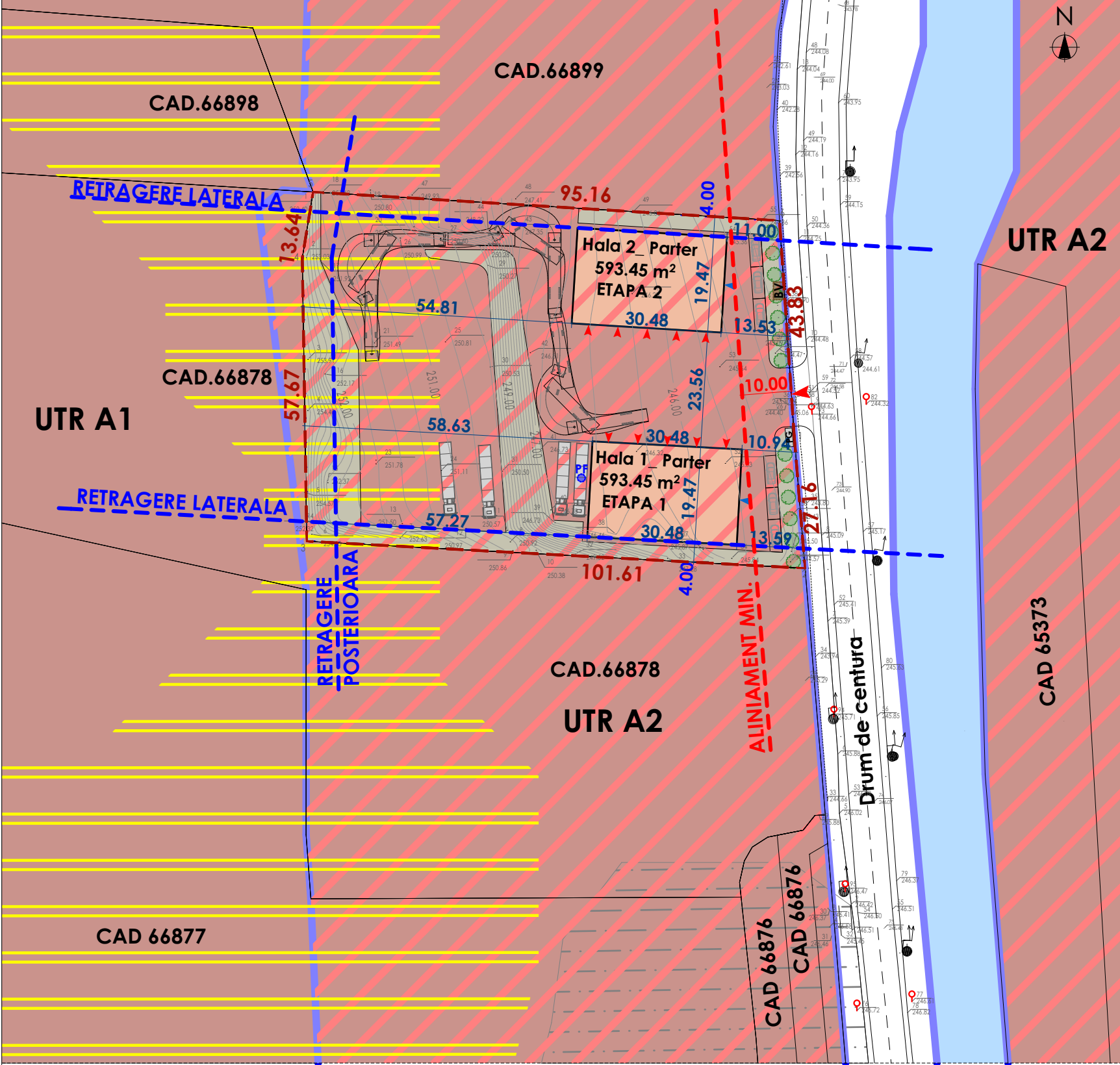
- **CF: 66879, CAD: 66879**

- S_{TEREN} (conform CF): 7 020,00 mp, categoria de folosinta: **pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp).**

Parcela (cad) 66879			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	634369.489	349679.595	27.159
2	634342.421	349681.812	101.610
3	634347.920	349580.351	57.669
4	634405.582	349579.432	13.643
5	634419.045	349581.639	95.159
6	634413.213	349676.619	43.825
S(cad)=7020.14mp P=339.065m			

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator				Referat
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA	Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ	
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski		Scara 1/ 500	Faza: PUD
Proiectant	arh. Andreea Cristea			
Desenat	arh. Andreea Cristea			
			Data 09/ 2024	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA Plansa nr. U4



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S_{TEREN} = **7 020,00 mp** (Cf. 66879 _UAT Zalau)
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- S_C=**1 186.90 mp**; S_D=**1 186.90 mp**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PLATFORMA PIETONALA/CAROSABILA
- PLATFORMA BALASTATA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PG PUNCT GOSPODARESC

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în intravilanul localitatii Zalau, **zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2**

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; unități de alimentație publică; servicii comerciale.

UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: parcela este considerată construibilă dacă are S_{min}=1.000,00 mp și un front la stradă de min. 15 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu min. 10,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță D=1/2H, dar nu mai puțin de 4,00 m. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: H_{max}= D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratatul acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile pot avea H_{max}=2,00 m putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Nu sunt admise împrejmuiri din baluștri sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

POSSIBILĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp

- **CF: 66879, CAD: 66879**

- S_{TEREN} (conform CF): 7 020,00 mp, categoria de folosinta:- **pășune (270,00 mp) și arabil (6.750,00 mp).**

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Parcela (cad) 66879

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	634369.489	349679.595	27.159
2	634342.421	349681.812	101.610
3	634347.920	349580.351	57.669
4	634405.582	349579.432	13.643
5	634419.045	349581.639	95.159
6	634413.213	349676.619	43.825
S(cad)=7020.14mp P=339.065m			

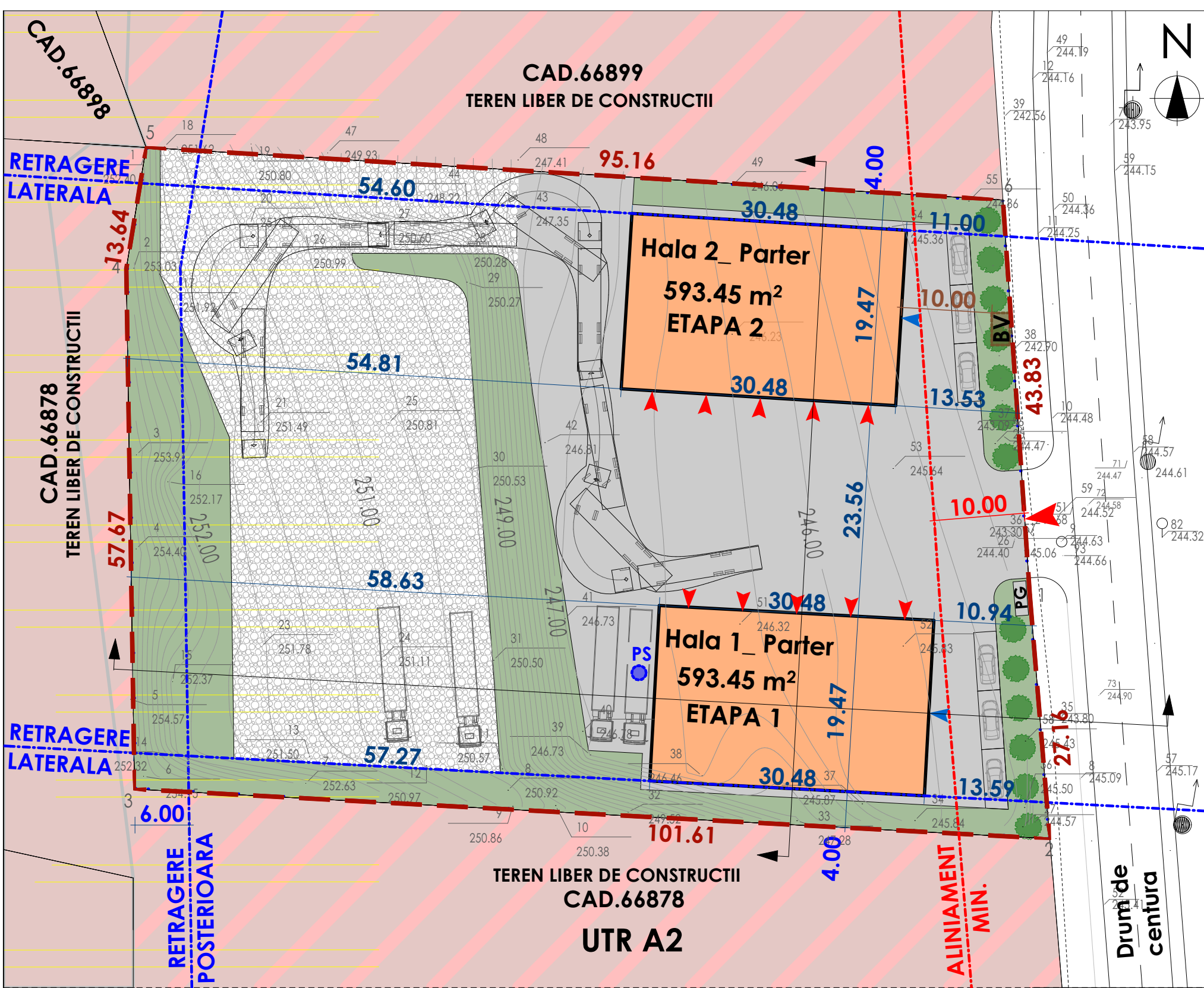
BILANT TERITORIAL:

	TEREN AFERENT	SUPRAFATA			
		EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPOS (mp)	PROPOS (%)
	CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL STUDIAT	0,00	0,00	1 186,90	16,91
	PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, P.G.	0,00	0,00	4 076,35	58,07
	SP. VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	1 756,75	25,02
	SP. VERZI NEAMENAJATE	7 020,00	100,00	0,00	0,00
	TOTAL	7 020,00	100,00	7 020,00	100,00

INDICI URBANISTICI

S_{TEREN} = **7 020,00 mp**
S_C EXISTENTA = **0,00 mp**
S_D EXISTENTA = **0,00 mp**
S_C PROPUSA = **1 186,90 mp**
S_D PROPUSA = **1 186,90 mp**
P.O.T. EXISTENT = **0,00%**
P.O.T. PROPUS = **16,91%**
C.U.T.-EXISTENT = **0,00**
C.U.T.-PROPOS = **0,17**
Categoría de importanta normala- **C**
Clasa de importanta- **III**

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume		Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data
Proiectant general:			Beneficiar: NEGREAN AURICA		Proiect nr. 8/2024
ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		
	Nume		Semnat	Scara 1/ 1000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea			Data 09/ 2024	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE - $S_{\text{TEREN}} = 7\,020.00\text{ mp}$ (Cf. 66879 _UAT Zalău)
- CONSTRUCTIE PROPUSA - $S_{\text{C}} = 1\,186.90\text{ mp}$; $S_{\text{D}} = 1\,186.90\text{ mp}$
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PLATFORMA PIETONALA/CAROSABILA
- PLATFORMA BALASTATA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PG PUNCT GOSPODARESC
- BV BAZIN VIDANJABIL
- PS PUT SAPAT - EXISTENT

BILANT TERITORIAL:

	TEREN AFERENT	SUPRAFATA			
		EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
	CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL STUDIAT	0,00	0,00	1 186,90	16,91
	PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, P.G.	0,00	0,00	4 076,35	58,07
	SP. VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	1 756,75	25,02
	SP. VERZI NEAMENAJATE	7 020,00	100,00	0,00	0,00
	TOTAL	7 020,00	100,00	7 020,00	100,00

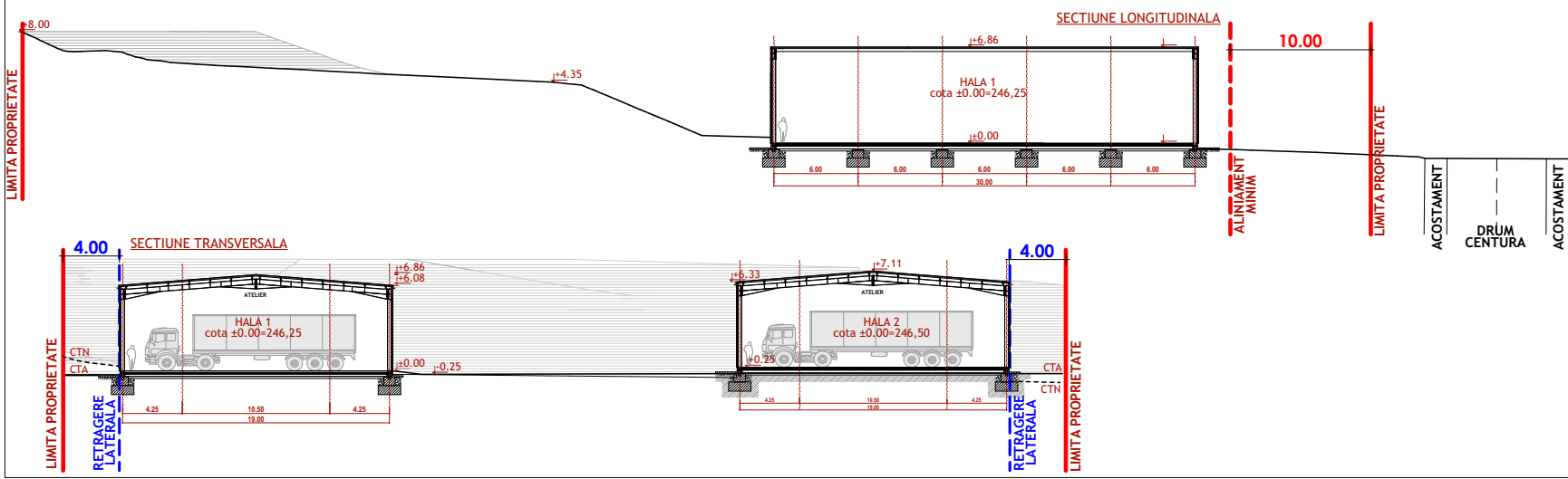
INDICI URBANISTICI

$S_{\text{TEREN}} = 7\,020.00\text{ mp}$
 $S_{\text{C}} \text{ EXISTENTA} = 0.00\text{ mp}$
 $S_{\text{D}} \text{ EXISTENTA} = 0.00\text{ mp}$
 $S_{\text{C}} \text{ PROPUSA} = 1\,186.90\text{ mp}$
 $S_{\text{D}} \text{ PROPUSA} = 1\,186.90\text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ EXISTENT} = 0.00\%$
 $P.O.T. \text{ PROPUS} = 16.91\%$
 $C.U.T. \text{ EXISTENT} = 0.00$
 $C.U.T. \text{ PROPUS} = 0.17$
Categoria de importanta normala- **C**
Clasa de importanta- **III**

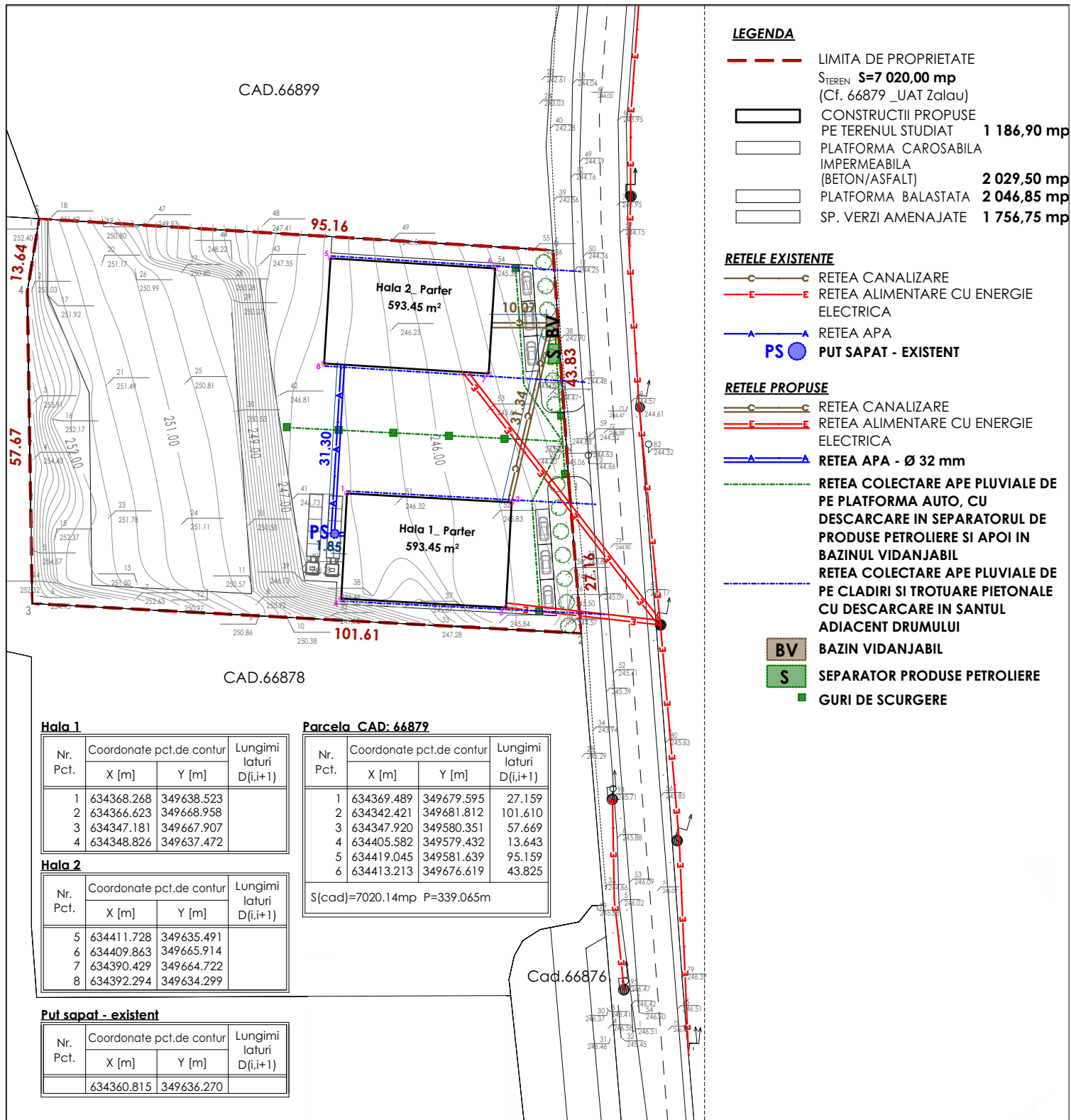
Parcela (cad) 66879

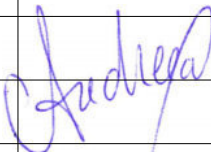
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	634369.489	349679.595	27.159
2	634342.421	349681.812	101.610
3	634347.920	349580.351	57.669
4	634405.582	349579.432	13.643
5	634419.045	349581.639	95.159
6	634413.213	349676.619	43.825

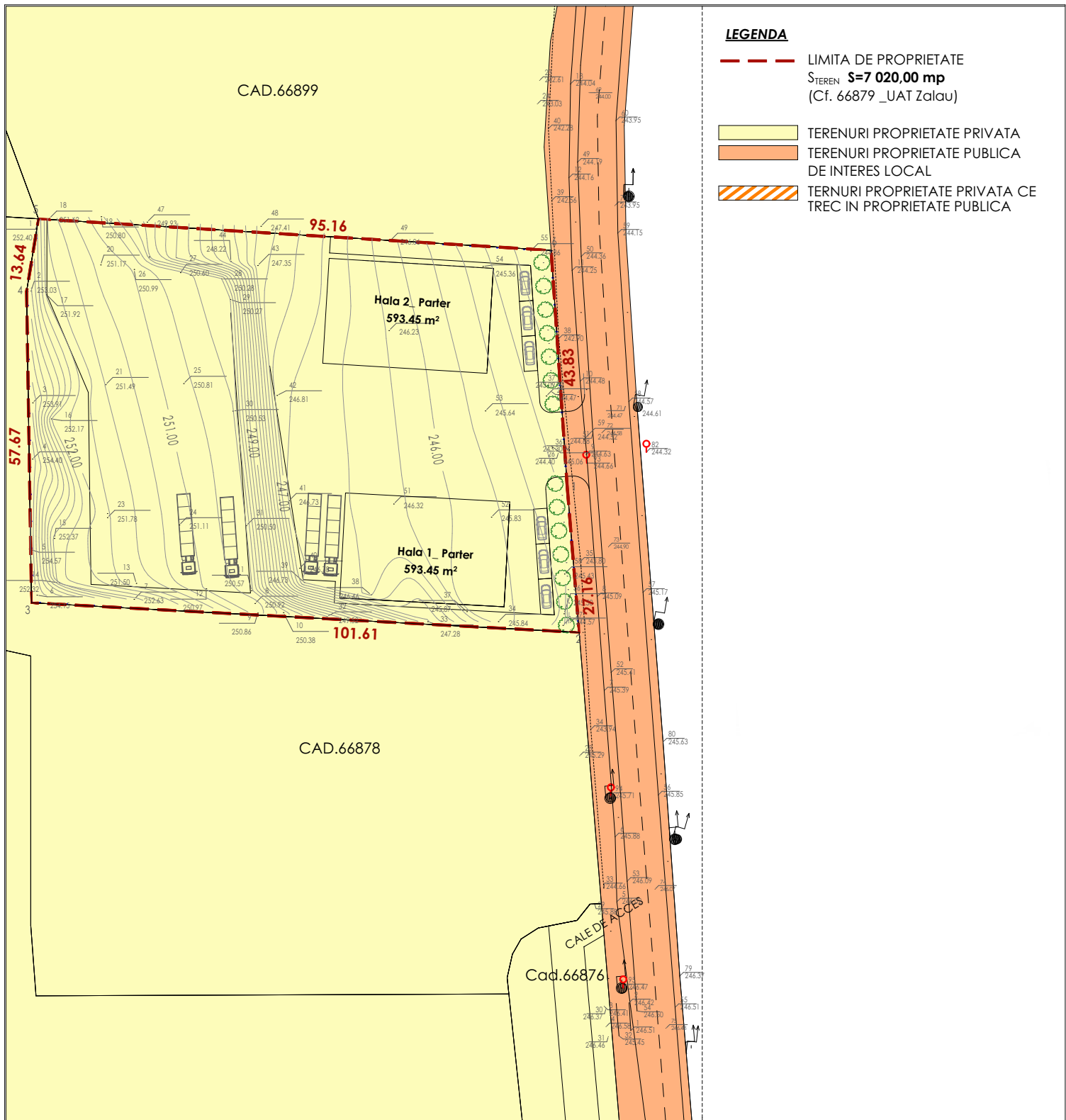
$S(\text{cad})=7020.14\text{mp}$ $P=339.065\text{m}$



Verificator			Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA	Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ	
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinschi		Scara 1/ 500	Faza: PUD
Proiectant	arh. Andreea Cristea		Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 09/ 2024	Planșa nr. U5-1



Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 25, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara 1/ 1000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea		Data 09/ 2024	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. U6
Desenat	arh. Andreea Cristea				



Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator			Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA	Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara	Titlu proiect:
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski		1/ 1000	Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate
Proiectant	arh. Andreea Cristea			
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data	Titlu plansa:
			09/ 2024	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Plansa nr. U7



Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: NEGREAN AURICA Adresa investitiei: loc. ZALAU, nr. FN, jud. SALAJ		Proiect nr. 8/2024
	Nume	Semnat	Scara 1/ 10000	Titlu proiect: Intocmire PUD pentru construire hale metalice vulcanizare auto, amenajare acces, amenajare teren si imprejmuire proprietate	Faza: PUD
Sef proiect	arh. C.S. Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 09/ 2024	Titlu plansa: PERSPECTIVE	Plansa nr. U8