



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : **INTOCMIRE PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SALAJ, IN SCOPUL AMENAJARII UNEI ZONE DE SERVICII**

Beneficiar : **GHEREȘ DOREL si sotia GHEREȘ STELA - MONICA**
Sat Mal, com. Sâg, nr. 87, jud. Sălaj
Tel. 0740 905 704

Proiectant : **MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL,**
Zalau, str. T. Moldoveanu 3, Jud. Salaj, tel. 0760601964;

Amplasamentul lucrarii : **Extravilan com. Crasna, satul Crasna, jud. Sălaj**
CF. NR. : 55957;

Data elaborarii : mai 2023;

1.2 Obiectul lucrarii

Solicitarile temei program :

Terenul studiat in documentatia de urbanism P.U.Z. se afla in extravilanul loc. Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj. Tema proiectului urmareste reglementarea urbanistica a zonei studiate, conform documetatiei topografice. Se propune amplasarea si amanajarea a unei zone avand functiunea Zona de servicii, respective activitati de intretinere auto pe terenul proprietate privata a beneficiarilor.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

Terenul este identificat prin :

CF. NR.	NR. CAD	PROPRIETAR	Categoria terenului	Suprafata
55957	55957	GHEREȘ DOREL si sotia GHEREȘ STELA - MONICA	Arabil in extravilan	8 029 mp
Suprafata TOTALA				8 029 mp

Amplasamentul are front la drumul judetean DJ 108G existent, pe toata latura EST in lungime de 37,73 ml.

Se doreste amenajarea si construirea pe lotul de teren existent, a unei zone pentru servicii in vederea implementarii unei investitii care va cuprinde doua corpuri de cladire avand functiunea de atelier auto, restul terenului va fi amenajat cu alei auto, locuri de parcare, zone cu spatii verzi si retele edilitare necesare.

Aceste activitati se incadreaza ca functiune in cadrul activitatilor urbanistice – zona de servicii. Se doreste dezvoltarea zonei prin implemetarea unor proiecte cu finantare proprie a beneficiarilor si sprijinirea populatiei prin crearea unor noi locuri de munca prin intermediul acestor investitii si diversificarea activitatilor existente in cadrul localitatii.

Pentru asigurarea accesului pe terenul studiat, in urma studiului facut s-a constatat ca accesul auto se realizeaza din drumul judetean DJ 108G existent, pe latura EST a terenului. Zona este pietruita si accesul se face direct din drumul judetean pe sensul de mers spre localitatea Ciucea. De la limita de proprietate de pe latura EST s-a construit un gard la o distanta de 4,10m un gard care delimiteaza incinta privata fata de drumul judetean.

Zona studiata se gaseste in cadrul localitatii Crasna, com. Crasna, la iesirea din localitatea Crasna in directia Crasna - Ciucea pe partea dreapta a drumului judetean DJ 108G. Limita intravilanului localitatii Crasna se invecineaza cu zona studiata pe latura de NORD a zonei studiate conform PUG-ului existent. Conform situatiei existente din teren exista posibilitatea extinderii intravilanului satului Crasna, com. Crasna, prin introducerea in intravilan a zonei studiate.

Terenul studiat se doreste a fi amenajat cu alei auto, zone de parcare autoturisme, trotuare, spatii verzi, constructii individuale - izolate, utilitati edilitare, conform legilor in vigoare, analizandu-se solutionarea corecta si armonioasa a tuturor prevederilor urbanistice.

Scopul intocmirii Planului Urbanistic Zonal este acela de a analiza posibilitatile introducerii in intravilanul localitatii a zonei mai sus mentionate.



Prevederile programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata :

Documentatia va oferi instrumental necesar realizarii unui concept unitar si coerent de dezvoltare a zonei, de echipare edilitara, de rezolvarea circulatiei, pentru asigurarea unei circulatii auto fluente, prin corelarea cu PLANUL URBANISTIC GENERAL existent al localitatii.

Prin prezenta documentatie se precizeaza si delimiteaza terenurile pentru asigurarea circulatiilor auto, acceselor si echipamentelor tehnico-edilitare precum si aliniamentul destinat amplasarii constructiilor, regimul de inaltime al cladirilor, procentul de ocupare/utilizare al constructiilor si amenajarea spatiilor verzi.

a. Surse de documentare

La intocmirea documentatiei au fost consultate urmatoarele :
Plan Urbanistic General existent satul Crasna, com. Crasna, jud. Salaj;
Ortofotoplanuri furnizate de O.C.P.I. Salaj;
Documentatie topografica intocmita de topograf autorizat;
Studiu geotehic intocmit de geolog autorizat;

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat in conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000. In documentatie au fost de asemenea respectate normele stabilite prin Legea 50/1991(republicata, actualizata 2017) privind autorizarea executarii constructiilor, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata in 2002, Legea nr. 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

• **Date privind evolutia zonei**

De-a lungul anilor terenul studiat a avut functiunea de teren arabil in extravilan.

Accesul la terenul studiat se realizeaza din drumul judetean DJ 108G existent care are traseul in paralel cu latura de EST a parcelei studiate. Terenul aferent zonei are categoria de folosinta *arabil in extravilan* conform extrasului de carte funciara anexat la documentatie.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

In conformitate cu rezultatele ortofotoplanurilor si a analizelor din teren s-a constatat ca zona studiata s-a dezvoltat in ultimii ani datorita drumului judetean DJ 108G care traverseaza zona.

• **Potential de dezvoltare.**

Interesul cetatenilor este unul ridicat, in sensul dorintei manifestate de dezvoltare a serviciilor de intretinere auto, care au un procent mic in localitate. Zonele vecine dispun de urmatoarele utilitati : energie electrica, retea nationala



MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./ fax 0260 653 480, 0760 60 1964

existenta in localitatea Crasna, aceasta are trasul in paralel cu drumul judetean DJ 108G pe partea dreapta in directia Crasna-Ciucea.

Reteaua de alimentare cu apa a localitatii se afla in zona drumul judetean DJ 108G la o distanta de 210m fata de zona studiata, iar reseaua de canalizare a localitatii se afla la 75m distanta fata de zona studiata.

Un aspect al potentialului de dezvoltare consta in existenta drumului judetean DJ 108G care face posibil accesul spre proprietatea studiata.

2.2 Incadrare in localitate

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.**

Terenul studiat se afla la limita intravilanului satul Crasna, com. Crasna, in zona drumul judetean DJ 108G.

In cadrul localitatii amplasamentul se afla in partea de SUD, iar vecinatatile sunt urmatoarele:

- **la Nord:** teren privat, partial intravilan al proprietarilor GHEREȘ DOREL si sotia GHEREȘ STELA – MONICA;
- **la Sud:** teren privat al proprietarului Kocsis Laszlo-Csaba;
- **la Vest:** teren al Statului Roman – canal de desecare;
- **la Est:** teren al Statului Roman – drumul judetean DJ 108G.

● **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii cu domeniul edilitar, etc.**

Accesul auto pe amplasament se face din drumul judetean DJ 108G existent prin intermediul unui acces auto existent, corespunzator autovehicolelor.

2.3 Elementele cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

Clima specifică zonei se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristică regiunii Nord – Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim polara din Nord – Vest, iar vara, aerul cald din Sud – Vest, în cadrul activității ciclice nord mediteraneene.

Temperatura aerului reflecta, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuala este de 9,5°C.

Temperatura aerului este într-o evoluție continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie – Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie – Noiembrie.

În nopțile geroase în care temperatura minimă diurna este mai mica sau egala cu -10°C prezinta o frecvența anuala de 12,2 zile. În zona temperaturile zilnice devin pozitive din 18 Februarie și se mențin până la circa 16 Decembrie.

● Umezeala relativa a aerului reprezinta în medie de 72 unitati. Nebulozitatea medie anuala este de 5,8 zecimi.



MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

- Precipitațiile atmosferice, zona beneficiaza de cantități anuale de precipitații de 634 l/mp. Regimul precipitațiilor este de tip continental temperat cu maxime în luna Iunie (99,1 l/mp) și o minimă în luna Februarie (28,5 l/mp).

- Regimul vânturilor este condiționat de succesiunea diferitelor formațiuni barice. Frecvența anuală cea mai mare (17,4%) o dețin vânturile din direcția Sud – Vest, urmate de vânturile din Nord – Vest (10,1%) și cele din Sud – Vest (9,0%).

- Fenomene meteorologice. Ceața face parte din categoria hidrometeorilor și este suspensia în atmosfera a picaturilor de apă sau a cristalelor de gheață de dimensiuni foarte mici care reduc vizibilitatea. Viscolul ca fenomen meteorologic este nesemnificativ dar prezintă și perioade în ultimii ani cu intensitate mai mare. Poleiul este un fenomen specific iernii dar are o frecvență redusă prezentându-se doar 0,5 cazuri/an. Principalele fenomene meteorologice: grindină slabă, vânt, ploi, însorire normală.

Concluzii: Relieful zonei reflectă fidel caracteristicile climatului temperat continental moderat cu ierni blande și veri moderate și cu umezeala destul de ridicată, precipitații suficiente. Zona beneficiaza de un climat adaptat.

• Condiții geotehnice

Geomorfologic – din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren plat.

Geologic – din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al munților Meses.

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

Adâncimea de îngheț – în conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0.80 m.

Seismicitatea zonei – în conformitate cu prevederile normativului NP 100-2013, zona localității Crasna se încadrează în zona de seismicitate de calcul „F” cu valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0.10 g$ și perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

Apa subterană – în zona studiată panza freatică a fost interceptată la o adâncime de – 2.4 m față de cota naturală a terenului.

• Stabilitatea și antecedentele terenului

Amplasamentul se găsește pe un teren plat, cu mici denivelări. Terenul se prezintă stabil fără alunecări active sau mai vechi de teren. Clădirile din jur nu prezintă crapecuri sau fisuri care să se datoreze mișcărilor de teren.

În vederea determinării succesiunii stratigrafice și a stabilirii condițiilor de fundare au fost executate două foraje $\Phi 4''$ ale căror rezultate sunt prezentate în fișa forajelor.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0260 60 1964

- **Structura terenului** – lucrările executate au pus în evidență următoarea stratificație pentru terenul stratificat :

F1

1. umplutura de 0.8 m grosime constituit din pamant argilos cu materiale de constructii
2. între 0.8 m – 2.4 m mal cenușiu albastrui, plastic moale
3. între 2.4 m – 3.0 m nisip și pietris în matrice prafoasă, cafeaie roscată
4. între 3.0 m – 3.5 m mal nisipos, cenușiu verzui, plastic vartos
5. între 3.5 m – 5.0 m praf argilos nisipos, plastic consistent
6. între 5.0 m – 6.0 m mal cenușiu albastrui, plastic moale

- **Măsuri și recomandări**

Se vor respecta prevederile normativului NP112-02 privitoare la structuri amplasate pe structuri compresibile.

2.4 Circulația rutieră

- **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.**



Vedere dinspre DJ 108G în direcția Ciucea - Crasna , ZONA STUDIATA se află în partea stanga a drumului.



Vedere dinspre DJ 108G în direcția Crasna - Ciucea , ZONA STUDIATA se află în partea dreapta a drumului.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964



Vedere spre terenul studiat .



Vedere acces auto din drumul judetean DJ 108G.

Zona studiată este în legătură de localitatea Crasna prin intermediul drumului județean **DJ 108G** existent. Strazile existente de pe raza localității sunt asfaltate sau pietruite necesitând lucrări de modernizare și corectare a dimensiunilor gabaritice pe anumite zone.

- **Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.**

Zona studiată nu dispune de circulații auto pe proprietate. Se dorește modernizarea accesului auto existent, pentru asigurarea accesului rutier adecvat care să deservească întreaga zonă studiată.

2.5 Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Pe zona terenului studiat nu există construcții, cea mai apropiată locuință se află la o distanță de aprox. 500m față de zona studiată. Terenul aferent



MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

amplasamentului se afla situat in zona industriala a localitatii pe partea dreapta a drumului judetean DJ 108G aflat in extravilan si are categoria de folosinta teren arabil.

- **Relationari intre functiuni**

Terenul studiat este situat in extravilanul satului Crasna, com. Crasna, jud. Salaj, in zona industriala a localitatii. Se are in vedere mobilarea si amenajarea unei zone de servicii pentru activitati de intretinere autoturisme.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Pe zona studiată/propietatea privata nu exista constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona exista constructii pt. diverse servicii, zona este preponderent zona industriala.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine, asigurarea cu spatii verzi**

Zona dispune de posibilitatea racordarii la toate serviciile existente pe zonele vecine.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Pe terenul studiat, spatiile sunt ocupate de culturi agricole, terenul are functiunea actuala teren arabil in extravilan. Spațiile verzi a zonei vor fi asigurate prin zonele ce raman libere in jurul cladirilor construite si a aleilor, spatii verzi amenajate.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată**

Zona nu prezinta riscuri naturale. Conform studiului geotehnic elaborat, zona este buna pentru realizarea unui ansamblu construit.

2.6 Echipare edilitara

- **Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii(debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport a energiei electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)**

În zona studiată există următoarele utilitati edilitare :

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică din zonă: in zona exista retele aeriene, montate pe stalpi, care asigura alimentarea localitatii cu energie electrica din rețeaua nationala de electricitate.

Alimentarea cu apă potabilă

In zona exista rețea de apa potabila in vecinatatea zonei studiate la o distanta de cca. 210ml, respectiv in zona drumului DJ 108G.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

Rețele de canalizare

In zona exista retea pentru colectarea apelor uzate menajere in vecinatatea zonei studiate la o distanta de cca. 75ml, respectiv in zona drumului DJ 108G.

Zona nu dispune de retea pentru colectarea apelor pluviale, acestea sunt deversate in canalele de desecare existente.

Alimentare cu gaz metan

Zona nu dispune de o retea de gaze naturale.

Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzire termica.

Rețele de telefonie

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

• **Principalele disfunctionalitati**

Terenul fiind la limita intravilanului localitatii Crasna exista posibilitatea de a extinde retea publica de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera, acestea se vor rezolva prin actualul PUZ-ul studiat pe cheltuiala proprie a beneficiarilor.

SITUATIA EXISTENTA A ZONEI

2.7 Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM(nr. 214/RT1999)- MLPAT(nr. 16/NN/1999) si ghidului de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

• **Relatia cadru natural-cadrul construit**

Zona studiată este un teren format dintr-un singur lot individual avand statutul juridic de teren arabil extravilan. Cadrul natural, pozitia fata de localitatea Crasna si suprafata mare neamenajata este propice pentru a se executa mobilarea unui ansamblu construit pentru zona de servicii.

PUZ-ul ce urmeaza a se executa, propune amenajarea zonei, oferind o relatie armonioasa intre cadrul natural si zona construita.

• **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu sunt riscuri naturale si antropice de-asemenea zona este ferita pana in prezent de factori poluanti.

• **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**



Punctele si traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, nu prezinta riscuri pentru zona studiata.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**
Zona studiata nu prezinta aceasta optiune.
- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**
Zona studiata nu prezinta aceasta optiune.

2.8 Optiuni ale populatiei

PUZ - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală

Planul urbanistic zonal este unul din instrumentele administrației publice / private locale prin care asigură planificarea și coordonarea dezvoltării localității. Acest instrument necesită coordonarea eforturilor comunității la încă două nivele: cel al unui plan de management eficient și a unor politici financiare care să facă viabile fiecare sector al dezvoltării locale: dezvoltarea terenurilor, locuirea, dezvoltarea serviciilor publice, renovarea /întreținerea cadrului fizic existent, dezvoltarea economică, protecția mediului localității.

Luarea deciziei este în sarcina factorilor abilitați: pregătirea acesteia se face de către specialiști, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare din aceste trei etape: prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare, participarea cetățenilor constituie baza procesului in sine.

• **Actorii implicați în procesul de implementare a PUZ**

Administrația Publică Locală are ca principală sarcină coordonarea și planificarea dezvoltării locale: ea acționează ca lider și ca partener în același timp, potrivit scopului urmărit și gradului de implicare necesar.

Cetățenii structurați în grupuri de interese, constituie factorul de bază in implementarea politicilor de dezvoltare locală: sunt sursa principală de informații la nivelul PUZ-ului și instrumentul principal de control al adecvării propunerilor, sunt de-asemena mijlocul permanent de implementare și evaluare a rezultatelor.

• **Etape relevante ale PUZ**

Informațiile privind nevoile populației pot confirma sau aduce schimbări în structurarea planului urbanistic zonal. De la nivelul acestor informații se conturează specificul, identitatea locală - modul personalizat în care sunt rezolvate disfuncțiunile în care este valorificată suma resurselor.

Evaluarea adecvării propunerilor făcute prin PUZ, odată însușite, PUZ și regulamentul local de urbanism aferent devin "lege" locală.

Monitorizarea este un proces complex în cadrul căruia presiunile interesului comunității le domină de regulă pe cele ale intereselor individuale, iar



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

obiectivele pe termen mediu fac, mai puțin interesante pe cele pe termen scurt. Înțelegerea acestui raport este important pentru construirea unei atitudini civice durabile.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

- Proiectantul / elaboratorul documentatiei de urbanism considera realizabila initiativa beneficiarilor. Datorita faptului ca terenul studiat se afla in apropierea drumului judetean DJ 108G la limita intravilanului localitatii Crasna, este o zona cu potential puternic de dezvoltarea a serviciilor de interinere auto fiind compatibila cu functiunea industrială/predominanta a zonei, in mod firesc se considera ca zona din punct de vedere urbanistic, este potrivita pentru statutul de teren intravilan.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

• **Studiul topografic**

Terenul pe amplasament este plan.

• **Studiul geotehnic**

Rezultatele studiului geotehnic conduc la ideea ca terenul este unul corespunzator pentru ridicarea unor constructii / amenajari.

Investigiatiile facute permit formularea urmatoarelor observatii:

Conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se încadrează în macrozona de intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P100-92 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic $K_s = 0.08$ și perioada de colț $T_c = 0.7$ sec.

Avand in vedere ca grosimea straturilor se vor executa studii geotehnice pentru fiecare constructie .

- Fundatii izolate : adancimea minima de fundare recomandata -0,80 m /CTA
- Riscul geotehnic – “REDUS”
- Categoria geotehnica – “C1”

3.2 Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. existent al localitatii Crasna, com. Crasna, terenul care face obiectul PUZ este momentan in extravilan conform extraselor de carte funciara si a documentatiei topografice.



3.3 Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității .

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării/modernizării drumurilor ,precum și de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G.525 /1996 .

S-au făcut propuneri de rezolvare a rețelelor de utilități edilitare.

Regimul de înălțime, aliniamentele construcțiilor, funcțiunile zonei, indicii urbanistici P.O.T. și C.U.T. sunt în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. existent.

Zona studiată nu beneficiază în prezent de accese carosabile și pietonale amenajate.

Beneficiarii au solicitat amplasarea pe teren, a unui ansamblu construit cu funcțiunea de **Zona servicii**, cu regim maxim de înălțime P/P+1, toate fiind prevăzute în funcție de posibilitățile unei geometrii adecvate terenului proprietate privată.

Viitorul ansamblu construit va beneficia de acces direct carosabil din circulațiile propuse, respectiv din drumul județean, precum și rezolvarea rețelelor edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate propuse prin prezenta documentație.

Pentru punerea în valoare a cadrului natural, se impun o serie de măsuri: amenajarea de spații verzi pe parcelă (min. 25% din suprafața lotului): plantarea unui copac / 100 mp la o distanță de minim 4 m față de construcții.

3.4 Modernizarea circulației (conform plansei U03)

Din artera principală, mai exact drumul județean DJ 108G pe direcția de mers Crasna-Ciucea se utilizează accesul auto amenajat existent. În fața parcelei studiate pe latura EST există amenajat un acces auto care face legătura dintre drumul județean și parcela privată. În această zonă nu se propun niciun fel de intervenții sau lucrări de amenajare.

Aleile auto propuse pe amplasamentul studiat au o lățime de 5.0m, 7.0m zone de întoarcere pentru vehicule de dimensiuni mici și mari, respectiv zone de parcare amenajate. Aceste alei auto sunt prevăzute pe ambele părți cu rigole carosabile pt. colectarea apelor pluviale provenite din precipitații. Trotuarele pietonale sunt propuse pe tot conturul clădirilor .

Elementele geometrice ale strazilor au ținut cont de natura terenului și de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 și 10144/3-81 - *Elemente geometrice și caracteristici strazi*. Viteza maximă permisă de elementele geometrice este 50 km/h în incinta studiată. Toate strazile/drumurile sunt prevăzute cu rigole carosabile. La realizarea intersecției / intersecțiilor respectiv a acceselor auto pe parcelă s-a ținut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersecțiilor la același nivel" - CD 173-2001, elementele



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

geometrice rezultate pentru intregul sistem al retelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

3.5 Zonificarea functionala – reglementari, bilant territorial, indici urbanistici

Pe terenul studiat se prevede o zonificare funcționala conform plansei
U03 REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA și anume :

- **Zona servicii** - functiunea propusa a zonei
- Zona construabila
- Zona locuinte si functiuni complementare in intravilan conf. PUG
- teren arabil in extravilan
- cai de comunicatie rutiera
CAI DE CIRCULATIE
- circulatie rutiera existenta DJ 108G
- acces auto pe proprietate, existent

Prin prezentul P.U.Z. se asigura amplasarea si amenajarea unei **Zone de servicii**, pe proprietatea existenta.

Incinta aferenta zonelor pt. constructii si aleilor se va imprejmui cu un gard perimetral.

Zona servicii se compune din doua constructii izolate destinate serviciilor de intretinere si reparatii auto. De-asemena se va amenaja o zona de spatiu verde, alei auto si locuri de parcare destinate functiunii propuse.

Accesul auto se face direct din drumul judetean DJ 108G, in fata proprietatii pe latura EST exista o zona pietruita amenajata special pentru a putea face accesul auto in incinta privata a beneficiarilor.

Se doreste dezvoltarea **zonei de servicii**, avand un numar de utilizatori de **5 angajati** si **15 utilizatori**, iar in total se estimeaza un numar maxim de utilizatori 20 persoane.

Pentru toate constructiile se vor intocmi documentatii tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire si autorizatiei de functionare.

Fronturile la strada au tinut cont de proprietatea asupra terenurilor care a fost determinanta in constituirea ansamblului care s-a dorit a fi unul armonios organizat.

Conditii urbanistice impuse prin PUZ :

- Amplasamentul viitoarelor investii / functiunile constructiilor in cadrul localitatii respecta Normele de igiena si sanatate publica conf. OR. 119/2014, conditii indeplinite conform prezentei documentatii.



- **Retragerile viitoarelor constructii** fata de drumul judetean vor respecta zona de siguranta a drumului conf. NORME TEHNICE din 22 decembrie 2017 privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice, sunt prevazute a se face la min. 22m fata de marginea exteriora a drumului.

- Se va respecta zona de protectie / culuarul de protectie in jurul canalelor de desecare existente, respectiv o latime de 5,0m, conf. Legea Apelor nr. 107/1996.

Retragerile laterale ale constructiilor vor respecta Codul Civil art. 755, art. 756, art. 757, art.758, art.759 .

- **Aliniamentul viitoarelor constructii**, propus este considerat de la limita de proprietate minim 20m.

Zonificarea functionala propusa : **Zona servicii**

- Regimul maxim de inaltime admis max. P, P+1E, H_{max.}=15,0m la streasina.
- Procentul de ocupare al terenului max. POT = 45%
- Coeficientul de ocupare al terenului max. CUT = 1,50
- **Parcaje** la nivelul solului : sunt asigurate un numar de 23 locuri la un numar maxim de utilizatori estimat 20persoane.

„ Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile, potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism „, propus de Ministerul Dezvoltării. Astfel, noul Regulament de Urbanism stabilește ce număr de locuri de parcare trebuie să asigure dezvoltatorii în funcție de destinația construcțiilor.

5.12. Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Conform plansei U03/1 – propunere de mobilare sunt prevazute **23 locuri** de parcare.

Accesul auto se face direct din drumul judetean DJ 108G, prin intermediul aleei auto din incinta avand o latime de 7.00m cu dublu sens de circulatie si o aleea cu o latime de 5.00m care ajunge in partea de Vest a proprietatii.

Sensul de circulatie auto in incinta proprietatii se face conform sensului indicat pe planșa U03/1, respectand GEOMETRIA PARCĂRII si dimensionarea aleilor auto conform Normativ NP 24/2022.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

- **Numarul de utilizatori estimat pentru viitorul ansamblu construit este de aproximativ 5 angajati si 15 utilizatori, numarul maxim de utilizatori 20 persoane.**

Obiectivul constructiilor / investitiilor se incadreaza conf. STAS 4273-83 in calasa de importanta III – constructii de importanta normala.

- Zona studiata se va racorda la utilitatile publice existente in zona si la utilitatile proprii realizate din surse financiare proprii pe proprietatea beneficiarilor.
- Pentru colectarea gunoiului menajer se vor amenaja platforme betonate, acoperite si imprejmuite. Deseurile rezultate se vor depozita in pubele cu capac si se vor transporta periodic de catre o firma autorizata.
- **Retrageri fata de limitele parcelei :**
 - 20m fata de latura EST (aliniament)
 - 3,50m fata de latura VEST
 - 2.0m fata de latura NORD
 - 2.0m fata d latura SUD

INDICI URBANISTICI

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI	OBIECTIVE PROPUSE	%
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT propus	TCS (teren construibil-servicii) Zona servicii	45%
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI CUT propus	TCS (teren construibil-servicii) Zona servicii	1,50

TC – teren construibil.



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Suprafata %	Suprafata mp	Suprafata %
A. ZONA PT. SERVICII din care:				
- zona pt. constructii	-	-	1 950,0	24,28%
- spatii verzi de incinta amenajate			3 134,0	39,06%
-zona pietruita in exteriorul incintei			255,0	3,17%
- platforma betonata pt. pubele si deseuri menajere	-	-	15,0	0,18%
B. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA din care :				
- circulatie carosabila betonata/asfaltata	-	-	1 960,0	24,41%
- locuri de parcare in interiorul loturilor	-	-	495,0	6,16%
C. ALTE SUPRAFETE CE FAC PARTE DIN LOTURILE :				
- zona aferenta dotarilor echiparilor edilitare	-	-	220,0	2,74%
- teren neamenajat	8 029,0	100%	-	-
TOTAL SUPRAFATA	8 029,0	100%	8 029,0	100%

- **SUPRAFATA DE TEREN PROPUSA PT.INTODUCEREA
IN INTRAVILAN 8 029,0MP**
- suprafata teren studiat 8 029,0mp

• **SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICA (conf. Plansei U03/1) se
propun urmatoarele amenajari :**

Zona servicii – PROPUS

- CLADIRE PT. REPARATII AUTO - Parter
- ALEI AUTO IN INCINTA
- PARCARE AUTO 23 locuri
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES CLADIRI
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE DIN DJ 108G
- PLATFORMA BETONATA PT. GUNOI MENAJER
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI – pentru ape pluviale din zona de parcare auto

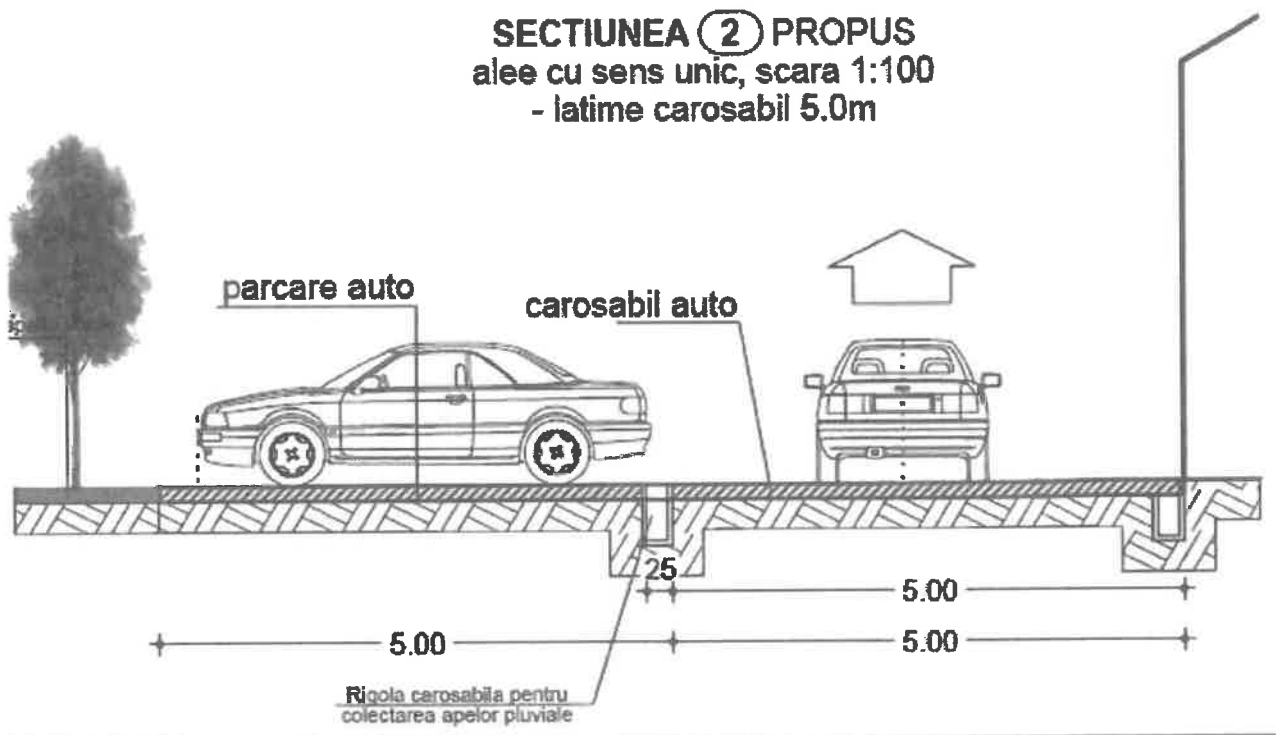
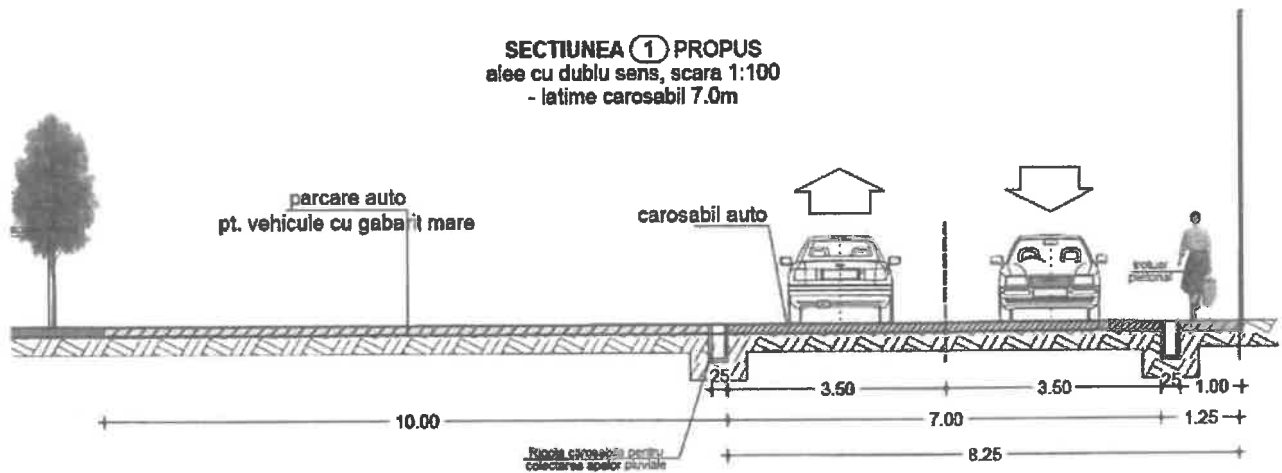
Căi de circulatie rutieră – in interiorul parcelei



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

- Se vor face conform sectiunilor propuse :



3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (conform plansei U04)

Utilitatile edilitare se vor face din surse financiare proprii ale beneficiarilor.

Reglementarile edilitare se vor face conform plansei U04 care cuprinde :



RETELE EDILITARE EXISTENTE :

- **LEA LINIE ELECTRICA AERIANA – EXISTENTA**

RETELE EDILITARE PROPUSE :

- **LES LINIE ELECTRICA SUBTERANA – propus**
- **F.B. FIRIDA BANSAMENT ELECTRIC – propus**

EXTINDERE RETEA APA EXISTENTA - propus

-210ml de la ultimul camin existent, in zona DJ 108G

- **APA RETEA APA PROPUSA PE DN 63MM- propus**
- **CA CAMIN APOMETRU- propus**
- **H HIDRANT SUPRATERAN DN 80 mm ,1 buc. - propus**
- **CM RETEA CANALIZARE MENAJERA PE PROPRIETATE, TIP PVC DN 160MM- propus**
- **CV CAMIN DE VIZITARE- propus**
- **BV- BAZIN VIDANJABIL PREFABRICAT, V=35mc, subteran pt. ape uzate menajere**
- **CANALIZARE PLUVIALA ape conventional curate, pe proprietate- propus (se evacueaza in santul drumului DJ 108G)**
- **SEPARATOR HIDROCARBURI APE PLUVIALE -propus pt. ape pluviale impurificate**
10litri/s , V = 5 000litri - 1 buc.

Apele colectate din zonele de parcare auto se vor deversa mai intai intr-un decantor de tipul separator de hidrocarburi,iar dupa vor fi deversate in santul/canal existent in zona drumului judetean.

Alimentarea cu apă

Sursa de alimentare cu apa a viitoarei investitii se va face de la reseaua publica a localitatii de alimentare cu apa. Traseul retelei se afla pe marginea drumului judetean DJ 108G la o distanta de cca. 210ml fata de amplasamentul studiat. Se propune extinderea retelei de alimentare cu apa pana in fata proprietatii private, aceste lucrari se vor achita din fondurile proprii ale beneficiarilor.

Se va executa :

- Retea apă potabilă exterioara se va executa din PE Dn110mm spre punctele de consum ale celor doua corpuri de cladire si retea pt. alimentare cu apa a hidrantului suprateran DN 80mm propus pe amplasament.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

- Zona studiată cuprinde incinta curții și două corpuri de clădire pentru activități de reparații și întreținere autoturisme. Calculul pentru determinarea necesarului de apă potabilă se efectuează pentru un număr de 5 persoane angajate și 15 utilizatori temporari.

Astfel avem pentru 5 persoane angajate:

Necesar de apă utilizatori/angajati	q _{sp} [l/omxzi]	N	k _{zi}	k _o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [l/s]
	60	5	1.21	1.72	0.300	0.015	0.026

unde:

- $Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000$ [m³/zi]
 $Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24$ [m³/h]
 $Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000$ [l/s]
q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă 60 [l/om*zi]
Q_{med zi} - debit de apă mediu zilnic [m³/zi]
Q_{max zi} - debit de apă maxim zilnic [m³/h]
Q_{max orar} - debit de apă maxim orar [l/s]
k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă
k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă
N - numărul de persoane 10 pers .

Debitul maxim orar fiind de 0,026 l/s.

pentru cei 15 utilizatori temporari:

Necesar de apă pt. consum utilizatori	q _{sp} [l/om.xzi]	N	k _{zi}	k _o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [l/s]
	5	15	1.10	1.72	0.075	0.003	0.006

Debitul maxim orar fiind de 0,006 l/s.

Ținând cont de necesarul de apă pentru hidranții exteriori de incendiu de 5l/s, debitul maxim orar va fi: $Q_{med\ zi} = 0,026\ l/s + 0,006\ l/s + 5\ l/s = 5,032\ l/s$.

Soluții privind instalațiile cu hidranți de incendiu exteriori

Echipare tehnică

Pentru asigurarea cantităților de apă necesară combaterii incendiilor, se propune realizarea instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori (potrivit prevederilor Normativului P118/2 – 2013), adică rețeaua de incinta a apei potabile va fi echipată cu 1 hidrant suprateran exterior, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Necesarul de apă pt. stingerea incendiilor va fi asigurat de la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității Crasna.



Soluții tehnice de realizare

Hidrantul de incendiu exterior Dn 80mm, va fi suprateran, amplasat pe conducta cu diametrul de 110 mm, in zona parcarii auto din incinta.

Hidrantul se dotează cu accesorii, în funcție de scenariul de siguranță la incendiu, întocmit pentru situațiile cele mai nefavorabile, dotări în conformitate cu normele de dotare.

Jetul de apă realizat cu ajutorul hidrantilor exteriori, trebuie să atingă toate punctele combustibile ale clădirilor protejate, considerând raza de acțiune a hidrantului în funcție cu lungimea furtunului. Distanța între hidrantul de incendiu exterior va fi de maxim 120m, la rețeaua la care presiunea apei asigură lucru direct de la hidrant.

Hidrantul, se amplasează la distanță de minim 5m de zidul clădirilor pe care le protejează și la 15 m de obiectivele care radiază intens căldură în caz de incendiu.

Poziția hidrantului de incendiu exterior se marchează prin indicator. Standardul de referință este P118/2 - 2013.

Numărul hidranților exteriori se determină astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie atins de numărul de jeturi în funcțiune simultană, debitul însumat să asigure debitul de apă de incendiu prescris pentru fiecare tip de clădire.

Debitul specific al hidrantului de incendiu exterior s-a considerat de 5 l/s.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere rezultate din activitatea de functionare a fiecărei cladiri vor fi deversate in bazinul vidanjabil propus pe proprietate. Acesta va functiona in sistem individual pana la extinderea rețelei de canalizare publica a localitatii.

Rețelele exterioare vor fi pozate sub adancimea de inghet (-0.80 m) fata de C.T.N. pe un pat de nisip cu o grosime de 10 cm.

Canalizare menajeră executată din tuburi PVC cu D = 160 mm care va colecta apele uzate menajere rezultate din cladirile propuse pe amplasament, respectiv din zona grupuri sanitare. Din activitatea de functionare a celor doua cladiri nu se utilizeaza apa tehnologica.

Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteza minima de autocurature de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Se va executa :

- Canalizare menajera de incinta pt. ape uzate menajere din PVC Dn 160mm.
- Canalizare pluviala se va realizata din rigole carosabile betonate. Apele puviale impurificate vor fi evacuate mai intai in separatorul de hidrocarburi iar de aici vor fi deversate in santul drumului.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

Debitul preluat prin canalizarea menajera conform STAS 1846/90 este de 80% din debitul de consum :

Centralizat avem:

Necesar de apa utilizatori/angajati	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	60	5	1.21	1.72	0.300	0.015	0.026
Debit preluat la canalizare					0.240	0.012	0.021

Necesar de apa utilizatori/temporari	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	5	15	1.21	1.72	0.075	0.004	0.007
Debit preluat la canalizare					0.060	0.003	0.005

Debitul maxim care se va evacua in bazinele vidanjabile este de 0,021 l/s + 0,005 l/s = 0,026 l/s.

Retele de canalizare pluviala

In urma construirii obiectivelor propuse pe amplasament, debitul apelor de ploaie aferent zonei, se mareste intrucat coeficientul de scurgere se modifica.

Apele pluviale rezultate din precipitații, convențional curate vor fi colectate de pe acoperișul clădirilor și de pe platformele betonate (căi de acces) și evacuate printr-un sistem de canalizare compus din rigole și tuburi din beton. Apele colectate din zonele de parcare auto se vor deversa mai intai intr-un decantor de tipul separator de hidrocarburi, iar dupa vor fi deversate in santul drumului judetean.

Separatorul de hidrocarburi va prelua apele pluviale provenite din zona parcarilor auto, acesta va avea un volum de V= 5000litri.

Apele pluviale evacuate vor întruni condițiile de calitate prevăzute de HGR 188/2002, modificată și completată prin HG 352/2005, respectiv NTPA 001/2005.

Breviarul de calcul al debitele maxime de ape pluviale rezultate.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului ZONA DE SERVICII și evacuate în santul drumului judetean, calculate conform relației:

$Q_{pl} = m \times S \times \varnothing \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl} = [(m \times S_1 \times \varnothing_1 \times i) + (m \times S_2 \times \varnothing_2 \times i) + (m \times S_3 \times \varnothing_3 \times i)] \\ = [(0,8 \times 0,195 \times 0,9 \times 120) + (0,8 \times 0,196 \times 0,85 \times 120) + (0,8 \times 0,049 \times 0,85 \times 120) + \\ + (0,8 \times 0,362 \times 0,25 \times 120)] \\ = [16,84 + 15,99 + 4 + 8,68]$$

$Q_{pl} = 45,51$ l/s. TOTAL APE PLUVIALE din care :

- $Q_{pl} = 4$ l/s. Din zona betonata PARCARE AUTO → SEPARATOR HIDROCARBURI 10l/s. = 5 000litri

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul (m =0,8);

[i] - intensitatea ploii de calcul (i =120 l / s);



MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

- [ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafețe ocupate ;
- [ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafețe construite ($\phi_1=0,9$);
- [ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2=0,85$);
- [ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3=0,25$).

S_1 - suprafața construită	1950,0mp = 0,195 ha
S_2 - suprafața betonată	1960,0 mp = 0,196 ha
$S_{2.1}$ - sup. betonată -PARCARE	495,0 mp = 0,049 ha
S_3 - suprafața spații verzi	3624,0 mp = 0,362 ha
$S_{totală}$ - suprafața amplasament	8 029,0 mp = 0,802 ha

Canalizarea pluvială va fi executată din tuburi de beton \varnothing 300 mm și rigole betonate pentru colectarea apelor de suprafață și evacuate în santul drumului județean.

Drumurile propuse în incinta vor avea panta de scurgere spre santurile de ploaie și rigolele proiectate.

Apele de ploaie preluate din zona de parcare auto vor fi deversate în separatorul de hidrocarburi, după care se considera ape conventional curate, prin urmare se pot deversa în santul drumului județean.

Retele de telefonie

În zona studiată semnalul de telefonie mobilă este foarte bun. În apropierea amplasamentului nu există rețea de telefonie fixă.

Alimentarea cu energie electrică

Calculul puterii necesare :

Calculul puterii instalate și cerute se face în conformitate cu prevederile normativului PE 132/2003- Normativ pentru proiectarea rețelilor de distribuție publică .

Conform Anexa 2-Tabel 1.

Puterea instalată:

Estimăm dimensionarea coloanelor de alimentare de la tabloul general la tablourile de distribuție :

Coloana TG – TDP1. Puterea instalată este de 39 kw, puterea utilă 30 kw.

Coloana TG – TDP2. Puterea instalată este de 62 kw, puterea utilă 45 kw

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor prevăzute în PUZ se propune montarea unei firide de bransament la limita de proprietate și racordarea la rețeaua publică a localității, care trece chiar pe proprietatea privată. Pentru viitoare lucrări de racordare la rețeaua electrică se va obține acordul furnizorului de energie electrică. Soluția tehnică de execuție se va face prin întocmirea unei documentații tehnice specifice.



La limita de proprietate a obiectivului propus se va monta blocul de masura si protectie, iar de la acesta se va executa o retea subterana de alimentare cu energie electrica a cladirilor, pe amplasamentul studiat. Traseul liniei electrice subterane incepe de la limita de proprietate pana la cladirile propuse.

Alimentarea cu energie termica

Instalatia se va executa in sistem individual de incalzire / racire a aerului cu sisteme speciale de tip cooler, acesta functionand pe baza de energie electrica. Acest sistem va asigura incalzirea spatiilor pe timpul rece si va asigura necesarul de aer rece / ventilarea incaperilor pe timpul verii pt. a satisface conditiile optime de temperatura aferenta cladirilor.

- **Gospodarire comunală**

- În cadrul zonei studiate prin prezentul P.U.Z in incinta investitiei, se va regasi o zona cu pubele pe categorii de deseuri pentru colectarea gunoiului menajer. Evacuarea deseurilor se vor transporta saptamanal de catre o firma specializata.

3.7 Protectia mediului

- **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare**

Zona studiată este ferită de surse de poluare fiind amplasata intr-un cadru de proprietati cu terenuri si spatii verzi / terenuri agricole.

Toate constructiile vor beneficia de retele de utilitati tehnico-edilitare care vor functiona conform normelor tehnice si sanitare.

Canalizarea menajera se va face prin racordarea la rețeau publică de canalizare a localitatii.

Amplasarea ansamblului de constructii propus in cadrul localitatii respecta *OR.119/2014*.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafețele învecinate și coborârea acestora către rigolele proiectate. Sistematizarea terenului natural pe verticala se va face controlat, acolo unde este cazul.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori ornamentali și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor absorbi apa din teren/pământ. Amplasamentul nu reprezintă riscuri de alunecări de teren sau zona inundabilă.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate.**

- **Zona va fi dotată cu :**

- bazin separator de hidrocarburi pentru deversarea apelor pluviale.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

In ceea ce priveste depozitarea deșeurilor aceasta se va produce in mod controlat prin colectarea regulata de catre o firma specializata.



**MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE ARHITECTURA SRL**

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

Din totalul de 0,9 - 1,0 kg de deșeu/locuitor/zi în mediul urban, o bună parte o constituie deșeurile de ambalaje (hartie, carton, plastic, sticla, metal, lemn, în total aproximativ 52 kg/locuitor/an.

Primăria are sarcina de a introduce colectarea selectivă a deșeurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobată cu modificări prin Legea 426/2001). Se vor asigura recipiente de colectare selectivă a deșeurilor pentru fiecare construcție/ansamblu de construcții, care vor fi ridicate regulat de către firma de salubritate ce deservește întreaga localitate.

Toate deșeurile nereciclabile se vor transporta la o stație de transfer și apoi la depozitul zonal de deșuri al județului.

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va face în condițiile cele mai bune, iar pentru ca zona studiată prin proiect/PUZ va avea funcțiunea de **Zona de servicii** se propun spații verzi amenajate.

- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea la distanțe de minim 1,00 m față de limitele parcelei de arbori cu rădăcini pivotante care armează straturile terenului, consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai straturilor terenului ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul deșeurilor menajere.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Până în prezent nu a fost semnalată prezența unor bunuri de patrimoniu sau rezervații naturale care să oblige la luarea unor măsuri speciale de protecție.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.



3.8 Obiective de utilitate publica

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil(teren +constructii) din zona, conform Legii 213/1997 .

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile – terenuri + circulații din zona studiată.

● Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din extravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe planșa A05 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR .

● Circulația juridică a terenurilor între detinatori în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică

Suprafața de aproximativ 80mp urmează să se ceda din terenul proprietate privată a persoanelor fizice și juridice în vederea soluționării lucrărilor propuse de interes comun, respectiv pentru accesul rutier și echipării edilitare potrivit normelor tehnice.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Funcțiunea propusă zonei este de :

Zona servicii ,cu regim maxim de înălțime P/P+1E.

Indici urbanistici **P.O.T. max. 45 % , C.U.T. max. 1,50** , înălțimea construcțiilor H max. la streșina = 15,0m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face respectând limita aliniamentului propus 20m față de limita de proprietate .

S-au prevăzut :

- Suprafețe destinate circulației auto:
- alei carosabile și alei pietonale,
- Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare.
- suprafețe verzi amenajate .

Planul urbanistic zonal are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției .

Prevederile P.U.Z. – ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea circulației ;
- zonificarea funcțională a terenului ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înălțime , P.O.T. , C.U.T.)
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și



MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE ARHITECTURA SRL

Zalau, str. Lt. Col. T. Moldoveanu nr.3, bl. S 17, ap. 3, jud. Salaj, CUI 37951773
tel./fax 0260 653 480, 0760 60 1964

antropice ;

- măsuri de protecție a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

• **Fiecare obiectiv propus îndeplinește cumulativ următoarele condiții :**

- acces direct carosabil și pietonal pe proprietate;
- posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse ,
- asigurarea parcării în interiorul parcelei.

Pentru perioada de după obținerea avizelor și aprobarea documentatiei P.U.Z. – ului, sunt indicate a fi luate în calcul și studii de adâncire a propunerilor pentru unele amplasamente, acolo unde este cazul.

Administrația Publică Locală , Primăria comunei Crasna, prin serviciile de specialitate cu atribuții de coordonare și urmărire în domeniu, va asigura aplicarea principiilor de dezvoltare durabilă a întregii zone.

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Ansamblul propus prin prezentul P.U.Z. este actualmente situat în extravilanul localității Crasna, com. Crasna, jud. Salaj. Propunerile formulate se încadrează în specificul zonei, iar modificările care vor surveni nu au efecte negative asupra celorlalte zone ale localității.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare: Priorități de intervenție.

Este necesară pentru început realizarea lucrărilor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilități a zonei studiate, în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale. Chiar dacă situația financiară nu o permite se va ține cont în autorizarea lucrărilor de construire de toate prevederile prezentului P.U.Z. în forma avizată și aprobată.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Propunerile avansate sunt realizabile în contextul în care se acordă atenție de către beneficiari alocării de fonduri necesare realizării infrastructurii, sistematizării terenului și realizarea rețelelor edilitare necesare.

Se vor întocmi proiecte tehnice la faza de execuție pentru toate lucrările de construire care urmează a se executa pe amplasamentul studiat.



Întocmit,
arh. urbanist Marcu Alina Bianca



NOTA : Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, respectând Metodologia privind conținutul cadru al documentațiilor de urbanism iunie 2002, întocmit de INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE – DEZOLTARE PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – URBAN PROIECT .
Ordinul 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism .

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent Planului Urbanistic Zonal

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SALAJ, IN SCOPUL AMENAJARII UNEI ZONE DE SERVICII

Beneficiar : **GHEREȘ DOREL si sotia GHEREȘ STELA - MONICA**
Sat Mal, com. Sâg, nr. 87, jud. Sălaj
Tel. 0740 905 704

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

A. Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism R.L.U. cuprinde reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe terenul intravilan din zona studiată, explicitând prevederile PUZ-ului și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor .

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

La baza R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicata in Monitorul Oficial Nr. 856 din 27 noiembrie 2002 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

1.2 CADRUL LEGAL DE ELABORARE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 50/1991 – republicată în 1996 modificata si completata in 2019 – privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 actualizata 2019 privind amenajarea teritoriului și urbanismul .
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- H.G.R. nr. 525/1996 republicata si actualizata in 2002 privind aprobarea “Regulamentului General de Urbanism”.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N/1999 privind aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru Planului Urbanistic General” – indicativ G.R.-038-1999.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism G.M.-007-2000.

De asemenea, la elaborarea Regulamentului au fost considerate prevederile actelor legislative sau normative specifice sau complementare domeniului astfel:

- Constituția României

- Codul Civil
- Legea nr. 18/1991 republicată 1998 cu modificările ulterioare – privind Fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 republicată 1996 – privind Administrația publică locală
- Legea nr. 82/1998 – legea drumurilor
- Legea nr. 33/1994 actualizată în 2015 – privind exploatarea pentru cauză de unitate publică
- Legea nr. 10/1995 republicată în 2016 – privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 republicată în 2000 – privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 republicată în 2015 – privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996, fiind abrogată și înlocuit prin Lege 138/2004 – privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 41/1995 – privind protejarea patrimoniului cultural național
- OG nr. 43/2000 – privind protecția patrimoniului arheologic
- Legea nr. 56/1992 fiind abrogată și înlocuit prin Ordonanță de urgență 105/2001 – privind frontiera de stat
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic
- Legea nr. 107/1996 actualizată în 2015 – Legea apelor
- Legea nr. 106/1996 fiind abrogată și înlocuit prin Lege 481/2004 – privind protecția civilă
- Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publică
- Legea nr. 219/1998 fiind abrogată prin Ordonanță de urgență 34/2006 și înlocuit de Ordonanță de urgență 54/2006 – privind regimul juridic al concesiunilor
- Legea nr. 114/1996 cu modificările ulterioare prin Lege nr. 143/2017 – legea locuinței
- Legea nr. 71/1996 fiind abrogată și înlocuit prin Lege 363/2006 – de aprobare a PATN – secțiunea I – căi de comunicație
- Legea nr. 171/1997 – de aprobare a PATN – secțiunea II – ape
- Legea nr. 5/2000 – de aprobare a PATN – secțiunea III – zone protejate
- Legea nr. 124/1995 – privind apărarea împotriva dezastrelor
- Ordonanța de Urgență nr. 78/2000 fiind abrogată și înlocuit prin Lege 211/2011 privind regimul deșeurilor
- HGR 101/1997 fiind abrogată și înlocuit prin Hotărâre 930/2005 – privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- HGR 571/1997 fiind abrogată și înlocuit prin Ordin 1835/2017 – privind avizarea și autorizarea PSI
- Ord. Min. Sănătății nr. 331/1999 fiind abrogată și înlocuit prin Ordin 117/2002 (Ordin 1030/2009) privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice
- OMS nr. 536/1997 fiind abrogată și înlocuit prin Ordin 119/2014 privind normele de igienă
- Ord. M.A.P.P.M. nr. 125/1996 fiind abrogată și înlocuit prin Hotărâre 1076/2004 privind activitățile cu impact la mediu
- Ord. M.Ap.N. nr. 46 și 109/1997 privind adăposturile de apărare civilă
- Normativul P118-1999 actualizat în 2015 – privind protecția la foc a construcțiilor

Regulamentul local de urbanism detaliază Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității pentru zona ce face obiectul P.U.Z. ului.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată în limitele teritoriului administrativ al localității.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită Certificatul de Urbanism și unitatea sau subunitatea funcțională.
- din fișa subunității respective se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.)
- din capitolele – “Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor” și din cap. – “Zonificarea funcțională”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate (PUG) și se elaborează Certificatul de Urbanism pentru terenul și funcțiunea indicată prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor/ acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia .

1.4 AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților și în incinte. Orice Autorizație de Construire va fi eliberată cu respectarea cu prioritate a protecției domeniului public și a regimului juridic al acesteia înscrise în Constituția României, în Legea nr. 213/1998 și Legea nr. 18/1991 republicată în 1998, Legea nr. 84/1996, fiind abrogată și înlocuit prin Lege 138/2004, Legea 41/1995, Legea 56/1992 fiind abrogat și înlocuit prin Ordonanță de urgență 105/2001, Legea 107/1996 actualizată în 2015, Legea 82/1998 .

Conform Regulamentului General de Urbanism se va urmări:

- Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național natural și construit precum și depistarea și eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu – conform Legii Mediului nr. 137/1995 republicată în 2000, Legii Apelor nr. 107/1996 actualizată în 2015 și Ordonanței Guvernului nr. 50/2000 privind colaborarea autorităților publice locale cu Ministerul Sănătății.
- Acordarea Autorizațiilor de Construire pentru aceste categorii de clădiri și pentru imobilele situate în zona de protecție se va face cu respectarea Legii 50/1991 modificată și completată în 2019, a Legii nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național și a ordinului comun MLPAT și Ministerul Culturii nr. 589 – 130/1991.
- Asigurarea distanțelor normate de amplasare a zonelor protejate față de sursele de poluare conform HGR 101/1997 fiind abrogat și înlocuit prin Hotărâre 930/2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, Ord. Min. Sănătății nr. 331/1999 fiind abrogat și înlocuit prin Ordin 117/2002 (Ordin 1030/2009) referitor la autorizarea obiectivelor cu impact asupra sănătății publice și Ord. Min. Sănătății nr. 981/1994 fiind abrogat și înlocuit prin Ordin 119/2014.

- Asigurarea securității construcțiilor conform Legii nr. 10/1995 republicata în 2016, Normativului P100 – 1991 și Normelor PSI (vezi HGR 571/1998).
- Realizarea construcțiilor în conformitate cu Legea Protecției Civile nr. 106/1996 fiind abrogat și înlocuit prin Lege 481/2004 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități.
- Realizarea construcțiilor cu asigurarea exigențelor minimale privind funcțiunile, suprafețele, finisajele, dotările etc. înscrise în actele normative specifice.
- Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică (dotări, rețele de comunicație, rețele și echipamente tehnico-edilitare, alte amenajări cu caracter public și funcțional general conform art. 135 alin 4 din Constituția României). După caz se va recurge la procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, stabilită prin Legea nr. 33/1994 actualizată în 2015.
- Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire (desființare) va fi conformă cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată 1996, modificată și completată în 2009.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1 Terenuri libere în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile libere din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări prevăzute în P.U.Z. .

- **Utilizări permise:**

- toate tipurile de construcții cu respectarea zonificării funcționale stabilite prin P.U.Z., a normelor specifice funcțiunilor și unităților înscrise în prezentul Regulament și în condițiile legale de conformare a construcțiilor.

- **Utilizări permise cu condiții:**

- construcțiile situate în zone de protecție a echipărilor tehnico-edilitare așa cum sunt ele determinate în planșa de Reglementări a P.U.Z.-ului.

Se va asigura dreptul autorităților publice de acces la ape, la lucrările de gospodărire a apelor și la lucrările de prevenire și combatere a inundațiilor. Se vor respecta zonele de protecție determinate conform Legii Apelor nr. 107/1996 actualizată în 2015, HGR nr. 611/1997 și Ordinul MAPPM nr. 148/1999.

Terenurile situate în zonele de protecție rămân în proprietate privată dar sunt grevate de această servitute având interdicție definitivă de construire pentru orice fel de construcții sau amenajări.

2.1.2 Salubritatea teritoriului

În scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public, a stării de sănătate a populației și protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza și asigura salubritatea teritoriului din zona studiată.

Se vor consulta: Legea Mediului nr. 137/1995 republicată în 2000, Ordonanța de Urgență nr. 78/2000 fiind abrogată și înlocuită prin Lege 211/2011 privind regimul deșeurilor, Ordinele Min. Sănătății nr. 536/1997 fiind abrogată și înlocuită prin Ordin 119/2014 privind normele de igienă și nr. 331/1999 fiind înlocuită prin Ordin 1030/2009 privind avizarea activităților cu impact asupra sănătății publice.

Soluțiile adoptate în procesul de proiectare, la autorizare, în execuție și în exploatarea construcțiilor și amenajărilor vor avea în vedere asigurarea eliminării controlate și igienice a deșeurilor de orice fel (solide, lichide, gazoase) și provenind de la activitățile de locuire, instituții-servicii, căi de comunicație, zone verzi publice sau private, plantații etc.

2.1.3. Deșeurile solide

În principal deșeurile solide care fac obiectul colectării și anihilării prin intermediul serviciului public de salubritate sunt:

- deșuri menajere provenite de la activitățile gospodărești (deșeurile nereciclabile);
 - deșeurile de ambalaje (hartie, carton, plastic, sticlă, metal, lemn);
 - deșuri provenite din igienizarea spațiilor;
 - deșuri provenite din spațiile verzi.
- Este interzisă cu desăvârșire abandonarea, aruncarea sau depozitarea neautorizată și necontrolată a deșeurilor de orice fel pe teren indiferent de proprietatea sau folosința terenurilor sau de proveniența deșeurilor.
 - Serviciile publice de salubritate sau societățile specializate vor asigura:
 - colectarea selectivă la generator a deșeurilor reciclabile
 - colectarea deșeurilor de tip menajer și asimilate
 - colectarea deșeurilor stradale și a celor din zone verzi
 - colectarea deșeurilor de volum și a celor din construcții
 - transportul deșeurilor la intervale de timp normate
 - În jurul unităților care produc disconfort și riscuri sanitare se vor asigura următoarele distanțe față de funcțiunile protejate (locuințe, instituții)
 - platforme și puncte de colectare a gunoierului menajer – 10 m față de funcțiunile protejate (conf. OMS 119/2014).

2.1.4. Deșuri lichide

Deșeurile lichide sau cele transportate prin diluție în lichide, în funcție de categoria generatorilor și modul de colectare – transport și tratare sunt:

- ape uzate menajere de la locuințe se transportă la stația de tratare prin intermediul rețelelor publice de canalizare și cu ajutorul vidanșelor acolo unde nu este alta posibilitate;
- apele pluviale colectate printr-un sistem de canalizare /canale pluviale existente vor fi deversate în canalizarea localității existente.

- La autorizarea execuției tuturor construcțiilor sau amenajărilor publice sau private, indiferent de categoria funcțiilor și de amplasamentul acestora se vor asigura măsurile și echipamentele necesare colectării și transportării în vederea tratării și epurării apelor uzate .
- **Este interzisă** cu desăvârșire descărcarea apelor uzate, periculoase sau a dejecțiilor neepurate în șanțurile străzilor sau ale drumurilor, în sisteme de desecare, pe terenurile agricole sau pe platforme neamenajate și neimpermeabile.
- Compania publică de gospodărie a localității va extinde aria teritorială a serviciilor publice în domeniu, prin extinderea rețelelor de canalizare.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1 Expunerea la riscuri naturale

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-92 amplasamentul cercetat se găsește în zona de calcul "E" având coeficienții $K_s = 0,12$ și $T_c = 0,7$ sec.

La proiectarea, autorizarea și executarea construcțiilor se vor respecta prescripțiile actelor normative în vigoare astfel:

- Legea nr. 10/1995 republicată în 2016 – privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 republicată 2000 – legea protecției mediului
- Legea nr. 107/1996 actualizată în 2015 - legea apelor
- Legea nr. 84/1996, fiind abrogată și înlocuit prin Lege 138/2004
- Legea nr. 124/1995 – privind apărarea împotriva dezastrelor
- Ordinul Min. Sănătății 536/1997 fiind abrogat și înlocuit prin Ordin 119/2014 – privind norme de igienă
- Normativul P100-92 – privind proiectarea antiseismică a construcțiilor
- Normativul P.7 – privind terenurile sensibile la umezire

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu riscuri naturale se va face astfel:

- Zone cu terenuri dificile de fundare: proiectarea construcțiilor amplasate în aceste zone se va baza obligatoriu pe date obținute din minim două sondaje geotehnice conform STAS 1242/1-73 și cu respectarea normelor specifice de proiectare a structurilor.

2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu e cazul.

2.2.3 Asigurarea echipării edilitare

Este interzisă autorizarea construcțiilor și amenajărilor fără asigurarea echipării edilitare a acestora la nivelul de exigență necesar asigurării protecției factorilor de mediu și a vecinătăților amplasamentului.

Echiparea edilitară a construcțiilor și amenajărilor se va face prin racordarea la rețelele publice existente în zonă.

2.2.4 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea autorizată și funcțiunea dominantă a zonei, cu funcțiunile învecinate amplasamentului, respectiv cu funcțiunile de bază proiectate.

- Normele speciale de proiectare

Codul civil (actualizat 2014 - Legea 287/2009) limitează dreptul de proprietate prin servitutea de vedere către parcelele învecinate, stabilind ca distanțe minime obligatorii față de limitele de parcelă:

Distanța minimă în construcții

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere

- Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.
- Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.
- Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

De asemenea Codul Civil obligă la protecția imobilelor vecine privind scurgerea naturală a apelor de pe teren, față de apele din ploii scurse de pe acoperiș Art. 611, față de funcțiunile poluante ale gospodăriei, plantații, etc. Distanțe minime pentru arbori Art. 613 .

Normele de protecție la incendiu stabilesc condiții care să asigure:

- limitarea propagării incendiului între construcțiile învecinate
- asigurarea accesului vehiculelor sau formațiunilor de intervenție și de salvare, după caz pe una sau două laturi ale construcției, prin alei, pasaje auto sau pietonale având dimensiunile și caracteristicile normate.

Normele sanitare stabilesc distanțe minime între funcțiuni care să asigure:

- însorirea și iluminatul natural al încăperilor
- condiții de vizibilitate al peisajului
- protecția la vecinătăți
- întreținerea clădirilor și a spațiilor dintre acestea

A se vedea Ordinul Min. Sănătății nr. 536/1997 fiind abrogat și înlocuit prin Ordin 119/2014.

Normele speciale de proiectare stabilesc – după caz – distanțe minime între funcțiuni sau limite de parcelă care să asigure:

- funcțiunea corectă și fără riscuri a proceselor tehnologice
- stabilitatea și siguranța în exploatare a clădirilor
- protecția și securitatea activităților și a valorilor adăpostite

Sunt interzise cuplările între funcțiuni protejate și unități de producție sau alte funcțiuni poluante (inclusiv la calcan).

Distanțele de protecție stabilite prin normele generale sau speciale se asigură obligatoriu prin grija, pe terenul și pe cheltuiala investitorului care solicită autorizarea construcțiilor noi, fără a limita dreptul de proprietate al imobilelor învecinate sau a introduce vreo servitute asupra acestora.

Excepție fac situațiile în care există acceptul autentificat al proprietarului vecin sau o Hotărâre judecătorească definitivă (inclusiv pentru cauza de utilitate publică).

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

In cazul parcelelor propuse prin prezentul PUZ, distantele minime fata de limite vor fi :

- Retrageri fata de limitele parcelei :
- **ALINIAMENT : 20 m**
 - **20 m fata de latura EST** pentru constructiile propuse
 - **3,50m fata de latura VEST**
 - **2,0m fata de latura NORD**
 - **2,0m fata d latura SUD**

In cazul in care pe limita laterala a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcanele existente, cu acordul proprietarilor.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele in interiorul parcelei se va face respectand o distanta minima H/2 m in raport cu inaltimea cladirii celei mai inalte.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1 Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării accesului din drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesului trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Gabaritele recomandabile de trecere a autospecialelor de intervenție la incendiu vor fi de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (minim 3,0 x 3,5 m).

Accesul pietonal al personalului de intervenție și de salvare va avea gabaritul minim 1,5 m lățime și 1,90 m înălțime.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice atunci când condițiile locale sau funcționale nu permit sau nu justifică realizarea acestora, caz în care se va obține avizul prealabil al unității de pompieri.

Pentru **ZONA DE AGREMENT SI ACTIVITATI SPORTIVE** cu acces si lot propriu se vor asigura :

- Accese carosabile pt. toti utilizatorii,
- Acces carosabil pt. echipajele de stingerea incendiilor, colectarea gunoiului menjer,
- Acces la parcaje si garaje (daca este cazul).

2.4.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, dintr-un drum public, potrivit importanței și destinației construcțiilor în condiții de confort și siguranță.

Accese pietonale din drum public și până la ușa de acces în clădirile publice, va fi astfel conformat încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, indiferent de anotimp (vezi Normativ CPH 193).

Asigurarea acceselor pietonale se admite și prin servitute de trecere obținută în condițiile legii, printr-o proprietate vecină.

Toate caile pietonale vor avea latimea libera de minim 1,20m.

2.4.3 Necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile, potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism „, propus de Ministerul Dezvoltării. Astfel, noul Regulament de Urbanism stabilește ce număr de locuri de parcare trebuie să asigure dezvoltării în funcție de destinația construcțiilor.

5.12. Construcții industrial

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;

activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Conform plansei U03/1 – propunere de mobilare sunt prevazute **23 locuri de parcare.**

Parcaje la nivelul solului : **Zona pt. Servicii**

- **sunt asigurate un numar de 23 locuri la un numar maxim de utilizatori estimat 20persoane.**

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică și gaz metan (acolo unde este posibil).

Prin derogare, cu avizul organelor sanitare și de protecție a mediului, se admite asigurarea utilităților prin soluții locale individuale sau de grup, realizate conform normelor sanitare și cu obligația scrisă și autentificată a beneficiarului de a racorda construcția la rețelele publice atunci când acestea se vor realiza.

De asemenea, după caz, se admite autorizarea construcțiilor dacă beneficiarul suportă cheltuielile legate de prelungirea sau sporirea capacității rețelelor existente.

Costul lucrărilor de racordare și de bransare a construcției la rețelele edilitare se suportă în întregime de beneficiari.

Lucrările de extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează parțial sau integral de beneficiar conform contractului încheiat cu autoritatea publică. În această situație, aceste lucrări devin domeniul public și se administrează potrivit legii.

Rețelele de apă, canalizare, energie termică și alte utilități aflate în serviciul public alături de rețeaua de străzi, cu traseele cărora sunt de regulă asociate, sunt proprietatea publică a localității sau publică a statului – după caz .

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele publice menționate mai sus, intră în proprietatea publică indiferent de modul și sursa de finanțare a lor.

La autorizarea executării rețelelor edilitare se vor respecta prevederile normelor tehnice specifice (STAS 8591/1, Ord. Min. Trans. Nr. 50/1998, Ord. Min. Sănătății nr. 536/1997 fiind abrogat și înlocuit prin Ordin 119/2014 etc.).

2.6 .REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

2.6.1 Parcelarea

Nu este cazul.

2.6.2 Caracteristicile parcelelor – suprafata , forma , dimensiune

Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului propus prin comasari sau subimpartiri .

In cazul utilizatii functionale a mai multor parcele pt. o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior .

Se considera loturi construibile numai cele care se incadreaza in urmatoarele prevederi conform PUZ :

Front la strada minim 25m pt. zona de servicii,

Suprafata minima a parcelei :

- 5000 mp pt. zona de servicii.

2.6.2 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în P.U.Z.

Regimul de înălțime rezultă din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile învecinate.

Prin Certificatul de Urbanism autoritatea publică va putea impune regimul strict de înălțime, alinierea orizontală a cornișelor, golurilor etc.

- Înălțimea construcțiilor s-a stabilit conform PUZ astfel :
- zona sevicii
- Regimul de inaltime – P(Parter inalt) , P+1 E,
- H maxim = 15,0m la cornisa/streasina .
- Tipurile de invelitoare ale acoperisurile vor fi realizate din tigla ceramica sau tigla metalica, culoare mata.

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior va fi in acord cu functiunea acestora si cu functiunea cladirii . Se va trata unitar intreaga cladire, incat sa asigure unitatea ansamblului si concordanta cu specificul arhitecturii locale.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, ZONE VERZI, ÎMPREJMUIRI

2.7.1 Parcaie

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se face numai dacă acestea sunt asigurate, prin grija investitorului, în afara domeniului public.

Spațiile de parcare și garare se realizează corelat cu amplasarea construcției pe parcelă și modul de asigurare a acceselor auto și pietonale, a rețelelor edilitare și cu respectarea normelor sanitare și de protecție acustică.

Dimensionarea se va face conform Regulamentul General de Urbanism.

Toate cladirile vor avea locuri de parcare la sol conform funcțiunilor acestora, definite mai sus.

Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, pt. care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare numărul cel mai mare de parcaje.

2.7.2 Spații verzi și plante

Autorizarea de construire va dispune obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantatie în funcție de destinația și capacitatea construcției .

Prin spații verzi și plantate se înțelege totalitatea amenajărilor efectuate pe terenul liber al parcelei cu plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, grădini cu flori, gazon etc.

Suprafețele minime destinate spațiilor verzi plantate / amenajate , după tipul de clădiri :

- **zona servicii:** min. 20% din totalul suprafeței terenului.

2.7.3 Împrejmuiri

Împrejmuirile sunt construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe limitele parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de parcelele învecinate.

Toate terenurile intravilane, indiferent de forma de proprietate sau dacă sunt construite sau nu, vor fi împrejmuite.

La realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile Codului Civil.

Împrejmuirile spre strada vor fi construite în stilul clădirilor, iar portile amplasate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

Împrejmuirile laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

A. Funcțiuni

Funcțiuni noi propuse:

ZONA SERVICII – P, P+1E

- SPATIU VERDE
- LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE

B. Interdicții:

- Interdicții definitive pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

C. Prescripții specifice de construibilitate:

UTILIZĂRI INTERZISE:

- unitati productive poluante sau incomode prin traficul generat,
- unitati agrozootehnice,
- adaposturi pt. animale,
- abatoare,

- statii de intretinere auto,
- constructii provizorii de orice natura,
- depozite engros, de substante inflamabile sau toxice, materiale refolosibile,
- platforme de precolectare a deseurilor urbane,
- lucrari de terasament care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

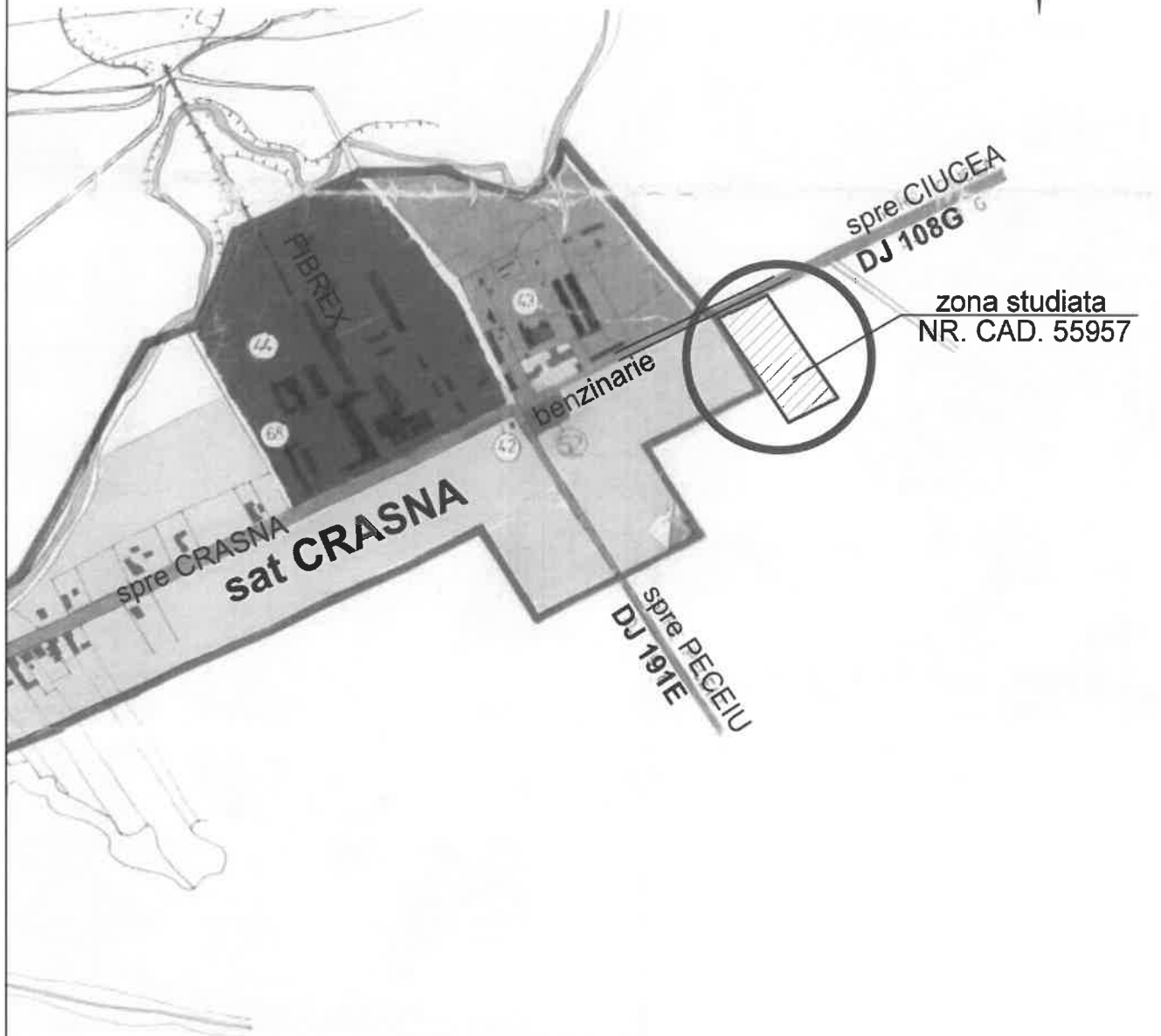
Pentru orice funcțiune admisă la autorizare se vor respecta legile și normele în vigoare. In condițiile in care pe amplasamentul studiat nu exista constructii care sa constituie repere de aliniament, pentru cladirile noi se propune un aliniament de 20,0m fata de limita de proprietate.



Intocmit: arh. urbanist Marcu Alina Bianca



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF. P.U.G. LOC. CRASNA,
JUD. SALAJ, anul 1999**

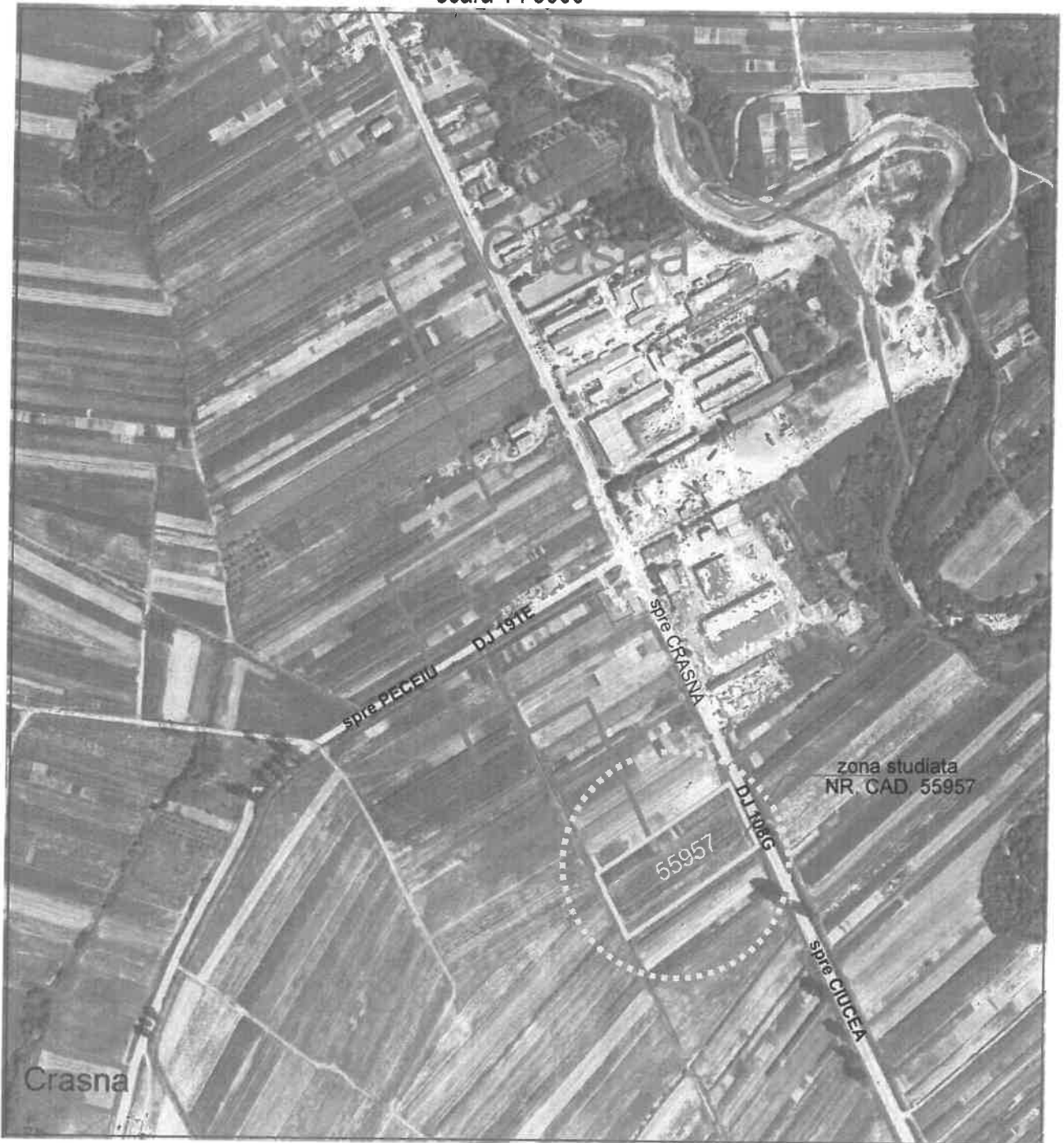


Verificat urbanism	Nume	Semnatura			
	arh. Zebacinski Corneliu Ștefan		amplasament : com. Crasna, extravilan sat Crasna, jud. Salaj, CF. NR. 55957		
 M.A.B. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. Zalau, str. It. col. T.Moldoveanu nr.3, tel : 0760601964		beneficiar : Ghereș Dorel si sotia Ghereș Stela Monica sat Mal, com. Sâg, nr. 87, Jud. Salaj		Proiect nr. : 46/ 2023	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara : 1: 5 000	titlu proiect : INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SĂLAJ IN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. Marcu Alina Bianca		Data : 03.2023		titlu plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF. P.U.G.
Proiectat urbanism	arh. Marcu Alina Bianca				
Desenat	arh. Marcu Alina Bianca				



PLAN DE INCADRARE IN ZONA ORTOFOTOPLAN

scara 1 : 5000



Verificat urbanism	Nume	Semnatura				
	arh. Zebacinski Corneliu Ștefan		amplasament : com. Crasna, extravilan sat Crasna, jud. Salaj, CF. NR. 55957			
 NR. TVA 5597, CUI 37951773	M.A.B. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. Zalau, str. lt. col. T.Moldoveanu nr.3, tel : 0760601964		beneficiar : Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela Monica sat Mal, com. Sâg, nr. 87, Jud. Salaj	Proiect nr. : 46/ 2023		
	Calitatea	Nume	Semnatura	Scara : 1 : 5 000	titlu proiect : INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SALAJ IN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII	Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. Marcu Alina Bianca			Data : 03.2023	titlu plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. : 01'
Proiectat urbanism	arh. Marcu Alina Bianca					
Desenat	arh. Marcu Alina Bianca					

ÎNTOCMIRE PUZ: EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COMUNA CRASNA, JUDEȚUL SALAJ, ÎN SCOPUL AMENAJĂRI UNEI ZONE DE SERVICII U02 SITUATIA EXISTENTĂ



LEGENDA :

LIMITE :

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ÎMPREMIURE EXISTENTĂ
- front la strada

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ :

- L Zona locuinite și funcțiuni complementare, în intravilan conf. P.U.G.
- TA TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- CC CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
- A APE - CANAL EXISTENT

CAI DE CIRCULAȚIE :

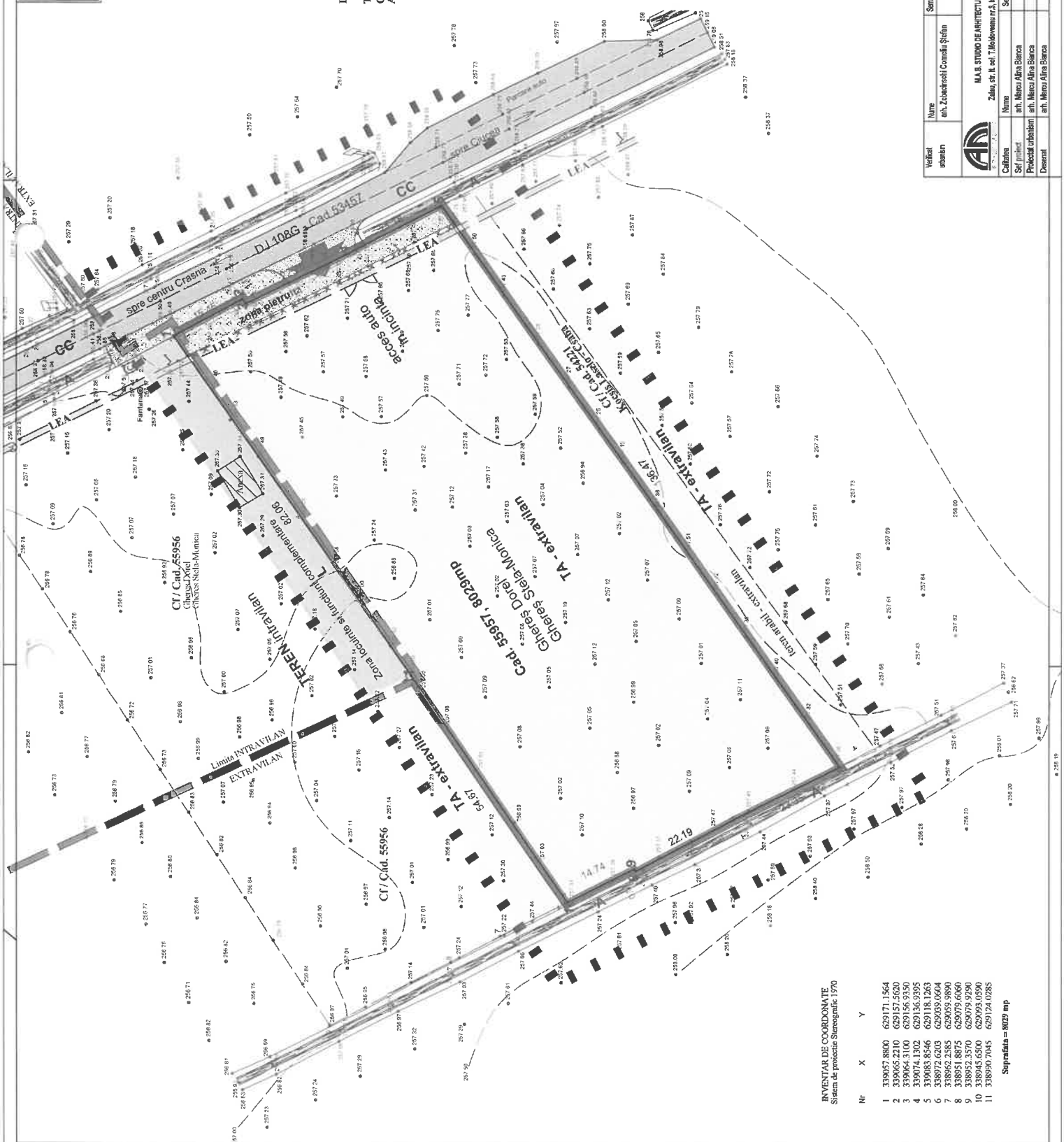
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ EXISTENTĂ DJ 108G cu îmbrăcăminte bituminoasă
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE EXISTENT

REȚELE EDILITARE EXISTENTE :

- LEA - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ

BILANT TERITORIAL	
ZONA STUDIATA	EXISTENT %
SUPRAFAȚA TOTALĂ	8 023,0 mp
TEREN din care :	100%
TEREN EXTRAVILAN	8 023,0 mp
NR. CAD. 55957, arabi	100%

SUPRAFAȚA TEREN PROPUȘA PT. INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN 8 029 MP



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectare Stereografic 1970

Nr	X	Y
1	339057,8800	629171,1564
2	339065,2210	629157,6020
3	339064,3100	629156,9350
4	339074,1302	629136,9395
5	339083,8546	629118,1263
6	338972,6203	629039,0604
7	338962,2585	629059,9890
8	338951,8875	629079,6060
9	338945,3570	629079,9290
10	338945,6500	629093,0590
11	338950,7045	629124,0285

Suprafața = 8029 mp

Verificat arhitect	Numar an	Semnatura	Implicare : con. Crasna, activarea ex. Crasna, Jud. Salaj, Cf. Nr. 55957
Colaborator	Numar an	Semnatura	Beneficiar : Olivere Dorci la sediul Olivere Șteia Moriana sat Heli, com. Săg. nr. 87, Jud. Salaj
Proiectat urbanism	Numar an	Semnatura	Scara : 1:500 Titlu planșă : SITUATIA EXISTENTĂ
Desenat	Numar an	Semnatura	Data : 02.2023



M.A.S. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L.
Zalău, str. ft. col. T. Moldoveanu nr.8, tel: 0766091894

Proiect nr. :
46/2023
Faza : P.U.Z.
Planșă nr. :
U02

**INTOCMIRE PUZ: EXTINDERE INTRAVILAN
SATUL CRASNA, COMUNA CRASNA, JUDEȚUL SĂLAJ,
IN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII
U04 REȚELE EDILITARE.**



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- DE LA LIMITA DE PROPRIETATE 20 M
- IMPREJUMIURE EXISTENTA- front la strada

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- TCS** Zona servicii - PROPUS
- Zona constructibila - propus
- Zona locuinte si functiuni complementare, in intravilan conf. PUG
- TA** TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CC** CALI DE COMUNICATIE RUTIERA
- A** APE-CANAL EXISTENT

REȚELE EDILITARE EXISTENTE:

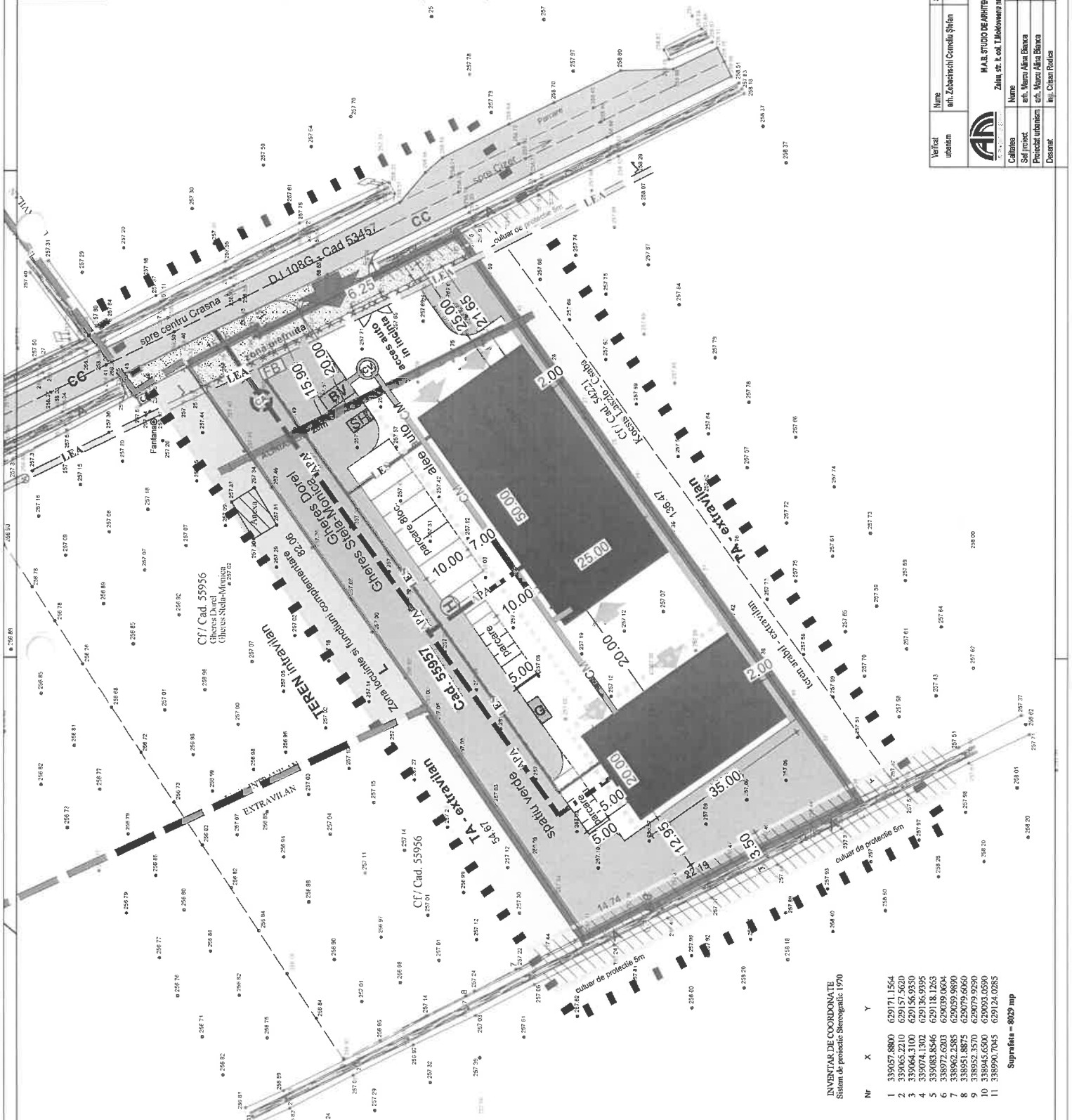
18A LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA

REȚELE EDILITARE PROPUSE:

- LES** - LINIE ELECTRICA SUBTERANA- propus
- LBE** FIRIDA BRANSAMENT ELECTRIC- propus
- EXTINDERE REȚEA APA EXISTENTA - propus
-200ml de ultimul curcun existent, in zona DJ 108G
- REȚEA APA PROPUSA PE DN 63MM- propus
- CAMIN APOMETRU- propus
- HIDRANT SUPRATERAN DN 80MM- propus
- REȚEA CANALIZARE MENAJERA PE PROPRIETATE
TIP PVC DN 160MM- propus
- CAMIN DE VIZITARE- propus
- BAZIN VIDANJABIL PREFABRICAT- propus

- CANALIZARE PLUVIALA- propus (se evacueaza in santul drumului DJ 108G)
- SEPARATOR HIDROCARBURI
- APE PLUVIALE- propus
- 10litra/s, V = 5 000litra - 1 leu.

Apele colectate din zonele de parcare auto se vor deversa mai intai intr-un decanor de tipul separator de hidrocarburi, iar dupa vor fi deversate in santul/canal existent in zona drumului DJ108G.



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereographic 1970

Nr	X	Y
1	339057.9800	629171.1564
2	339065.2210	629157.5620
3	339064.3100	629156.9350
4	339074.1302	629136.9395
5	339083.8546	629118.1263
6	338972.6203	629039.0604
7	338962.2585	629059.9890
8	338951.8875	629079.6060
9	338952.3570	629079.9290
10	338945.6500	629093.0590
11	338990.7045	629124.0285

Suprafata - 8029 mp

Verificat urbanism	Nume Inh. Zhebeleschi Comelia Stelien	Semnatura	
Calitatea	M.A.S. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L.		
Sol inlocuit	Zaia, str. L. cod. T. Hologowan nr.3, Nr.: 078901884		
Proiectat urbanism	Nume Inh. Mares Alina Bianca	Scara 1:500	Forma P.U.Z.
Desenat	Nume Inh. Cristian Rodica	Data 03.2023	Faza nr.: U4
			Proiect nr.: 467/2023
			Obiect proiect: EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COMUNA CRASNA, JUDEȚUL SĂLAJ
			Implicare: com. Crasna, extindere sat Crasna, Jud. Salaj, CF. NR. 5567
			Beneficiar: Gheweg Doriel si soția Gheweg Stela Monica entitati com. Salaj, nr. 07. Jud. Salaj
			Titlu planșă: REȚELE EDILITARE

INTOCMIRE PUZ: EXTINDERE INTRAVILAN
SATUL CRASNA, COMUNA CRASNA, JUDEȚUL SALAJ,
IN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII
UOPE PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- DE LA LIMITA DE PROPRIETATE 20 M
- IMPREMOIRE EXISTENȚA - front la strada

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN INTRAVILAN:**

a. **Domeniul public:**

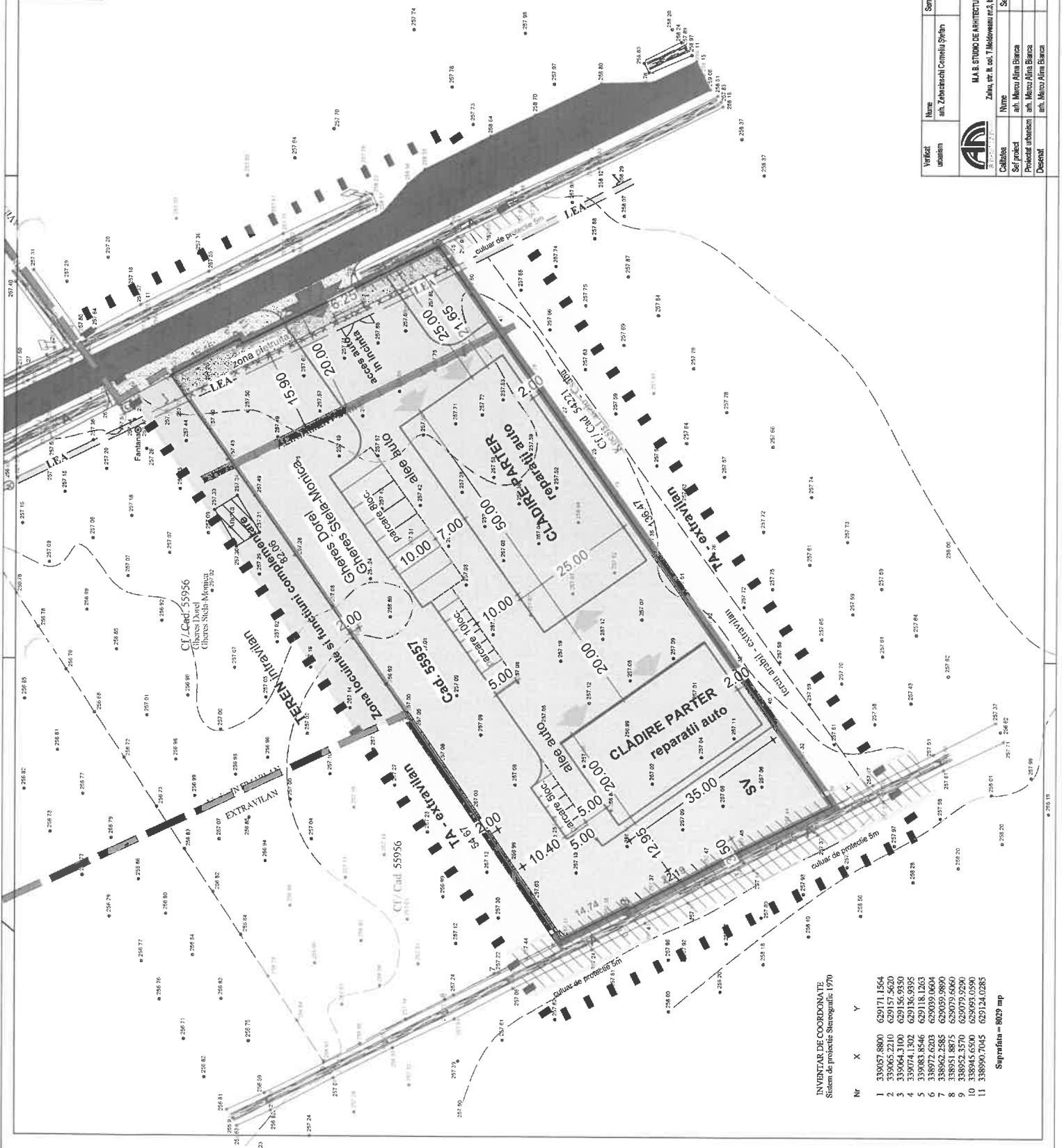
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CRASNA

b. **Proprietate privată:**

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR:

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție Stereografic 1970

Nr	X	Y
1	339057.8800	629171.1564
2	339065.2210	629157.5620
3	339064.3100	629156.9350
4	339074.1302	629156.9395
5	339083.8546	629118.1263
6	338972.6203	629039.0694
7	338962.2385	629039.0890
8	338955.3575	629070.0000
9	338954.3870	629043.0880
10	338945.6500	629043.0880
11	338990.7045	629124.0285

Suprafața = 8029 mp

Verificat	Nume	Semnatura
autorizat	ing. Zaharetschi Corneliu Ștefan	
M.A.B. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. Zăvoi, str. It. col. 7 Moldova nr. 8, Nr.: 076908184		
Colaborator	Nume	Semnatura
Sof proiectat	ing. Merco Alina Bianca	
Proiectat urbanistic	ing. Merco Alina Bianca	
Deseinat	ing. Merco Alina Bianca	
Scopul proiectului: extinderea intravilanului satului Crasna, comuna Crasna, județul Salaj, în scopul amenajării unei zone de servicii.		
Implementat: com. Crasna, extindere sat Crasna, per. Săliș, Cf. Nr. 5587		
Beneficiar: Ghies Dorel și soția Ghies Stela Monica sat Hăl. com. Sig. nr. 87, Jud. Salaj.		
Scara: 1:500 Data: 03.2023		
Planșă nr.: 0/06		

INTOCMIRE PEZ: EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COMUNA CRASNA, JUDETUL SALAJ, IN SCOPUL AMENAJARII UNEI ZONE DE SERVICII UO6 SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- DE LA LIMITA DE PROPRIETATE 20 M
- IMPREJMUIRE EXISTENTA - front la strada

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- TCS Zona servicii - PROPUȘ
- Zona constructibila - propus
- Zona locuinte si functiuni complementare, in intravilan conf. P.U.G.
- TA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CC CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- A APE - CANAL EXISTENT

PROPUNERI:

- CALDIRE PT. REPARATII AUTO - Parter
- ALEI AUTO IN INCINTA
- PARCARE AUTO
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES CLADIRI
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE DIN DJ 108G SI SIGNOI MENERAȘ
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI-ape pluviale 10 lit. VE=3 000lit/m. 1 BUC.

ZONE DE PROTECTIE:

- CULUAR DE PROTECTIE APE 5,0M

CAI DE CIRCULATIE:

- CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA DJ 108G cu imbracaminte bituminoasa
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE EXISTENT
- 1 Alec auto cu dublu sens, latime carosabil 7,0m
- 2 Alec auto cu sens unic, latime carosabil 5,0m
- LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA

SUPRAFATA TEREN PROPUSA PT. INTRODUCEREA IN INTRAVILAN 8 029 MP

Zona servicii - PROPUȘ

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI	OBIECTIVE PROPUȘE
POT max. propus: procent de ocupare al terenului	Zona servicii - TCS
CUOT max. propus: coeficient de utilizare al terenului	Zona servicii - TCS
	1,50

REGIM MAXIME DE INALTIME max. P+1+Et
Hmax. = 15,00m la strada, - nivel PARTER INALȚ

Verificat urbanism

Nume: arh. Zoltan V. Cimola Ștefan

Semnat

Planșă nr.: 49/2023

Fază: P.U.Z.

Titlu planșă: SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICA

Data: 03.2023

Căminat	M.A.S. STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.	
	Zău, str. 4. oct. 1, Moldova Nouă nr.3, tel: 07569584	
Colaborat	Semnat	
Sed proiect	Semnat	
Planșă realizată	arh. Neața Alina Bianca	
Desenat	arh. Neața Alina Bianca	

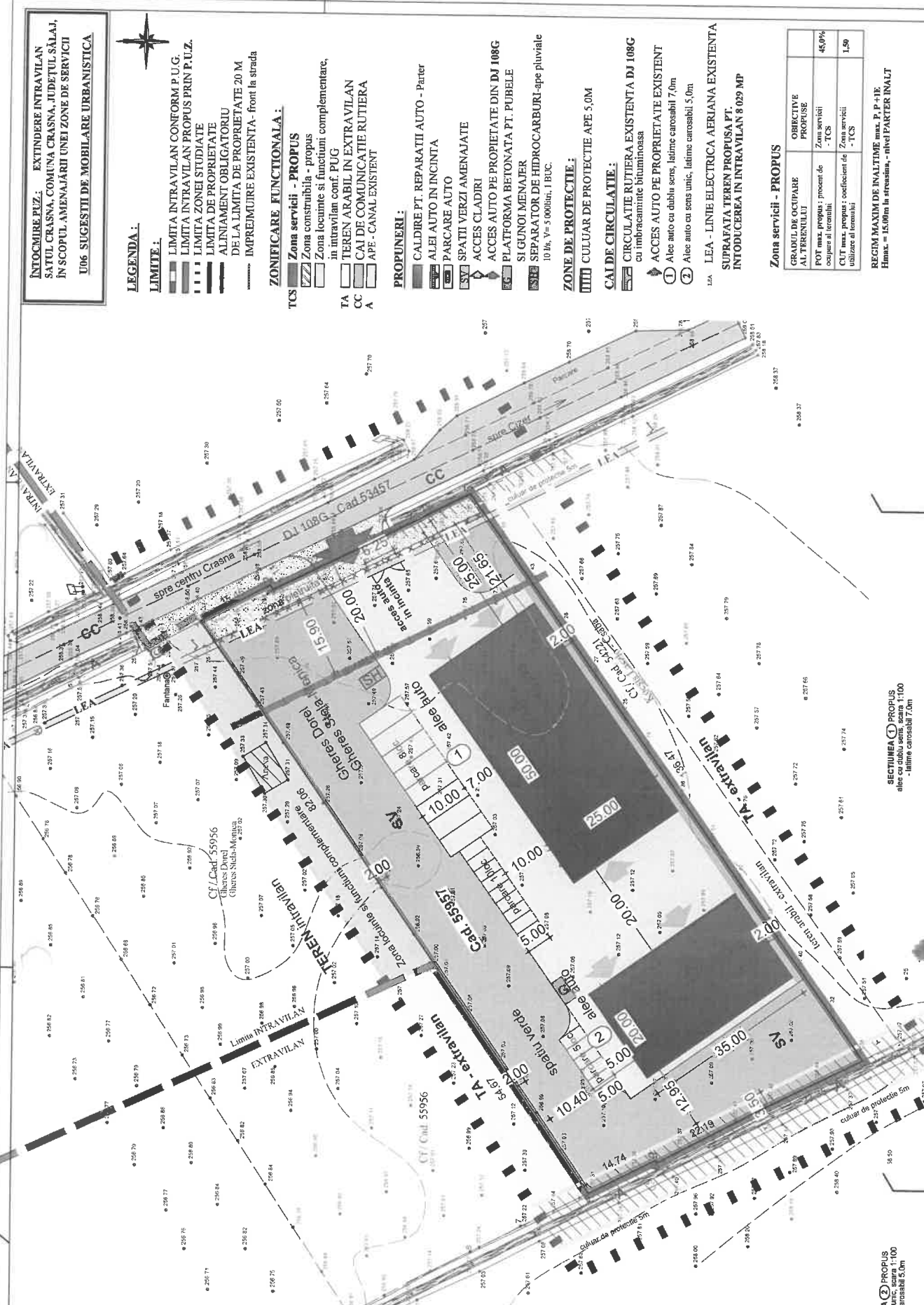
Secțiunea 1 PROPUȘ
alec cu dublu sens, latime carosabil 7,0m

Secțiunea 2 PROPUȘ
alec cu sens unic, latime carosabil 5,0m

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr	X	Y
1	339057.8800	629171.1564
2	339065.2210	629157.5020
3	339064.3100	629156.9385
4	339074.1302	629136.9385
5	339083.8546	629118.1263
6	338972.6203	629039.0604
7	338962.2585	629050.9890
8	338951.8875	629079.6060
9	338952.3570	629079.9290
10	338945.6500	629093.0590
11	338990.7045	629124.0285
	Suprafața = 8029 mp	



**PRIMĂRIA COMUNEI CRASNA,
BIROUL DE URBANISM**

Subsemnatul **GHEREȘ DOREL** si sotia **GHEREȘ STELA - MONICA**, cu domiciliul în **Sat Mal, com. Sâg, nr. 87, Jud. Sălaj, CNP 1690221314310, telefon 0740 905 704**, vă rog să promovați în vederea aprobării prin hotărâre a **Consiliului local** documentația :
ÎNTOCMIRE P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SĂLAJ ÎN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII
Amplasament extravilan, com. Crasna, satul Crasna, F.N., jud. Sălaj, CF. NR.: 55957.

Anexez prezentei:

1. **Pentru P.U.Z.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- Anunț privind intenția elaborării planului urbanistic de zonă;
- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și stampilat de proiectant (și investitor când este pers.juridică);
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. L 190/2013).
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z;
- Avizul de oportunitate;
- Aviz Electrica S.A.;
- Aviz COMPANIA DE APĂ SĂLAJ;
- ISU Salaj;
- Apele Romane, filiala Salaj;
- Aviz DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA SALAJ;
- Aviz DIRECTIA DE CULTURA SALAJ;
- Documentația topografică cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salaj, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUZ;
- Aviz STATUL GENERAL MAJOR;
- Aviz M.A.I. ;
- Aviz S.R.I. ;
- Documentație geologica;
- Aviz AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SALAJ;
- Aviz DIRECTIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI POSURI CLUJ ;
- Aviz TRANSELECTRICA;
- Acord DOMENIUL PUBLIC SĂLAJ;
- Aviz GARDA FORESTIERA;
- Studiu pedologic – OSPA SALAJ;
- Aviz ANIF;
- Aviz M.A.D.R.;
- Raportul de informare si consultare publica;
- Aviz MINISTERUL TURISMULUI;
- Aviz MINISTERUL APĂPĂRĂRII NAȚIONALE
- Avizul Arhitectului Șef ;
- Taxă REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA;

- Memoriu de prezentare;
- Regulamentul local de urbanism;

Piese desenate

- Planșa U01 - Plan de încadrarea;
- Planșa U02 - Situația existentă;
- Planșa U03 - Reglementări urbanistice;
- Planșa U03/1 – Sugestii de mobilare - Reglementări urbanistice;
- Planșa U04 - Retele edilitare;
- Planșa U05 - Proprietatea asupra terenurilor;

2. Pentru P.U.D. (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul
cadrul – Indicativ GM 009 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

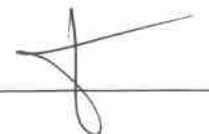
- Documentul de planificare a consultării publicului, semnat de proiectant și investitor și stampilat de proiectant (și investitor când este pers.juridică) – un exemplar original;
- Anunț în ziar privind intenția elaborării planului urbanistic de detaliu;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. L 190/2013).
- Avizul CAvizul Arhitectului Șef – copie;
- Certificat de urbanism, în valabilitate;
- Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.D;
- Documentația topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUD;
- Acordul proprietarilor a căror imobile sunt cuprinse în P.U.D, exprimat în formă autentică, (în original + copie), dacă este cazul;
- Avizele organismelor teritoriale interesate;
- Memoriu de prezentare;

Piese desenate

- Planșa 0 – Încadrarea în zonă;
- Planșa 1 – Situația existentă;
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice;
- Planșa 3 – Reglementări edilitare;
- Planșa 4 – Obiective de utilitate publică;
- Planșa 5 – Posibilități de mobilare urbanistică (ilustrare urbanistică a soluției).

Data 28.02.2025

Semnătura



Proiectant: **arh. MARCU ALINA BIANCA**
telefon: 0760601964
email: arhmarcualinabianca@yahoo.com



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: + 40 260 662 035/+ 40 260 614 120 • Fax: + 40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 3075 din 03.02.2025

Ca urmare a cererii adresate de **GHEREȘ DOREL și soția GHEREȘ STELA-MONICA** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul.../orașul ..., comuna **SĂG**, satul **MAL**, sectorul ..., cod poștal ..., str. ..., nr. **87**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **570** din **15.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 1 din 21.01.2025

pentru **Planul urbanistic zonal "Întocmire PUZ - Extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii"**

generat de imobilul situat în localitatea Crasna, comuna Crasna, județul Sălaj

Inițiator: **GHEREȘ DOREL și soția GHEREȘ STELA-MONICA**

Proiectant: **MARCU ALINA BIANCA - STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Corneliu Ștefan L. Zebacinski**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat, în suprafață totală de **8.029 mp**, este proprietatea beneficiarilor, are categoria de folosință arabil și este liber de construcții, conform extrasului CF nr. 55957 Crasna.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și RLU al comunei Crasna, aprobat cu HCL nr. 38 din 21.12.1999 și prelungit prin HCL nr. 98 din 30.10.2023, până la aprobarea noului PUG, amplasamentul studiat se află în extravilanul localității Crasna, comuna Crasna.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan, stabilirea reglementărilor și indicatorilor urbanistici, în vederea amenajării unei **Zone de servicii - TCS**.

Pentru amplasamentul studiat se propune dezvoltarea unei investiții care va cuprinde un atelier auto, construirea a două corpuri de clădire, alei auto, locuri de parcare și zone cu spații verzi.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 45 %

CUT_{max} = 1,5 mp ADC/mp teren

Regimul maxim de înălțime = P, P+1;

H_{max} = 15,00 m la streășină

Accesul în zona studiată se realizează din drumul județean DJ 108G.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: + 40 260 662 035/+ 40 260 614 120 • Fax: + 40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin bransarea la rețeaua electrică a localității;
- Alimentarea cu apă – se va realiza de la rețeaua de apă a localității existentă în apropiere;
- Colectarea apelor uzate – se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 21 ianuarie 2025, realizată online, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Compania de Apă Someș S.A. a transmis un aviz favorabil, cu condiții, și anume: alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor menajere aferente obiectivului propus se va face prin extinderea rețelelor publice existente în zonă, în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. –ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu **art. 63** alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.-ului.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. –ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 30 din 30.05.2023, emis de Primăria comunei Crasna.

Notă: Primăria comunei Crasna, va aproba documentația printr-o hotărâre de consiliu local și va transmite o copie a acesteia, la Consiliul Județean Sălaj, Direcția Arhitect șef;

În HCL se va menționa termenul de valabilitate a PUZ-ului, conform art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001.

Hotărârea de aprobare a PUZ-ului, însoțită de documentația în format electronic (CD, format dxf.) va fi transmisă către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art. 47[^]1 alin.(2) din Legea nr.350/2001.

Prezentul aviz a fost întocmit în 3 exemplare (Consiliul Județean Sălaj, beneficiar, Primăria comunei Crasna).

DAS/CATU/Crișan Dorina/ 3 ex.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA CRASNA
Tel/fax: 0260-636066

e-mail: primaria@crasna.ro; www.primariacrasna.ro
Codul de înregistrare fiscală 4495115
Adresa: Comuna Crasna, sat. Crasna, nr.13, jud. Sălaj
Cod poștal: 457085

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITROIULUI
Nr. înreg. 1899 din 04.03.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Comunei Crasna anunță parcurgerea **etapei de transparență decizională** pentru: ÎNTOCMIRE PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii, pe teren proprietate privată a numiților **Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica**, situat în zona DJ108G – ieșire spre Ciucea, conform

Inițiator/beneficiar PUZ: Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica

Documentația de urbanism cu propunerile finale poate fi consultată la sediul Primăriei Comunei Crasna – Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în zilele de luni – joi, între orele 7⁰⁰ – 15⁰⁰ și vineri, între orele 7⁰⁰ - 12³⁰.

Responsabil activitate de informare și consultare public: ing. Marian Szilvia – inspector compartiment urbanism și amenajarea teritoriului, tel. 0260-636066, int. 24.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la sediul Primăriei Comunei Crasna sau pe adresa de email primaria@crasna.ro până în data de 03.04.2025.

Primar,

István KOVÁCS



Vecinătăți:

- la N– teren privat, proprietatea numiților Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica
- la S – teren privat, proprietatea numitului Kocsis Laszlo-Csaba
- la E – canal desecare
- la V – DJ 108G

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Comunei Crasna: ing. Szilvia Marian – inspector Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului; Tel. 0260-636066, int. 24.

Elaborarea documentației de urbanism s-a demarat prin CU nr. 30 din 30.05.2023, prelungit până la data de 30.05.2025.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 13.06.2023 – 27.07.2023

În data de 13.06.2023 s-a întocmit Anunțul public nr. 5394 cu privire la intenția beneficiarilor, **Ghereș Dorel și Ghereș Stela-Monica**, de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): *Întocmire PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii.*

Acest anunț public a fost afișat în 14.06.2023 la sediul și pe site-ul Primăriei Comunei Crasna (www.primariacrasna.ro), precum și în presa locală, prin intermediul cotidianului *Graiul Sălajului* din data de 14.06.2023. De asemenea, în data de 14.06.2023 a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate un panou de informare, rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

Observațiile și sugestiile în scris a cetățenilor interesați privind intenția de elaborare a planului de urbanism amintit puteau fi transmise până în data de 27.06.2023, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul primăriei până în data de 14.07.2023.

În cadrul acestei etape nu au fost înregistrate la Primăria Comunei Crasna observații, sugestii sau alte adrese privitoare la PUZ-ul în discuție.

**Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ:
23.05.2024 – 31.07.2024**

S-a întocmit anunțul public nr. 4634 din 23.05.2024, privind finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ-ul în cauză. Acest anunț a fost afișat în 24.05.2024 la afișierul și pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Crasna și a fost publicat, prin grija beneficiarului, în ziarul *Graiul Sălajului* în data de 11.07.2024 și a fost transmis proprietarului de teren învecinat cu cel studiat prin PUZ: Kocsis Laszlo-Csaba.

Concomitent cu publicarea anunțului a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate un panou de informare, rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2.

În cadrul celei de a doua etape de informare și consultare a publicului, observațiile sau sugestiile cetățenilor s-au putut depune la până în data de 07.06.2024 și 31.07.2024, date la care a fost programate și dezbaterile publice privind documentația de urbanism în cauză. La aceste dezbateri nu s-au prezentat cetățeni interesați de planul urbanistic zonal propus și nici nu au fost înregistrate observații legate de acesta.

Astfel sunt finalizate primele două etape de informare și consultare a publicului din *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 33 din 22.03.2011*, drept pentru care se întocmește prezentul *Raport de informare și consultare a publicului pentru etapa pregătitoare și etapa elaborării propunerilor* privind documentația: ***Întocmire PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii.*** Acest raport fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism.

Primar,

István KOVÁCS



**Persona cu responsabilități în
domeniul amenajării teritoriului
și urbanism,**

ing. Szilvia-MARIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMARIA COMUNEI CRASNA
Nr. 4373 din 30/05/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 30 din 30/05/2023

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii

Ca urmare a Cererii adresate de **GHEREȘ DOREL și soția GHEREȘ STELA-MONICA** cu domiciliul în județul Sălaj, comuna SĂG, satul MAL, sectorul, cod poștal, strada, nr. 87, bloc, sc., et., ap., telefon/fax 0760601964, email, înregistrată la nr. 4373 din 04/05/2023, pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul SĂLAJ, comuna CRASNA, satul CRASNA, cod poștal, strada EXTRAVILAN, PARCELA HALOM, DJ108G - SPRE CIUCEA, nr., bloc, sc., et., ap., sau identificat prin 55957 CRASNA, nr. cadastral 55957, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local CRASNA

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 proprietatea privată a numiților Chereș Dorel și soția Chereș Stela-Monica, în suprafață de 8.029,00 mp, înscris în CF. nr. 55957 Crasna, nr. cad. 55957 și este situat în extravilanul satului Crasna, com. Crasna. În CF. asupra imobilului nu sunt notate sarcini. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG UAT Crasna imobilul este situat în extravilanul satului Crasna; Categoria de folosință conform CF. - arabil

3. REGIMUL TEHNIC

Extravilan - zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (nu există reglementate: suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniamente, retrageri de la limitele de proprietate, regimuri de înălțime al construcțiilor, indici urbanistici POT și CUT). Se solicită introducerea în intravilan a acestei parcele, pe bază de PUZ, în vederea înființării unei zone de servicii și comerț

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru
ÎNTOCMIRE PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii

**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: APM SĂLAJ

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 și/sau construcții, 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 stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare telefonizare

Elaborarea PUZ se va face pe baza Avizului de oportunitate al Arhitectului șef al județului Sălaj;
Documentație întocmită conform Art. 32. alin. (3) din
Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

urbanism pentru emiterea Avizului de oportunitate; D.T.A.C. se poate întocmi după aprobarea PUZ, potrivit Art. 32. alin. (3) din Legea nr. 350/2001; Aviz C.T.A.T.U. din cadrul C.J. Sălaj; Parcurgerea etapelor de informare și consultare a publicului conform Ordinului M.D.R.P. nr. 2701/2010 și Regulamentul local de informare aprobat cu HCL. nr. 33/2011;

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz deținători de utilități: DEER. SA. - Sucursala Zalău, Compania de Apă Someș SA. - Sucursala Zalău
- Aviz privind clasa de calitate emis de către M.A.D.R.
- Aviz D.S.P. Sălaj, Punct de vedere I.G.S.U. Sălaj
- Aviz Poliția Rutieră Sălaj, Aviz S.G.A. Sălaj
- Aviz A.N.I.F. Sălaj
- Recepția de către OCPI Sălaj a planului topografic care va sta la baza întocmirii PUZ
- Studiu pedologic O.S.P.A. Sălaj
- Punct de vedere Direcția pentru Cultură Sălaj
- Aviz Direcția pentru Agricultură Sălaj
- Raportul informării și consultării publicului

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

Documentație cadastrală în Stereo 70 vizat de OCPI Sălaj: PAD și extras din plan cadastral actualizat la zi

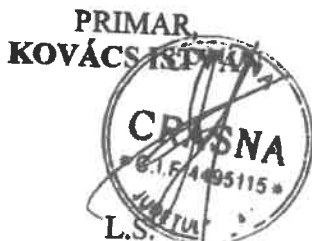
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) APM SĂLAJ

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Costurile aferente cheltuielilor cu consultarea și informarea populației

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



SECRETAR GENERAL,
jr. LAZAR Neturia

pentru ARHITECT ȘEF,
ing. MARIAN Szilvia

Achitat taxa de 42,15 lei, conform chitanței nr. CRAS040502000012 din 4/5/2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 31.05.2023

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 30.05.2024 până la data de 30.05.2025

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

PRIMAR

ROVA'CS ISTVA'N



SECRETAR GENERAL,

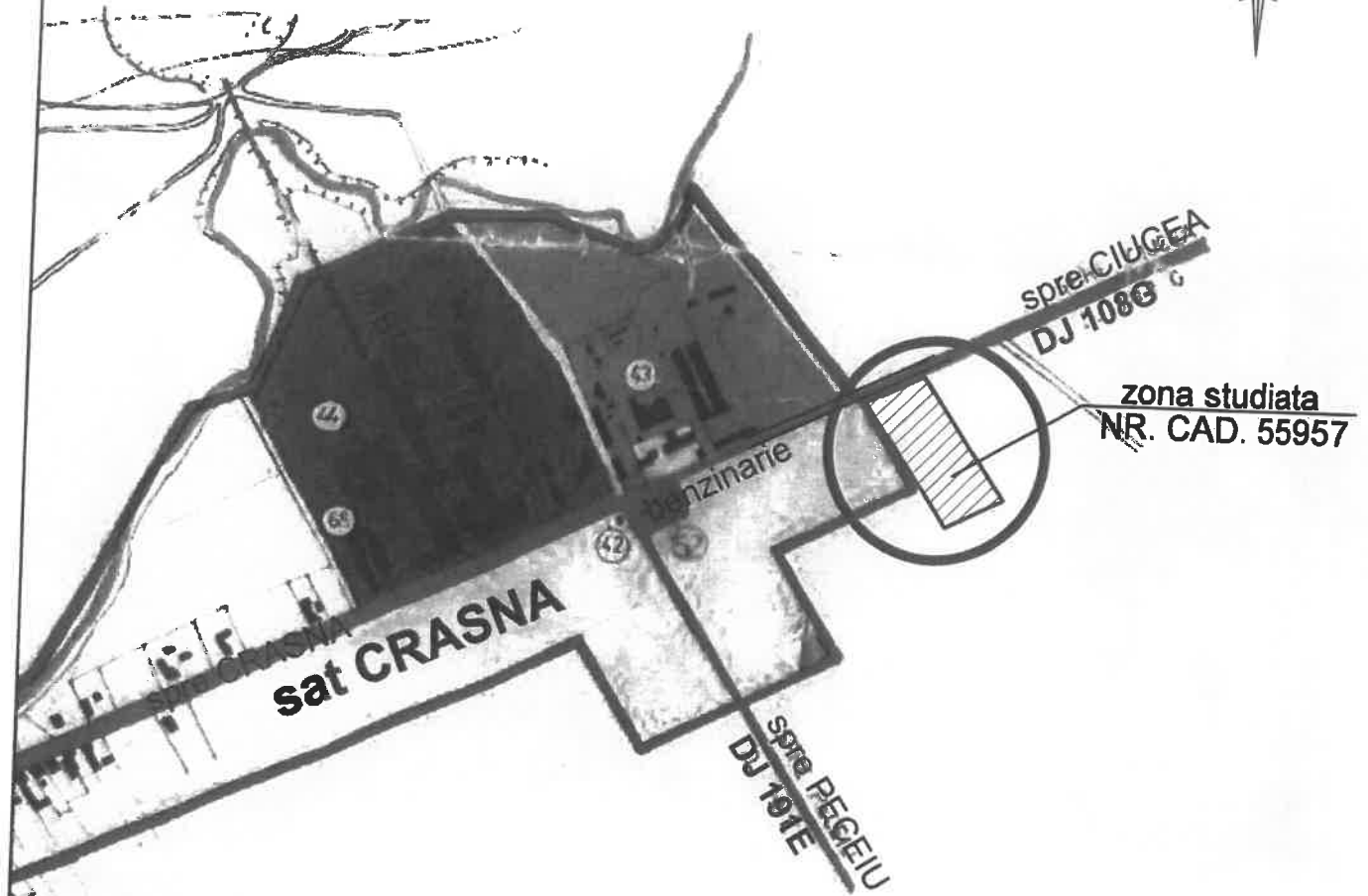
LAZAR METURIA

pt. ARHITECT ȘEF,

ing. MARIAN SILVIA

Data prelungirii valabilității 15.05.2025
Achitat taxa de 12.64 lei, conform chitanței nr. 14050200001 din 14.05.2024
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF. P.U.G. LOC. CRASNA,
JUD. SALAJ, anul 1999



JUDETUL SALAJ
PRIMARIA
COMUNEI CRASNA
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 30 din 30.05.2023
Arhitect șef
[Signature]

MARCU ALINA BIANCA
STUDIO DE
ARHITECTURA
CUI 37951773

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5857
Alina Bianca
MARCU

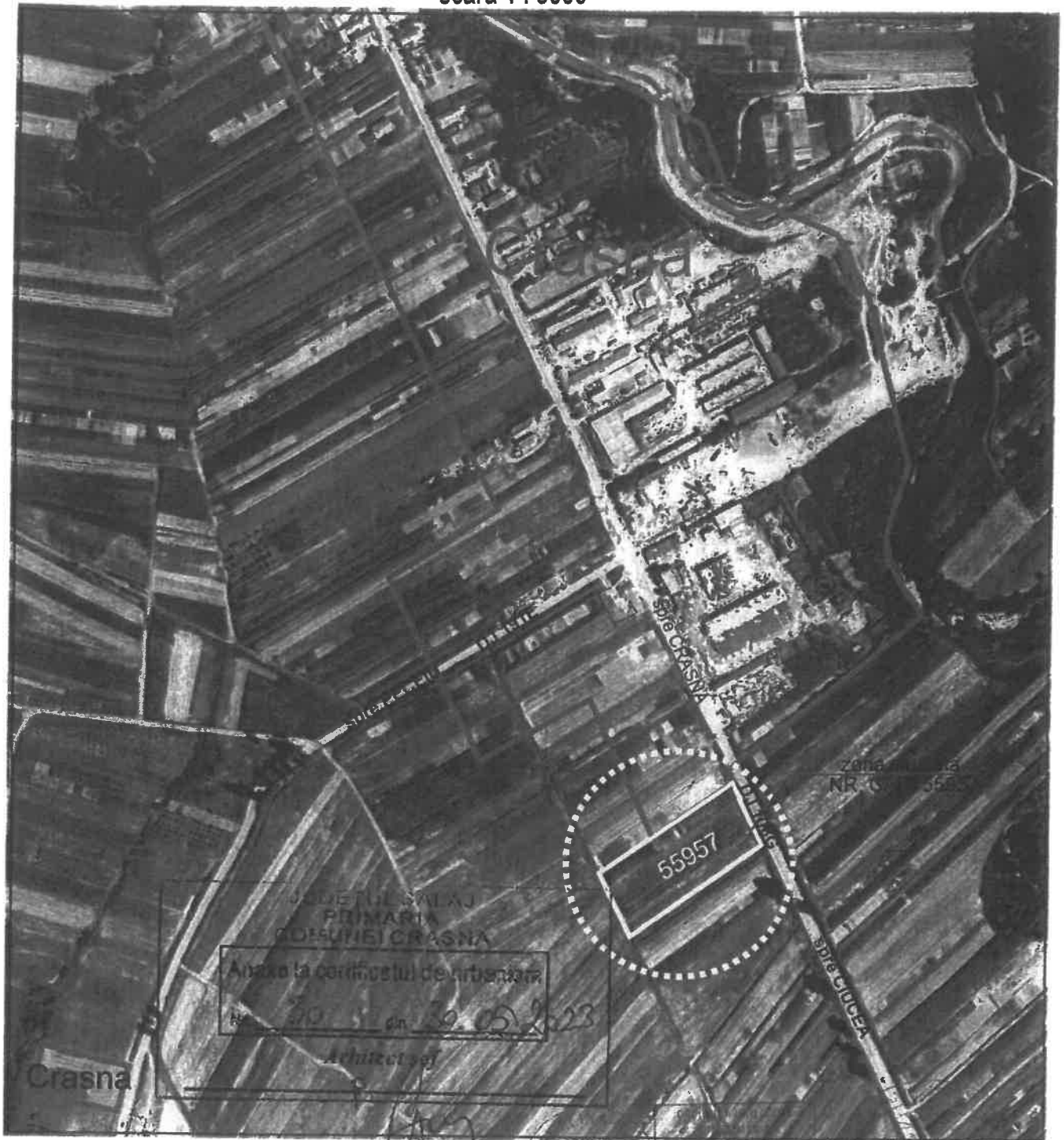
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Alina Bianca F.
MARCU
arhitect diplomat

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta / Referat / Experiza nr. / Data
			B 1 A 1
 M.A.B. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. Zalau, str. lt. col. T.Moldoveanu nr.3, tel : 0760601964			amplasament : com. Crasna, extravilan sat Crasna, jud. Salaj, CF. NR. 55957 beneficiar : Gheres Dorel si sotia Gheres Stela Monica sat Mal, com. Ság, nr. 87, Jud. Salaj
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara : 1: 5 000
Sef proiect	arh. Marcu Alina Bianca	<i>[Signature]</i>	titlu proiect : INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SALAJ IN SCOPUL AMENAJARE ZONA SERVICII SI COMERT
Proiectat urbanism	arh. Marcu Alina Bianca	<i>[Signature]</i>	Data : 03.2023
Desenat	arh. Marcu Alina Bianca	<i>[Signature]</i>	titlu plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF. P.U.G. Plansa nr. : 01



PLAN DE INCADRARE IN ZONA ORTOFOTOPLAN

scara 1 : 5000



Anexa la comisiul de urbanism

nr. 30 din 30.05.2023

Arhitect arh.

Crasna

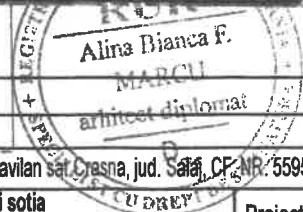


5857

Alina Bianca

Referat / Expertiza nr. / Data

Arhitect cu drept de semnătură



Verificator / expert	Nume	Semnatura	A1	5857	Alina Bianca	Referat / Expertiza nr. / Data	Arhitect cu drept de semnătură
 M.A.B. STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. Zalau, str. It. col. T.Moldoveanu nr.3, tel : 0760601964 NR. TNA 5857, CUI 37951773				amplasament : com. Crasna, extravilan sat Crasna, jud. Salaj, CP-NR: 55957 beneficiar : Cheres Dorel si sotia Cheres Stela Monica sat-Mal, com. Sâg, nr. 87, Jud. Salaj		Proiect nr. : 46/ 2023	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara :	titlu proiect : INTOCMIRE PUZ- EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM. CRASNA, JUD. SALAJ IN SCOPUL AMENAJARE ZONA SERVICII SI COMERT		Faza : P.U.Z.	
Sef proiect	arh. Marcu Alina Bianca		1: 5 000	titlu plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Plansa nr. : 01'	
Proiectat urbanism	arh. Marcu Alina Bianca		Data :				
Desenat	arh. Marcu Alina Bianca		03.2023				

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55957 Crasna

Nr. cerere	4584
Ziua	28
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186730681



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Crasna, parcela Halom

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55957	8.029	TEREN EXTRAVILAN NEIMPREJMUIT - imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8868 / 07/04/2023	
Act Notarial nr. act de parcelare nr.426, din 06/04/2023 emis de NP Majer Gabriela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55957 a imobilului cu numarul cadastral 55957 / UAT Crasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53880 inscris in cartea funciara 53880;
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2297, din 09/07/2019 emis de NP Ghile Gavrilă;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3500/15000 1) GHEREȘ DOREL, si sotia 2) GHEREȘ STELA-MONICA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53372/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 9762 din 10/07/2019;
Act Administrativ nr. T.P. nr.23141/85648, din 28/03/2002 emis de Comisia Judeteana Salaj;	
B4	Imobilul inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52189/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 3275 din 25/02/2014;
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.160, din 17/04/2014 emis de BNP Farnas Eva;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2000/15000 1) GHEREȘ STELA - MONICA, casatorita cu 2) GHEREȘ DOREL, ca bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52189/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 6634 din 18/04/2014;
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat nr 161, din 17/04/2014 emis de BNP FARNAS EVA;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1194/15000 1) GHEREȘ STELA - MONICA, căsătorită cu 2) GHEREȘ DOREL, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52191/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 6627 din 18/04/2014;
Act Administrativ nr. T.P. nr.21881/53508, din 17/10/1994 emis de Comisia Judeteana Salaj;	
B7	Imobilul inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52192/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 3278 din 25/02/2014;
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat nr 161, din 17/04/2014 emis de BNP	

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
FARNAS EVA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 806/15000 1) GHEREȘ STELA - MONICA, căsătorită cu 2) GHEREȘ DOREL, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52192/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 6628 din 18/04/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat sub nr 1804, din 09/09/2015 emis de BNP FARNAS EVA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 888/15000 1) GHEREȘ DOREL, și soția 2) GHEREȘ STELA - MONICA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52193/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 11335 din 10/09/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 22572/72054, din 05/05/1999 emis de CJSDPAT SALAJ;		
B10	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52194/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 3280 din 25/02/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.1804, din 09/09/2015 emis de NP Farna Eva;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 612/15000 1) GHEREȘ DOREL, si sotia 2) GHEREȘ STELA - MONICA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 52194/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 11338 din 10/09/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat nr 4393, din 22/12/2017 emis de NP Ghile Gavrița;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3000/15000 1) GHEREȘ DOREL, căsătorit cu 2) GHEREȘ STELA-MONICA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 53024/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 17641 din 27/12/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 3394, din 28/09/2017 emis de Ghile Gavrița;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3000/15000 1) GHEREȘ DOREL, casatorit cu 2) GHEREȘ STELA-MONICA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53880/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 16923 din 23/09/2021; pozitie transcrisa din CF 53412/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5157 din 05/04/2019; pozitie transcrisa din CF 53030/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12938 din 29/09/2017;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

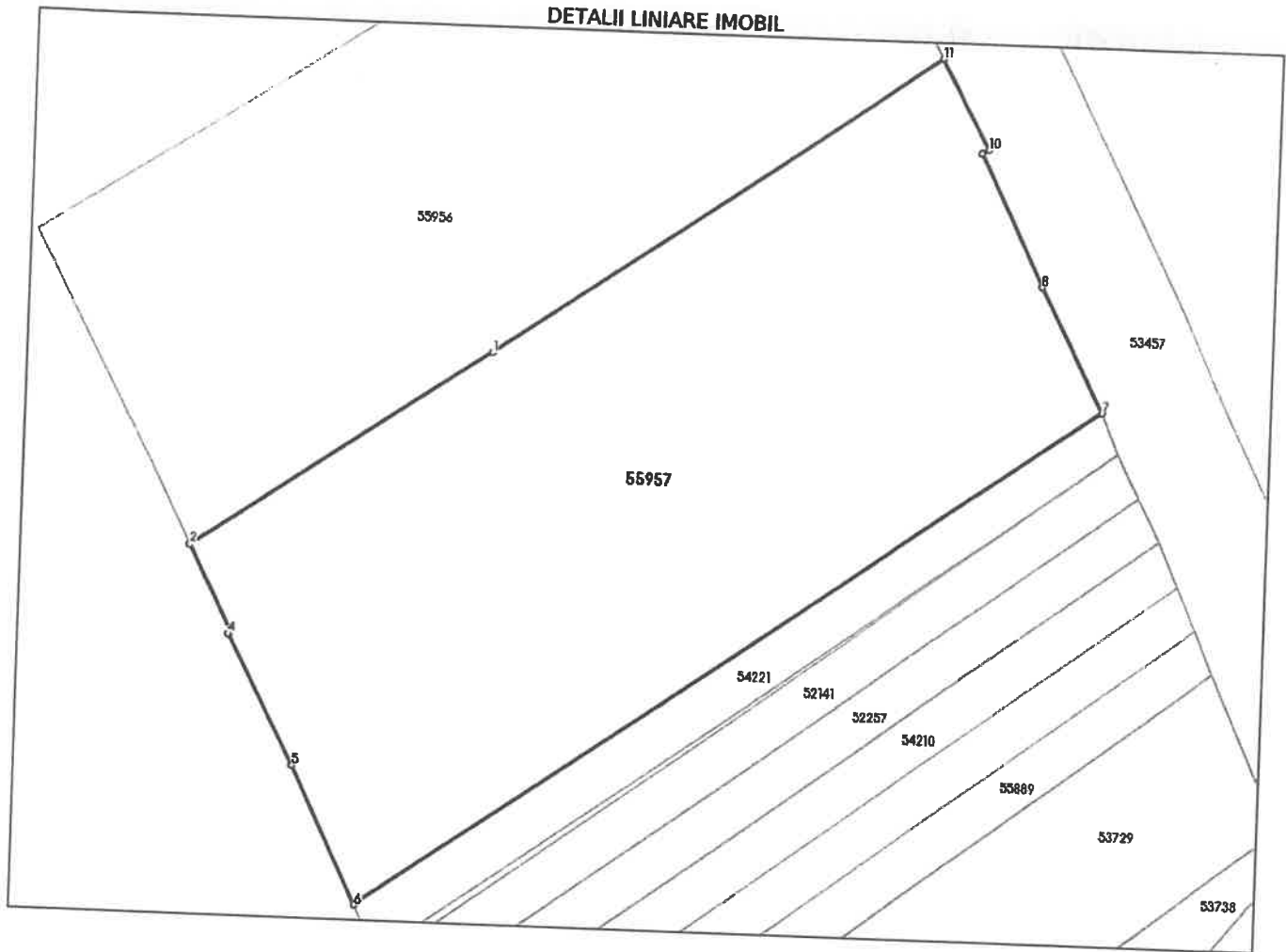
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55957	8.029	TEREN EXTRAVILAN NEIMPREGMUIT - imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.029	-	-	-	TEREN EXTRAVILAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.672
2	3	14.744
3	4	0.57
4	5	22.19
5	6	23.353
6	7	136.472

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	21.178
8	9	22.277
9	10	1.106
10	11	15.45
11	1	82.058

** 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 ANCPİ 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.ancpl.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,

28/02/2025, 10:18