

4857/21.05.2026.

**CĂTRE,
PRIMĂRIA COMUNEI CRASNA**

Subsemnatul BREJE MIHAI-PETRU reprezentant BREJE MIHAI-PETRU, cu domiciliul în loc Mal, nr. 103, com. Sâg, județul Sălaj. prin prezenta vă rog să-mi aprobați în Consiliul Local Planul Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 13.385 mp, situată în zona com. Crasna, nr.F.N. din extravilanul comunei Crasna., înscrisă în CF nr. 55958 având nr.cad/nr.top 55958.

Denumire proiect: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)”

Alăturat depunem documentația solicitată în 1 (un) exemplar

Zalău
19.05.2025

Semnătură

Breje
Mihai



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 TERITORIULUI
Nr. înreg. 1227 din 10.02.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA PREGĂTITOARE ȘI ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:
PLAN URBANISTIC ZONAL
„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – (AFC)”
beneficiar: BREJE MIHAI-PETRU**

Având în vedere prevederile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 33 din 22.03.2011*, s-au finalizat etapele de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa pregătitoare și Etapa elaborării propunerilor, necesare aprobării planului.

Amplasament

Amplasamentul studiat este compus din teren extravilan, proprietatea numitului Breje Mihai-Petru, înscris în CF. nr. 55958, în suprafață de 13.385,00 mp, situându-se în partea de sud a localității Crasna, cu acces direct din DJ 191E, ieșire spre Peceiu, partea stângă a șoselei.

Vecinătăți:

- la N – drum județean, drum agricol
- la S – drum agricol
- la E – drum județean
- la V – terenuri private

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. 71 din 01.10.2024.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 07.11.2024 – 29.11.2024

În data de 07.11.2024 s-a întocmit Anunțul public nr. 10067 cu privire la intenția beneficiarului, **Breje Mihai-Petru**, de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): *Elaborare plan urbanistic zonal pentru introducerea teren în intravilan ca zonă de agrement și funcțiuni complementare – (AFC).*

Acest anunț public a fost afișat în 08.11.2024 la sediul și pe pagina de internet Primăriei Comunei Crasna (www.primariacrasna.ro), precum și în presa locală, prin intermediul cotidianului *Magazin Sălăjean* din data de 08.11.2024. De asemenea, în data de 11.11.2024 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 29.11.2024, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe pagina de internet primăriei până în data de 29.11.2024.

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:
22.01.2025 – 07.02.2025**

S-a întocmit anunțul public nr. 578 din 22.01.2025, privind finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ-ul în cauză. Acest anunț a fost afișat în 23.01.2025 la afișierul și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Crasna și a fost publicat, prin grija beneficiarului, în ziarul *Magazin Sălăjean* în data de 23.01.2025 și a fost transmis proprietarilor de terenuri învecinate cu cel studiat prin PUZ: Katona Andrei, Bonczidai Iuliu, Chiș Marius și But Paul-Liviu.

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 07.02.2025, dată la care a fost programat și dezbateră publică privind documentația de urbanism. La această dezbateră nu s-au prezentat cetățeni interesați de planul urbanistic zonal propus și nici nu au fost înregistrate observații legate de acesta.

Astfel sunt finalizate cele 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: ***Elaborare plan urbanistic zonal pentru introducerea terenului în intravilan ca zonă de agrement și funcțiuni complementare – (AFC)***. 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
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. 4857 din 21.05.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Comunei Crasna anunță parcurgerea **etapei de transparență decizională** pentru: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – (AFC)**, pe teren cu nr. cad. 55958, situat lângă DJ 191E – ieșire spre Peceiu, locul numit Mocsar.

Inițiator/beneficiar PUZ: Breje Mihai-Petru

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 22.06.2025.

Primar,

István KOVÁCS



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMARIA COMUNEI CRASNA
Nr. 8390 din 01/10/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 71 din 01/10/2024

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)

Ca urmare a Cererii adresate de **BREJE MIHAI PETRU** cu domiciliul în județul Sălaj, comuna SĂG, satul MAL, sectorul, cod poștal, strada, nr. 103, bloc, sc., et., ap., telefon/fax, email, înregistrată la nr. 8390 din 18/09/2024,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul SĂLAJ, comuna CRASNA, satul, cod poștal, strada EXTRAVILAN, DJ191E - IEȘIRE SPRE PECEIU, LOCUL NUMIT "MOCSAR", nr., bloc, sc., et., ap., sau identificat prin 55958 CRASNA, nr. cadastral 55958,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3078/1999 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local CRASNA nr. 38/1999.

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 numitului Breje Mihai Petru, în suprafață de 13.385,00 mp, înscris în CF. nr. 55958 Crasna, nr. cad. 55958 și este situat în extravilanul UAT 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 aprobat cu HCL. 38/1999 imobilul este situat în extravilanul UAT 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 amplasării unor clădiri cu destinația de agrement, unde se vor desfășura activități destinate copiilor (spațiu pentru recreerea copiilor), anexe și clădire administrativă, fără prepararea alimentelor pentru servit masa.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)

**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, str. Parcului, nr. 2, mun. Zalău, jud. 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

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

privind Amenajarea teritoriului și 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; Aviz Arhitect Șef al Județului Sălaj.

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, Premier Energy - Sucursala Șimleul Silvaniei

☒ Aviz A.P.M. Sălaj

☒ Aviz privind clasa de calitate emis de către M.A.D.R.

☒ Aviz D.S.R. Sălaj, Punct de vedere I.S.U. Sălaj

☒ Aviz I.P.J. Sălaj - Serviciul Rutier

☒ Acord prealabil și autorizație Serviciul Administrația Domeniului Public și Privat al județului 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

☒ Aviz privind clasa de calitate Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

☒ 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):

☒ Studiu geotehnic

☒ Documentație cadastrală în Stereo 70 vizat de OCPI Sălaj: CF., PAD și extras din plan cadastral actualizate la zi.

e) ☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) APM SĂLAJ, str. Parcului, nr. 2, mun. Zalău, jud. 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 : 24 luni de la data emiterii .

PRIMAR,
KOVÁCS ISTVÁN



SECRETAR GENERAL,
jr. LAZAR Veturia

pentru ARHITECT ȘEF,
ing. MARIAN Szilvia

Achitat taxa de 68,92 lei, conform chitanței nr. CRAS 170902000003 din 17/9/2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



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

ARHITECT ȘEF

Nr. 16158 din 12.05.2025

Ca urmare a cererii adresate de **BREJE MIHAI-PETRU** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul..., orașul ..., comuna **SÂG**, satul **MAL**, sectorul ..., cod poștal ..., str. ..., nr. **103**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **13913** din **16.04.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 06.05.2025

pentru **Planul urbanistic zonal "Elaborare plan urbanistic zonal pentru introducerea terenului în intravilan ca zonă de agrement și funcțiuni complementare - (AFC)"**

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

Inițiator: **BREJE MIHAI - PETRU**

Proiectant: **VULTUR D. LOANA ALEXANDRA B.I.A.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. CARMEN MARIANA A. NĂDĂȘAN**

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat în suprafață totală de **13.385 mp**, este proprietatea beneficiarului, are categoria de folosință arabil și este liber de construcții, conform extrasului CF nr. 55958 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 agrement și funcțiuni complementare (AFC)**.

Pentru amplasamentul studiat se propune dezvoltarea unei investiții care va cuprinde unele construcții cu destinația de spațiu de agrement pentru activități destinate copiilor, anexe și o clădire administrativă, parcaje, alei pietonale și auto în incintă, echipare edilitară și zonă verde.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 50 %

CUT_{max} = 2,0 mp ADC/mp teren

Regimul maxim de înălțime = S/D+P+E+M

H_{max} = 9,00 m la streșină

Accesul în zona studiată se realizează din drumul județean DJ 191E.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.





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

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;
- Colectarea apelor uzate – se va realiza cu ajutorul a două bazine vidanjabile ce se vor vidanța periodic.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06 mai 2025, realizată online, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 71 din 01.10.2025, 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).

ARHITECT-SEF,
POPOVICI Katalin Aletta

DAS/CATU/Crișan Dorina/ 3 ex.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Simleu Silvaniei

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55958 Crasna

Nr. cerere	8618
Ziua	16
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188567746



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Crasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55958	13.385	Teren extravilan parțial împrejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10078 / 25/04/2023		
Act Notarial nr. act de alipire autentificat cu nr. 784, din 24/04/2023 emis de NP Farnas Eva;		
B1	Se infiinteaza cf. 55958 a imobilului cu nr. cad. 55958/Crasna ca urmare a alipirii urmatoarelor 7 imobile: -- nr.cad.50537\cf.50537; -- nr.cad.51088\cf.51088; -- nr.cad.51124\cf.51124; -- nr.cad.51216\cf.51216; -- nr.cad.51488\cf.51488; -- nr.cad.51619\cf.51619; -- nr.cad.52072\cf.52072;	A1
Act Administrativ nr. TITLU PROPRIETATE 21881/53576, din 23/01/1995 emis de CJSDPAT SALAJ;		
B2	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50537/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 4658 din 14/05/2010;</i>	A1
Act Notarial nr. 1108, din 19/07/2010 emis de BNP FARNAS EVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, bun comun, pretul vanzarii este de 2000 lei RON, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/13385 1) BREJE MIHAI PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50537/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 6659 din 20/07/2010;</i>	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar autentificat nr 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50537/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12612 din 16/09/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat nr 70, din 13/03/2012 emis de FARNAS EVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 650/13385 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51088/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 2601 din 15/03/2012;</i>	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar dupa divort autentificat cu nr. 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 650/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51088/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12610 din 16/09/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 24673/80101, din 02/06/1996 emis de CJSDPAT SALAJ;		
B9	Imobilul s-a inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51124/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 3442 din 05/04/2012;</i>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.917, din 11/06/2012 emis de BNP Farnas Eva;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1250/13385 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51124/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5984 din 13/06/2012;</i>	A1 / B.11
Act Notarial nr. act de partaj voluntar dupa divort autentificat cu nr. 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1250/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51124/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12613 din 16/09/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. Titlu de Proprietate nr 24405/65030, din 20/11/1995 emis de CJSDPAT SALAJ;		
B13	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51216/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 9210 din 12/09/2012;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare- cumpărare autentificat nr 1933, din 26/10/2012 emis de BNP FARNAS EVA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/13385 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51216/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 10974 din 29/10/2012;</i>	A1 / B.15
Act Notarial nr. act de partaj voluntar dupa divort autentificat cu nr. 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51216/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12607 din 16/09/2020;</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1322, din 26/07/2007;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 650/13385 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51488/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 5661 din 27/07/2007; (provenita din conversia CF 317 N)</i>	A1 / B.18
Act Notarial nr. act de partaj voluntar dupa divort autentificat cu nr. 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 650/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51488/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12619 din 16/09/2020;</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 859, din 17/03/2009 emis de BNP Farnas Eva;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 990/13385 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51619/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 2524 din 18/03/2009; (provenita din conversia CF 593 N)</i>	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar autentificat nr 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 990/13385 1) BREJE MIHAI-PETRU, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51619/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12631 din 16/09/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr.24673/80176, din 06/05/1997 emis de CJSDPAT SALAJ;		
B23	Imobilul s-a inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52072/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 8605 din 11/07/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.1152, din 25/07/2013 emis de BNP Farnas Eva;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15525/133850 1) BREJE MIHAI- PETRU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52072/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 9246 din 26/07/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar autentificat nr 1009, din 14/09/2020 emis de NP Farnas Eva;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 15525/133850 1) BREJE MIHAI-PETRU , bun propriu <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52072/Crasna, inscrisa prin incheierea nr. 12608 din 16/09/2020;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

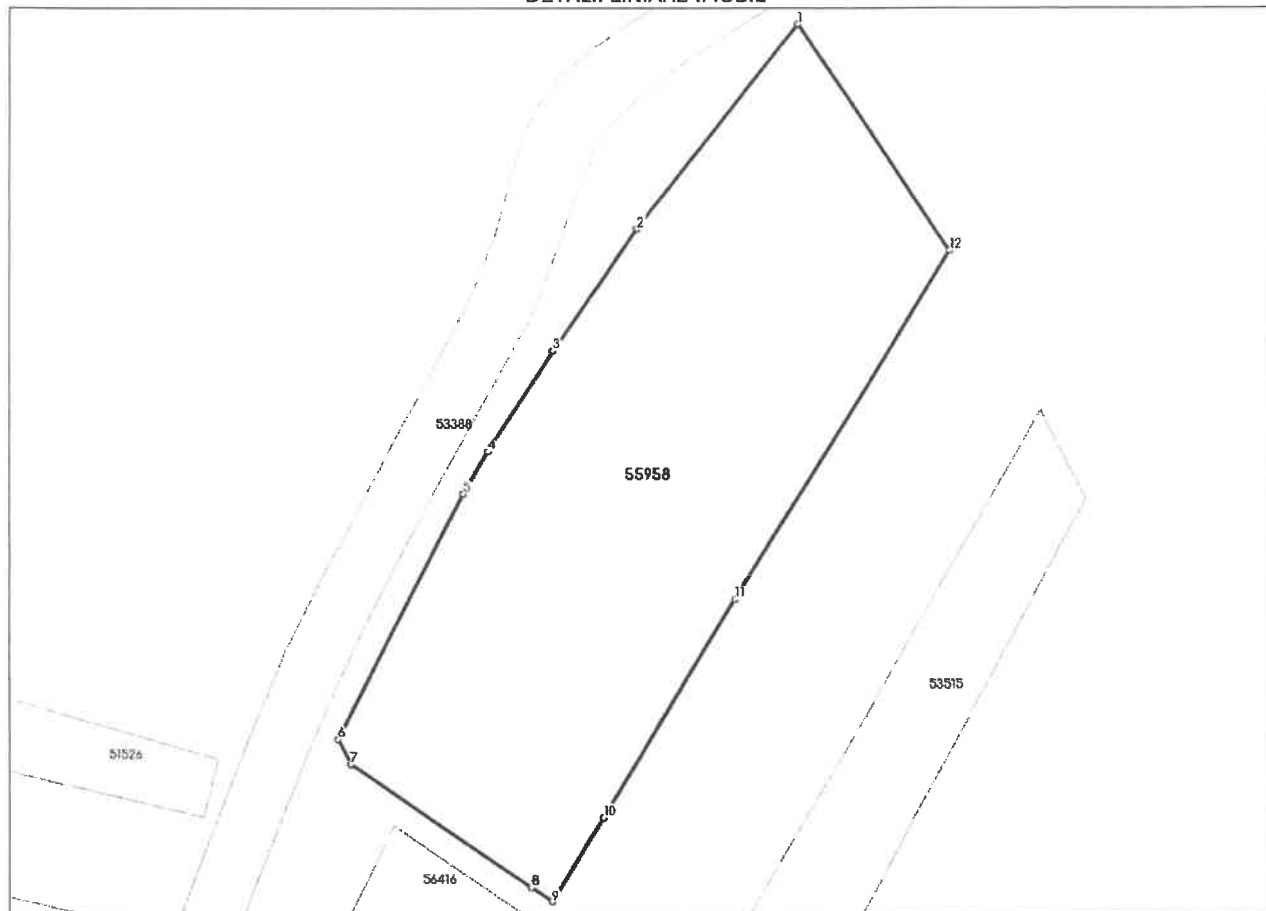
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55958	13.385	Teren extravilan parțial împrejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	13.385	-	-	-	TEREN EXTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT IN LOCUL NUMIT "MOCSAR"

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	63.153
2	3	36.081
3	4	28.991
4	5	11.943
5	6	67.446

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	6.855
7	8	53.274
8	9	6.135
9	10	24.069
10	11	62.369
11	12	99.914
12	1	66.563

** 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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/04/2025, 12:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100188567898

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 55958, UAT Crasna / SALAJ, -

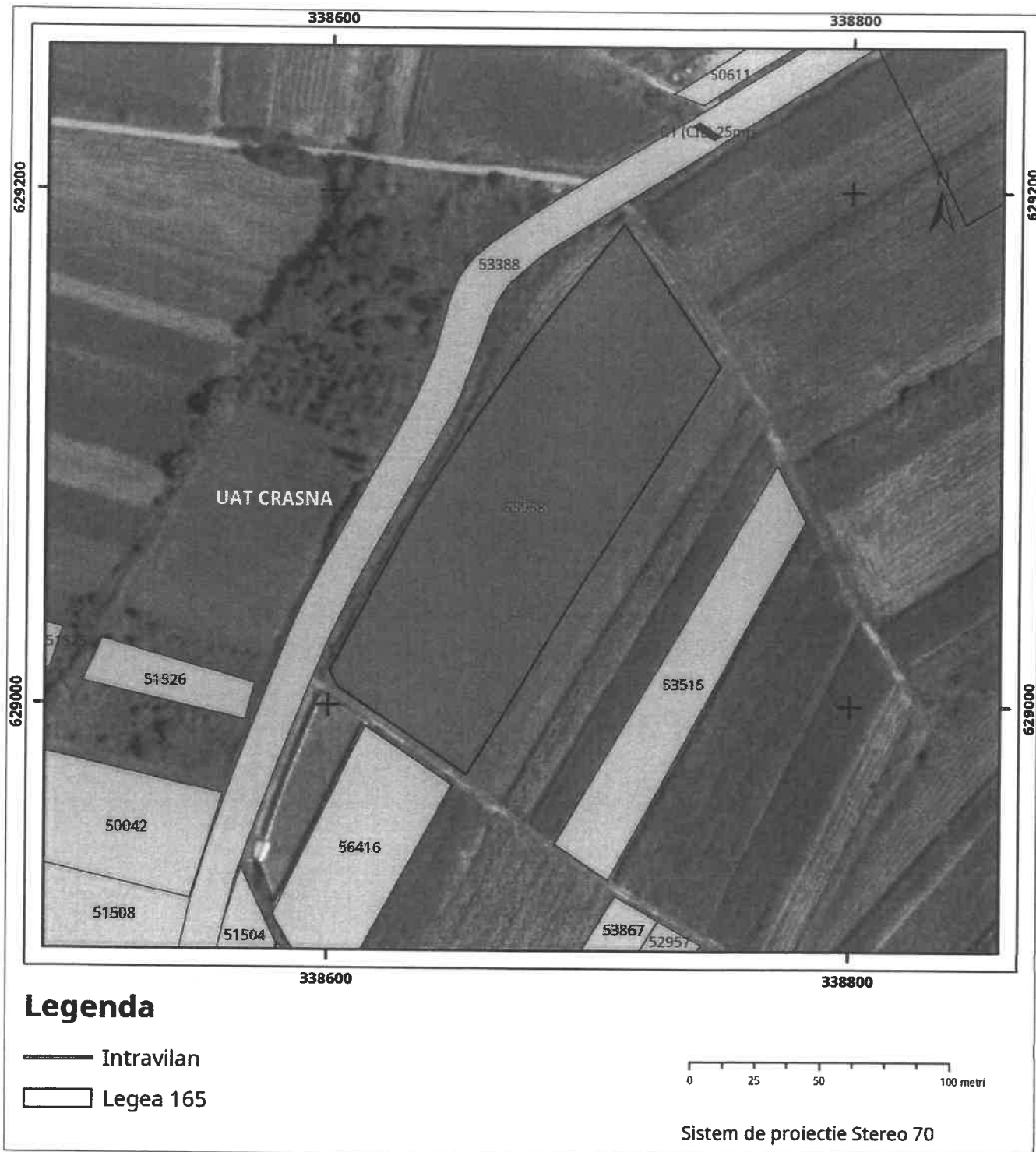
Nr.cerere	8622
Ziua	16
Luna	04
Anul	2025

Teren: 13.385 mp

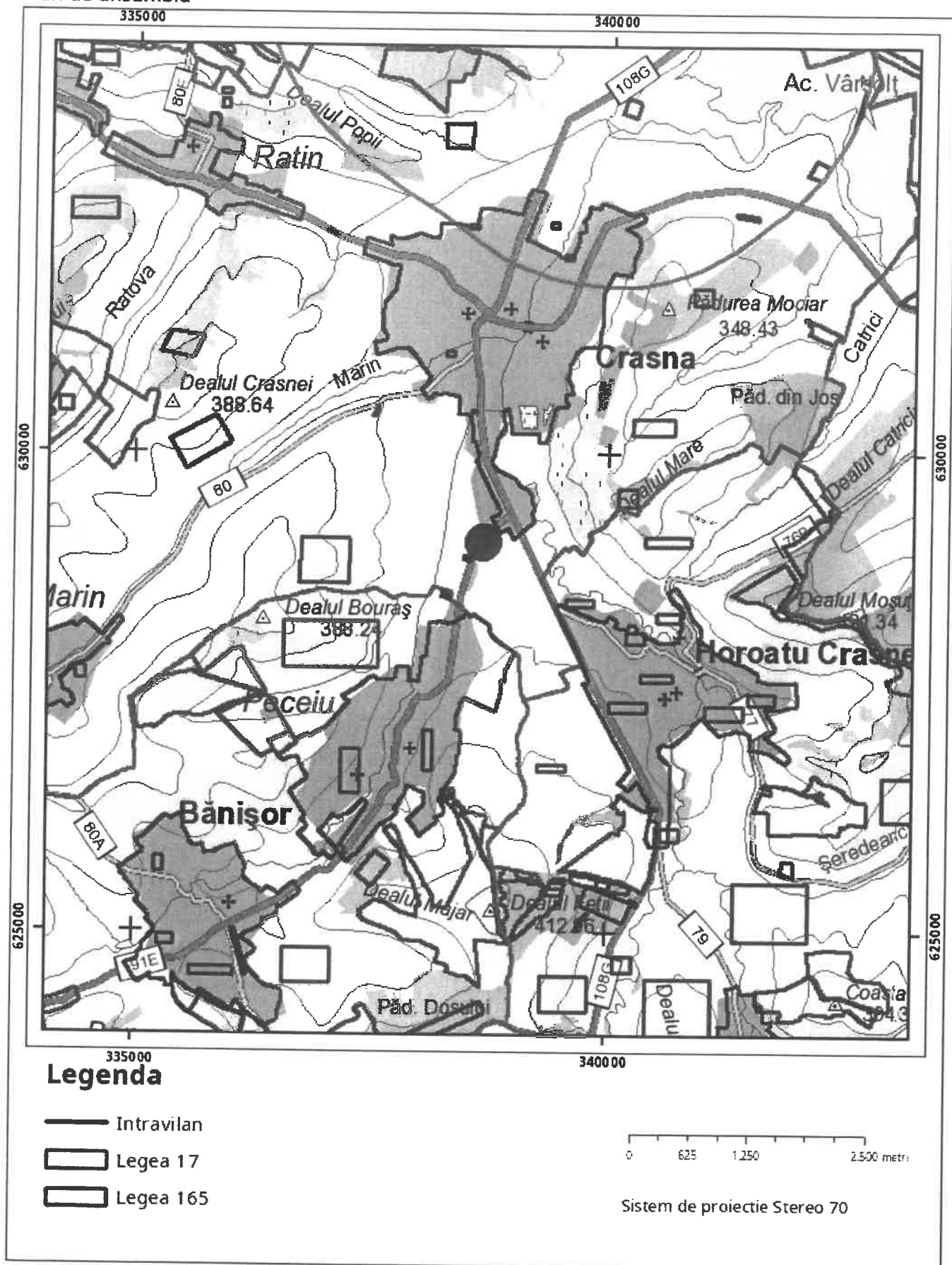
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 13385mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

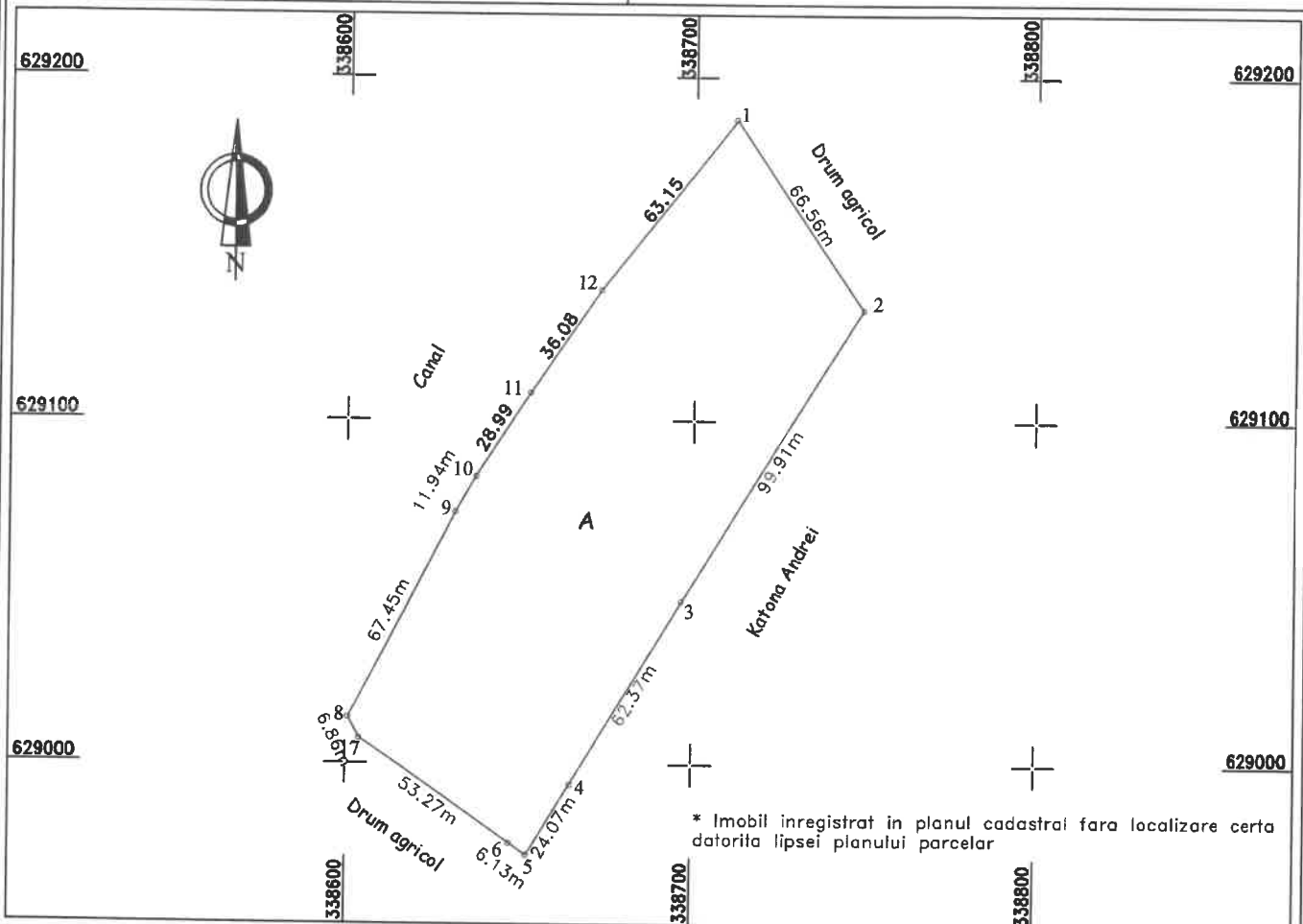
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-03-2024
Data și ora generării: 16-04-2025 12:38

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55958	13385	Loc. Crasna, jud. Sălaj
Carte funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
55958	Crasna - Extravilan	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	13385	Teren extravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă între punctele de contur 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9 și cu împrejurime retrasă pe latura nord-estică
Total		13385	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 13385

Suprafața din act = 13385

Executant

Fiț Oliver

Aut. seria RO-SJ-F, Nr. 0159

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Data

09.09.2024

Semnătura

Oliver Fit

Digitally signed by
Oliver Fit
Date: 2024.09.09
12:52:01 +03'00'

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Claudiu-
Alin
Ionescu

Digitally signed by Claudiu-Alin Ionescu
DN: C=RO, L=Zalău, O=OCPI Sălaj, CN=Claudiu-Alin Ionescu, SERIALNUMBER=ICAB, S=Sălaj, G=Claudiu-Alin, SN=Ionescu
Reason:
Location: 19017/09.09.2024
Date: 2024.09.09 14:07:38+03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRARI:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL PENTRU INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN CA ZONA
DE AGREMENT SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - (AFC)**

AMPLASAMENT:

comuna Crasna, extravilan, str. DJ 191E, nr. FN, jud. Sălaj

BENEFICIAR:

BREJE MIHAI PETRU

sat Mal, nr. 103, com Sag, jud. Salaj

PROIECTAT

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA
NR. 39270760/2018**

Zalau, str. Aleea Nucilor, nr. 1, bl. K3,
ap. 5, jud. Salaj,
Proiect Nr. 05/2024

FOAIE DE CAPAT

1. DENUMIREA LUCRARI :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU INTRODUCERE TEREN IN
INTRAVILAN CA ZONA DE AGREMENT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)**

2. ADRESA :

comuna Crasna, extravilan, str. DJ 191E, nr. FN, jud. Salaj

3. BENEFICIARI:

BREJE MIHAI-PETRU
sat Mal, nr. 103, com Sag, Jud. Salaj

4. PROIECT NR. : 05/2024

5. DATA : Septembrie 2024

6. INTOCMIT :

arh. Vultur Loana

coord. Urbanism arh. Nadasan Carmen

**Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA
NR. 39270760/2018**

**Faza de proiectare: P.U.Z.
Data elaborarii: Septembrie 2024**

COLECTIV DE ELABORARE:

Sef proiect: Arh. Vultur Loana

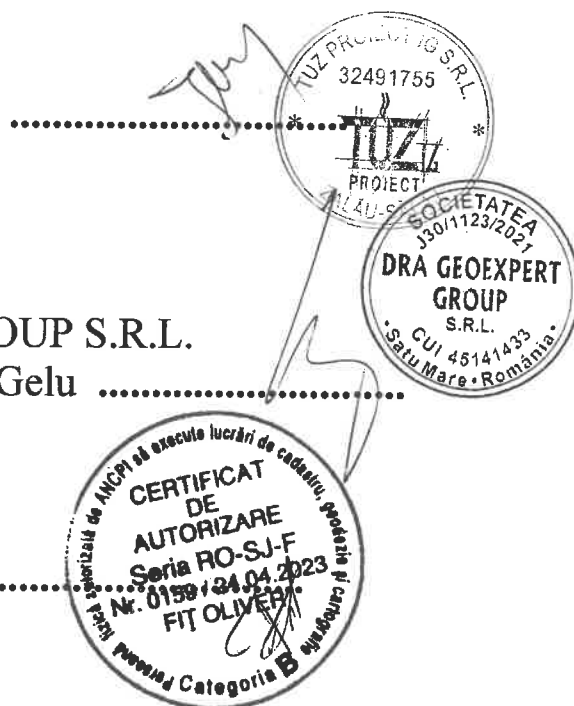
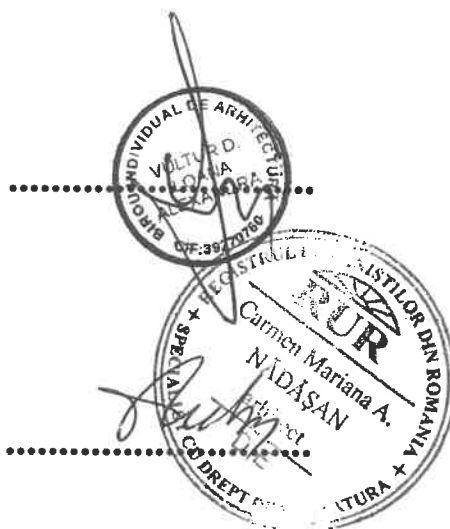
Urbanism: Arh. Carmen Nadasan

Edilitare: Ing. Ilyes Gyorgy

Studiu geotehnic: DRA GEOEXPERT GROUP S.R.L.

Ing. geolog Lapuste Dragos-Gelu

Ridicare Topo: FIT OLIVER
Seria Autorizatie RO-SJ-F, NR 0159





BORDEROU GENERAL

SECTIUNEA I – PLANUL URBANISTIC ZONAL

Va contine:

A. PIESE SCRISE

VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE

FOAIE DE CAPAT 1

BORDEROU GENERAL AL PUZ 3

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei 5

1.2. Obiectul lucrarii 6

1.3. Surse de documentare 6

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei 6

2.2. Incadrare in localitate 6

2.3. Elementele cadrului natural 7

2.4. Circulatia 14

2.5. Ocuparea terenurilor 14

2.6. Echipare edilitara 15

2.7. Probleme de mediu 16

2.8. Optiuni ale populatiei 16

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 16

3.2. Prevederi ale PUG 18

3.3. Valorificarea cadrului natural 18

3.4. Modernizarea circulatiei 20

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici 20

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare 21

3.7. Protectia mediului 23

3.8. Obiective de utilitate publica 31

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE 31

VOL 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ 33

I. Dispozitii generale 33

1. Rolul RLU 34

2. Baza legala a elaborarii 34

3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	35
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit	35
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	35
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	36
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	36
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	37
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	37
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	37
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
11. Unitati si subunitati functionale	37
IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	38
V. Unitati teritoriale de referinta	42

B. PIESE DESENATE

Plansa nr. U00. Plan de incadrare in zona	sc. 1/5000
Plansa nr. U01. Plan de incadrare pe ortofotoplan	sc. 1/5000
Plansa nr. U02. Situatia existenta	sc. 1/ 500
Plansa nr. U03. Reglementari urbanistice-zonificare	sc. 1/ 500
Plansa nr. U04. Reglementari echipare edilitara	sc. 1/ 500
Plansa nr. U05. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1/ 500
Plansa nr. U06. Sectiune A - A	sc. 1/ 200

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Planul Urbanistic Zonal s-a intocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 71 din 01.10.2024 emis de catre Primaria Comunei Crasna.

In documentatie se stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei intr-o perioada determinata (10 ani) pe baza analizei multicriteriale ale situatiei existente. Documentatia orienteaza si fundamenteaza stiintific activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii teritoriului zonei studiate.

Planul urbanistic zonal se coreleaza cu prevederile documentatiilor din zona cu planul urbanistic general local, propunându-se amenajarea acestuia pe o suprafata de **13.385 mp**, teren proprietatea numitului BREJE MIHAI-PETRU, avand nr. cadastral 55958, conf. Extras de Carte Funciară nr. 55958. Categoria de folosinta a terenului, conform Extras CF este livada.

Prin realizarea PUZ-ului se urmareste introducerea terenului in intravilanul loc. Crasna in vederea amplasarii unor cladiri cu destinatia de spatiu de agrement unde se vor desfasura activitati destinate copiilor, (spatiu pentru recreerea copiilor), anexe si cladire administrativa. In spatiul de agrement destinat copiilor minori se vor tine zile onomastice ale acestora precum si alte activitati recreative fara prepararea alimentelor pentru servit masa.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritatile, reglementarile si servitutiile de urbanism necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si constructiilor din zona studiata.

Memoriul general trateaza in detaliu atât sub aspect cantitativ cât si calitativ, problemele principale rezultate din continutul P.U.Z. prezentat.

1.2. Obiectul lucrării

- Solicitari ale temei-program

Prin documentatia de urbanism **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA ZONA DE AGREMENT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)** se doreste introducerea terenului in intravilan ca zona pentru Unitati industriale si depozitare.

Se va solutiona urbanistic teritoriul mentionat mai sus precum si determinarea conditiilor de amplasare in zona a constructiilor, echiparea edilitara, rezolvarea circulatiei in interiorul parcelei si protectia mediului.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Conform PUG Comuna Crasna, terenul studiat este situat in extravilanul comunei Crasna si nu este studiat din punct de vedere urbanistic.

Conform extras CF Nr. 55958 Crasna, nr. CAD 55958, suprafata totala a terenului este de 13.385 mp.

Documentatia va oferi instrumentul necesar realizarii unui concept unitar si coerent de dezvoltare a zonei, de echipare edilitara, prin corelarea cu Planul Urbanistic General al orasului Comunei Crasna.

Documentatia prin programul de dezvoltare a localitatii, se va elabora in scopul mobilarii terenului cu constructii specifice functiunii propuse, având regimul de inaltime in corelare cu recomandarile studiilor geotehnice, a echiparii tehnico edilitare a acesteia, a executarii unei circulatii auto in interiorul proprietatii, pietonale, parcare si va stabili prioritati, permisivitati in ceea ce priveste obiectivele propuse.

1.3. Surse de documentare

La intocmirea prezentei documentatii a fost consultat:

- PUG Comuna Crasna;
- Ridicari topografice ale terenului in zona studiata;
- Studiu geotehnic al zonei studiate;
- Planul de incadrare a zonei studiate la scara 1/5000;
- Avand in vedere obiectul lucrarii, la elaborarea documentatiei s-a avut in

vedere „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal”, reglementare tehnica cu indicativ: GM – 010 – 2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 Aug. 2000

- Extras din Carte Funciara privind proprietatile si suprafetele terenurilor studiate ce s-au obtinut de la O.C.P.I. si Fondul Funciar al Comunei Crasna, făcute prin reconstituirea cadastrului de identificare a parcelelor din teren.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evolutia zonei

- Date privind evolutia zonei

Zona studiata este situata in extravilanul localitatii Crasna, in partea de est a acesteia, la drumul judetean DJ 191E. Terenul studiat este in suprafata de 13.385 mp, teren

extravilan conf. Extras de Carte Funciară nr. 55958, nr. cadastral 55958. Terenul studiat are categoria de folosinta arabil.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata in PUZ-ul este un teren neamenajat cu o panta pornind de la CT + 264,75 m pana la +265 m, pe directia E –V. Pe directia S-V de la cca 50m avem o diferenta de nivel de cca 4 m, zona unde nu este prevazuta nici o constructie propusa.

Zona studiata are categoria de folosinta arabil.

Zona este libera de constructii.

- Potential de dezvoltare.

Zona studiata este situata in extravilanul localitatii, la distanta fata de zone construite protejate.

Accesul la zona studiata se realizeaza direct de pe drumul judetean DJ 191E (Crasna – Sag), drum asfaltat, amenajat cu rigole betonate pe ambele parti si dintr-un drum secundar de interes local.

Activitatea propusa nu este una poluanta.

Beneficiarul doreste construirea unor cladiri cu destinatia de spatiu de agrement unde se vor desfasura activitati destinate copiilor, (spatiu pentru recreerea copiilor), anexe si cladire administrativa.

2.2. Incadrarea in localitate

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.

Distanta intre zona studiata si limita intravilanului existent este de cca 118 m.

Zona respecta normele igienico sanitare privind distantele fata de zona de locuinte. In vecinatatea zonei studiate nu exista constructii de locuinte ci doar un teren de sport particular la cca. 165m. Peste drum de zona studiata la cca. 115m este construita o sala de evenimente.

- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii cu domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Accesul la zona studiata se realizeaza direct drumul comunal DJ 191E (Crasna – Banisor), drum asfaltat, partial amenajat cu rigole pe ambele parti.

Fata de centrul localitatii, distanta este de cca 3000 m.

Pe aceeasi parte cu zona studiata, pe langa drumul judetean DJ 191E, exista o retea subterana de distributie electrica de unde se va putea alimenta viitorii consumatori.

La drumul judetean DJ 191E exista o retea de alimentare cu apa, dar nu exista retea de canalizare menajera, canalizare se va asigura prin doua bazine vidanjabile.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente geomorfologice

Localitatea Crasna este situată în partea sud-vestică a județului, la intersecția drumurilor ce leagă Munții Apuseni de Câmpia de Vest și Depresiunea Transilvaniei prin Poarta Meseșană la o distanță de 20 km. spre est, în zona în care începe să se formeze lunca văii Crasnei. Localitatea este străbătută de râul Crasna.

Comuna Crasna este situata in partea sud-vestica a judetului Salaj, in Depresiunea Simleu, la confluenta raului Crasna cu Valea Banului si in partea de nord – vest a judetului Sălaj, la 19 km fata de reședința județului municipiul Zalău.

Crasna (in maghiara Kraszna, in germana Krassmarkt), este o comuna in judetul Salaj, Transilvania, România, formată din satele Crasna (resedința), Huseni, Marin si Ratin. Crasna (în maghiară Kraszna, în germană Krassmarkt), este o comună în județul Sălaj, Transilvania, România, formată din satele Crasna (reședința), Huseni, Marin și Ratin. Comuna Crasna este strabatuta de trei drumuri judetene DJ 191C Creaca-Nusfalau, DJ 108G Varsolt-lim. cu jud. Cluj si DJ 191E Crasna-Sag. Elemente geomorfologice

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

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

Gradul de seismicitate

Din punct de vedere seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VI pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților $T_c=0,7\text{sec.}$ și $a_g=0,10g$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani.

Adâncimea de inghet

Adâncimea de inghet, conform STAS 6054 - 77 în raza comunei Crasna este de 70 cm.

Clima

Clima regiunii este caracterizată printr-un climat transcarpatic, continental, care este influențat evident de relief (topoclimate de adăpostire ori expozitie favorabila).

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

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

Hidrografia regiunii

Localitățile comunei sunt așezate de-a lungul afluenților și pârâului Crasna.

Apa subterană

Zona fără epuizmente. Nivelul apei subterane s-a interceptat în foraj, la adâncimea de -3,00m sub CTA.

Fenomene de instabilitate ale versantilor

Alunecări de teren: aria localității Crasna se încadrează în zone cu potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren (Legea 575/2001), tipul alunecării-primară+reactivată.

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

Conform Studiu geotehnic elaborat de catre DRA GEOEXPERT GROUP S.R.L. terenul studiat are urmatoarele caracteristici:

DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT:

a) Date privind zonarea seismică:

Din punct de vedere seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VI pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților $T_c=0,7\text{sec.}$ și $a_g=0,10g$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani.

b) Date geologice generale:

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

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

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic:

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

d) Date geotehnice:

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală:

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

Zona de amplasament a obiectivului este poziționată în Localitatea Crasna, județ Sălaj.

Relieful zonei obiectivului este plat.

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

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

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

Clima zonei este temperat-continentală.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

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

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

Zona este definită de o vegetație specifică zonei de câmpie.

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

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

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

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VI, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scării MSK;

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

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

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

PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:

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

Investigațiile geotehnice efectuate au constatat din:

- observații directe asupra terenului.
- executarea unui foraj geotehnic în data de 05.02.2024, amplasat conform planului de situație anexat, care a permis cercetarea terenului până la adâncimea de 6,00m de la CTN (cota terenului amenajat), unde forajul a fost oprit.

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

Foraj	Poziție foraj	Cotă recoltare probă de pământ (P_1)	Cote cap-bază strat	Nivel apă subterană	Descriere strate interceptate
Nume	—	m	m	m	—
F ₁	- Amplasat conform planului de situație anexat	—	0,00-0,60	—	umplutura din pamant si piatra
		—	0,60-1,20	—	argila vartoasa galben-cenusie
		—	1,20-6,00	-3,00	nisip argilos ruginiu cu pietris

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

- c) Nivelul apei subterane s-a interceptat în foraj, la adancimea de -3,00m sub CTA.
- d) Fișele sintetice sunt detaliate în anexa 2.
- e) Planul de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare este detaliat în anexa 1.

EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:

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

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3

Apa subterana	Fara epuiz.	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	C-Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Valoarea acceleratiei terenului pt. proiectare	$a_g=0,10g$	1
Total		9

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

- un strat superior format din „umplutura din pamant si piatra” cu grosimea de 0,60m;
- în continuare s-au întâlnit depuneri de umpluturi, argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri până la adâncimea de 6,00m de la CTN, unde forajele au fost oprite.

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

d) Evaluarea presiunii convenționale de bază:

Pentru „”, în condițiile executării unei construcții de tip parter+etaj, din categoria de construcții C - construcții de importanță normală și care respectă toate datele furnizate de către beneficiar și proiectant, se recomandă:

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

- Presiunea convențională de bază $P_{conv}=280kPa$ pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,00m$ (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul de structură), calculată cu adâncimea $D=2,00m$ sub CTA, la stratul constituit din „nisip argilos ruginiu cu pietris”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

Adancimea de fundare si tipul fundatiilor se vor alege de catre proiectantul de structura, in functie de presiunile conventionale de baza mai sus mentionate, respectiv adancimea maxima de inghet din zona.

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

$P_{conv} = p_{conv} + CB + CD$ [kPa], în care:

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

CB – corelația de lățime [kPa]

CD – corelația de adâncime [kPa]

Corecția presiunii convenționale în raport cu lățimea este:

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

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

- unde: B este lățimea fundației, în metri.

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

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

b) Pentru $D > 2\text{m}$ $CD = \gamma \times (D - 2)$ [kPa]

- unde: D – adâncimea de fundare în metri

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

CONCLUZII:

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

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

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

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

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

- Presiunea convențională de bază $P_{\text{conv}} = 280\text{kPa}$ pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00\text{m}$ (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul de structură), calculată cu adâncimea $D = 2,00\text{m}$ sub CTA, la stratul constituit din „nisip argilos ruginiu cu pietris”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Adâncimea de fundare și tipul fundațiilor se vor alege de către proiectantul de structură, în funcție de presiunile convenționale de bază mai sus menționate, respectiv adâncimea maximă de îngheț din zona.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Crasna, este de 0,70m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).

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

2.4. Circulația

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

Accesul la zona studiată se realizează direct de pe drumul comunal DJ 191E (Crasna – Sag), drum asfaltat amenajat cu rigole pe amândouă părțile.

În momentul de față există trei accese amenajate la parcela studiată, două din drumul de interes local și unul din drumul județean DJ 191E.

- 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.

Se vor amenaja zone de circulații în interiorul parcelei care să faciliteze accesul la toate obiectivele propuse.

2.5. Ocuparea terenului

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul localității Crasna și nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Pe zona studiată nu există construcții și nu se desfășoară nicio activitate.

- Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat este situat în extravilanul localității Crasna și are categoria de folosință arabil.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe terenul beneficiarului nu există construcții:

$$POT = Sc/ST \times 100 ; 0,00 \text{ mp} / 13.385 \text{ mp} \times 100 = 0,00 \% , \text{ deci}$$

Procentul de ocupare a terenului este 0.00%

Iar coeficientul de utilizare în momentul de față este:

$$CUT = Sd/ST ; 0,00 \text{ mp} / 13.385 \text{ mp} = 0,00$$

- Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Accesul la zona studiată se realizează direct drumul comunal DJ 191E (Crasna – Sag), drum asfaltat, amenajat cu rigole pe ambele părți și dintr-un drum secundar de interes local. În momentul de față există trei accese amenajate la parcela studiată, două din drumul de interes local și unul din drumul județean DJ 191E.

Față de centrul localității, distanța este de cca 3000 m.

Pe aceeași parte cu zona studiată, pe lângă drumul județean DJ 191E, există o rețea subterană de distribuție electrică de unde se va putea alimenta viitorii consumatori.

La drumul județean DJ 191E există o rețea de alimentare cu apă, dar nu există rețea de canalizare menajeră, canalizare se va asigura prin două bazine vidanjabile.

- Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi a zonei vor fi de minim 20% din terenul deținut.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Crasna, în zona studiată și ceea învecinată, nu există zone cu riscuri naturale.

- Principalele disfuncționalități

Zona nu prezintă disfuncționalități în ceea ce privește accesul la parcelă, amplasamentul parcelei și panta naturală a terenului.

2.6. Echipare edilitară

- Studiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport a energiei electrice, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)

Alimentarea cu apă – paralel cu drumul județean DJ 191E pe lângă proprietatea beneficiarului există o conductă de apă potabilă de unde se vor alimenta viitorii consumatori din zona studiată.

Canalizarea – pe terenul ce face obiectul PUZ nu există conducte de canalizare pentru colectarea apelor uzate menajere și a celor pluviale. Apele uzate se vor colecta în două bazine vidanjabile ce se vor vidanja periodic de către o firmă specializată în acest domeniu.

Alimentarea cu gaz metan – în zona nu există rețele de gaze naturale.

Alimentarea cu energie termică – în zona studiată nu există rețele de energie termică.

Rețele de telecomunicație – pe terenul studiat prin PUZ nu există rețele de telecomunicații.

Alimentarea cu energie electrică

În vecinătatea zonei, pe lângă drumul județean DJ 191E, există linie electrică subterană de distribuție a energiei electrice, de unde vor putea fi alimentați viitorii consumatori din zona studiată.

Soluția de alimentare a consumatorilor din zona studiată se va stabili printr-un proiect tehnic în fazele următoare de proiectare.

- Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt date de necesitatea realizării rețelei de canalizare până la zona studiată în PUZ.

2.7. Probleme de mediu

Activitatea propusa se va desfasura in conformitate cu prevederile actelor normative in vigoare.

Analizele de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- Reletia cadru natural-cadrul construit

Zona ce se studiaza in PUZ este un spatiu neutilizat in momentul actual. Conform PUG zona este situata in extravilanul localitatii Crasna si nu este reglementata din punct de vedere urbanistic.

Se invecineaza la Nord cu un drum secundar de interes local (drum agricol), la Est teren proprietate privata Katona Andrei, la Sud teren domeniu public – drum secundar de interes local (drum agricol) si la Vest canal si drum judetean DJ 191E nr. CAD. 53388.

Cadrul natural si pozitia parcelei, sunt propice pentru a se executa mobilare cu constructii specifice activitatilor beneficiarului.

PUZ-ul ce se executa, propune amenajarea zonei ca o relatie armonioasa intre natural si construit.

- Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt riscuri naturale si antropice

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

Nu exista astfel de riscuri pentru zona

- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt valori de patrimoniu in zona

- Evidentierea potentialului balnear si turistic

Zona nu prezinta aceasta optiune.

2.8. Optiuni ale populatiei

Prin functiunea propusa, zona nu ridica probleme in ceea ce priveste protejarea populatie.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor fundamentale

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele , actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor.

Elaborarea documentatiei de tip P.UZ. este obligatorie in vederea introducerii terenului in intravilan si reglementarii din punct de vedere urbanistic al amplasamentului studiat. Functiunea propusa va fi cea de zonă de agrement și funcțiuni complementare - (AFC).

Conform Studiu geotehnic se stabilesc urmatoarele masuri si recomandari:

Pentru lucrarea propusa, în condițiile executării unei construcții de tip parter+etaj, din categoria de construcții C - construcții de importanță normală și care respectă toate datele furnizate de către beneficiar și proiectant, se recomandă:

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

- Presiunea convențională de bază $P_{conv}=280\text{kPa}$ pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,00\text{m}$ (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul de structură), calculată cu adâncimea $D=2,00\text{m}$ sub CTA, la stratul constituit din „nisip argilos ruginiu cu pietris”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

Adâncimea de fundare și tipul fundațiilor se vor alege de către proiectantul de structură, în funcție de presiunile convenționale de bază mai sus menționate, respectiv adâncimea maximă de îngheț din zonă.

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

$P_{conv} = p_{conv} + CB + CD$ [kPa], în care:
 p_{conv} – presiune convențională de bază [kPa]
CB – corelația de lățime [kPa]
CD – corelația de adâncime [kPa]

• Corecția presiunii convenționale în raport cu lățimea este:

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

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

- unde: B este lățimea fundației, în metri.

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

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

b) Pentru $D > 2\text{m}$ $CD = \gamma \times (D - 2)$ [kPa]

- unde: D – adâncimea de fundare în metri

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

CONCLUZII:

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

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

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

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

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

- Presiunea convențională de bază $P_{conv}=280\text{kPa}$ pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,00\text{m}$ (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul de structură), calculată cu adâncimea $D=2,00\text{m}$ sub CTA, la stratul constituit din „nisip argilos ruginiu cu pietris”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Adâncimea de fundare și tipul fundațiilor se vor alege de către proiectantul de structură, în funcție de presiunile convenționale de bază mai sus menționate, respectiv adâncimea maximă de îngheț din zona.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Crasna, este de $0,70\text{m}$, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).

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

3.2. Prevederi ale PUG

Operațiunea de amenajare a zonei inițiată de către beneficiari se înscrie în prevederile P.U.G. ale comunei Crasna, prin introducerea terenului în intravilan ca zonă de Acord și Funcțiuni Complementare - (AFC).

Pentru a putea realiza investiția propusă se va trece terenul în intravilan prin întocmirea acestui PUZ.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și a Crasna, corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Crasna.

Conceptia urbanistica a tinut cont de rezolvarea acceselor carosabile si pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajarii drumurilor, precum si de aCrasnaurarea locurilor de parcare in conformitate cu H.G.525 /1996 .

S –au facut propuneri de rezolvare a echiparii edilitare.

Regimul de inaltime , aliniamentele , functiunile , indicii urbanistici P.O.T. si C.U.T. sunt in concordanta cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Comuna Crasna.

Zona beneficiaza de acces direct, amenajat, de pe drumul comunal Dc 84 existent.

CARACTERUL ZONEI

Subzona continand cladiri specifice activitatilor de agrement si functiuni complementare.

Tipuri de subzone functionale

- agrement;
- activitati complementare;

Funciunea dominanta a zonei

- agrement

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari premise

- amenajarea de zone verzi - parcuri, loisir cotidian / saptamanal pentru toate categoriile de varsta cu rol de imbunatatire microclimate, sport- joc, locuri de joaca, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- constructii de agrement;
- constructii de turism;
- sali de evenimente, restaurante, baruri, discoteci, sali de jocuri, etc.;
- constructii si amenajari sportive;
- constructii comerciale - unitati alimentatie publica, comert cu amanuntul, mici unitati comerciale complementare specificului zonei;
- constructii prestari servicii nepoluante specific zonei;
- spatii de prezentare si vanzare produse;
- cladiri pentru sediu firma, birouri, vestiare;
- parcaje;
- amenajarea cailor de circulatie rutiera si pietonala;
- constructii si amenajari de echipare tehnico edilitara;
- lucrari de amenajare si terasare a terenului;
- toate functiunile compatibile cu functiunea determinanta a zonei stabilite in prezenta documentatie.

Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodaresti cu conditia realizarii din materiale durabile si finisaje asemanatoare cladirilor permise (garaje, depozite, spalatorie auto, etc.);

- se permite construirea locuintelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unitatilor;

Reteaua este organica si combina circulatia carosabila cu cea pietonala.

Drumul carosabil de incinta propus este de categoria a IV-a.

Beneficiarul a solicitat amplasarea pe teren a unor cladiri cu regim de inaltime S/Dem+P+E+M pentru deservirea clientilor din zona.

Obiectivele propuse spatiu de agrement cu regim de inaltime P+M, anexa cu regim de inaltime P si cladire administrativa cu regim de inaltime P+E+M vor beneficia de accesele existente atat pietonal cat si auto, precum si de racord la retelele edilitare de alimentare cu apa, canalizare, electricitate descrise anterior.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la zona studiata se realizeaza direct de pe drumul comunal DJ 191E (Crasna – Sag), drum asfaltat amenajat cu rigole pe amandoua partile.

In momentul de fata exista trei accese amanajate la parcela studiata, doua din drumul de interes local si unul din drumul judetean DJ 191E.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.

Se vor amenaja zone de circulatii in interiorul parcelei care sa faciliteze accesul la toate obiectivele propuse. In zona de intrare, in interiorul proprietatii, in zona sudica a cladirii propuse se vor amenaja o parcare pentru clienti iar in centrul parcelei o parcare pentru personal.

Drumurile de incinta: intreaga zona interioara va fi betonata, asfaltata sau pavata. Accesul si parcarile vor fi delimitate cu vopsea sau pavele de culori diferite.

Infrastructura drumurilor se executa conform normativelor in vigoare pentru construirea drumurilor asfaltate. Drumurile se executa cu panta transversala de 2% cu rigole din beton pentru preluarea apelor pluviale.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indicii urbanistici

Pe terenul studiat se prevade o zona functionala si anume :

AFC - ZONA DE AGREMENT ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Proiectul are ca scop reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate in scopul amenajarii unei zone cu functiunea de Zonă de agrement si functiuni complementare.

In acest scop, pe zona studiata se propune realizarea unor constructii pentru agrement, spatii administrative, birouri si anexa ce va deservi activitatea de baza.

Constructiile propusa cu deastinatiile mentionate mai sus de spatiu de agrement, cladire administrativa si anexa va avea regimul maxim de inaltime P+E+M.

INDICI URBANISTICI

GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI	OBIECTIVELE PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT MAXIM %	Constructii zona AFC	50%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT MAXIM mp/Ad	Constructii zona AFC	2,00

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		MAX PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCIILOR	-	-	6692,50	50,00
2.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE SI NEAMENAJATE	-	-	2677,00	20,00
3.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI SI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATII	-	-	3715,50	27,75
4.	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIPARE EDILITARA	-	-	300,00	2,25
TOTAL TEREN		13385,00	0%	13385,00	100

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a constructiei propuse se va realiza de la reseaua de apa potabila subterana existenta in zona la amplasamentul beneficiarului. De la aceasta retea se va realiza un racord de apa subterana pana la constructiile propuse pe amplasament

Reteaua de alimentare cu apa va avea diametru $D_n = 50$ mm.

Pentru inmagazinarea apei se vor folosi rezervoare supraterrane dimensionate in functie de necesitati. Calculul necesarului de apa si volumul rezervoarelor de apa se vor face prin proiecte tehnice separate la fazele urmatoare ale investitiei.

Pentru asigurarea cantitatilor de apa necesare combaterii incendiilor, se propune amplasarea unui bazin de apa exterior unde se va racorda o instalatie cu hidranti de incendiu exteriori, care trebuie sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor dupa caz. Apa va fi impinsa in rezervoarele exterioare cu ajutorul unei pompe submersibile.

Reteaua de apa exterioara pt PSI va avea diametru $D_n = 110$ mm, pe care se va monta 1 hidrant.

Daca pe viitor se va extinde reseaua publica de apa pana la parcela beneficiarului, beneficiarul se va racorda la reseaua publica de alimentare cu apa.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in cele doua bazine vidanjabile propusa, ce se vor vidanja periodic de o firma specializata. Reteaua exterioara de canalizare, de incinta, se va realiza cu teava PVC-KG – DN110mm si DN 250 mm .

Canalizarea pluviala

Se propune realizarea unei retele de canalizare pluviale cu rigole acoperite care va prelua apa din precipitatii, provenita atat de pe platforme, trotuare, cat si de pe acoperisul constructiilor proiectate.

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole betonate acoperite cu grilaje metalice si tubulatura ingropata din PVC cu Ø 250 mm.

Apele pluviale, considerate curate se vor deversa in santurile pluviale din zona.

Zona studiata in PUZ nu este cuprinsa in zone cu risc de alunecare de teren sau zone cu risc de inundatii.

Conform STAS 4273/83, PUZ -ul se incadreaza in clasa a IV de importanta.

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 10,49$ l/s vor fi evacuate in santurile de desecare din zona.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului si evacuate in emisar, calculate conform relatiei: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezulta:

$$Q_{pl.} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 0,66 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 0,37 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 0,27 \times 0,1 \times 95 = 45,14 + 23,90 + 2,05 = 71,09$$

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

[i] - intensitatea ploii de calcul ($i = 95$ l / s);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafete ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafete construite ($\phi_1 = 0,90$);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafete betonate ($\phi_2 = 0,85$);

[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3 = 0,10$).

S_1 - suprafata maxima construita = 0,66 ha

S_2 - suprafata zona carosabil, parcaje, alei si trotuare = 0,37 ha

S_3 - suprafata spatii verzi amenajate, etc. = 0,27 ha

S_{totala} - suprafata amplasament = 1,34 ha

Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza un racord a retelei electrice subterane existente la drumul judetean existent, printr-un cablu subteran.

Se va amplasa o firida de bransament la limita de proprietate.

Se va realiza un panou general de distributie in incinta proprietatii. Bransamentul va fi monofazat si trifazat.

Se va realiza un proiect tehnic separat pentru bransament si reseaua interioara in faza D.T.A.C.

Alimentare cu gaz metan

Nu este cazul. Daca pe viitor in zona se va realiza o retea de alimentare cu gaze naturale, atunci si beneficiarul se vor bransa la retea centralizata.

Microclimatul

Pentru cladirile proiectate, incalzirea spatiilor si asigurarea apei calde menajere se va realiza cu curent electric prin intermediul unei pompe de caldura si a unor panouri solare care vor produce curent electric si apa calda sau a unor centrale pe combustibil solid.

Rețele de telecomunicatii

Nu este cazul. Beneficiarul va beneficia de internet si telefonie mobila de la statiile de telefonie mobila din zona.

Gospodarire locala

Pe parcela beneficiarului se va amenaja un punct pt depozitarea selectiva a deseurilor.

Colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajere cu firma ce deservește comuna Crasna.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporara, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

3.7. Protectia mediului

Problemele principale de mediu se refera la manipularea deseurilor de constructii rezultate, selectarea materialelor de constructii cu impact limitat asupra mediului, precum si a metodelor de economisire a energiei.

Inconveniente temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin intermediul planificarii si al coordonarii dintre intreprinzatori, vecini si autoritati, la faza de D.T.A.C. si D.T.O.E.

Antreprinzatorii (beneficiarii) vor aplica standarde si proceduri de constructii nedaunatoare mediului. Toate contractele pentru lucrari de constructii vor contine urmatoarele prevederi legate de protectia mediului:

- luarea de masuri si precautii pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de intrerupere a activitatii cauzate de executarea lucrarilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, si nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.

- respectarea tuturor legilor si a reglementarilor europene, nationale si locale de protectie a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune in practica masurile de protectie a mediului.

- diminuarea intensitatii emisiilor de praf, pentru a se evita sau scadea efectele adverse asupra calitatii aerului.

- diminuarea deranjamentelor produse si reimpadurirea florei, acolo unde este distrusa drept consecinta a lucrarilor.

- protejarea apelor de suprafață, a panzelor freatice și a calității solului. Colectarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate.

Prevenirea poluării apelor

În cadrul lucrărilor de realizare a construcțiilor se vor utiliza cantități relativ mici de apă pentru prepararea materialelor de construcție. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de construcție, respectiv stațiile de preparat betoane. Cantitățile de apă vor fi în cea mai mare măsură înglobate în material. Măsurile propuse pentru realizarea lucrărilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apă în limite admisibile.

În perioada de funcționare, lucrările ce se execută nu vor influența negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurată etanșitatea rețelelor de canalizare pentru evitarea exfiltrărilor.

Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apă a localităților trebuie să fie autorizate și să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de o calitate care să respecte prevederile legale în vigoare, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor.

Până la realizarea bransamentului la rețeaua strădală de apă existentă în zonă, beneficiarul va adopta soluții locale de alimentare cu apă – put sapat (fântână).

Rețeaua de distribuție a apei trebuie să asigure regimul continuu, cantitatea necesară și să nu permită contaminarea exterioară.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substanțe chimice sau amestecuri utilizate în contact cu apă potabilă avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare.

Exploatarea și întreținerea sistemelor de tratare, înmagazinare și distribuție a apei potabile și controlul calității apei produse revin producătorilor/distribuitorilor de apă potabilă.

Monitorizarea calității apei potabile va fi efectuată conform prevederilor legale în vigoare.

Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și apelor meteorice

Autoritățile publice locale și operatorii economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate și apelor meteorice, astfel încât să nu se creeze disconfort și îmbolnăvirea membrilor comunității.

Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât, în avalul deversării, apele receptorului să se încadreze conform normelor în prevederile standardului de calitate a apelor de suprafață, după categoria de folosință.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere

si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie intretinute permanent in buna stare de functionare, prin curatarea si repararea defectiunilor.

Apele uzate vor fi deversate in cele doua bazine vidanjabile propuse ce se vor vidanja periodi de firme specializate in acest domeniu, cu respectarea legislatiei de mediu in vigoare.

Apele uzate menajere se vor incadra in prevederile NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin Hg 352/2005.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

In perioada de executie a diferitelor lucrari in zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influentata de eventualele deversari de substante poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluari rezultate din urma spalarii agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii.

In vederea protejarii calitatii apelor subterane sunt necesare adoptarea urmatoarelor masuri:

- carburantii se vor depozita in rezervoare etanse, in spatii/platforme amenajate;
- intretinerea utilajelor (spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanti etc) se va realiza numai in locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conducta si a imbinarilor, la efectuarea probei de presiune, atat la racordarea cu reseaua de canalizare, cat si la cea de alimentare proprie cu apa potabila;
- se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant.

Se interzic activitatile cu substante nocive in apropierea surselor de apa.

La faza de functionare: Apa pluviala rezultata de pe constructii , alei auto si pietonale, precum si de pe parcarile propuse este colectata prin rigole si deversata in santurile drumului judetean.

In cazul in care apar deversari accidentale de hidrocarburi pe suprafata betonata, acestea nu se curata cu apa, ci se vor neutraliza cu substante speciale uscate, absorbante, apoi se vor strange si depozita in recipiente speciale in vederea predarii catre firme specializate.

Prevenirea poluarii aerului

Singura sursa generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer in perioada de constructie va fi functionarea utilajelor si circulatia mijloacelor de transport, la si de la obiectiv pe parcursul realizarii constructiei. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Tinand cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte si locale de functionare a motoarelor mijloacelor de transport, rezulta ca activitatea nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere al protectiei calitatii aerului.

In perioada de executie vor fi respectate urmatoarele:

- utilajele si mijloacele de transport folosite in timpul lucrarilor de constructie vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor

cu ardere internă destinate mașinilor mobile rutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;

- respectarea tehnologiilor specific lucrărilor de construcție;
- folosirea de utilaje și autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO);
- verificarea periodică din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor și autovehiculelor;
- manipularea și procesarea materialelor pulverulente se face numai în sistem închis, sau prin transport pneumatic, după caz.

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Faza de execuție

- Se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile;
- În perioada realizării construcțiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecție care să rețină particulele de praf;
- Materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;

În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

În perioada de execuție a lucrărilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin următoarele acțiuni:

- Activitatea utilajelor de construcție generează emisii de gaze și pulberi provenite de la arderea combustibililor;
- Execuția propriu-zisă a diferitelor lucrări la nivelul solului;
- Transportul materialelor de construcții.

În cadrul unui șantier sunt și alte activități potențial poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanți a utilajelor și a mijloacelor de transport, întreținere și reparații utilaje, încălzirea spațiilor de birouri și a apei menajere. Aceste activități au o pondere redusă în poluarea aerului și sunt limitate la perioada de execuție.

Dacă lucrările prevăzute vor fi executate și pe durata iernii, parcurile de utilaje și mijloace de transport vor fi dotate cu roboți electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarări lungi sau dificile.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de esapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Se recomandă ca la lucrări să se folosească numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb și foarte puțin monoxid de carbon.

Procese tehnologice care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor.

La faza de funcționare sursa de poluare o constituie vehicularea carburanților în și din rezervorul de depozitare.

Pompele multiprodus – singurele eventuale surse de emanații de vapori de carburanți – sunt de tipul cu recuperare de vapori, ceea ce reduce aria de răspândire a emanațiilor de vapori numai în zona din vecinătatea imediată a stutului pompei.

Prevenirea poluarii solului si subsolului

Solul, in decursul timpului, poate suferi diferite procese care ii pot afecta structura si calitatea, aceste procese pot fi de natura fizica, chimica sau biologica, fiecare dintre acestea avand o influenta pozitiva sau negativa asupra sa.

Ca urmare a respectarii disciplinei in constructii, prin masurile incluse in contracte, se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporara a deeurilor din constructii vor fi amplasate pe o platforma betonata sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

Impactul este in primul rand de natura fizica si se manifesta prin:

- tasare datorita accesului si stagnarii utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- inlaturarea solului, in zonele invecinate, prin compactare si destructurare;
- lucrarile de constructii a retelelor de canalizare interioara, alimentarea cu apa, vor afecta temporar structura solului, prin executarea sapaturilor pentru reseaua de canalizare interioara si de alimentare cu apa;
- in organizarea de santier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapaturi pentru fundatii. De asemenea executia lucrarilor va determina generarea de deseuri (deseuri de PVC – capete de conducta, deseuri metalice, etc);
- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevazuti in zona studiata;

Lucrarile si masurile propuse pentru protectia solului si subsolului, propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea si gospodarierea corespunzatoare a deeurilor rezultate;
- pe durata executiei lucrarilor de constructii se vor colecta separat si se vor elimina la un depozit automatizat de deseuri sau se vor valorifica prin unitati autorizate;
- pamantul rezultat din sapatura se va stoca temporar pe amplasament si se va reutiliza la refacerea la starea initiala a terenului, concomitent cu executia lucrarilor pe anumite zone, in conditiile cerute de normele tehnice de constructii;
- evitarea eventualelor deversari in timpul functionarii instalatiilor;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversari accidentale;
- realizarea unor retele de canalizare etanse, cu racorduri etanse si flexibile, amplasate corespunzator in sol, pe un strat de nisip. Adancimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel incat sa nu afecteze natura si structura solului;

Prin respectarea tuturor masurilor de organizare, functionare a obiectivului, precum si a prevederilor din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, poluarile accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite si vor fi evitate.

La faza de functionare sursele de poluare sunt considerate:

- deprecieri ale rezervorului de depozitare carburanti – scapari de carburanti;

- stationarea mijloacelor auto-scapari accidentale carburanti;
- deprecieri la separatorul de hidrocarburi – infiltrari de hidrocarburi in sol si subsol.

Asupra factorului de mediu „sol” se rasfrâng direct sau indirect efectele poluarii celorlalti factori de mediu, modificându-i compozitia si proprietatile bio-fizico-chimice initiale, ingreunând ritmul de regenerare a acestuia.

Aceste efecte pot fi determinate de:

- actiunea apelor rezultate din igienizarea incintelor;
- actiunea deseurilor toxice si inflamabile rezultate in urma activitatii din statie;
- actiunea deseurilor menajere depozitate necorespunzator;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, in urma unor defectiuni ale autovehiculelor care vor tranzita si vor aproviziona obiectivul si antrenarea acestora de catre apele pluviale;

- actiunea poluantilor atmosferici, prezenti in aer, care pot fi antrenati de apele pluviale sau care se pot depune prin sedimentare gravitacionala pe sol.

Caracteristicile constructive, precum si metoda de exploatare a obiectivului face ca efectul asupra solului din zona sa fie diminuat la maxim, se poate spune chiar nesemnificativ.

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

In perioada de executie a lucrarilor in vederea realizarii obiectivelor propuse se considera ca factorul de mediu sol poate fi influentat de urmatoarele:

- depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;
- depunerea pulberilor si a gazelor din motoarele cu ardere interna a utilajelor si spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;
- scapari accidentale sau intentionate de carburanti, uleiuri, ciment, substante chimice sau alte materiale poluante, in timpul manipularii sau stocarii acestora.
- spalarea agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii poate constitui o alta sursa de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrarile de excavatii pentru realizarea fundatiilor si ale structurii cladirilor.

Se mentioneaza ca activitatea ce se va desfasura in perioada de executie va avea caracter temporar, manifestandu-se si prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizările de santier si drumurile de acces.

Nu se vor introduce substante poluante in sol si nu se va modifica structura sau tipul solului.

Lucrarile care se vor efectua pentru dotarile tehnico-edilitare se vor executa ingrijit, cu mijloace tehnice adecvate in vederea evitarii pierderilor accidentale pe sol si in subsol.

Caile rutiere si parcarile vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluarii solului cu uleiuri si produse petroliere.

Se interzice depozitarea de pamant excavat sau materiale de constructii in afara amplasamentului obiectivului si in locuri neautorizate.

La faza de functionare: Stocarea produselor petroliere se realizeaza intr-un rezervor bicompartimentat cilindric, orizontal, neizolat termic, cu pereti simpli, amplasat in containerul statiei mobile de distributie carburant care are prevazut prin constructie sub el o cuva metalica de retentie pentru preluarea eventualelor scurgeri accidentale de

produse petroliere cu înălțimea de 30 cm. Pentru golirea acestei cuve, în cazul în care s-au scurs carburanți, sunt montate piese de golire. Rezervorul este prevăzut cu sistem de recuperare vapori, control automat al cantității, sistem de aerisire prevăzut cu opritoare de flăcări și capace de vizitare cu garnituri de cauciuc speciale pentru produse petroliere și cuprinde două compartimente:

- 1 compartiment – motorină (EFIX);
- 1 compartiment – benzină (EFIX).

Containerul stației mobile de distribuție carburant mai are prevăzut o gură de descărcare carburanți cu recuperare vapori (pentru alimentarea cu carburant a rezervorului din autocisterne dotate cu pompe de transvazare și sistem de recuperare vapori). Această gură de descărcare este prevăzută cu cuva proprie pentru preluarea scurgerilor accidentale de carburant în timpul aprovizionării rezervorului.

Cuva metalică amplasată sub rezervor poate asigura preluarea a cca. 60% din volumul de carburanți depozitat asigurându-se evitarea scurgerilor în exterior. În fața rezervorului și a pompei de distribuție carburanți este prevăzută câte o rigolă pentru preluare eventuale pierderi de carburanți.

- preluarea deseurilor periodice;
- întreținerea separatorului de hidrocarburi și efectuare inspecției periodice;
- întreținerea cailor de acces, platformelor și echipamentelor;
- amenajarea parcarilor și a zonelor verzi.
- mijloacele auto vor fi stationate numai în perimetrul stației, pe platforma betonată;

Se precizează că Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protecția mediului, în acest sens, prin lucrările menționate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spații verzi, etc), va îmbunătăți calitatea factorului de mediu sol.

• **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situațiile de risc pot apărea numai în cazurile de nerespectare a prevederilor legislative și încălcarilor grave din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, sau în cazul în care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situațiile de risc potențial sunt:

- riscuri naturale: risc de inundare, risc de cutremur, etc;
- riscuri tehnologice accidentale.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafețele învecinate și coborârea acestora către rigolele și canalele pluviale proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

• **Epurarea și preepurarea apelor uzate.**

Apele uzate menajere și cele provenite de la clădirile propuse vor fi colectate prin rețeaua de canalizare menajeră de incintă și deversate în bazinele vidanjabile ce vor fi vidanjate periodic de o firmă specializată în acest domeniu.

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua de canalizare de incinta propusa, care va functiona gravitational. La rețeaua de canalizare propusa vor fi racordate toate constructiile prevazute in zona studiata.

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

Prin functiunea propusa nu vor rezulta deseuri care necesita regim special de depozitare.

Colectarea deseurilor se va face in mod selectiv (ambalaje, sticla, hartie, PET, etc) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

Deseurile provenite in urma executarii lucrarilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate si depozitate de catre o firma specializata.

Pentru eliminarea deseurilor atat in perioada de constructie cât si functionare, beneficiarii au obligatia de a incheia contracte de eliminare/valorificare a deseurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firma specializata/autorizata.

In zona studiata se propunea amenajarea unei zone in interiorul parcelei pentru colectarea gunoii menajere. De asemenea, in interiorul constructiilor se vor amenaja spatii pentru colectarea deseurilor rezultate ca urmare a activitatii prestate.

Colectarea gunoii menajere se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoii menajere cu firma ce deserveste comuna Crasna.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporara, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari, plantari de zone verzi, etc.**

In perimetrul obiectivului si in imediata vecinatate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite, arii naturale protejate, specii protejate din fauna si flora salbatica.

Activitatea obiectivului va produce un impact redus asupra vegetatiei si implicit asupra faunei in zona constructiilor.

Masurile de diminuare a impactului produs de activitatile din cadrul obiectivului se vor lua in perioada de derulare a lucrarilor de construire si pana la incetarea acesteia, dupa cum urmeaza:

- lucrarile aferente retelelor de apa si canalizare, retelele de alimentare energie electrica, vor fi realizate in perimetrele stabilite;

- se vor realiza spatii verzi amenajate pe minim 20% din suprafata terenului detinut;

- nu se impun alte masuri de protectie a biodiversitatii, zona obiectivului nu este in interiorul sau sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Conform PUZ spatiile verzi vor fi amenajate cu arbusti, arbori decorativi, suprafete cu gazon, etc.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

In zonele de versanti se recomanda speciile a caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Terenul va avea minim 20% spatiu verde.

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Lucrarile de constructii, care se vor desfasura in perioada de executie a proiectului vor afecta vegetatia zonei doar local si pe scurta durata.

Prin proiectul propus peisajul va fi afectat in limite admisibile.

Conductele de canalizare si alimentare cu apa, retelele de energie electrica se vor amplasa subteran, fara a avea vreun impact asupra peisajului. Toate constructiile vor fi realizate conform normelor urbanistice in vigoare.

Mobilarea terenului trebuie sa asigure masuri urbanistice si constructive pentru imbunatatirea factorilor de mediu:

- masuri de sistematizare verticala a terenului pentru scurgerea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- masuri de etanseizare a instalatiilor, bransamentelor si a retelelor , pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajere din conductele care se vor executa in zona ;
- masuri pentru aCrasnaurarea stabilitatii terenului prin plantarea de arbori cu radacini pivotante care armeaza stratele , consuma apa din teren si imbunatatesc parametrii geotehnici ai stratelor ;
- masuri pentru reducerea poluarii aerului ;
- masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajere.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Zona nu dispune de astfel de potential.

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 + circulatii din zona studiata.

Sunt doua tipuri de proprietati:

- Teren proprietate privata a beneficiarilor,
- Teren domeniul public – cai de circulatie publica (realizare accesului pentru zona studiata) – drumul judetean DJ 191E si drum de interes local (agricol).

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Funcțiunea propusă va fi zona de: **ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)** regim înălțime maxim S/Dem+P+E+M.

Indici urbanistici P.O.T. max. 50 %, C.U.T. max. 2, înălțimea construcțiilor **H max. streasina = 9.00 m** de la cota 0,00 m a parterului.

S-au prevăzut :

- Suprafețe destinate circulației locale :
- Alei carosabile și alei pietonale,
- Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare .

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 :

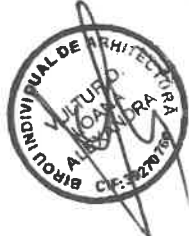
- zonificarea funcțională a terenului ;
- organizarea circulației ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T C.U.T.)
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice;
- 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 ;
- posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse;
- asigurarea parcarilor în interiorul parcelei.

Intocmit,

Arh. Vultur Loana



Coord. Urbanism arh. Carmen Nadasan



Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA ZONA DE AGREMENT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)

Proiect nr.: 05/ 2024

Localizare: comuna Crasna, extravilan, str. DJ 191E,
nr. FN, jud. Salaj

Beneficiari: BREJE MIHAI-PETRU
sat Mal, nr. 103, com Sag, Jud. Salaj

Proiectant general:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA
NR. 39270760/2018

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborarii: 2024

I. Dispozitii generale

1. Rol RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.. Prescriptiile cuprinse sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul P.U.Z.. La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum si reglementarile cuprinse in P.U.G. si prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z., pentru zona studiata in vederea introducerii in intravilan a unui teren in suprafata de 13.385 mp.

2. Baza legala

Conform RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04/2000

Baza legala a elaborarii R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestuia. **Prevederile P.U.Z. modifica propunerile P.U.G. in ceea ce priveste functiunea zonei existente prin introducerea terenului in intravilan ca Zona de agrement si functiuni complementare - (AFC)**

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se afla in extravilanul comunei Crasna, teren proprietate privata a numitului Breje Mihai-Petru.

R.L.U. se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât in extravilan cât si in intravilan.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executarii constructiilor in cadrul zonei studiate.

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrarile de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrari indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate, dupa aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate.

Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren si/sau constructii – identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel.

Constructiile civile, industriale, inclusiv cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, emisa in conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

Zonificarea functionala este evidentiata in plansa: U03 - "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Protectia conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale P.U.Z. Dezvoltarea zonei se va face fara a afecta proprietatile invecinate. Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea conditiilor legale de protectie a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate urmatoarele conditii:

Apa menajera uzata, trebuie evacuata cu respectarea in totalitate a conditiilor mentionate in autorizatia de mediu emisa de Agentia Regionala de Protectie a Mediului, care impune conditiile de evacuare a apelor uzate (reseaua de canalizare).

Deseuri

Urmatoarele conditii se vor aplica referitor la evacuarea deseurilor:

- Deseurile **NU** vor fi inlaturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate intr-o arie special amenajata in acest scop.
- Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, daca este posibil si fezabil.
- Deseurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei Regionale de Protectie a Mediului;
- Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase. Se vor pastra documente prin care se inregistreaza tipul, cantitatea, data si modul in care s-au eliminat deseurile.
- Eliminarea deseurilor se va face respectând cerintele autoritatilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie sa fie detectabile in afara limitelor mirosurile neplacute provenind de la operatiunile desfasurate.
- Se vor respecta conditiile stabilite in autorizatia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agentia Regionala de Protectie a Mediului. Va trebui de asemenea sa se respecte prevederile din normativele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomote si Regulamentele UE referitoare la protectia fata de zgomot a personalului angajat.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Activitatea de construire in zona studiata, delimitata prin P.U.Z., urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii principale:

- construirea pe terenul liber al acestei zone;
- reglementarea dreptului pentru noile constructii si de exploatare potrivit functiilor stabilite in P.U.Z.;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitara a zonei;
- realizarea cailor de comunicatii si amenajarilor aferente;
- realizarea legaturii cu zonele adiacente localitatii;
- Certificatul de Urbanism va cuprinde datele referitoare la regimul juridic economic si tehnic pentru aceasta zona, iar autorizatia pentru constructie urmeaza sa se supuna prevederilor P.U.Z., respectiv regulamentelor aferente.

Pentru conditiile de autorizare se vor respecta prevederile art.30 din RGU-GM-007-2000 si precizarile plansei nr.03 "Reglementari urbanistice-zonificare".

Pentru a fi construibila, parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa aiba asigurat accesul la drum public;
- sa aiba posibilitati de asigurare a echiparii tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului;
- lotul sa aiba forme si dimensiuni care sa permita amplasarea corecta a constructiilor.

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit in functie de regimul de inaltime al constructiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si de asigurarea vizibilitatii.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse.

Distanta minima de la o constructie pana la cel mai apropiat punct al limitei laterale va fi de minim 1,00 m si de 3,00 m fata de limita posterioara.

Retragerea fata de aliniament va fi de minim 21,50 m, distanta aferenta zonei de protectie fata de drumul judetean, care este cuprinsa intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului conform prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 si minim 12.50 m fata de limita de proprietate a zonei studiate.

Amplasarea constructiilor unele in raport cu altele pe teren se va face tinând cont de profilul functional al cladirilor, in asa fel incât sa nu fie umbrite spatiile constructiilor invecinate care pretind iluminare naturala.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile- drumurile proiectate, de acces auto prevazut in incinta sunt destinate accesului cu autoturisme, camioane si utilaje, precum si al autovehiculelor care asigura aprovizionarea si igienizarea zonei.

Accese pietonale - este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar daca acestea se marcheaza cu vopsea pe suprafetele de drum care trebuie sa includa si gabaritele acestora, in cazul in care nu sunt realizate distinct.

Circulatii, accese, parcare si garaje - se va tine seama de standarde pentru lucrari de strazi, nr. 10144/-1-6 si normativul pentru proiectarea parcajelor

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus.

Lucrari de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectându-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Se va avea in vedere valorificarea lucrarilor de strazi existente, care se vor mentine pe cât posibil, prevazându-se amenajarile tehnice necesare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico edilitare propuse;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala trebuie sa fie facuta sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- sa se asigure evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate subteran;
- bransamentele vor tine seama de conditiile si prescriptiile impuse de structura geotehnica a terenului si nivelul apelor freatice;
- realizarea de solutii de echipare edilitara in sistem individual trebuie sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Un teren este construibil atunci când prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma respectarii retragerilor fata de aliniament si limitele laterale, posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si din prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

- obiectivele propuse a fi realizate vor avea destinatia prevazuta in P.U.Z.;
- accesele vor fi realizate conform prevederilor P.U.Z. ;
- amplasamentul constructiilor se va stabili prin P.U.Z. fata de drumuri cu respectarea normelor de distanta fata de vecinatati, norme sanitare, cod civil (conf. Art. 5)

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice pot fi tratate ca gradini de fatada, preferându-se arbusti decorativi, cu rol de fixare a terenului.

Spatiile neconstruite neocupate vor fi inierbate si plantate cu arbori.

Se recomanda specii de salcam, fag, frasin.

Imprejmuirea se va putea realiza astfel:

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 2.20 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

III. Zonificarea functionala

Unitati si subunitati functionale

Zonificarea functionala a teritoriului studiat in prezentul PUZ este structurata dupa cum urmeaza (vezi planșa U03 - Reglementari urbanistice-zonificare):

1. Zona de constructii pentru **Agrement si Functiuni Complementare - (AFC)**
2. Zona de circulatie. Cuprinde subzonele:
 - drumuri/ platforme noi interioare, carosabil nou, parcaje, trotuare, alei pietonale
3. Zona spatiilor verzi. Cuprinde subzonele:
 - plantatii de aliniament
 - spatii verzi cu dotari
4. Zona echiparii edilitare

IV . Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

• GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

ZONA DE AGREMENT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)

- Constructii cu regim de inaltime S/Dem+P+E+M

Tipuri de subzone functionale

- agrement;
- activitati complementare;

Funciunea dominanta a zonei

- agrement;

Tipuri de subzone functionale

- agrement;
- activitati complementare;

• UTILIZARE FUNCTIONALA:

Utilizari permise

- amenajarea de zone verzi - parcuri, loisir cotidian / saptamanal pentru toate categoriile de varsta cu rol de imbunatatire microclimate, sport- joc, locuri de joaca, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- constructii de agrement;
- constructii de turism;
- sali de evenimente, restaurante, baruri, discoteci, sali de jocuri, etc.;
- constructii si amenajari sportive;
- constructii comerciale - unitati alimentatie publica, comert cu amanuntul, mici unitati comerciale complementare specificului zonei;
- constructii prestari servicii nepoluante specific zonei;
- spatii de prezentare si vanzare produse;
- cladiri pentru sediu firma, birouri, vestiare;
- anexe gospodaresti pentru constructiile cu utilizari premise;

- parcare si adposturi auto (garaje, copertine, etc);
- amenajarea cailor de circulatie rutiera si pietonala;
- constructii si amenajari de echipare tehnico edilitara;
- lucrari de amenajare si terasare a terenului;
- toate functiunile compatibile cu functiunea determinanta a zonei stabilite in prezenta documentatie.

Utilizari permise cu conditii

- se permite construirea locuintelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unitatilor;
- anexe gospodaresti locuintelor de serviciu cu conditia realizarii din materiale durabile si finisaje asemanatoare acestora;

Reteaua este organica si combina circulatia carosabila cu cea pietonala.

Drumul carosabil de incinta propus este de categoria a IV-a.

Beneficiarul a solicitat amplasarea pe teren a unei cladiri spatiu de agrement cu regim de inaltime P+M, anexa cu regim de inaltime P si cladire administrativa cu regim de inaltime P+E+M vor beneficia de accesele existente atat pietonal cat si auto, precum si de racord la retelele edilitare de alimentare cu apa, canalizare, electricitate descrise anterior.

Obiectivele propuse vor beneficia de acces direct pietonal si carosabil din circulatiile propuse, precum si de racord la retelele edilitare de alimentare cu apa si electricitate.

Utilizari interzise:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii industriale;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale re folosibile sau deseuri altele decat cele admise de forurile pentru protectia mediului ;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitarea substantelor inflamabile sau toxice fara acordul de protectie a mediului;

Interdictii temporare:

- orice constructie pana la elaborarea D.T.A.C. si/sau P.T. ;

Interdictii permanente de construire:

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii industriale;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale re folosibile sau deseuri altele decat cele admise de

- forurile pentru protectia mediului ;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitarea substantelor inflamabile sau toxice fara acordul de protectie a mediului;
- orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominanta;

• **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

Caracteristicile parcelelor:

Parcela pe care se va realiza investitiile are o forma neregulata. Latimea parcelei la drumul judetean DJ 191E este de 207.63 m si la drumul de deservire locala dinspre sud este de 66,26 m si dinspre nord este de 66.56 m. Suprafata totala de teren, conform CF nr. 55958, este de 13.385 mp. Cladirile sunt dispuse in regim de construire izolat ; frontul la drumul judetean al parcelei este mai mare decat latimea; zona este accesibila direct de pe drumul judetean precum si din drumul agricol de interes local.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Amplasarea constructiilor pe parcela se va realiza cu o retragere de minim 5,00 m fata de aliniament.

Obiectivele propuse: spatiu de agrement cu regim de inaltime P+M, anexa cu regim de inaltime P si cladire administrativa cu regim de inaltime P+E+M vor fi amplasate cu o retragere de minim 12,50 m fata de aliniament – limita vistica a proprietatii, conform plansa U03- Reglementari urbanistice – zonificare, fara a depasi zona de protectie a drumului judetean DJ 191E.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si unele fata de celelalte.

Constructiile vor fi amplasate retras fata de limitele laterale ale parcelei la minim 1,00 m fata de laturile laterale si de minim 3,00 m fata de latura posterioara. Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatatea inaltimii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m, daca functiunile propuse nu impune alte distante;

Distanta dintre orice constructie de pe amplasament va respecta normativele PSI in vigoare.

Se va respecta zona construibila propusa prin PUZ.

Regimul de inaltime al constructiilor

- Regimul de inaltime maxim al constructiilor va fi de S/Dem+P+E+M.
- H la strasina max = 9,00 m pt S/Dem+P+E+M, masurata de la cota +0,00 m a parterului;

Circulatii si accese

Accesul la zona studiata se realizeaza direct din drumul comunal DJ 191E situat in partea de vest a proprietatii.

Exista trei accese amenajate la parcela cu latimea de 6,00 m.

Zona de circulatie auto din incinta va fi betonata/si sau asfaltata/pavata.

In interiorul parcelei s-au prevazut platforme betonate pentru parcare, accese, alei si trotuare.

Infrastructura drumurilor se executa conform normelor si normativelor in vigoare. Drumurile se executa cu panta transversala de 2% cu rigole din beton.

Aspectul exterior al cladirilor

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirii invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integritatea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei in caz de refacere si extindere;

- armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc;

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerintelor de compatibilitate cu zona functionala invecinata;

Conditii de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice sau vor fi asigurate in sistem individual. Toate noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate ingropat. Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rigolele proiectate.

Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata, se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente;

- Alimentarea cu energie electrica;
- Asigurarea cu apa potabila;
- Colectarea si depozitarea selectiva a deseurilor.

Realizarea de solutii de echipare edilitara in sistem individual trebuie sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

Spatii plantate si parcare

Spatii verzi:

- nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului;
- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Parcaje:

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu

respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul parcelei se vor asigura parcare suficiente pentru toate masinile;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de baza se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 2.20 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrunsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

• COEFICIENTUL GENERAL DE OCUPARE SI UTILIZARE AL TERENULUI

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 50.00%

Coeficient maxim de ocupare al terenului (CUT):

CUT max. pentru inaltime S/Dem+P+E+M = 2,00 ADC/mp teren

V. Unitati teritoriale de referinta

UTR-urile reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament. Acestea sunt instrumente operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ si se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.

UTR-urile se identifica cu subzonele functionale.

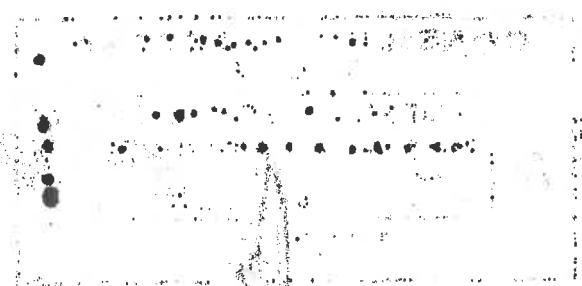
Intocmit,

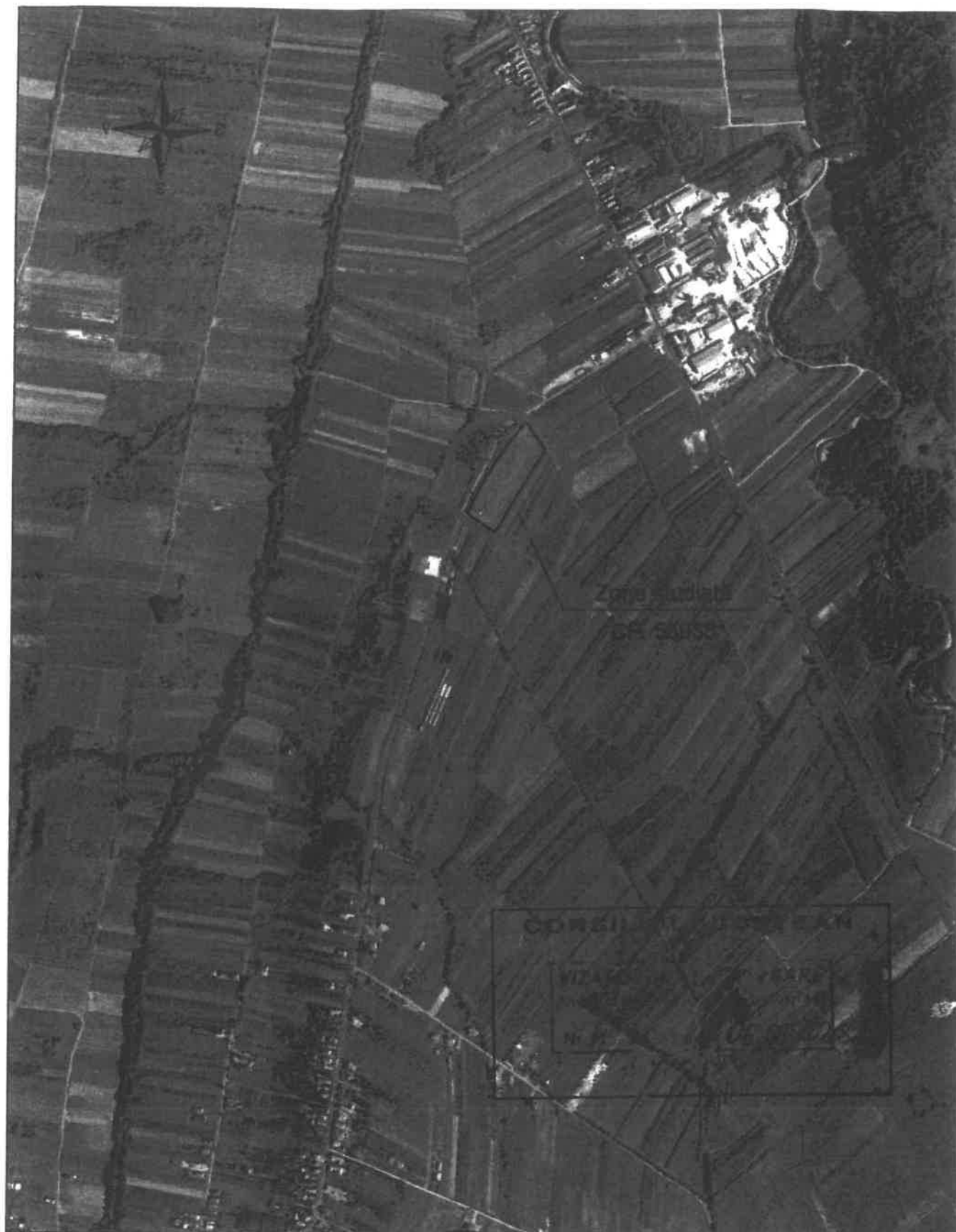
Arh. Vultur Ioana



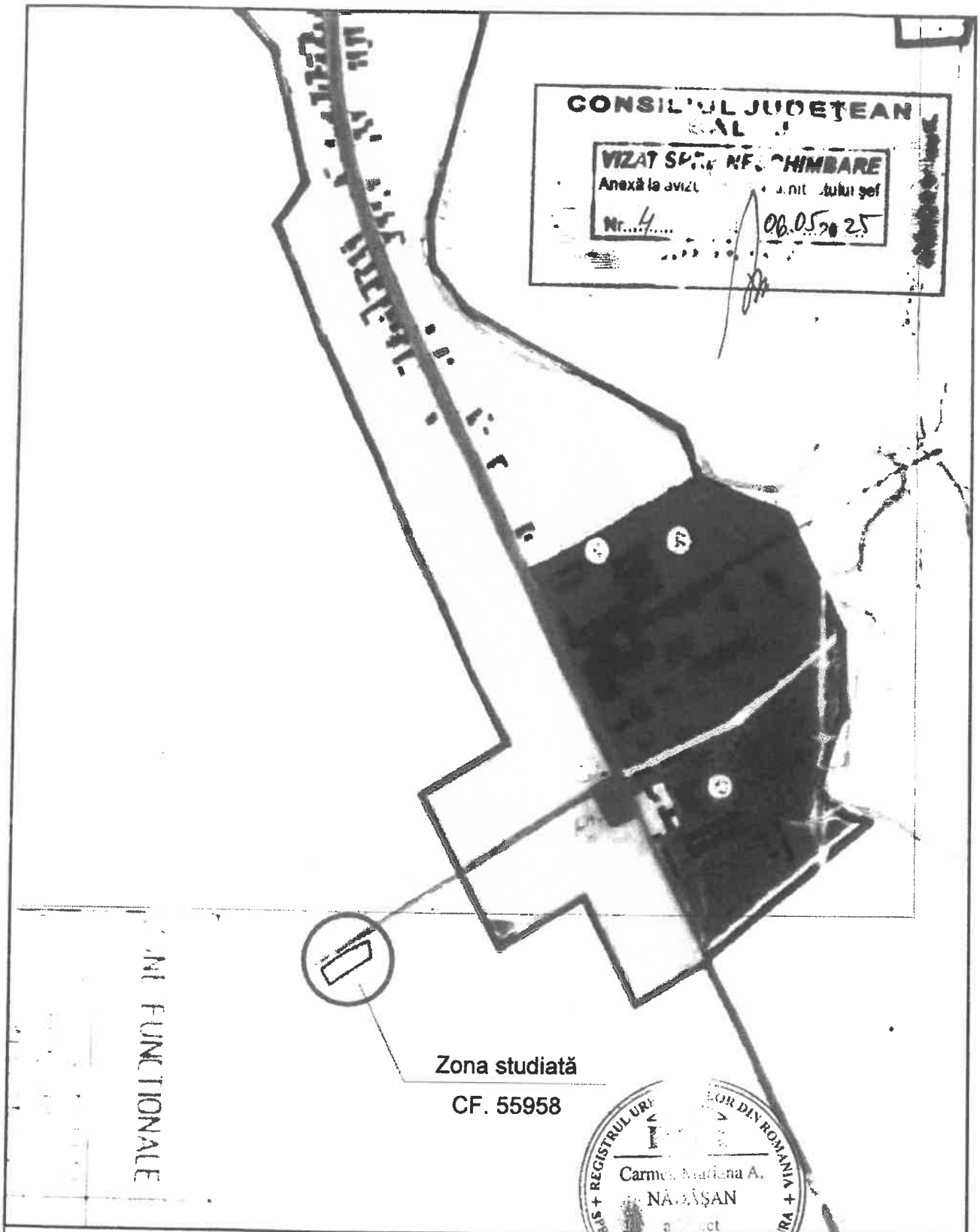
Coord. Urbanism arh. Carmen Nădasan







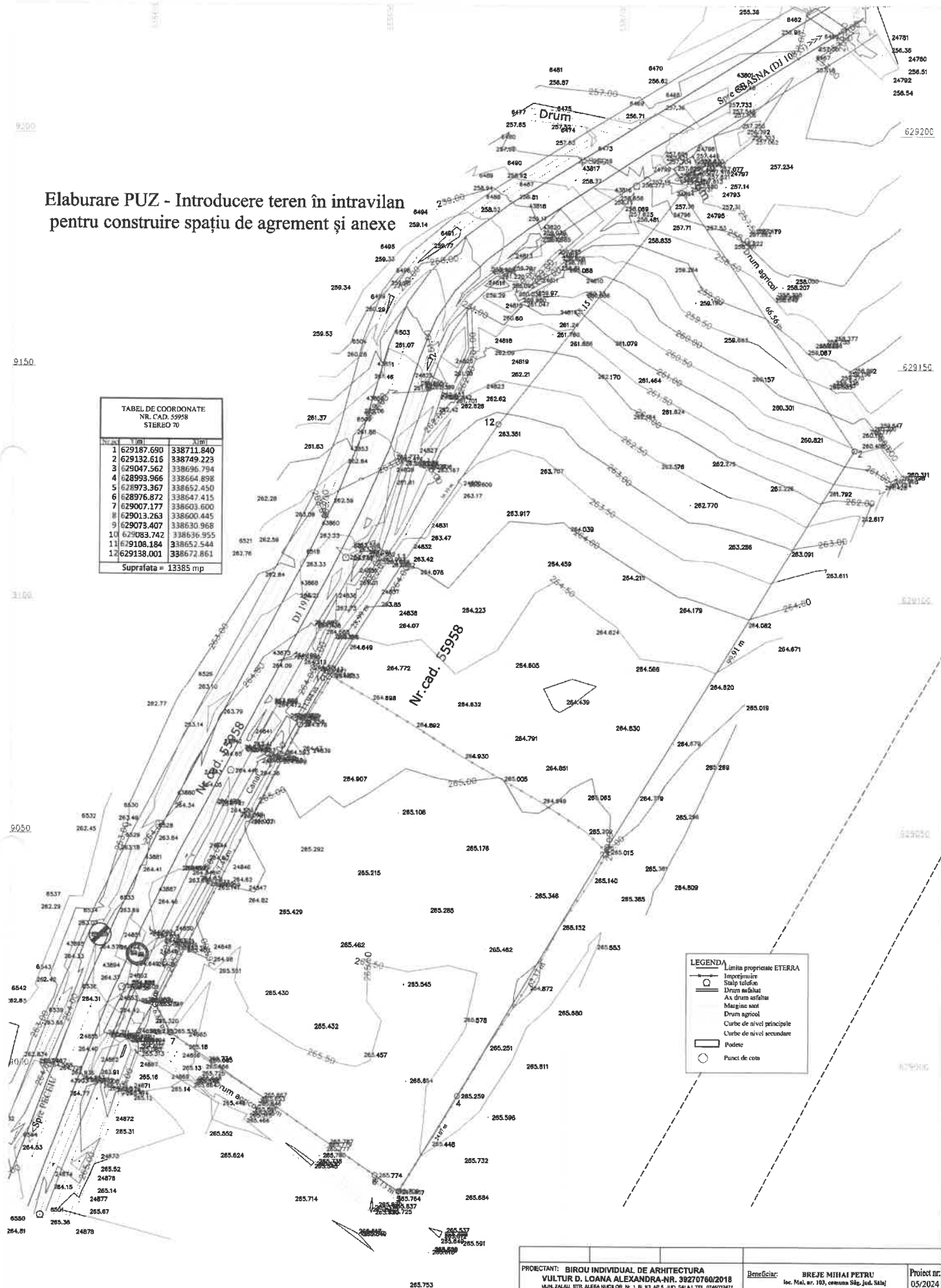
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 392/0760/2018 MUN. ZALAU, STR. ALEEA NUCILOR, Nr. 1, Bl. K3, AP.5, JUD. SALAJ, Tel. 0766032421, 0766032421, 0766032421				Beneficiar: BREJE MIHAI PETRU loc. Mal, nr. 103, comuna Săg, jud. Salaj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000	Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONA DE SEMN PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA ZONA DE AGREMENT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - (AFC) EXTRAVILAN, NR. F.N., COM. CRASNA, JUDEȚUL SĂLAJ, NR. CAD 55958	
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana			Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT	arh. Vultur Loana		DATA: 09/2024	Titlu planșă: Încadrare în zonă (ortofotoplan)	
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.			Plansa nr.: U00	



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 39270760/2018 MUN. ZALAU, STR. ALEEA NUCILOR, Nr. 1, Bl. K3, AP 5, JUD. SALAJ, TEL. 0746032421			Beneficiar: BREJE MIHAI PETRU loc. Mal, nr. 103, comuna Săg, jud. Sălaj		Proiect nr: 05/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC) EXTRAMLAN, NR. F.N., COM. CRASNA, JUDEȚUL SĂLAJ, NR. CAD 55958	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana		1:1000	Titlu planșă: Încadrare în zonă (PUG Crasna)	Plansa nr.: U01
PROIECTAT	arh. Vultur Loana		DATA: 09/2024		
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.				

Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilan
pentru construire spațiu de agrement și anexe

TABEL DE COORDONATE NR. CAD. 55958 SIERBEO 70		
Nr.	X (m)	Y (m)
1	629187.690	338711.840
2	629132.616	338749.223
3	629047.562	338696.794
4	628993.966	338664.898
5	628973.367	338652.450
6	628976.872	338647.415
7	629007.177	338603.600
8	629013.263	338600.445
9	629073.407	338630.968
10	629083.742	338636.955
11	629108.184	338652.544
12	629138.001	338672.861
Suprafața = 13385 mp		



LEGENDA	
	Limita proprietate ETERRA
	Impermeabil
	Stalp telefon
	Drum asfaltat
	As drum asfaltat
	Margine asfalt
	Drum agricol
	Curbe de nivel principale
	Curbe de nivel secundare
	Poduri
	Punct de cotă

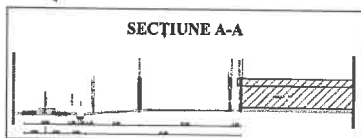
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 39270760/2018 MUN. ZALAU, STR. ALEEA NUCLOAR. NR. 1, B. K3, AP.5, JUDE. SALAJ, TEL. 0746203821				Beneficiar: BREJE MIHAI PETRU loc. Mal, nr. 103, comuna Săp, Jud. Sălaj	Proiect nr: 05/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCALA:	Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN - ZONA FUNCȚIONALĂ AGREMENT - (A) EXTRAVILAN NR. 7.1, CCM GRADINA, JESTET, MĂLAI, PE CAD. 55958	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana		1:1000		
PROIECTAT	arh. Vultur Loana		DATA:	Titlu planșă:	Planșă nr.: U02
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.		09/2024	SITUAȚIE EXISTENTĂ	

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE DJ 91E
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ZONĂ DE PROTECȚIE DJ 91E
- LIMITA DE PROPRIETATE DRUM
- CLADIRI PROPUSE
- LIMITA DE PROPRIETATE, ÎMPREJMUIRE
- ACCES ÎN CLADIRE PROPUȘĂ/CURTE
- PLATFORMA BETONATĂ, PARCARI PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- ALEI AUTO ȘI PIETONALĂ ÎN ÎNCINTĂ
- BAZIN VIDANJABIL

B.V.

TABEL DE COORDONATE NR. CAD. 559SR STEREO 70		
Nr.Ord.	Y(m)	X(m)
1	629197.690	338711.840
2	629132.616	338749.223
3	629047.562	338696.794
4	628993.966	338664.898
5	628973.367	338652.450
6	628976.872	338647.415
7	629007.177	338600.600
8	629013.263	338600.445
9	629073.407	338630.958
10	629083.742	338636.955
11	629108.184	338652.544
12	629138.001	338672.861
Suprafata =		13385 mp



ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROIECT	
		m ²	%	m ²	%
1.	ZIUA AFERENTA CONSTRUCIILOR	-	-	6692.50	50.00
2.	ZIUA AFERENTA SPATIILOR VERDE AMENAJATE SI NEAMENAJATE	-	-	2677.00	20.00
ZIUA DE CIRCULATIE PISCALIE, PLATFOARME BETAHECATE, DRUMURI, ALII PLATFOARME TROAIUARE DE PROTECTIE CU SLOBENTE ADJUNCTE, BONE PAVATE SI BETAHECATE, SI BONE SI BETAHECATE					
3.	ZIUA AFERENTA DETALIILOR DE INCHEIARE	-	-	300	2.25
TOTAL, TOTUL		13385	100	13385	100

INDICII URBANISTICI	OBIECTIVELE PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI PGT %	Construcții zona (AFC)	50%
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI CUI Soluție transp.	Construcții zona (AFC)	2

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA- NR. 39270760/2016 MON ZALAU, STR. ALTEI A MOLDOV. NR. 1, B. 13, A.P.S. MON ZALAU, TEL. 0740025321		Beneficiar: BREJE MIRAI PETRU INC. STR. nr. 103, COMUNA SIBU, JUDE. SIBIU		Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME arh. Vultur Loana	SEMANTURA SCARA: 1:500	Obiectiv: ELABORARE PLANURISTIC SCAL. 1:500 CU ORDONAREA TERENULI SI INSTALAREA CAI DE AGRIEMENT SI FUNCTIUNIL COMPLEMENTARE - (AVC) EXTRAHIA: P.E.P./N. COIL. GRADINA, JUDETLA SIBIU, INC. COIL. 68000	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana	DATA: 09/2024	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșă nr. U03
COORD. URBANISM	arh. urb. Nadeșan C.			

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ
DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)**

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE DJ 91E
- ZONA DE PROTECȚIE DJ 91E
- LIMITA DE PROPRIETATE DRUM
- CLADIRI PROPUSE
- LIMITA DE PROPRIETATE, ÎMPREMIURE
- ACCES ÎN CLADIRE PROPUSĂ/CURTE
- B.V. — BAZIN VIDANJABIL
- RETEA DE APA DIN INCINTA PROPUSĂ Ø 50MM
- RETEA DE APA STRADALĂ EXISTENTĂ
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
- LINIE ELECTRICĂ DE INCINTĂ
- F.B. — FIRIDĂ BRANSAMENT ELECTRIC

**TABEL DE COORDONATE
NR. CAD. 55958
STEREO 70**

NO. PT.	X (m)	Y (m)
1	629187.690	338711.840
2	629132.616	338749.223
3	629047.562	338696.794
4	628993.966	338664.898
5	628973.367	338652.450
6	628976.872	338647.415
7	629007.177	338603.600
8	629013.263	338600.445
9	629073.407	338630.968
10	629083.742	338636.955
11	629108.184	338652.544
12	629138.001	338672.861

Suprafata = 13385 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUSE	%
1. ZONA APERTEA CONSTRUCTIVĂ	-	-	6692.50	50.00
2. ZONA APERTEA SPATILOR VERDI ÎNGRĂDITE ȘI ÎNDRĂDĂLITE	-	-	2677.00	20.00
3. ZONA DE CIRCULAȚIE, PLACARE, PLATFORME BTONATE, DRUMURI, ALII PISTONALI TRACȚIUNI DE PROTECȚIE ȘI ELEMENTE AGADENTE, ZONE PAMANTE ÎN PIERDUTE, SITUAȚIE ÎN INTERIORUL PROPRIETĂȚII	-	-	3715.50	27.75
4. ZONA APERTEA NOTARILOR, ECHIPARE, EDILITARE	-	-	300	2.25
TOTAL TEREN	13385	100	13385	100

INDICI URBANISTICI	OBIECTIVE PROPUSE	%
0	1.	2.
PROCENTUAL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI POT %	Constructii zona (AFC)	60%
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI CUI Sămo teren	Constructii zona (AFC)	2

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 39270760/2018 MUN. SALAJ, STR. ALIEA NUCULOR NR. 1, BL. K3, AP.5, JUDE. SALAJ, TEL. 0746220421			Beneficiar: BREJE MINAI PETRU Inc. Mat. nr. 183, caseasa S4g, Jud. Salaj	Proiect nr: 05/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA: 1:500	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana			
PROIECTAT	ing. Ilyes Gyorgy		DATA: 09/2024	Planșă nr.: U04
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.			
			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE	

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ
DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC)

U05 - PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA:

LIMITE

— LIMITA DE PROPRIETATE DRUM JUDEȚEAN DJ 191E

— LIMITA ZONEI STUDIATE -LIMITA DE PROPRIETATE, ÎMPREMIURE CF NR. 55958

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN (DJ 191E)

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

▶ ACCES EXISTENT ÎN ÎNCINTA

TABEL DE COORDONATE
NR. CAD. 55958
STEREO 71

Nr. ord.	X (m)	Y (m)
1	629187.690	338711.840
2	629132.616	338749.223
3	629047.562	338696.794
4	628993.966	338664.898
5	628973.367	338652.450
6	628976.872	338647.415
7	629007.177	338603.600
8	629013.263	338600.445
9	629073.407	338630.968
10	629083.742	338636.955
11	629108.184	338652.544
12	629138.001	338672.861

Suprafata = 13385 mp

BREJE MIHAI PETRU
loc. Mal, nr. 103, comuna Sâg, jud. Sălaj
Nr.cad. 55958

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1. ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR	-	-	9692.50	50.00
2. ZONA AFERENTĂ SPAȚIILOR VERZI AMPLASATE ÎN ÎNCADRĂRI	-	-	2677.00	20.00
3. ZONA AFERENTĂ SPAȚIILOR VERZI PLANTATE ÎN ÎNCADRĂRI	-	-	3715.50	27.75
4. ZONA AFERENTĂ ÎNCADRĂRII ÎN ÎNCADRĂRI	-	-	300	2.25
TOTAL TEREN	13385	100	13385	100

INDICI URBANISTICI	OBIECTIVELE PROPUȘE	
0.	1.	2.
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI ÎN %	Construcții zonă (AFC)	50%
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI ÎN CAZUL ÎNCADRĂRII	Construcții zonă (AFC)	2

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 39270760/2018 MAI ZANAU, STR. ALEA INOULOR, N. 1, BLD. AP.5, JUDEȚ. SĂLAJ, TEL. 0746020421	Beneficiar: BREJE MIHAI PETRU loc. Mal, nr. 103, comuna Sâg, jud. Sălaj	Proiect nr.: 05/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana	
PROIECTAT	arh. Vultur Loana	
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.	
SCALA: 1:500	DATA: 09/2024	
Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA ZONĂ DE AGREMENT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (AFC) ÎNTRAVILAN ÎN P.C. CU DRUMUL JUDEȚEAN NR. CAD. 55958	Titlu planșă: PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR	Faza: P.U.Z.
		Planșa nr.: U05

