



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax:(40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



HOTĂRÂREA NR. 383
din 29 noiembrie 2018

***privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru
spălătorie auto pe imobilul identificat în C.F. 57651 Zalău***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 60648 din 03.10.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 28 din 16.01.2018 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 60648 din 03.10.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 41818 din 04.07.2018, nr. 52046 din 27.08.2018 și nr. 68817 din 08.11.2018, Avizul de oportunitate nr. 3 din 28.03.2018 aprobat prin Dispoziția nr. 1648 din 08.10.2018, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 25 din 31.10.2018;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru spălătorie auto pe imobilul identificat în C.F. 57651 Zalău, str. Corneliu Coposu nr. 85, documentație de urbanism Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3.Perioada de valabilitate a documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal pentru spălătorie auto pe imobilul identificat în C.F. 57651 Zalău, este de 3 ani* de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

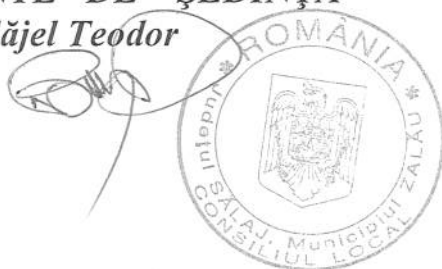
Art.4.Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență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

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

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Claudia Ardelean

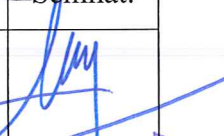
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, PE IMOBILUL INDENTIFICAT IN CF 57651 , ZALAU

Amplasament:	LOCALITATEA ZALAU, STR. CORNELIU COPOSU NR. 85, JUD. SĂLAJ
Faza:	P.U.Z.
Beneficiarul lucrării:	FILIP MONICA , STR. PARAULUI NR.27, ZALAU
Proiectant general:	ART PROIECT SRL, ZALĂU
Conține:	PIESE SCRISE PIESE DESENATE

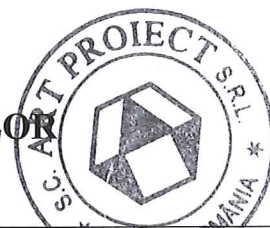
FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 , ZALAU**
2. Amplasament: **LOCALITATEA ZALAU, STR. CORNELIU COPOSU NR. 85, JUD. SĂLAJ**
3. Faza: **P.U.Z.**
4. Beneficiarul lucrării: **FILIP MONICA , STR. PARAULUI, NR.27, ZALAU**
5. Proiectant general: **ART PROIECT SRL, ZALĂU**
6. Conține: **PIESE SCRISE
PIESE DESENATE**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care raspunde	Semnat.
1.	Nejur Mircea	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
2.	Nejur Doina	arhitect membru al Registrului Urbanistilor din Romania	reglementari urbanistice	
3.	Jarca Traian	inginer topograf	studiu topografic	
4.	Balint Barna	inginer geolog	studiu geologic	
5.	Man Mircea	inginer	reglementari edilitare	
6.	Prodan Vasile	inginer	reglementari edilitare	

Zalău, aprilie 2018



BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU GENERAL
3. MEMORIU GENERAL
4. ANEXA NR. 1 - BILANT TERITORIAL
5. CERTIFICAT DE URBANISM
6. EXTRAS DE CARTE FUNCARA

B. BORDEROU PIESE DESENATE

1. U01 - INCADRAREA IN TERITORIUL PUG Zalău- 1/5000
2. U02 - SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI - 1/500
3. U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - 1/500
4. U03' - REGLEMENTARI URBANISTICE,
Detaliu parcela studiata, scara 1/200
5. U03'' - DETALIU SPALATORIA AUTO - 1/200
6. U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - 1/500
7. U05 - PERSPECTIVA AERIANA
8. ED01 - REGLEMENTARI EDILITARE - 1/500

C. STUDII

1. STUDIU GEOTEHNIC
2. STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea lucrării:
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
SPALATORIE AUTO, PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 ,
ZALAU**
- Beneficiar:
FILIP MONICA , STR. PARAULUI, NR.27, ZALAU
- Proiectant general:
SC. ART PROIECT SRL
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj
Tel. 0260/662004
- Subproiectanti, colaboratori:
Traian Jarca
Balint Barna
Man Mircea
Prodan Vasile
- Data elaborării:
februarie-iunie 2018

1.2. Obiectul lucrării

- **Solicitări ale temei program**

La solicitarea beneficiarului, d-na Filip Monica, s-a intocmit un Plan Urbanistic Zonal pe terenul proprietate particulara, situat pe strada Corneliu Coposu nr.85 din Zalău. Acest teren este in suprafata de 930,00 mp si este inregistrat in CF 57651.

Pe acest teren proprietarul doreste sa construiasca o spalatorie auto self-service, cu 6 posturi, care sa functioneze in sistem non-stop (24 de ore) .

Acest teren este liber de constructii si pentru el s-a eliberat un Certificat de Urbanism, cu nr. 28/16.01.2018, in scopul intocmirii unui PUZ care sa reglementeze amplasarea Spalatoriei auto self- service.

Prin PUZ se definesc elementele urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivelor ce urmeaza a se amplasa in zona studiata, in vederea avizarii si aprobarii acestora in Consiliul Local:

- dimensiunile, functiunile si aspectul arhitectural al obiectivelor
- rezolvarea circulatiei, accese, parcaje
- integrarea si armonizarea cu constructiile existente
- echiparea edilitara

Obiectivul documentatiei consta totodata in principal si in:

- stabilirea modului de amplasare a constructiilor pe teren
- stabilirea regimului de inaltime a constructiilor si a gradului de ocupare al terenului.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. :
 - Plan Urbanistic General al mun. Zalău - proiect nr. 16/2006 proiectant S.C. Experiment Proiect S.R.L. - Cluj Napoca
 - Ortofotoplanuri - furnizate de O.C.P.I. Salaj - Zalău
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
 - Studiul topografic
 - Studiul geotehnic
- Date statistice furnizate de Comisia Nationala de Statistica, surse judetene sau locale
 - Recensamantul populatiei si al locuintelor 2002 si 2011
 - Fisa localitatii - mun. Zalău

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție

- *Date privind evolutia în zonă*

De-a lungul anilor terenul studiat a avut funcțiuni legate de institutii si servicii. Conform PUG municipiul Zalău (2010), terenul studiat se gaseste in Subzona de Institutii si servicii de interes public existente (ISP2), situate in exteriorul limitei construite protejate si partial in subzona SV3 – Perdele de protectie.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității*

În conformitate cu PUG Zalău, parcela studiata face parte dintr-o zona cu specific al serviciilor si in special cea orientata spre serviciile pentru intretinerea autoturismelor. Aceasta parcela a facut parte din incinta bazei auto a Regiei Apele Romane de care o desparte acum un gard. Vizavi se gaseste incinta fostei Cooperative Servirea, in care isi desfasoara activitatea Spalatoria Auto Wash & Go si Firma Gumis SRL care se ocupa cu montarea si vulcanizarea anvelopelor autoturismelor.

Tot aici se gaseste si magazinul si depozitul Romstal, specializat pe obiecte sanitare, cat si o firma de curierat. In aceasta zona mai sunt doua service-uri auto si o statie de inspectie ATP care de fapt dau caracterul amintit al zonei .

- *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul este unul indicat pentru acest gen de activități și dispune de potențial de dezvoltare. Se regasesc aici toate rețelele edilitare necesare pentru buna desfășurare a activității dorite.

2.2 Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Zalău, la intersecția strazilor Corneliu Coposu cu strada Tipografilor.

Parcela studiată se găsește pe malul stâng al paraului Meses (Koszoru), fiind protejată de un zid de sprijin existent. Forma parcelei este triunghiulară cu vârful spre podul de pe strada Corneliu Coposu ce traversează paraul Meses iar baza triunghiului este constituită de gardul comun cu Baza auto a Regiei de Apa.

- Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Poziția parcelei studiate este favorabilă pentru activitatea de servicii în domeniul spălării autovehiculelor, ea având o bună deschidere la strada Corneliu Coposu pe o distanță de 55,67 ml.

Se menționează că nu va fi afectată zona verde de protecție a văii, deoarece spalatoria self-service va avea o suprafață de 150 mp (25 x 6 m) și va fi amplasată paralel cu strada C. Coposu la o distanță de 10,30 m și la o distanță de peste 6 m de zidul de sprijin de pe malul paraului.

Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul de sedimentare paleogenă al Transilvaniei.

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

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren cu pantă generală de 1 %.

Principalul curs de apă este paraul Meses care se varsă în valea Zăului.

În zona studiată apa subterană a fost interceptată la -2,2 m față de cota terenului natural.

Zona studiată se prezintă relativ stabilă fără alunecări de teren active, sau mai vechi. Clădirile din jur nu prezintă craapături sau fisuri care să se datoreze mișcărilor de teren. Accesul pe parcela studiată se va face din strada Corneliu Coposu, care se află la partea de vest a terenului.

Parcela studiată este delimitată astfel:

- la est și sud incinta bazei auto Regia Apele Române, Zalău

- la nord – paraul Meses (Koszoru) ;
- la vest – strada Corneliu Coposu;

Accesul auto si pietonal principal pe parcelă se realizează din strada Corneliu Coposu.

Clima

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

Temperatura aerului:

- media anuală: $+8 - 9^{\circ} \text{C}$
- variația medie lunară $-3^{\circ} \text{C} \dots +18^{\circ} \text{C} = 21^{\circ} \text{C}$

Regimul precipitațiilor – vara se înregistrează de multe ori ploi cu caracter torențial, media fiind de 50 – 80 l/m². Cantitățile cele mai mari de precipitații cad în lunile mai – iunie, iar cele mai reduse în februarie. În lunile de toamnă, respectiv octombrie – noiembrie, cumulul ploilor care cad în 24 de ore este de 105 mm.

Precipitații atmosferice: media multianuală = 700 – 800 mm

Vânturile dominante bat din sectorul vestic.

Pe amplasament nu există rețele edilitare, nu există interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice, si nu există constrângeri legate de existenta unor zone protejate sau de protecție.

De asemenea, în vecinătate nu există terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

(extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând date privind zonarea seismică)

Seismicitatea zonei.

In conformitate cu prevederile normativului P 100-2013, zona localitatii Zalau se incadreaza la valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0.10 \text{ g}$ avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani si perioada de colt $T_c = 0.7$ secunde.

Date geologice generale

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

Roca de baza este reprezentata prin argila marnoasa cenusie de varsta pontiana peste care s-au depus formatiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri .

Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren cu panta generala de aproximativ 4 %. Principalul curs de apa este p. Meses. Amplasamentul studiat este situat pe un versant din malul stang al p. Meses.

In zona studiata apa subterana nu a fost interceptata.

Adancimea de inghet

In conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0,80 m.

Stabilitatea si antecedentele terenului.

Zona studiata se prezinta relativ stabila fara alunecari de teren active, sau mai vechi. Cladirile din jur nu prezinta crapaturi sau fisuri care sa se datoreze terenului de fundare. Consideram ca prin respectarea stricta a prevederilor din studiul geotehnic constructiile se pot executa fara a periclita stabilitatea terenului. In trecut terenul a fost utilizat ca si curte.

2.3 Circulația

a) Căi de comunicație rutieră

Zona studiată se afla la intersectia strazilor Corneliu Coposu si Tipografilor, in dreptul podului peste paraul Meses (Koszoru) .

Strada Corneliu Coposu face parte din traseul DN 1H si are 2 benzi de circulatie de cate 3,50 m si trotuare pe ambele parti de cate 2,50 m cat si o banda verde.

2.4 Ocuparea terenurilor

Zona studiată este constituită din teren liber de constructii si are in prezent o platforma betonata. Pe amplasament exista o groapa care va fi folosita pentru instalatiile tehnologice ale spalatorii auto.

Terenul in suprafata de 930 mp, este imprejmuit cu un gard din beton si stalpi metalici si panouri din fibra de sticla, gardul se va demola si se va inlocui cu spatiu verde.

2.5 Echiparea edilitară

În zona studiată există rețele de energie electrică, rețele de apa si canalizare cat si retea de gaze naturale. Constructia spalatorii se va racorda la rețelele edilitare prin intermediul unor bransamente propuse la limita amplasamentului.

2.6 Probleme de mediu

Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale, deasemenea ea este ferită până în prezent de factori poluanți. Nu au fost înregistrate alunecări de teren sau inundații .

Până în prezent pe terenul studiat nu s-au înregistrat valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite măsuri speciale.

2.7 Opțiuni ale populației și a factorilor implicați

In ultimul timp se constată un interes tot mai ridicat al populației față de serviciile de curatare a autoturismelor, facute in conditii moderne si in sistemul self-service, care este mult mai ieftin si dureaza maxim 10 min. Initiativile de acest gen sunt binevenite.

- Primăria municipiului Zalau a eliberat un Certificat de Urbanism favorabil în acest sens și sprijină dezvoltarea zonei, dorind să cuprindă această zonă în subzona ISP2 existenta.

- Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.
- Proiectantul consideră realizabilă inițiativa investitorilor. Aceasta întrunește condițiile specifice necesare sub aspect urbanistic.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul topografic

Terenul care face obiectul studiului este în suprafață de 930.00 mp. fiind în conformitate cu Extrasul de carte funciara CF 57651, nr. CAD 57651.

Panta medie este de cca. 1,2 %.

b. Studiul geotehnic

Seismicitatea zonei.

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

Date geologice generale

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

Roca de baza este reprezentata prin argila marnoasa cenusie de varsta pontiana peste care s-au depus formatiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri .

Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

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

Principalul curs de apa este p. Meses. Amplasamentul studiat este situat pe un versant din malul stang al p. Meses.

In zona studiata apa subterana nu a fost interceptata.

Adancimea de inghet

In conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0,80 m.

Stabilitatea si antecedentele terenului.

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

Zone de risc natural

Conform prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN) – Sectiunea V-a- Zone de risc natural, aprobat prin Legea nr. 575/2001, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populatia, activitatile

umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane. Acestea sunt reprezentate de cutremure de pamant, inundatii si alunecari de teren. Amplasamentul se incadreaza dupa cum urmeaza in tabelul urmator:

UAT	Tipul de inundatii		Potentialul de producere a alunecarilor de teren	Tipul alunecarii	
	Pe cursuri de apa	Pe torenti		primara	reactivata
Zalău-str. C. Coposu	-	-	redus	-	-

Prezentarea informatiilor geotehnice.

Prezentarea lucrarilor efectuate

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

Lucrarile au fost executate in cursul anului 2018, luna februarie.

Stratificatia terenului

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

1. umplutura de 1.3 m grosime.
2. intre -1.30-3.1 m argila prafoasa galbena bruna vartoasa, cu activitate medie
3. intre -3.1 – 6.0 praf argilos nisipos cu nivele rare de 0.1 m de argila vinetie

Evaluarea informatiilor geotehnice.

Incadrarea in categoria geotehnica.

Prezenta lucrare a fost intocmita conform Indicativ NP 074/2014, in faza unica, categoria geotehnica a lucrarii 2 (cf. tab. A1.5), atribuindu-se urmatorul punctaj:

- Conditile de teren 6 (terenuri dificile)
- Apa subterana 1 (fara epuismenete)
- Clasificarea constructiei 3 (normala)
- Vecinatati 1(fara risc)
- TOTAL 11 puncte +1 ($a_g < 0.15g$ cf. NP100-2013) = 12 puncte (risc geotehnic moderat, categoria geotehnica 2)

Interpretarea datelor de teren si laborator

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

- se va funda in stratul de argila prafoasa galbena (2) cu urmatoarele caracteristici geotehnice de calcul:

- $I_c = 0.86$
- $e = 0.78$
- $\gamma = 18.3 \text{ kN/mc}$ (greutatea volumetrica)
- $\phi = 15^\circ$ (unghiul de forfecare)
- $c = 25 \text{ kPa}$ (coeziunea)
- $E = 11000 \text{ kPa}$ (modulul de deformatie liniara)

Conform NP126/2010 acest strat face parte din categoria pamanturilor cu umflari si contractii medii, avand:

$I_p = 25.16$ (indice de plasticitate)

$WL = 49,76$ (limita de curgere)

$U_L = 110 \%$ (umflare libera)

$W_s = 24.4$ (limita de framantare)

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

Adancimea minima de fundare: -1.10 m fata de cota terenului natural

La predimensionarea fundatiilor se poate lua presiune conventionala :

- $P''_{conv} = 285 \text{ kPa}$ cf NP 112-2014, Anexa D .

Valoarea presiunii conventionale s-a stabilit, conform ANEXA D cuprinsa in NP 112-2014 pentru fundatii ale latimii talpii $B=1,0 \text{ m}$ si adancimea de fundare $D_f = 2,0 \text{ m}$. Pentru orice alte dimensiuni ale latimii fundatiei sau adancime de fundare se impune aplicarea corectiilor metodologiei de calcul prescrisa de NP 112-2014 - Anexa D cu formula:

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

Pentru $B < 5 \text{ m}$ corectia de latime se determina cu relatia

$$C_B = P''_{conv} \times 0.05 (B-1)$$

Pentru $D < 2.0 \text{ m}$, corectia de adancime se determina cu relatia

$$C_D = P''_{conv} \times (D-2)/4$$

Masuri si recomandari.

- nu se permite folosirea la nivelari sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante
- spatiile din jurul fundatiilor se vor umple cu argila compactata in straturi de 0.20 m, sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundatiile si peretii subterani.
- conductele purtatoare de apa, sa fie bine realizate si fara legatura directa cu constructia la strabaterea peretilor
- evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distante mai mari de 10 m)
- in cazul subsolului se recomanda ca acesta sa fie hidroizolat si pravazut cu dren de descarcare gravitacionala, datorita faptului ca in perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundatia constructiei si stabilitatea locala a versantului
- avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
 - sapaturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval in amonte
 - ultimii 0.20 m de sapatura se vor executa imediat inainte de turnarea betoanelor
 - in cazul taluzurilor ce depasesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin
 - amplasamentul va fi proiectat impotriva apelor din precipitatii atat in timpul executiei lucrarii cat si in timpul exploatarii constructiei
- in jurul constructiei se vor prevedea trotuare etanse cu inclinarea de la constructie spre exterior
- nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de constructie
- terenul de fundare conform $T_s - 1994$ se incadreaza in categoria „tare”

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat (actual in vigoare), terenul studiat se gaseste in Subzona de Institutii si servicii de interes public existente (ISP2), situate in exteriorul limitei construite protejate si partial in subzona SV3 – Perdele de protectie .

3.3 Organizarea circulației

Amplasamentul studiat se afla la intersectia strazilor Corneliu Coposu si Tipografilor, in dreptul podului peste paraul Meses (Koszoru).

Strada Corneliu Coposu face parte din traseul DN 1H si are 2 benzi de circulatie de cate 3,50 m si trotuare pe ambele parti de cate 2,50 m cat si o banda verde .

Accesul in incinta Spalatoriei Auto se va face prin cele doua accese existente pe amplasament, care se vor pastra.

In interiorul incintei s-au propus 2 alei carosabile de 6.00 m latime (2 benzi de circulatie) pentru accesul in cele 5 boxe, cat si pentru parasirea spalatoriei si iesirea pe strada Corneliu Coposu.

Pe amplasament se propun 8 locuri de parcare pentru conducatorii auto care asteapta sa isi spele autoturismul.

3.4 Zonificarea functională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.4.1.Obiective solicitate prin tema program

- realizarea unei constructii pentru servicii – spalatorie auto in regim de autoservire cu toate instalatiile de apa, canalizare, gaz, electricitate, necesare functionarii cu program nonstop.

Constructia cuprinde 5 boxe inchise lateral si un spatiu tehnic inchis – toate acoperite cu o structura usoara din panouri policarbonat pe elemente metalice din aluminiu.

- amenajarea accesului cu o intrare si o iesire separate asigurand astfel un flux continuu.

- se vor amenaja zone verzi cu peluze si arbusti decorativi.

Modelul spălătoriei este importat de puțin timp din Spania in Romania și prezintă un avantaj major față de spălătoriile tradiționale: timp și costuri reduse. Sistemul de funcționare al spălătoriei este self-service, iar clientul nu doar economisește timp, ci și bani. Procesul de spălare a mașinii durează 3 minute în exterior, și 5 minute în interior. Programul standard pentru exterior include spălare cu spumă activă, clătire și ceară, iar pentru interior acest program include aspirare, curățare tapițerie, dezinfectare aer conditionat/odorizare și mașina de spălat covorașe, toate acestea în regim self-service. Un alt avantaj major al spălătoriei față de spălătoriile clasice este faptul că plătești în funcție de cât de murdară e mașina. O fisă costă aprox 4 lei, iar pentru o mașină nu foarte murdară este nevoie de o singură fisă. Iarna, însă, este nevoie de două fise pentru a curăța mașina. Spălătoria asigură garanția produselor chimice și presiunea mare din pompe, iar clientul deține controlul duratei și calității spălării. Față de spălătoriile clasice, aici plătești cât folosești.

Avantajele pe care le prezintă față de alte spălătorii sunt foarte importante, având în vedere că timpul a devenit o mare problemă pentru toată lumea, iar cu noile evoluții economice și prețul devine un factor de luat în seamă. Spălătoria este dotată cu sase boxe de spălat exteriorul, cinci stații pentru interior (aspirare) și are o capacitate de peste 400 de mașini pe zi.

Prin faptul ca un spalato dureaza in total 7-8 minute (de cand intra masina in incinta si pana cand iese) rareori este necesara asteptarea pentru eliberarea unei boxe si deci rezulta un spatiu de asteptare foarte redus de 1- 2 locuri maxim. Masina nu necesita stergere deoarece la finalul spalarii se clateste cu apa tratata prin osmoza si prin uscare nu rezulta pete de saruri. Deci dupa spalare masina poate iesi din spalatorie imediat.

In partea dreapta a parcelei se vor amplasa statii de aspirat si locuri de asteptare.

Aspiratoarele sunt inchise intr-o cutie absorbanta fonic producand un maxim de 35Db la exterior.

Spațiul tehnic este amplasat intr-un modul complet inchis si asigura spatiul necesar motoarelor și pompelor ce deservesc cele sase boxe de spălat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce la minim zgomotul iar pentru a se inscrie in baremele de zgomot potrivit locului de amplasare (zona de servicii) camera tehnica este inchisa si construita cu panouri fonoabsorbante asigurand un nivel de zgomot in exterior de maxim 35 Db.

3.4.2. Functionabilitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Toate obiectivele se vor realiza in incinta imprejmuita si amenajata.

Constructia se realizeaza in zona centrala a terenului

Se propune o retragere a constructiei fata de limita posterioara de 6,00 m, fatade limitele laterale de 2,50 m si fata de aliniamentul stradal de 8,50 m.

Constructia realizeaza o suprafata construita $S_c = 150,00$ mp , inaltimea maxima este de 4,35 m iar inaltimea la streasina este de 3,10 m.

Locurile pentru curatare interioara sunt adiacente pe latura vestica a parcelei si nu sunt acoperite.

Constructia de baza pentru spalatoria auto este completata cu o anexa minimala , care cuprinde doua grupuri sanitare complet echipate (femei si barbati) si un mic depozit pentru consumabile necesare functionarii utilajelor spalatorii.

Aceasta constructie independenta va avea structura metalica si inchiderile din pereti si tavan din panouri tip sandich. Suprafata prevazuta este 19,90 mp.

3.4.3.Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia realizeaza o suprafata construita $S_c = 150,00$ mp , platformele de acces si asteptare, aspirare totalizeaza 519,90 mp iar spatiul ramas de 235,10 mp se amenajeaza ca zona verde plantata cu arbusti decorativi si gazon.

Locurile pentru curatare interioara sunt adiacente pe latura vestica a parcelei si nu sunt acoperite.

3.4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Prin amplasarea constructiei pe parter cu h. maxim de 4,5m, pe zona centrala, cu retrageri semnificative de 6 m fata de limitele laterale se integreaza noua constructie de tip modern intre vecinatatile existente.

In cadrul parcelei se respecta prevederile codului civil cu privire la distantele fata de vecinatati.

Accesul auto se va realiza dintr-o banda de acces in partea din dreapta, lata de 4,00 m si iesirea in partea stanga tot cu o banda de 4,00 m.

Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice constructiilor moderne demontabile la un moment dat pentru a fi usor schimbate sau desfiintate.

3.4.5. Zona aferenta circulatiei va fi in procent de 55,90%, adica 519,90 mp si este reprezentata de alei carosabile, parcaje, platforme si trotuare.

Incinta va beneficia de platforme betonate pentru acces, structura acestora va fi:

-balast 15 cm

-piatra 15 cm

- beton 18 cm

3.4.6. Zona spatiilor verzi amenajate va fi in procent de 25,28 %, adica in suprafata de 235,10 mp.

Zonele ramase libere, precum si zona de separare intre drumul de acces la proprietati cat si in incinte vor fi amenajate ca spatii verzi, prevazandu-se imbracarea cu pamant vegetal si insamantarea cu ierburi perene si arbusti decorativi, totalul zonei verzi amenajate in interiorul parcelei este de 235,10 mp.

3.4.7. Solutii de reabilitare ecologica si diminuare a poluarii

Se va realiza mobilier urban: jardiniere si cosuri de gunoi, semnale de atentionare.

Prin solutiile adaoptate la platformele de acces si cele interioare, de colectare a apelor uzate si a apelor pluviale se elimina producerea prafului si a suspensiilor din aer. Se vor folosi doar produse biodegradabile in procesul tehnologic.

S-a propus deasemenea un punct de colectare selectiva a deseurilor.

3.4.8. Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilelor transversale se fac in conformitate cu STAS 10111/3- Elemente geometrice a drumurilor de acces.

In incinta avand in vedere functiunea propusa lucrarile de drumuri de acces si platformele carosabile vor avea o imbracaminte din beton si vor fi proiectate de inginer de specialitate.

3.4.9. Lucrari necesare de sistematizare verticala

In cadrul P.U.Z. a fost necesara si analiza lucrarilor de sistematizare verticala, caracterizate prin inscrierea convenabila a constructiei propuse si a platformelor in terenul natural.

La elaborarea solutiilor de sistematizare verticala s-au avut in vedere urmatoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii propuse, corelate cu amenajarile terenului studiat ;
- asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata;
- reducerea la minimum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizarii verticale a zonei cuprinse in P.U.Z. fundamenteaza solutia de amplasare a constructiilor si de amenajare a terenului.

3.4.10. Regimul de construire

Constructiile preconizate a se realiza vor ocupa zona centrala. Constructiile amplasate vor avea caracter provizoriu prin faptul ca se vor amplasa pe o platforma din beton si vor fi fixate cu buloane. Elementele sunt confectionate in atelier si fixate la fata locului prin prinderi cu suruburi, putand fi oricand dezasamblate.

Regimul de inaltime propus este de P cu H maxim de 4,5m.

P.O.T. max. = 20%

C.U.T. max. = 0,40

Zona verde amenajata minim 25%

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6

3.5.1. ALIMENTARE CU APA

Imobilul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada C. Coposu. Va fi realizat un bransament de apă din conducte de PEID cu diametrul de 50 mm. La limita de proprietate se va amplasa caminul de apometru echipat cu un contor de apă cu DN 25 mm și robineti de închidere.

Se va executa :

- Bransament de apă din conducte de PEID cu diametrul de 50 mm, în lungime de 2 m;
- Racord de incintă pentru alimentarea cu apă a utilajului spalatoriei, în conducte din PEID cu diametrul de 50 mm cu o lungime de 10 m;
- Racord de incintă pentru apă menajeră necesară grupurilor sanitare, PEID cu diametrul de 25 mm, în lungime de 20 m;
- Un camin de apometru amplasat la limita de proprietate, echipat cu robineti de închidere și contor de apă cu DN 25 mm, clasa de precizie C;

Conductele de alimentare cu apă vor fi pozate îngropat în șanț săpat manual la adâncimea de 1,00 m. Acestea vor fi pozate și se vor acoperi cu un strat de nisip de minim 10 cm.

Conform STAS 1343/2006 tabel 1 și 2, și în conformitate cu specificațiile utilajului spalatoriei necesarul specific de apă q_{sp} este de 40 l/autoturism/ o spălare. Coeficientul de variație zilnică a debitului, K_{zi} , are o valoare cuprinsă între 1,30 și 1,40 iar coeficientul de variație orară K_o , are valoare de 3,00.

Investiția cuprinde un număr de șase boxe de spălare. Timpul mediu pentru o spălare este de 10 minute. Numărul mediu de spălări / zi la o boxă s-a stabilit la 40, rezultând o cantitate de apă zilnică consumată la o boxă de 1600 litri.

Centralizat avem :

Necesar de apă / boxa	q_{sp} [l/box*zi]	N	k_{zi}	k_o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [mc/h]
	1600	6	1.40	3.00	9.600	0.560	1.680

Pentru apă menajeră s-a estimat un număr de 120 de utilizatori / zi ai grupurilor sanitare, cu un consum mediu de apă de 10 l / utilizare.

Centralizat avem :

Necesar de apă menajeră	q_{sp} [l/om*zi]	N	k_{zi}	k_o	Q med zi [m ³ /zi]	Q max zi [m ³ /h]	Q max orar [mc/h]
	10	120	1.40	3.00	1.200	0.070	0.210

unde:

$$Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000$$

[m³/zi]

$$Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24$$

[m³/h]

$$Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000$$

[m³/h]

q_{sp} - necesarul specific de apă rece

[l/boxa*zi]

$Q_{med\ zi}$ - debit de apă mediu zilnic

[m³/zi]

$Q_{max\ zi}$ - debit de apă maxim zilnic

[m³/h]

$Q_{max\ orar}$ - debit de apă maxim orar

[m³/h]

k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă

k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă

N - numărul de boxe

3.2. COLECTAREA SI EVACUAREA APELOR TEHNOLOGICE SI MENAJERE

Colectarea apelor provenite din boxele de spalare se va realiza printr-un sistem de rigole deschise iar evacuarea spre rețeaua de canalizare menajera existenta si spre deznisipatorul / separator propus, printr-un sistem de conducte din PVC pozate ingropat.

Debitul mediu zilnic de apa uzata evacuată este de 9,60 mc/zi iar debitul maxim orar de 1,68 mc/h. Deznisipatorul / separator va fi dimensionat la o valoare superioara debitului maxim orar.

Apa uzata menajera evacuată de la grupurile sanitare va fi descarcata la rețeaua stradala in aval de deznisipator.

Conectarea racordului de ape uzate la rețeaua de canalizare menajera stradala existenta se va realiza prin subtraversarea strazii C. Coposu.

Conductele de canalizare vor fi pozate in sant sapat manual la adancimea de 1,00 m. Se vor utiliza conducte din PVC de tip KG SN8. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteza minima de autocurățire de 0,7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0,65%.

Pentru evacuarea apelor uzate tehnologice, se vor executa :

- Racorduri de canalizare cu De 160/200 mm din PVC cu o lungime de 45 m;
- Deznisipator / separator de hidrocarburi – 1 bucata;
- Camine de vizitare – 2 bucati

3.5.3. COLECTAREA SI EVACUAREA APELOR METEORICE

Colectarea apelor pluviale de pe suprafata incintei se va realiza printr-un sistem de rigole deschise cu deversare la paraul existent pe latura NE a imobilului. La descarcarea apelor pluviale in cursul de apa existent se va instala un deznisipator / separator de hidrocarburi.

Determinarea debitului de ape meteorice.

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apei meteorice se determina cu relatia:

$Q_c = m \cdot S \cdot F \cdot i$ [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafata de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt: - 0.80 la timpi de ploaie <40 min;

- 0,90 la timpi de ploaie >40 min;

- 1,0 in cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege functie de natura suprafetelor si are valori de:

- 0,95 pentru invelitori metalice

- 0,85..0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt
- 0,05...0,20 zone inierbate

Intensitatea ploii de calcul se determina functie de valoarea timpului de concentrare superficiala (3....5 min.), durata si frecventa acesteia, stabilite in functie de zona si de importanta constructiilor ($1/2....1/5$). $i=250$ l/s ha.

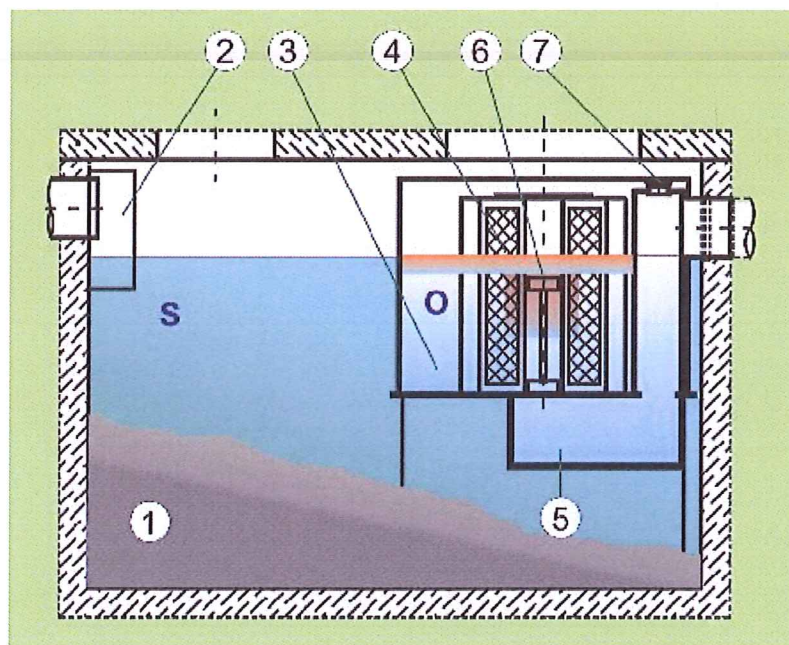
Centralizatorul suprafetelor si debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafata	Marime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Spatii verzi	0,0125	0,2	0,8	200	0,40
2	Platforme betonate	0,0768	0,9			11,05
	Total					11,45

Deznisipatorul/separator utilizat in faza de proiectare atat pentru apele uzate cat si pentru cele meteorice este de tipul AS-TOP sau similar avand urmatoarele elemente principale:

- zona de sedimentare (decantor, deznisipator)
- zona de separare impreuna cu zona de colectare uleiuri

Toate elementele functionale ale separatorului sunt plasate intr-un singur bazin compartimentat (separator compact) sau in mai multe bazine, in functie de marimea



separatorului. Spatiul de decantare (S) este util pentru sedimentarea partilor solide si a suspensiilor. In acest spatiu se face partial si separarea hidrocarburilor. Namolul decantat se aduna in zona (1). Partea de admisie (2) serveste la uniformizarea curentului. Din acest spatiu apa trece in a doua parte functionala a separatorului (O). Spatiul de separare este alcatuit din portiunea de linistire (3) a lichidului si din filtru de coalescenta principal (4) cu spatiu de colectare a uleiurilor minerale (R). Apa curata curge prin orificiul inferior al conductei de

scurgere (5). Evacuarea este asigurata de un obturator cu plutitor (6) care protejeaza impotriva scurgerilor accidentale de SP. Partea superioara a conductei de scurgere (7) serveste ca loc de prelevare probe, pentru verificarea calitatii apei la iesire.

Randamentul separatorului la retinerea poluantilor este de 97,5% (influent 200 mg/l substante petroliere – efluent 5 mg/l).

Tipul constructiv este AS TOP Rck/ER sau similar dimensionat conform EN 858 și agrementat prin Acordul Tehnic MLPAT 016-05/2492-2004. Concentrația maximă de substanțe petroliere este conformă cu NTPA 001-2002 tabelul 1.

3.5.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la linia electrică aeriană de joasă tensiune existentă pe strada C. Coposu, prin bransament subteran și bloc de măsură și protecție amplasat la limita de proprietate. De la blocul de măsură se va alimenta în cablu de tip cyaby montat îngropat utilajul spălătoriei.

Se vor executa :

- Bransament electric subteran în lungime de 30 m;
- Bloc de măsură și protecție trifazat;
- Racord electric în incintă, în lungime de 25 m.

3.5.5. Alimentarea cu căldură

Necesarul de căldură pentru încălzirea spațiului tehnic și a apei calde tehnologice pe timp de iarnă se va realiza cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Instalația de încălzire se va realiza conform unui proiect elaborat de un specialist în acest domeniu.

4. ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE

4.1. Siguranța în exploatare – B1.

Pentru asigurarea unei exploatări sigure se vor lua măsuri de protecție a utilizatorilor față de riscul de rănire prin contact cu suprafețe tăioase, fierbinți, în mișcare sau care ar putea electrocuta.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța în exploatare:

- măsuri pentru împiedicarea alunecării în timpul circulației pe orizontală;
- măsuri de protecție contra accidentării la denivelări, scări, rampe asigurarea circulației în siguranță pe rampe;
- separarea circulației pietonale de circulația vehiculelor în exteriorul (și interiorul) construcției;
- gabaritele de trecere pentru oameni și vehicule, inclusiv pentru accesul persoanelor cu handicap;
- iluminatul natural și artificial, interior și exterior;
- măsuri de protecție antiefracție;
- măsuri de protecție față de elementele proeminente;
- măsuri de electrosecuritate;
- instrucțiuni pentru utilizarea în siguranță a construcției și instalațiilor;
- eliminarea barierelor arhitecturale pentru circulația liberă a persoanelor cu handicap.

4.2. Siguranța la foc – C.

Siguranța la foc – C este asigurată prin respectarea prescripțiilor specifice din P118 - 99, Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului și Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor.

Construcția are gradul de rezistență la foc III.

La amplasarea clădirii s-au respectat prevederile Normativului P 118-99 în ceea ce

privește distanțele față de vecinătăți și constituirea compartimentelor de incendiu.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța la foc:

- protecție la foc față de vecinătăți;
- încadrarea în categoria de pericol de incendiu a proceselor tehnologice;
- gradul de rezistență la foc al clădirii, densitatea sarcinii termice de incendiu precum și corelarea acesteia cu destinația, numărul de nivele și aria construită;
- limitarea propagării focului în interiorul clădirii și pe fațade, măsuri pentru evacuarea fumului și gazelor fierbinți; asigurarea căilor de evacuare și de salvare a persoanelor și realizarea măsurilor constructive de protecție la foc a căilor respective;
- căi de acces interioare și exterioare pentru intervenție în caz de incendiu și măsuri pentru securitatea echipelor de intervenție;
- planul de autoapărare împotriva incendiilor.

4.3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului – D.

Aceasta cerință implică conceperea și executarea spațiilor, a părților componente precum și a dotărilor unei construcții astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena utilizatorilor, urmărindu-se totodată și protecția mediului înconjurător.

Necesitățile utilizatorilor în cazul acestei grupe de cerințe se referă la igiena mediului interior, igiena apei, igiena evacuării apelor uzate, igiena evacuării gunoaielor menajere, protecția mediului.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale pentru aceste cerințe:

- măsuri pentru asigurarea calității aerului funcție de destinația spațiilor, activități și numărul de utilizatori, conform prevederilor Normativ NP-008-97 – se vor folosi detergenți biodegradabili agrementati.
- măsuri pentru asigurarea calității finisajelor fără degajări de noxe (formaldehidă, radiații, substanțe iritante, urât mirositoare, etc.) – matrealele folosite se conformează acestor prevederi.
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de menținerea igienei (curățire/igienizare spații, igienă ocupanți, curățire utilaje, etc.) – conformarea platformelor cu pantele adecvate asigură această cerință, în plus se va monitoriza zilnic această problemă.
- măsuri pentru evacuarea apelor uzate din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților – apele uzate și pluviale sunt trecute prin denisipator și decantor de hidrocarburi înainte de evacuarea la rețeaua de canalizare.
- măsuri pentru evacuarea deșeurilor solide din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților, se vor colecta organizat în pubele.
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de iluminat natural/artificial funcție de activități pe timp de zi/noapte.

Cerința privind refacerea și protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții (clădirea astfel încât pe toată durata de viață, execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

4.4. Izolație termică, hidrofugă și economia de energie – E.

Această cerință cu o probabilitate acceptabilă pe toată durata de serviciu normată d.p.v. economic, prin:

- asigurarea performanțelor higrometrice ale elementelor perimetrice ale clădirii,;
- asigurarea unei concepții generale și de detaliu optime, precum și a unei execuții și întrețineri corecte a clădirii în ansamblul ei;

- stabilirea consumului anual de energie necesară pentru încălzire;
- asigurarea unei dotări corespunzătoare cu elemente de instalații;
- asigurarea unui consum rațional de energie prin contorizare.

Asigurarea performanțelor de izolare termică ale elementelor de construcție perimetrale se realizează cu respectarea prevederilor din *“Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor C 107-2005”*.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale pentru această cerință:

- înscrierea în condițiile climatice;
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de mediu interior funcție de tipul de activități și/sau număr de ocupanți în regim vară/iarnă;
- măsuri pentru minimalizarea consumului energetic în condițiile asigurării confortului utilizatorilor (termic și luminos) prin conformarea construcției și a elementelor de închidere exterioară;
- măsuri pentru evitarea apariției condensului la partea interioară a suprafețelor la pereții exteriori și/sau a celor spre spații cu diferențe de temperatură și/sau umiditate semnificative;
- măsuri pentru evitarea infiltrațiilor de apă prin învelitoare.

4.5. Protecția împotriva zgomotului – F.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor și elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil (35 dB) în interiorul locuințelor.

Protecția adecvată la zgomot aerian se stabilește în funcție de natura surselor poluante exterioare construcției, conform prevederilor normativului de protecție de zgomot urban, Prin activitățile desfășurate, spațiile nu trebuie să devină surse perturbatoare pentru exterior.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește protecția împotriva zgomotului:

- înscrierea în condițiile de mediu;
- măsuri pentru atenuarea zgomotelor aeriene provenite din exteriorul spațiului considerat în funcție de activitățile ce se desfășoară;
- Măsuri pentru evitarea propagării zgomotelor în exteriorul construcției pentru a nu se afecta confortul locuințelor și al spațiilor învecinate.

Nota : pentru cerintele de protecție împotriva zgomotului sunt respectate prevederile:

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții;
- GP 001-1996 “Protecția la zgomot. Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic” cu propunerile de revizuire.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot si vibratii si dimensionarea zonelor de protectie sanitara se vor face in asa fel incat in teritoriile protejate nivelul acustic echivalent continuu (Leq), masurat la 3 m de peretele exterior al locuintei la 1,5 m inaltime de sol, sa nu depaseasca 50 dB(A) si curba de zgomot 45. In timpul noptii (orele 22,00-6,00), nivelul acustic echivalent continuu trebuie sa fie redus cu 10 dB(A) fata de valorile din timpul zilei. Pentru apartamente, nivelul acustic echivalent continuu (Leq), masurat in interiorul camerei cu ferestrele inchise, nu trebuie sa depaseasca 35 dB(A) si curba de zgomot 30 in timpul zilei; in timpul noptii (orele 22,00-6,00), nivelul echivalent continuu trebuie redus cu 10 dB(A) fata de valorile din timpul zilei.

3.7 Obiective de utilitate publica

Anexăm Lista obiectivelor de utilitate publică prevăzute în prezentul P.U.Z.:

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categoria de interes			Suprafata (mp)	Lun- gimea (ml)	Observatii
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1.	Amenajare drumuri de incinta de 6 si 4 m, taluzare si locuri de parcare			●		200 ml	Se vor intocmi documentatii tehnice
GOSPODARIE COMUNALA							
2.	Amenajare platforme gospodaresti si puncte de colectare selectiva a deseurilor			●	-	1 buc	Se vor intocmi documentatii tehnice
INFRASTRUCTURA MAJORA							
3.	Executare bransament si retea de alimentare cu apa potabila Dn 50 mm			●		2 m	Se vor intocmi documentatii tehnice
4.	Realizare 1 camin de apometru			●		1 buc	1 buc
6.	Realizare record de incinta			●		50 m	1 buc.
7.	Racorduri de canalizare De 200 mm			●		20 m	4 buc.
8.	Deznisipator/separator de hidrocarburi					1 buc	2 buc.
9.	Camine de vizitare			●		2 buc	
13.	Realizare bransament electric trifazat subteran			●		30 m	Se vor intocmi documentatii tehnice
14.	Realizare bloc de masura si protectie trifazat si contor electronic			●		1 buc	
15.	Racord electric in incinta			●		25 m	
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
16.	Realizarea spatiilor verzi amenajate propuse			●			Se vor intocmi studii de amenajare peisagistica

● Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe plansa A04 – CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Valorile tipurilor de proprietate se regăsesc în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPUS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	-	-

2.	Terenuri proprietate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	-	-
Total proprietate publica		-	-
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	930,00	930,00
Total proprietate privata		930.00	930.00

• Circulatia juridica a terenurilor intre detinatori in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

Nu urmeaza a se expropria din terenul proprietate privata a persoanelor fizice si juridice in vederea solutionarii lucrarilor propuse de interes comun, respectiv realizarea cailor rutiere si pietonale si retelele tehnico edilitare. Intreaga incinta urmeaza a-si pastra caracterul privat sub aspectul proprietatii.

4. CONCLUZII - MĂSURI IN CONTINUARE

Prin realizarea obiectivelor propuse se va valorifica potentialul terenului la capacitate maxima fara a necesita modificari de infrastructura zonala (alimentare apa-canal si energie electrica).

Prin plantarile si amenajarile ce se vor face se va asigura un aspect ingrijit si curat al zonei pastrand un procent semnificativ de zona verde amenajata

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare; Prioritati de interventie.

Este necesară pentru început realizarea lucrarilor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilități a zonei, în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale. Se va tine cont in autorizarea lucrarilor de construire de toate prevederile prezentului P.U.Z. in forma avizată și aprobată.

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

Propunerile avansate sunt realizabile in contextul in care se acorda atentie de catre beneficiar alocarii de fonduri necesare realizarii infrastructurii .

Se vor intocmi proiecte tehnice pentru toate lucrarile de construire care urmeaza a se executa.

Pe baza documentatiei de față, aprobata de organele abilitate in acest sens, a aprobarilor

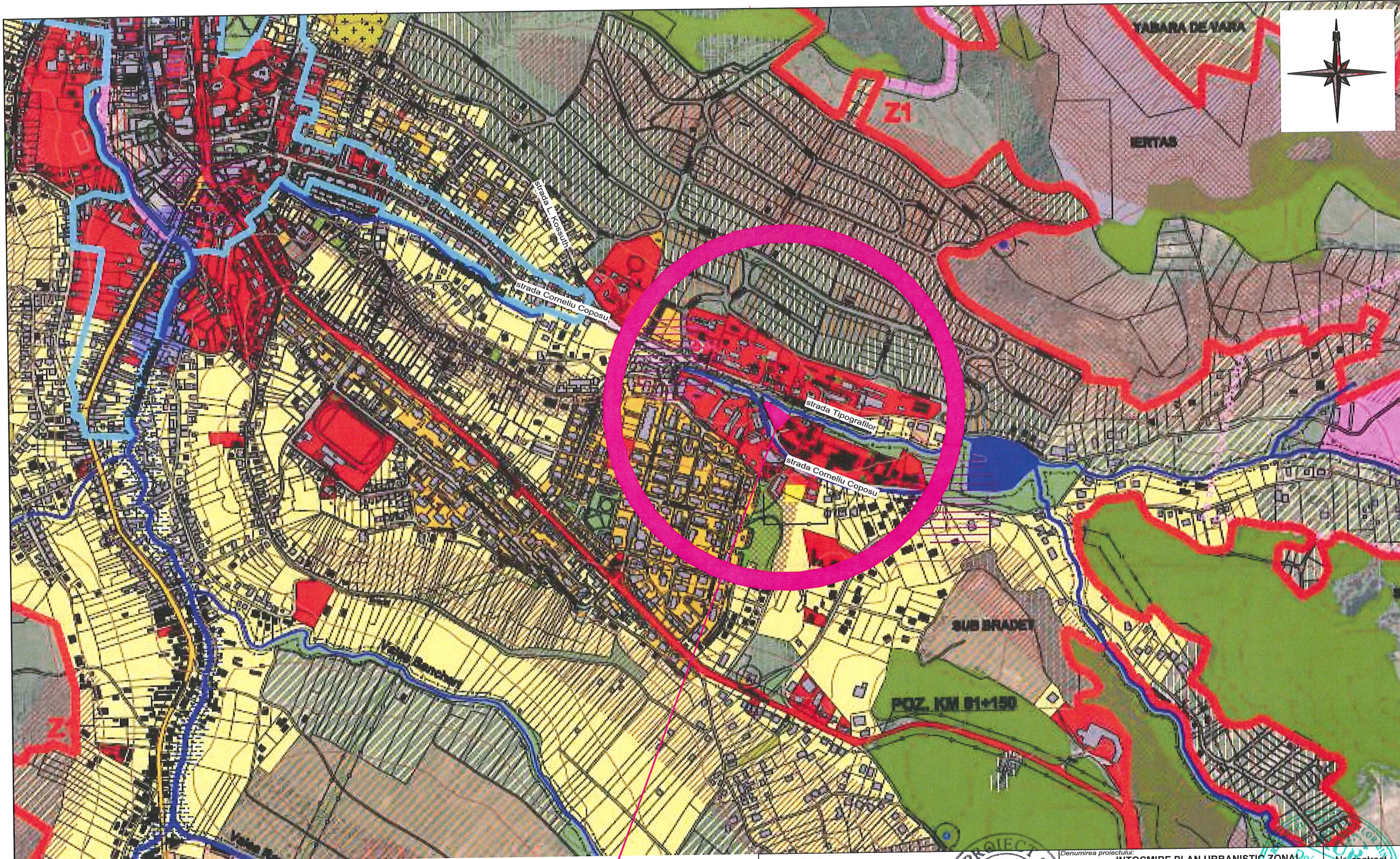
S.C. ART PROIECT S.R.L.
Zalău, str. Parcului nr. 4
0260-662004; 0744165317; 0744171944

Proiect nr. 421/12.02.2018;
Intocmire PUZ pentru construire Spalatorie Auto,
pe imobilul identificat in CF 57651, Zalău

si avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 28 din 16. 01. 2018 , emis de
Primaria Municipiului Zalău se va trece la elaborarea proiectului pentru obtinerea
Autorizatiei de Construire.

Intocmit,
arh. Nejur Doina
membru al Registrului Urbanistilor din Romania





PARCELA STUDIATA
str. Corneliu Coposu nr.85
 inscrisa in CF 57651, nr. CAD 57651

Proprietar Filip Monica
S teren = 930,00 mp



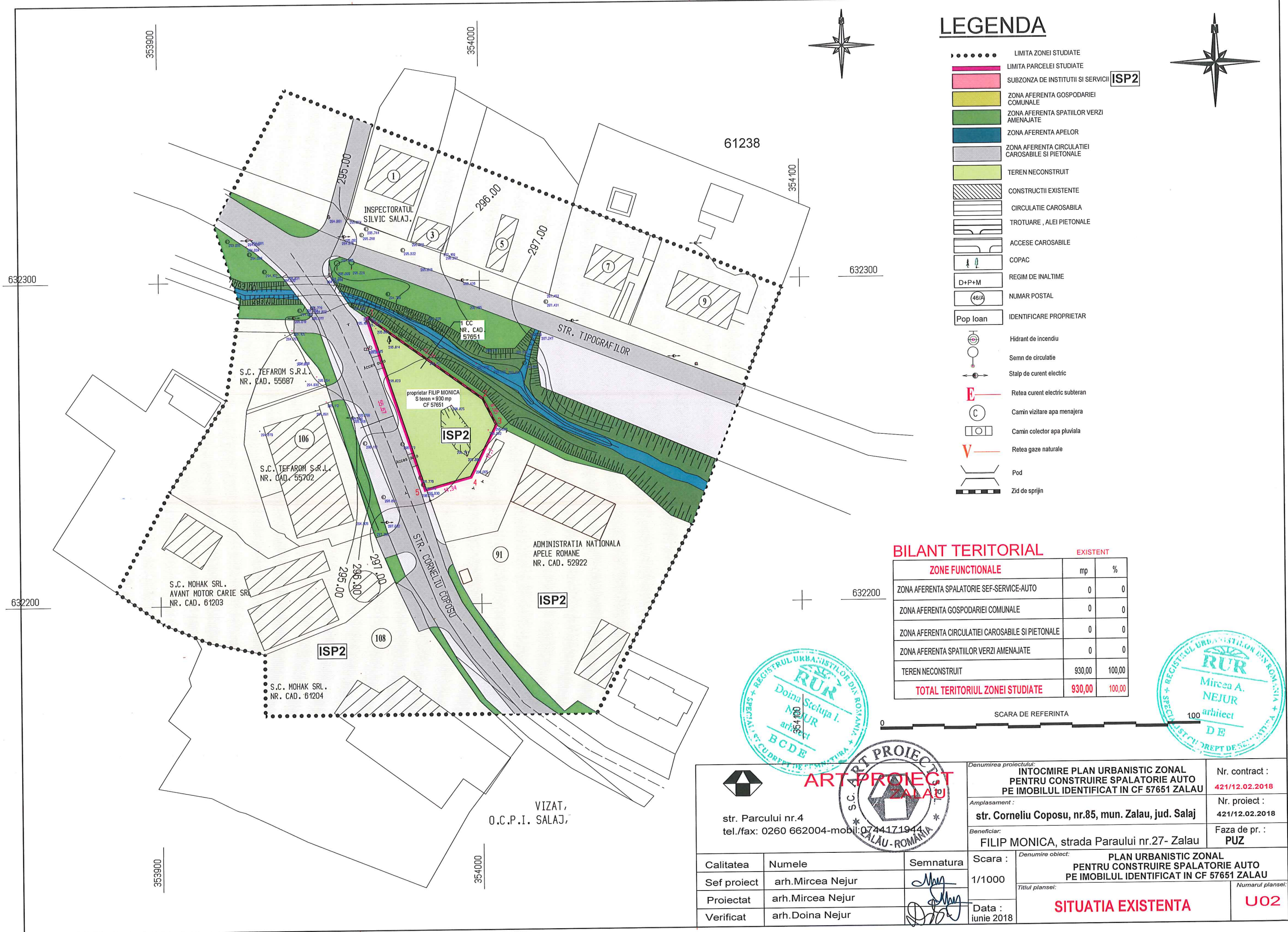
ART PROJECT SRL
ZALAU

str. Parcului nr.4
 tel./fax: 0260 662004-mobil:0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 ZALAU	Nr. contract:	421/12.02.2018
Amplasament:	str. Corneliu Coposu, nr.85, mun. Zalau, jud. Salaj	Nr. proiect:	421/12.02.2018
Beneficiar:	FILIP MONICA, strada Paraului nr.27- Zalau	Faza de pr:	PUZ
Denumire obiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 ZALAU	Numarul plansei:	U01
Titlul plansei:	INCADRAREA IN TERITORIU		

Scara :
 1/5000
 Data :
 iunie 2018



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- SUBZONZA DE INSTITUTII SI SERVICII **ISP2a** POT = 20% CUT = 0,40
- ZONA AFERENTA GOSPODARIEI COMUNALE
- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE
- ZONA AFERENTA APELOR
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALINIAMENT STRADAL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES CAROSABILE
- COPAC
- REGIM DE INALTIME
- NUMAR POSTAL
- IDENTIFICARE PROPRIETAR
- Hidrant de incendiu
- Semn de circulatie
- Stalp de curent electric
- Retea curent electric subteran
- Camin vizitare apa menajera
- Camin colector apa pluviala
- Retea gaze naturale
- Pod
- Zid de sprijin
- PUNCT COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
- PROFILURI CARACTERISTICE DE STRAZI

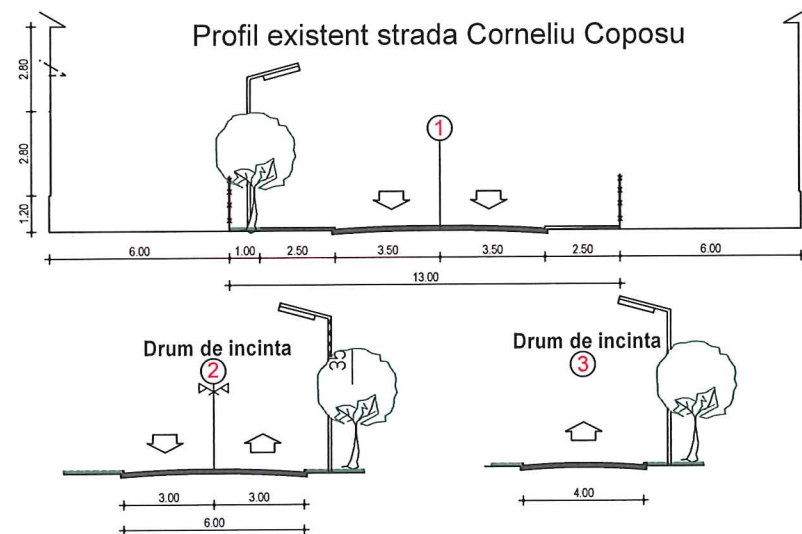
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA AFERENTA SPALATORIE SEF-SERVICE-AUTO	0	0	169,90	16,13
ZONA AFERENTA GOSPODARIEI COMUNALE	0	0	25,00	2,69
ZONA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	500,00	55,90
ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE	0	0	235,10	25,28
TEREN NECONSTRUIT	930,00	100,00	0	0
TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE	930,00	100,00	930,00	100,00

SCARA DE REFERINTA

0 100

Profil existent strada Corneliu Coposu



PROFILE CARACTERISTICE DE STRAZI
scara 1/250



ART PROIECT

str. Parcului nr.4
tel./fax: 0260 662004-mobil: 0744171944

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh.Mircea Nejur	
Proiectat	arh.Mircea Nejur	
Verificat	arh.Doina Nejur	

Denumirea proiectului:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 ZALAU	Nr. contract : 421/12.02.2018
Amplasament :	str. Corneliu Coposu, nr.85, mun. Zalău, jud. Salaj	Nr. proiect : 421/12.02.2018
Beneficiar:	FILIP MONICA, strada Paraului nr.27- Zalău	Faza de pr. : PUZ
Denumire obiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PE IMOBILUL IDENTIFICAT IN CF 57651 ZALAU	Numarul plansei: U03
Titlul plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Data :	apr.2018	