



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. 148 din 30 aprilie 2020

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cinci locuințe semicolective cu câte două apartamente” str. Sărmaș nr. 38, beneficiar Crișan Rezidențiale SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 14625 din 03.03.2020, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1517 din 17.12.2019 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 14625 din 03.03.2020;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 11545 din 20.02.2020, nr. 22254 din 23.04.2020, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 24.04.2020.

În conformitate cu prevederile art. 25,32 alin.1 lit.d, art.45 lit.c, art. 48,49,50,56 alin.6 și art.57 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, elaborat de MLPAT;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cinci locuințe semicolective cu câte două apartamente” str. Sărmaș nr. 38, inițiată și finanțată de beneficiarul Crișan Rezidențiale SRL, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „*Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cinci locuințe semicolective cu câte două apartamente*” str. Sărmaș nr. 38, beneficiar *Crișan Rezidențiale SRL*, este de 2 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 județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- OCPI Sălaj, beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate
- 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinația clădirilor
- 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora
- 3.9. Adâncimea apei subterane
- 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)
- 3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)
- 3.12. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.13. Profiluri transversale caracteristice
- 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.15. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)
- 4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor
- 4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)
- 4.18. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

5. CONCLUZII

6. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

BENEFICIAR: CRIȘAN REZIDENȚIALE SRL

INVESTIȚIA: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) PENTRU
CONSTRUIRE 5 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU CÂTE 2
APARTAMENTE

ADRESA: STRADA SĂRMAȘ, NR. 38, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 71132 ZALĂU, NR. CAD. 71132

PROIECTANT: ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
CUI 37200083, J31/717/2018
TEL: 0747112405

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect:	arh. PAUL POP
Coordonator urbanism:	arh. CARMEN NĂDĂȘAN
Proiectat:	arh. PAUL POP
Proiectat instalații:	ing. VASILE PRODAN



DATA ELABORĂRII: 2020

NUMAR PROIECT: 57/2019

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul **“ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU CÂTE 2 APARTAMENTE”**, la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar.

Amplasamentul, teren în proprietate privată, are folosință actuală de fâneață și este situat în intravilanul Municipiului Zalău, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Conform PUG ZALĂU 2010, terenul se afla în **LFCm2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.**

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarului CRIȘAN REZIDENȚIALE SRL, înscris în C.F. nr. 71132, nr. cad. 71132, în suprafața de 3740 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din strada Sărmaș și din strada Română.

În prezent terenul este liber de construit.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Conform P.U.G. 2010 Zalău - funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1 (LFCm2).

Funcțiunile complementare admise în zonă: culturi agricole în cadrul parcelei aferente, anexe gospodărești, ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/profesiuni libere, dispensar/cabinet medical, sedii firme, dacă Sutila este sub 200 mp, creșe/grădinițe, dacă Sutila este sub 200 mp și se asigură minim 100,00 mp teren de joacă, circulație pietonală și carosabilă, parcuri, garaje, spații verzi de protecție, locuri de joacă pentru copii, construcții și amenajări de echipare edilitară; Utilizări interzise: discotecă, club, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; Acoperișurile vor fi realizate din țigla și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; POT_{max}=25 %; CUT_{max}=0.60; Condiții de constructibilitate parcelă: front la stradă de minim 8.00 m pentru clădiri înșiruite, minim 12.00 m pentru clădiri cuplate și

minim 15.00 m pentru clădiri izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150.00 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minim 300.00 mp pentru clădiri cuplate și minim 500.00 mp pentru clădiri izolate; adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

Conform H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, parcela este construibilă dacă are asigurat accesul direct dintr-un drum public sau prin servitute de trecere legal constituită; H max=6.00 m la cornișa/streașină; retragerea construcțiilor este de minim 5.00 m, respectând aliniamentul existent; toate locuințele vor avea minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei.

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

STUDIU GEOTEHNIC

Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Șimleului, limita dintre Depresiunea Panonică și Depresiunea Transilvaniei, care face parte dintr-un golf de sedimentare terțiară. Acest golf de sedimentare se dezvoltă dinspre Marea Panonică și se înșiră între cristalinul Carpaților Orientali și cel al Munților Apuseni. Sub acțiunea agenților externi, rocile magmatice și metamorfice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale, care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Rocă de bază este reprezentată prin argila marnoasă cenușie de vârstă pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, argile prăfoase, nisipuri și pietrișuri.

Se recomandă fundarea la adâncimea de cel puțin -1.20 m față de cota terenului natural, cu presiune convențională aferentă.

Nu se permite folosirea de nivelări sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante.

Spațiile din jurul fundațiilor se vor umple cu argilă compactată în straturi de 0.20 m, sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundațiile și pereții subterani.

Conductele purtătoare de apă să fie bine realizate și fără legătură directă cu construcția la străbaterea pereților.

Evacuarea apelor superficiale prin pante de scurgere spre exterior (la distanțe mai mari de 10 m).

În cazul subsolului se recomandă ca acesta să fie hidroizolat și prevăzut cu dren de descărcare gravitațională, datorită faptului că în perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundația construcției și stabilitatea locală a versantului.

Săpăturile se vor executa pe tronsoane scrute din aval în amonte.

Ultimii 0.20 m de săpătura se vor executa imediat înainte de turnarea betoanelor.

În cazul taluzurilor ce depășesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin.

Amplasamentul va fi proiectat împotriva apelor din precipitații atât în timpul execuției, cât și în timpul exploatării construcției.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare etanșe cu înclinarea de la construcție spre exterior.

Nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4 m de construcție.

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

Imobilul este constituit din teren intravilan, proprietate privată a CRIȘAN REZIDENȚIALE SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalău, nr. cad. 71132, în suprafață de 3740,00 mp și este situat în Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - fânează. Conform documentației topografice, terenul are o pantă pe direcția nord est – sud vest, cu o diferență de nivel de 13 m.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează din strada Sărmaș și din strada Romană.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este înregistrat în C.F. nr. 71132, nr. cad. 71132 și are o suprafață de 3740 mp. Terenul este mărginit pe latura estică și vestică de proprietăți private, pe latura sudică de stradă Sărmaș, iar pe latura nordică de stradă Română.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Categoria de folosință a terenului este fânează. În prezent, terenul este liber de construit.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Potrivit PUG 2010 și Regulamentul de urbanism aferent al Municipiului Zalău, amplasamentul studiat se afla în LFCm2 – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1.

Caracterul actual este dominat de parcele cu locuințe unifamiliale, izolate, în regim discontinuu. Din punct de vedere al stilurilor arhitecturale, construcțiile

prezintă un aspect arhitectural de tip rural, exprimând caracterul programului de locuire, cu acoperișuri șarpanta. Din punct de vedere al amplasării clădirilor pe parcela, majoritatea construcțiilor respecta aliniamentul, având o curte de primire în față și o grădină în spate.

3.5. Destinația clădirilor

În prezent terenul este liber de construcții. Zona este dominată de clădiri cu caracter rural, izolat. Clădirile din imediata vecinătate a amplasamentului au destinația de locuință unifamilială sau grădiniță.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în două tipuri de proprietate:

- zona străzilor - domeniu public de interes local
- terenuri private - proprietăți ale persoanelor fizice/juridice.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În vederea determinării succesiunii stratigrafice și a stabilirii condițiilor de fundare au fost executate 5 foraje cu o foreză manuală. Rezultatele probelor recoltate și trimise la laboratorul geotehnic din forajele executate sunt prezentate în fișa forajului F(1), F(2), F(3), F(4), F(5).

Se recomanda fundarea la adâncimea de cel puțin -1.20 m față de cota terenului natural, cu presiune convențională aferentă.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Conform studiului geotehnic amplasamentul se găsește pe un teren stabil fără alunecări de teren.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată în două foraje executate la -2.90 m în F.(3), -3.20 m în F.(4) sub formă de apă de infiltrație ce circula liber prin pachetele de praf nisipos argilos.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)

Amplasamentul studiat se încadrează în macrozona cu grad de seismicitate VI. În conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2013, zona Zalău se încadrează în zona de seismicitate de calcul "F" cu valori de vârf ale

accelearației terenului pentru proiectare ag având intervalul mediu de recurentă IMR=225 ani și perioada de colț $T_c=0.7$ secunde.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

În prezent terenul este liber și nu prezintă nici o construcție. În zona amplasamentului exista locuințe cu caracter rural, izolat, cu regim de înălțime D+P/D+P+M/P+1.

3.12. Echiparea existenta

În prezent, în zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială. Utilitățile vor fi asigurate de la cele existente pe strada Sărmaș.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul **“ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU CÂTE 2 APARTAMENTE”**, la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar. Tema de proiectare se referă la realizarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a opt locuințe semicolective cu câte 2 apartamente. Terenul are o suprafață de 3740 mp, este în proprietate privată, iar dreptul de proprietate asupra terenului în cauză aparține CRIȘAN REZIDENȚIALE SRL.

În prezent terenul este liber de construit.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Funcțiunea viitoarelor construcții va fi de locuințe semicolective cu două apartamente.

Fiecare locuință semicolectiva cu două apartamente va avea o suprafață de 140 mp, un regim de înălțime P+1/P+M, va avea înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei.

Se vor prevedea parări conform regulamentului de urbanism și HG 525/1996 – Anexa 5.

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 3.00 m față de limitele laterale și posterioare.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 5 m față de limita de proprietate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată EXISTENT

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME -
- ARIA CONSTRUITĂ: -
- ARIA DESFĂȘURATĂ: -

PROPOS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D+P/D+P+M/P+1
- ARIA CONSTRUITĂ: 700 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 1400 mp
- ARIA CONSTRUITĂ maximă conf. PUG 2010: 935 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ maximă conf. PUG 2010: 2244 mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Construcția propusă va respecta distanțele minime impuse prin PUG Zalau 2010.

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 3.00 m față de limitele laterale și posterioare.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 5 m față de aleea de incinta propusă.

Atât accesul pietonal, cât și accesul auto și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face de pe strada Sărmaș sau de pe strada Romană.

Pe terenul beneficiarului se va realiza o alee de incinta cu lățimea de 7 m care va face legătura între cele două străzi existente (str. Sărmaș și str. Romană).

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Materialele de finisaj, modul de lucru, tehnologia de execuție, plastică arhitecturală și volumetria construcției vor fi în deplină concordanță cu arhitectura zonei.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul în situația prezentată.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul la imobil se realizează direct din strada Sărmaș și din strada Romană.

Pe terenul beneficiarului se va realiza o alee de incinta cu lățimea de 7 m care va face legătura între cele două străzi existente (str. Sărmaș și str. Romană)

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa 1582.40 mp din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie). Pe terenul studiat nu există arbori maturi.

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului s-a realizat luând în calcul forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente și poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcțiile nu vor influența semnificativ poluarea din zonă. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract încheiat între beneficiar și o firmă de specialitate. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În PUD-ul prezent nu au fost propuse obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Calitatea spațiului construit și aspectul zonei se va îmbunătăți considerabil.

Se prevăd plantări de gazon, arbuști decorativi și pomi fructiferi.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Conform documentației topografice, terenul are o pantă pe direcția nord est – sud vest, cu o diferență de nivel de 13 m.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu este cazul în situația prezentată.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

EXISTENT

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME -
- ARIA CONSTRUITĂ: -
- ARIA DESFĂȘURATĂ: -
- Hcornisa -
- POT existent 0%

PROPUȘ

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D_i+P/D+P+M/P+1
- ARIA CONSTRUITĂ: 700 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 1400 mp
- Hcornisa max 6,00 m
- POT propus 18.71%
- POT max(conform RLU) 25%

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT existent	0
CUT propus	0.37
CUT max(conform RLU)	0.6

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin extinderea rețelei existente pe strada Sărmaș, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. În zona analizată va fi prevăzută o firidă de distribuție de tip E2+6 din care vor fi conectate firidele de distribuție, contorizare și protecție. Branșamentele electrice vor fi realizate prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran, iar firidele de distribuție vor fi montate în exterior la limita de proprietate. Vor fi utilizate firide de distribuție, contorizare și protecție cu două aparate de măsură. Conectarea imobilelor se va realiza individual pentru fiecare locuință, de la firidele de distribuție, prin cabluri armate pozate subteran. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zona se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin extinderea rețelelor publice existente pe strada Sărmaș. Vor fi realizate extinderi de rețele prin conducte din PEID Pn 10 bar SDR17 cu diametrul de 63 mm. Conductele vor fi pozate îngropat la adâncimea de 1.00 m. Conform normativelor P118/2-2013 și

NP 133-2013, pe rețelele publice de alimentare cu apă va fi montat un hidrant exterior de incendiu. Hidrantul va fi de tip suprateran cu Dn 80 mm. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă prin branșamente individuale realizate din conducte de PEID cu De 32/25 mm, cămine de apometru la limita de proprietate, contoare de apă cu Dn 20 mm, clasa de precizie C și cămin de apometru general amplasat în zona de acces a amplasamentului studiat. Soluția tehnică de realizare a extinderii va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 200 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 și SR 3051. Căminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de canalizare prin racorduri individuale din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 110 mm și cămin propriu de racord. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigură condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de pantă. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Rețelele de canalizare propuse vor fi conectate la cele existente pe strada Sărmaș.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG SN8 cu diametrul de 315 mm, guri de scurgere și cămine de vizitare. Gurile de scurgere vor fi amplasate pe o parte a carosabilului și vor fi conectate la rețea prin conducte din PVC cu diametrul de 200 mm. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigură condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de pantă. Apele pluviale vor fi descărcate în șanțul amenajat de-a lungul străzii Sărmaș.

Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare va fi realizată cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși și pompe de căldură alimentate cu energie electrică. Echiparea zonei cu rețele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zonă.

4.18. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

EXISTENT

• SUPRAFAȚA TEREN	3740 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA TEREN NEAMENAJ.	3740 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	0 mp
• POT existent	0%
• CUT existent	0
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-
• Hcornisa	-
• NR. LOCURI DE PARCARE	-
• NR. C.F.	71132
• NR. CAD.	71132
• CLASA DE IMPORTANTA	III
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III
• ZONA SEISMICĂ	"F"

PROPOS

• SUPRAFAȚA TEREN	3740 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	700 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	1400 mp
• SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI	1582.40 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	1457.60 mp
• POT propus	18.71%
• POT max. conform RLU	25%
• CUT propus	0.37
• CUT max. conform RLU	0.6
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	D+P/D+P+M/P+1
• Hcornisa max	6.00 m
• NR. LOCURI DE PARCARE	minim 1 pentru fiecare apartament
• NR. C.F.	71132
• NR. CAD.	71132
• CLASA DE IMPORTANTA	III
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

- ZONA SEISMICĂ

“F”

5. CONCLUZII

În cazul avizului favorabil pentru faza P.U.D. din partea Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, beneficiarul va putea face demersurile necesare impuse de reglementările legale în vigoare, pentru fazele următoare.

Lucrările de construire vor putea începe numai după obținerea Autorizației de Construire în baza documentației faza D.T.A.C. și obținerii avizelor și acordurilor aferente.

Propunerea prezentată pentru terenul studiat s-a elaborat pe baza consultațiilor avute cu beneficiarul, cu vecinii adiacenți, cu specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate și nu în ultimul rând respectând încadrarea în LFCm2 – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1, rezultând faptul că investiția este una oportună pentru terenul studiat.

Terenul în cauză a dobândit reglementări corespunzătoare zonei de încadrare, prin urmare poate fi propus pentru construire.

Data
Februarie 2020

Întocmit,
arh. Pop Paul
arh. Nadasan Carmen



PLAN DE SITUATIE
scara 1:500

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR:CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: STRADA SARMAȘ, F.N.,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ,
C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132
S_{totala teren} = 3740 mp

VECIN: BRANDUSAN IOAN

VECIN: POTRA GHEORGHE

LEGENDA:

- apa Retea de alimentare cu apa PEID Ø110 mm - Existenta
- apa Retea alimentare cu apa PEID Ø63/110 mm - Propusa
- Bransament apa PEID Ø25 mm- Propus
- CA Camin de apometru - Propus
- CAG Camin de apometru general - Propus
- H Hidrant de incendiu DN 80 suprateran - Propus
- Retea canalizare PVC Ø250 mm - Existenta
- Retea canalizare PVC Ø200 mm - Propusa
- Racord canalizare PVC Ø110 - Propus
- Retea canalizare pluviala Ø315 mm - Propusa
- CV Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- CR Camin de racord canalizare menajera - Propus
- CV Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus
- GS Gura de scurgere - Propusa

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a Crisăran Rezidențiale SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalău, nr. cad 71132, în suprafață de 3740 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău; În C.F.-uri nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din str. Sârmaș și din str. Română.

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Clărilor, Nr. 4A, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISTIC	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT INSTALATII	
Ing. Prodan Vasile	

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU(P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU
CATE 2 APARTAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Sarmas, Mun. Zalău, Jud. Salaj, C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132

DATE BENEFICIAR
S.C. CRISAN REZIDENTIALE S.R.L.
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalău, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
PLAN DE SITUATIE ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE
MENAJERA SI CANALIZARE PLUVIALA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:500	01.2020	AC01	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR:CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: STRADA SARMAȘ, F.N.,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ,
C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132
S_{totala teren} = 3740 mp

VECIN: BRANDUSAN IOAN

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+1+M

de la firida de
distributie existenta
pe strada Sarmas

STRADA SARMAȘ

STRADA ROMÂNĂ

LOCUINTA
SEMICOLECTIVA
CU 2 APART.
P+M/P+1
S=140 MP

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
P+M

LOCUINTA
SEMICOLECTIVA CU 2
APART.
P+M/P+1
S=140 MP

CONSTRUCTIE
VECINA
GRADINITA
P+1+M

NR. CAD. 54823

LOCUINTA
SEMICOLECTIVA
CU 2 APART.
P+M/P+1
S=140 MP

VECIN: POTRA GHEORGHE

LOCUINTA
SEMICOLECTIVA
CU 2 APART.
P+M/P+1
S=140 MP

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+M

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+M

LOCUINTA
SEMICOLECTIVA
CU 2 APART.
P+M/P+1
S=140 MP

LEGENDA:

FD E2+6
fdcp

Firida de distributie E2+6 - Propusa
Firida de distributie, contorizare si protectie
cu 1, 2 contoare de energie electrica
Linie electrica de joasa tensiune - Propusa
Racord electric subteran - Propus



Imobilul este constituit din teren proprietate privată a Crisar Reziđențiale SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalau, nr. cad 71132, în suprafață de 3740 mp și este situat în intravilanu Municipiului Zalău; În C.F.-uri nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din str. Sărmaș și din str. Română.

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D

PROIECTANT GENERAL

 **ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Olariilor, Nr. 4A, Mun. Zalau, Jud. Salaj

SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISTIC	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT INSTALATII	
Ing. Prodan Vasile	

DENUMIRE PROIECT

**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU(P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU
CATE 2 APARTAMENTE**

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Sarmas, Mun. Zalau, Jud. Salaj, C.F. NR. 71132, NR.
CAD. 71132

DATE BENEFICIAR

S.C. CRISAN REZIDENTIALE S.R.L.
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalau, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

PLAN DE SITUATIE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:500	01.2020	AE01	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA Zalau_map

1:2.000



Data: 12.02.2020

Consilier/Inspector
CONFORM CU ORIGINALUL
Data 5059 / 13.02.2020
Semnătura

TEREN STUDIAT

LEGENDA

TEREN STUDIAT

TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: MUN. ZALAU, JUD,
SALAJ
CF NR. 71132, NR. CAD. 71132
S_{TEREN}=3740 MP

 **ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Olăritor, Nr. 4A, Mun. Zalău, Județ. Sălaj

SEF PROJECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	

DENUMIRE PROIECT

**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE
CU CATE 2 APARTAMENTE**

ADRESA AMPLASAMENT

DATE BENEFICIAR
CRISAN REZIDENTIALE SRL
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalau, Jud. Salaj
DENUMIRE PLANSA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA/P.U.G. ZALAU

PROIJECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:5000	02.2020	U.01	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATEUER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR:CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: STRADA SARMAȘ, NR. 38,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ,
C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132
S_{totala teren} = 3740 mp

VECIN: BRANDUSAN IOAN

VECIN: POTRA GHEORGHE

STRADA ROMÂNĂ

STRADA SARMAȘ

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
P+M

CONSTRUCTIE
VECINA
GRADINITA
P+1+M

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+1+M

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+M

CONSTRUCTIE
VECINA
LOCUINTA
D+P+M

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"		
Nr. Pcl.	X [m]	Y [m]
1	633841.330	354153.489
2	633828.707	354181.483
3	633841.089	354187.210
4	633863.327	354198.216
5	633881.409	354206.431
6	633896.105	354213.330
7	633902.343	354216.059
8	633911.675	354221.003
9	633938.590	354229.543
10	633950.076	354202.885
11	633870.050	354166.616

Suprafata masurata = 3740 mp
Suprafata din act = -mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	mp	%
S teren	3740 (INTRAVILAN)	100
S constructii	-	-
S circulatii auto/pietonale	-	-
S spatii verzi	-	-
S teren neamenajat	3740	100

REGIM TEHNIC
LFCm2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1.
Sc existenta = 0 mp
Sd existenta = 0 mp
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. maxim conf. RLU = 25 %
C.U.T. existent = 0 %
C.U.T. maxim conf. RLU = 0.6
H_{maxim} = 6,00 la cornișă/streașină
Regim de inaltime - D+P/D+P+M/P+1

LEGENDA

✕✕

LIMITA DE PROPRIETATE
EXISTENTA

CONSTRUCTII VECINE

SUPRAFATA NEAMENAJATA

CIRCULATII PUBLICE AUTO-
EXISTENTE

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a Crisan Rezențiale SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalau, nr. cad. 71132, în suprafață de 3740 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalau; În C.F.-uri nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din str. Sârmaș și din str. Romană.

INFORMATII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
PROIECTANT GENERAL	

**ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Clorilor, Nr. 4A, Mun. Zalau, Jud. Salaj



SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	

DENUMIRE PROIECT
**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU(P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE
CU CATE 2 APARTAMENTE**

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Sarmas, nr. 38, Mun. Zalau, Jud. Salaj, C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132

DATE BENEFICIAR
CRISAN REZIDENTIALE SRL
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalau, Jud. Salaj
DENUMIRE PLANSA

PLAN SITUATIE EXISTENTA					
PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:500	02.2020	U.02	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: STRADA SARMAS, NR. 38,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ,
C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132
 $S_{totala\ teren} = 3740\ mp$

VECIN: BRANDUSAN IOAN

VECIN: POTRA GHEORGHE

NR. CAD. 54823

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	633841.330	354153.489
2	633828.707	354181.483
3	633841.089	354187.210
4	633863.327	354198.216
5	633881.409	354206.431
6	633896.105	354213.330
7	633902.343	354216.059
8	633911.675	354221.003
9	633938.590	354229.543
10	633950.076	354202.885
11	633870.050	354166.616

Suprafata masurata = 3740 mp
Suprafata din act = -mp

BILANT TERITORIAL	PROPUS	
	mp	%
S_{teren}	3740 mp (INTRAVILAN)	100 %
$S_{constructii}$	700	18,71
$S_{circulatii\ auto/pietonale}$	1457,60	38,97
$S_{spatii\ verzi}$	1582,40	42,32
$S_{teren\ neamenajat}$	-	-

REGIM TEHNIC

LFCm2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1.

S_c propusa = 700 mp
 S_d propusa = 1400 mp
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. propus = 18,71 %
P.O.T. maxim conf. RLU = 25 %
C.U.T. existent = 0 %
C.U.T. propus = 0,37
C.U.T. maxim conf. RLU = 0,6
 H_{maxim} = 6,00 la cornișă/streașină
Regim de înălțime - D+P/D+P+M/P+1
Nr. locuri de parcare - minim 10

LEGENDA

	LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
	CONSTRUCTII VECINE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	SPATIU VERDE PROPOS
	CIRCULATII PUBLICE AUTO - EXISTENTE
	ALEE DE INCINTA AUTO - PIETONALA PROPUSE

	ALEE AUTO/PARCARE
	ALEE PIETONALE
	ACCES AUTO / PIETONAL
	RETRAGERE LATERALA / POSTERIOARA MINIMA
	ALINIAMENT PROPOS

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a Crisan Rezidențiale SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalău, nr. cad. 71132, în suprafață de 3740 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău; În C.F.-uri nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din str. Sârmaș și din str. Romană.

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
PROIECTANT GENERAL	

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Clorilor, Nr. 4A, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT	SEMNTURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	

DENUMIRE PROIECT

**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE
CU CATE 2 APARTAMENTE**

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Sarmas, nr. 38, Mun. Zalău, Jud. Salaj, C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132

DATE BENEFICIAR

CRISAN REZIDENTIALE SRL
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalău, Jud. Salaj
DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:500	02.2020	U.03	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR:CRISAN REZIDENTIALE SRL
AMPLASAMENT: STRADA SARMAȘ, NR. 38,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ,
C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132
S_{totala teren} = 3740 mp

LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR

—*—*—
LIMITA DE PROPRIETATE
EXISTENTA

CONSTRUCTII VECINE

Terenuri aparținând domeniului
public

Terenuri proprietate privată a
persoanelor fizice/juridice

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	633841.330	354153.489
2	633828.707	354181.483
3	633841.089	354187.210
4	633863.327	354198.216
5	633881.409	354206.431
6	633896.105	354213.330
7	633902.343	354216.059
8	633911.675	354221.003
9	633938.590	354229.543
10	633950.076	354202.885
11	633870.050	354166.616

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a Crisan Rezidențiale SRL, înscris în C.F. nr. 71132 Zalău, nr. cad. 71132, în suprafață de 3740 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău; în C.F.-uri nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din str. Sârmaș și din str. Romană.

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
PROIECTANT GENERAL	

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Orlător, Nr. 4A, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	

DENUMIRE PROIECT
ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU(P.U.D.)
PENTRU CONSTRUIRE 5 LOCUINTE SEMICOLECTIVE
CU CATE 2 APARTAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Sarmas, nr. 38, Mun. Zalău, Jud. Salaj, C.F. NR. 71132, NR. CAD. 71132

DATE BENEFICIAR
CRISAN REZIDENTIALE SRL
Str. Morii, Nr. 1A, Mun. Zalău, Jud. Salaj
DENUMIRE PLANSĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
57.2019	P.U.D.	1:500	02.2020	U.04	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

REGIM TEHNIC
LFCm2 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicollective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1.
Sc propusa = 700 mp
Sd propusa = 1400 mp
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. propus = 18,71 %
P.O.T. maxim conf. RLU = 25 %
C.U.T. existent = 0 %
C.U.T. propus = 0.37
C.U.T. maxim conf. RLU = 0.6
H_{maxim} = 6,00 la cornișă/streașină
Regim de înălțime - D+P/D+P+M/P+1
Nr. locuri de parcare - minim 10

BILANT TERITORIAL

PROPUȘ	mp	%
S teren	3740 mp (INTRAVILAN)	100 %
S construcții	700	18,71
S circulații auto/pietonale	1457,60	38,97
S spații verzi	1582,40	42,32
S teren neamenajat	-	-

