



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. 184

din 25 iunie 2020

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru construire spălătorie auto” str. Corneliu Coposu, lângă stația de carburanți Lukoil, beneficiar SC Tothal Custom Consulting SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 24070 din 07.05.2020, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 4 din 08.01.2019, prelungit până la 08.01.2021, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 24070 din 07.05.2020;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 14004 din 02.03.2020 și nr.30398 din 12.06.2020, Avizul de oportunitate nr. 11 din 17.10.2019 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1434 din 28.10.2019, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 09 din 10.06.2020;

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 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.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 Zonal pentru construire spălătorie auto” str. Corneliu Coposu, lângă stația de carburanți Lukoil, inițiată și finanțată de beneficiarul SC Tothal Custom Consulting SRL, 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 construire spălătorie auto” str. Corneliu Coposu, lângă stația de carburanți Lukoil, beneficiar SC Tothal Custom Consulting 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 Bălăj



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Claudia Florica Ardelean

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Claudia Florica Ardelean mentioned in the text above.

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:

ELABORARE PUZ SPALATORIE AUTO

- Beneficiar:

S.C. TOTHAL CUSTOM CONSULTING S.R.L.
Mun. Arad, Str. Marasesti, Nr. 47A, Jud. Arad

- Proiectant general:

S.C. CONCRET DESIGN S.R.L.
Zalau, Str. Gh. Doja, Bl. D20, ap.10

- Subproiectanti, colaboratori:

- topograf Juhasz Miklos - ridicari topografice
- ing. inst. Taut Viorel - instalatii edilitare
- ing. geolog Balint Barna - studiu geotehnic

- Data elaborării:
2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- Solicitari ale temei-program

Tema proiectului este întocmirea unei documentatii de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare construirii unei spalatorii auto de tip self-service, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat

si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata si actualizata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Schimbarea functiunii zonei existente din zona cu functiunea

SV3 - subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea SPA** - Subzona servicii de intretinere auto (spalatorii auto)

- Rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- Organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Protectia mediului si a vecinatatilor;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata**

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 4 din 08.01.2019 si a Avizului de Oportunitate Nr. 11 din 17.10.2019 emise de Primaria Municipiului Zalau.

Suprafata propusa pentru studiu este de 2.100 mp, alcatuita din teren proprietate privata.

Conform CU, zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

Regimul juridic - imobilul este constituit din teren proprietate privata a numitei Moldovan Olivia Mariana, inregistrat in CF Nr. 57697-Zalau, Nr. CAD 57697, in suprafata de 2.100 mp si este situat in intravilanul Municipiului Zalau.

Terenul este constituit ca drept de superficie (conventionala) in favoarea SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, conform CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE (CONVENTIONALA) Nr. 224/01.02.2019. In baza acestui drept de superficie, constituit superficiarei SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, acesta din urma poate obtine in nume propriu si in interes propriu toate acordurile, studiile, avizele, aprobarile, certificate de urbanism, autorizatii de construire si altele necesare, pe numele sau SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL si orice alte proceduri administrative si acte de orice fel, pentru a putea avea toate aprobarile legale si cadrul de organizare complet si fara nici o piedica, in vederea realizarii/construirii de catre firma SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, a unei constructii cu destinatia spalatorie auto, pe terenul intabulat in Extrasul CF nr. 57697 a Municipiului Zalau.

Regimul economic - conform PUG 2010, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie - SV3; imobilul se afla in zona "A" de impozitare fiscala a municipiului Zalau

Regimul tehnic - Conform CU. Nr. 542 din 10.05.2016: Functiunea dominanta este: spatii verzi-parcuri, loisir cotidian/saptamanal pentru toate categoriile de varsta, cu rol de imbunatatire microclimat, sport-joc, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura, contact social, ridicare a calitatii estetice a peisajului urban; Functiunile complementare admise in zona sunt: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisare, lampadare, chioscuri de ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare; Utilitati permise cu conditii- amplasarea constructiilor/ amenajarilor se va face pe baza de PUZ/PUD; In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniamente (limita domeniului public-trotuar) va fi de minim 10,00 m; Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare (10,00 m fata de limitele principala, posterioara si laterale ale parcelei), precum si a distantei minime intre cladiri ($D=H$); Inaltimea maxima a cladirilor este de parter; Parcelele vor putea avea imprejmuiiri transparente si cu gard viu, cu inaltimea de maximum 0,90 m; $POT_{max}=10\%$ pentru constructii; $CUT_{max}=0.10$ pentru constructii; $POT_{propus}=15,43\%$; $CUT_{propus}=0.15$.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Plan Urbanistic General al Municipiului Zalau aprobat in anul 2010;
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
- Ridicare Topografic;
- Studiul Geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- **Date privind evolutia zonei**

Conform PUG Zalau 2010, terenul este situat in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse; Terenul studiat are categoria de folosinta curti constructii, conform extrasului de carte funciara nr. 57697 Zalau, Nr. CAD 57697.

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

Conform documentatiei topografice, terenul studiat se afla conform planului de incadrare in zona, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalau, in intravilanul muncipiului.

Accesul se face direct de pe strada Corneliu Coposu si prezinta un front la strada de 34,07 m.

- **Potential de dezvoltare**

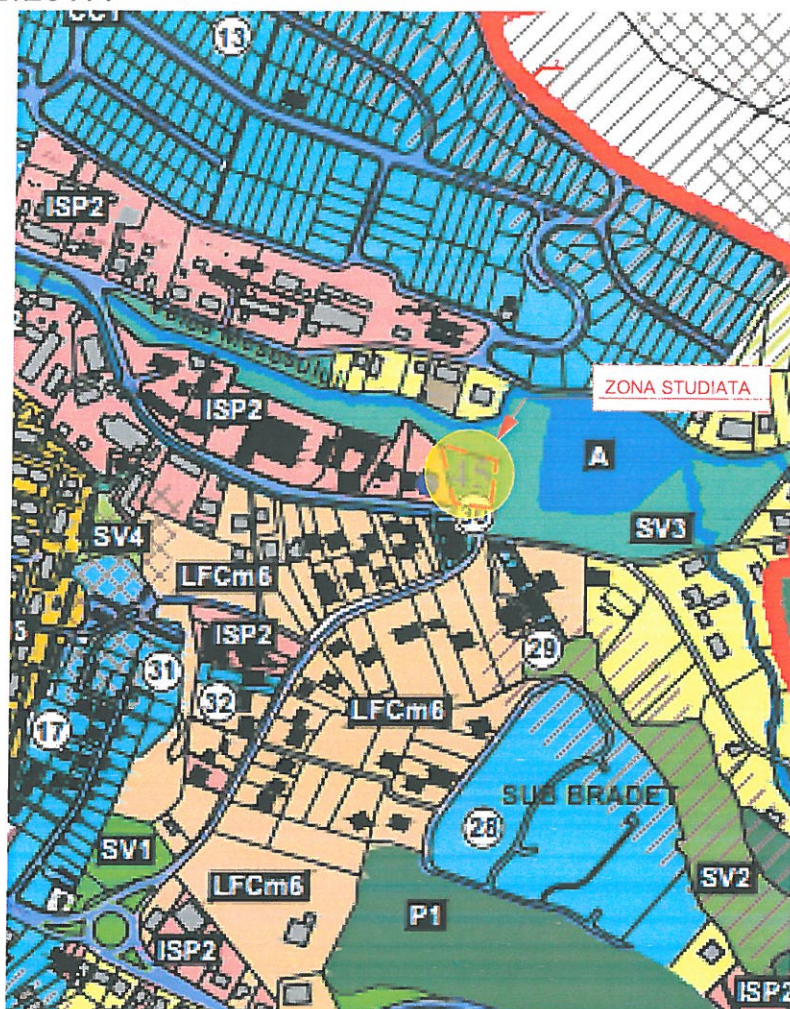
Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

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

Zona propusă pentru întocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL este situată în intravilanul Municipiului Zalau, strada Corneliu Coposu, nr. FN.

Imobilul este constituit din teren in suprafata de 2.100 mp, intabulat cu drept de superficie in favoarea SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, inscris in C.F. Nr. 57697-Zalau, Nr. CAD 57697 si este situata in intravilanul Municipiului Zalau: se noteaza existenta



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

Zona relatează cu localitatea sub aspectul:

a) poziției: Zona studiată este situată în partea de sud-est a municipiului Zalău.

Zona studiată este delimitată la Nord de taluz și canalul Valea Mesesului, la Est de Barajul dezafectat Zalău și teren liber cu funcțiunea SV3; Sud de strada Corneliu Coposu și la Vest de terenul proprietatea privată a stației de carburanți LUKOIL -teren cu funcțiunea ISP2.

b) accesibilității: În momentul de față accesul la zona studiată se face direct din strada Corneliu Coposu.

c) cooperării cu rețele edilitare: în zona există posibilitatea racordării la rețelele electrice, apă/canal și gaze naturale existente.

d) relația cu instituții și servicii: zona este situată la aproximativ 1,80 km de primăria municipiului Zalău.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Orasul Zalau reședința județului Salaj, este situat la contactul a trei mari unități geografice: Podisul Someșan, Munții Apuseni și Dealurile de Vest, respective subunitățile acestora - depresiunea Almas-Agrij, Culmea Mesesului și dealurile Salajului.

Topografic, vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune la poalele Mesesului, care domina orașul la sud. Culmea sa cristalină este fragmentată de văi într-o serie de maguri, denumite local "osoai", separate prin înșeuări relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusă ca extensiune, având forma unui golf alungit pe direcția sud-nord, pe cursul superior al văii omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse între 250-450 m. Subasamentul este alcătuit dintr-o succesiune de roci permeabile și impermeabile, cu o poziție concavă a straturilor. Aceasta structură a oferit condiții favorabile formării orizonturilor acvifere arteziene, importante în alimentarea cu apă a orașului.

Rețeaua de râuri colectată de valea Zalaului s-a adâncit în formațiunile friabile neomogene și au fragmentat regiunea, separând-o în interfluvii relative scurte, orientate perpendicular pe direcția culmii Mesesului.

În ansamblu, locul de amplasare a vatrei municipiului îl formează terasa de lunca, relativ îngustă a văii Zalaului, precum și versanții ce delimitează această terasă. Lățimea terasei crește de la câțiva zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m în Piața Libertății atingând lățimea maximă de 600 m la confluența cu valea Ortelecului. Spre aval de această confluență, lățimea terasei se menține la aproximativ 400 m. În general terasa este asimetrică, dezvoltată predominant pe partea dreaptă a văii.

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

Temperatura aerului reflectă, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuală este de cuprinsă între 8-9 °C (partea de intravilan) și scade la 6-8 °C în partea estică situată pe flancul vestic al Mesesului.

Temperatura aerului este într-o evoluție continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie - Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie - Noiembrie. Luna cea mai rece este Ianuarie (-2,4°C) iar cea mai caldă Iulie (19,6°C). Din datele prelucrate rezultă că mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul

anului, oscilând între 0,9°C la 3,8°C iarna (Decembrie - Februarie), 9,4°C la 20,5°C primăvara, 32,2°C la 25,2°C vara și 8,5°C la 21,3°C toamna.

Umezeala aerului, reprezintă valoarea medie multianuală a umezelii relative a aerului. La Zalău aceasta este de cuprinsă între 60 % și 75 %. Aceasta valoare prezintă două maxime, unul în perioada rece (Decembrie - Ianuarie) și unul secundar în mai-iulie. Minimul principal se produce în luna aprilie, iar cel secundar în luna august. Cea mai mare valoare medie lunară a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scăzută (61%) în Aprilie.

Nebulozitatea - Depresiunea Zalău se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității, determinată de tipurile de nori prezenți aici. Alături de formațiunile noroase advecive rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

Valoarea medie anuală în zona Zalău este de 5,2 și 5,8 zecimi.

Precipitații atmosferice.

Datorită poziției sale, orașul Zalău beneficiază de cantități anuale de precipitații de peste 630 l/m². Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim în luna iunie (99.1 l/m²) și un minim în luna februarie (28.5 l/m²).

O caracteristică a regimului pluviometric a zonei Zalău o constituie distribuția semestrială inegală a cantităților de precipitații. Astfel cum este normal în semestrul cald al anului cad 66% din totalul anual de precipitații (415.61 m²), iar în semestrul rece 34% (218 l/m²). Raportat pe anotimpuri, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara 39% și primăvara 26%. Toamna și iarna cantitățile de precipitații sunt asemănătoare 18 %, respectiv 17 % din cantitatea anuală. Și în această zonă, datorită caracteristicilor specifice climatului temperat-continental, cantitățile de precipitații din anumite ani, prezintă abateri semnificative comparativ cu cantitatea medie multianuală.

Regimul vânturilor în zonă este condiționat atât de succesiunea diferitelor formațiuni barice care traversează continentul European cât și de relieful limitrof arealului studiat, relief care imprimă curenților de aer orientări dictate de configurația sa, influențând vizibil direcția și viteza vântului.

Din datele prelucrate și interpretate rezultă că frecvența anuală cea mai mare (17.4%) o dețin vânturile din direcția sud-est, urmate de vânturile din nord-vest (10.1%) și de cele din sud-vest (9%). Cele mai reduse frecvențe anuale, în această zonă, o dețin vânturile din direcțiile nord-est (3 %), nord (1.7%) și est.

Variația frecvenței vânturilor pe direcția de timp de un an este mai sugestivă pe anotimpuri. Astfel vânturile de sud-est predominante iarna (21.2%), primăvara (19%) și toamna (18.9%). Vara în schimb predominante devin vânturile din nord-vest (13.3%). De altfel, nord-vestul este a doua direcție predominantă primăvara (11.7%) și toamna (8.1%); iarna cea de-a doua direcție predominantă fiind sud-vestul (8.9%).

Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalau este strabatut pe directia sud-nord de raul Zalau si afluentul acestuia Valea Mitei.

Raul Zalau, afluent de dreapta al Crasnei isi dezvolta bazinul si cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului, avand izvoarele pe flancul vestic al Mesesului.

Alimentarea are in cea mai mare parte un caracter pluvio-nival, pe perioada de vara-toamna, un rol important in asigurarea debitului de scurgere jucandu-l si alimentarea subterana.

Regimul scurgerii este de tip Carpat Transilvanean (CT) cu debite mari timpurii de primavara care dureaza 1-2 luni (martie-aprilie). Aceasta perioada este urmata de viiturile de la inceputul verii. Incepand din luna iulie si pana in septembrie se instaleaza seceta hidrologica care se sfarseste cu viiturile de toamna ce au o frecventa de 30-40%. Iarna se pot produce viiturile pe fondul unor mase de aer cald, de origine Mediteraneana si au o frecventa de 10-20 %. Datorita insa gradului ridicat de impadurire a bazinului superior al Vaii Zalaului, producerea unor debite de inundatie este mult atenuata. Debitul mediu multianual al Zalaului la iesirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 m³/s.

Valea Zalaului are o lungime pe teritoriul municipiului Zalau de 17,0 km si o suprafata de 38,0 ha.

Apele freatice din zona municipiului Zalau sunt rezultatele unei structuri geologice complexe, aici intalnindu-se atat ape freatice cat si de adancime.

Alternanta de roci permeabile (nisipuri, pietrisuri) cu roci impermeabile (argila, marme) si tectonica in anticlinale si sinclinale au oferit posibilitatea formarii orizonturilor acvifere arteziene. Pe versantul nord-vestic al Muntilor Meses la contactul glacisului cu cristalinul montan, format din intercalatii de nisip si pietrisuri (alinamentul constituie vechiul tarm marin din Pannonian) se dezvolta in prezent suprafata de alimentare cu apa a straturilor captive. Domeniul de alimentare se extinde intre altitudinile de 350 m si 650 m. Infiltrarea apei pluviale in stratul acvifer captive este favorizat si de vegetatia naturala prezenta in zona, aceasta fiind impadurita in proportie de 40-50%, restul suprafetei fiind ocupata de pajisti naturale.

In ultima perioada de timp datorita extinderii intravilanului municipiului Zalau si pe directie estica, exista riscul ca zona de alimentare a straturilor acvifere sa fie degradata sau chiar distrusa. Orizonturile de apa sunt inmagazinate intre stratele de gresie, argile si marne, ultimele constituind formatiunea impermeabila. Formatiunea de stocare fiind reprezentata de nisip. Grosimea orizonturilor acvifere variaza intre 5-10 m. In urma analizei a 5 foraje in perimetrul municipiului Zalau s-au putut stabili conditiile hidrologice si evidenta urmatoarele orizonturi acvifere:

- orizontul 6-10 m, influentat puternic de conditiile externe;

- orizontul de 40-60 m, dezvoltat în partea centrală a intravilanului municipiului Zalău, cu un debit foarte variabil;
- orizontul de 100-120 m, cu un debit de 10 l/min. și cu un nivel piezometric mic;
- orizontul de 140-157 m, cu un debit de 440 l/min;
- orizontul de 181-190 m, cu un debit de 660 l/min;
- orizontul de 240-250 m, cu un debit de 120 l/min;
- orizontul complex de 300-312 m și 320 m, cu un debit de 720 l/min. (o alternanță de strate geologice cu orizonturi de apă într-o succesiune stransă care se pot exploata sincron).

Presiunea apei arteziene care da înălțimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului și care este de 0,9 m în piața centrală a municipiului, respectiv 17,3 m la putul de la Criseni se explică prin structura tectonică și prin ușoarele manifestări de gaz metan, care ridică nivelul apei prin micșorarea densității.

Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plasează în categoria celor biocarbonate, grupa calciului și îndeplinește condițiile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic și organoleptic.

Condiții hidrologice

Hidrografic zona este caracterizată prin existența unor paraiașe, în general cu caracter torential colectate de râul Valea Zăului.

Reteaua hidrografică are un aspect imbatrănit (cu talvegul stabilizat) datorită eroziunii avansate și faptului că rețeaua hidrografică actuală mostenește un relief nivelat al regiunii scufundate într-un timp geologic apropiat, regiune alcătuită din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra văilor au dus la forma V trunchiată a acestor văi. Ele au pante longitudinale mici, iar în lungul lor se întâlnesc destul de frecvent fenomene de înmlăștinire pe suprafețe mari. În cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zăului și Paraul Sarmas, emisari ce își au obarsia în versanții Munților Meses.

Conform Studiului geotehnic avem:

C.1 DATE GENERALE

a) Amplasamentul se găsește în Municipiul Zalău strada Corneliu Coposu, fără număr județul Sălaj.

b) Beneficiarul lucrării: S.C. TOTHAL CUSTOM CONSULTING S.R.L din Municipiul Arad, strada Marasesti, nr. 47A județul Arad.

c) Proiectantul general este: SC CONCRET DESIGN SRL, Municipiul Zalău, Strada Gheorghe Doja, bloc D20, ap.10, județul Sălaj.

d) Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic este SC GEOTEHNIC BARNA SRL-D, Loc. Mesesenii de Jos, Nr. 230, județul Sălaj.

e) La investigarea terenului de fundare a participat beneficiarul și proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice.

f) Construcția se va realiza pe fundații izolate din beton, stâlpi metalici legați de blocurile de fundare, închideri (ziduri) din tablă, acoperiș din grinzi și ferme metalice acoperit cu același tip de tablă.

C.2 DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

a) Date privind zonarea seismică.

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin argilă marnoasă cenușie de varsta pontiană peste care s-au depus formațiuni mai recente deluviale reprezentate prin argile, argile nisipoase, nisipuri și pietrisuri.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat pe un teren cu panta generală de 5%. Principalul curs de apă este Valea Zalăului. În zona studiată apa subterană a fost interceptată la o adâncime de -2.10 m.

d) Date geotehnice (a se vedea punctul C3 și C4)

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

În trecut, amplasamentul viitoarei construcții nu a avut nici o funcționalitate, iar la ora actuală terenul împrejmuit și liber de construcții.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face din strada Corneliu Coposu, drum amenajat prin asfaltare. Strada are rețele electrice, de apă, canalizare și rețele de gaz. Traficul în zona este ridicat, strada făcând legătura între intrarea principală dinspre Cluj-Napoca și toate zonele de interes ale localității (zona centrală, zona industrială).

Construcțiile din apropiere sunt noi și vechi, se prezintă bine și nu au fisuri sau crăpături în zidărie și fundații.

g) Încadrarea obiectivului în "zone de risc"

Pe amplasamentul obiectivului nu sunt pericole de cutremure, inundații și nu sunt rupturi sau alunecări de teren (de tipul curgeri plastice).

C.3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea unui foraj cu foreză de 4 țoli diametru, la 6,00 m adâncime.

b) Forajul s-a executat cu o foreză având sapa de 4 țoli cu recoltarea de probe (tulburate).

c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada martie 2019.

e) Stratificația pusă în evidență (vezi planul de situație și fișa forajului).

Foraj F G 4268

- Între 0,00 - 0,20 m sol vegetal;
- Între 0,20 - 1,30 m umplutura de argila prafoasa galbena bruna vartoasa, cu activitate medie si moloz;
- Între 1,30 - 4,30 m argila prafoasa, vartoasa cu activitate medie;
- Între 4,30 - 6,00 m argila prafoasa cenusie galbena, tare cu activitate medie.

f) Apa subterana a fost interceptata la adancimea de -2.10 m.

g) Din datele de la alte lucrări din zona apele freatice prezintă agresivitate carbonică.

C.4 EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- | | | |
|-----------------------------|-------------------|----------|
| - Condiții de teren: | Terenuri dificile | 6 puncte |
| - Apă subterană: | Fără epuizmente | 1 punct |
| - Clasificarea construcției | | |

După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
-------------------------------	---------	----------

- vecinătăți	Risc redus	2 punct
--------------	------------	---------

Total punctaj		12 puncte
---------------	--	-----------

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremur pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj		13 puncte
---------------	--	-----------

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncime a de îngheț este de 0,80 m.

d) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt condiții litologice, hidrogeologice și de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren. Râul Valea Zalăului este regularizat.

e) Fundarea se va face în stratele de argile prăfoase cenușii cu puțin pietriș la cel puțin 1,50 m adâncime față de cota terenului natural

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

$l_c = 0,7\%$

$e = 0,78$

$\Phi = 14^\circ$

$\gamma = 19,3 \text{ KN/mc}$

$c = 25 \text{ Kpa}$

$E = 14.000 \text{ Kpa}$

Pământul face parte din categoria pamanturilor cu umflări și contracții medii:

$I_p = 35,16 \%$

$W_L = 59,76\%$

$W_s = 24,4 \%$

$U_L = 105\%$

$A_2 = 22\%$

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$\bar{p}_{conv} = 250 \text{ Kpa}$ cf NP 112-2014, Anexa D.

Presiunea convențională se va calcula în funcție de adâncimea de fundare (D) și lățimea fundațiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = \bar{p}_{conv} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = \bar{p}_{conv} \times \frac{D-2}{4} \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = \bar{p}_{conv} \times 1,5(D-2) \text{ pentru } D > 2.00 \text{ m}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului.

Nu sunt necesare îmbunătățiri sau consolidări suplimentare ale terenului de fundare.

Ținând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea și executarea fundațiilor prevăzute în normativul NP 126/2010.

- Înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.
- Toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt.
- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eşalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație.
- Terasamentele rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate în afara amplasamentului construcției.
- Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.
- Trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

- Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.
- Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră din zona.
- Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3 m în jurul construcțiilor.

2.4. CIRCULATIA

- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.

Accesul la zona studiată se face din partea sudica a proprietatii, de pe strada Corneliu Coposu. Amenajarea accesului pe proprietate se va face in corelare cu modernizarea strazii, care in prezent este in proces de realbilitare.

In prezent strada este asfaltata si se prezinta ca un drum cu doua benzi, fiecare banda avand latimea de 3,50 m.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Conform PUG, zona studiată este situată în subzona perdele de protecție (SV3). Funcțiunea dominantă este perdele de protecție - plantatii și amenajări de benzi din vegetație forestieră/ arboricolă existente și propuse; Conform extras CF, terenul are categoria de folosință faneată.

- **Relationari intre functiuni**

Zona studiată se învecinează cu zone având următoarele funcțiuni:

- Vest - ISP2 Subzona Institutii și servicii publice existente situate în exteriorul limitei construite protejate;
- Sud - LFCm6 Subzona locuintelor cu regim mic-mediu de înălțime și funcțiuni complementare situate în exteriorul limitei construite protejate
- Nord - SV3 - subzona perdele de protecție;
- Est - SV3 - subzona perdele de protecție;

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

Pe zona studiata nu exista constructii

POT existent = $S_c \times 100 / \text{Stere}$ = 0%

CUT existent = S_{dc} / Stere = 0

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Pe amplasamentul studiat nu exista constructii, insa la limita vestica a terenului se afla statia de carburanti LUKOIL, vulcanizare si spalatorie auto, iar in zona sudica exista constructii de locuinte (bloc, case, etc.)

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

Zona studiată dispune de posibilitatea racordarii la rețelele existente in vecinatatea zonei studiate: electricitate, apa/canal si gaze naturale.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

In zona studiata nu exista riscuri naturale. Terenul pe amplasament este stabil.

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

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Se vor asigura spatii verzi in interiorul parcelei conform regulamentului local de urbanism.

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

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

Alimentarea cu energie electrica

Pe amplasamentul propus au existat retele electrice: LEA 20KV Conexiuni Bradet, LES 20 KV Conexiuni Bradet si un stalp electric cu terminale exterior. In luna august a anului in curs s-a obtinut avizul de amplasament favorabil nr. 60601905852/01.08.2019 in care s-a precizat solutia de coexistenta "deviere LEA 20KV si LES 20KV, astfel incat acestea sa fie pozitionate in afara amplasamentului propus pentru dezvoltare".

Alimentarea cu energie electrica a constructiilor propuse pe amplasament se va realiza de la contorul electric existent amplasat la limita terenului spre exterior.

Alimentarea cu apa potabilă

In zona strazii Corneliu Coposu exista o conducta de apa subterana avand Dn=110 mm, conducta la care se va putea racorda si beneficiarul.

Rețele de canalizare

Pe zona studiata exista retea de canalizare menajera, retea la care se va putea bransa si beneficiarul.

Colectarea apelor provenite din boxele de spalare se va realiza printr-un sistem de rigole deschise. Acestea se vor colecta intr-un separator de hidrocarburi, dupa care se vor elimita in retea de canalizare a orasului.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi eliminate direct in canalizarea menajera a orasului.

Canalizarea pluvială

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

Alimentare cu gaz metan

Pe zona studiata exista retele de gaze naturale. Daca se doreste, beneficiarul se poate racorda la aceasta conducta de gaze naturale.

Retele de telefonie

Pe zona studiata exista retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este foarte bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul judetului.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu s-au identificat disfunctionalitati majore, care sa pericliteze realizarea investitiei.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

Terenul studiat este teren avand functiunea de teren avand categoria de folosinta curti constructii.

Terenul studiat este in momentul de fata un teren neproductiv, zona existenta fiind o zona pietruita.

Zona studiata este marginita partial, in partea de est de canalul Meses, iar in zona de vest se invecineaza cu statia de carburanti LUKOIL. Vis a-vis de teren, in zona sudica a parcelei se gasesc locuinte familiale.

Investitia viitoare propusa in zona nu va prezenta un impact asupra mediului.

Terenul studiat nu prezinta urme majore de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Nu s-au observat locuri de depozitare clandestina a molozului sau gunoierului menajer.

Constructia propusa nu presupune deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

Prin lucrarile de proiectare se vor asigura atat protectia solului si subsolului, apei si a aerului.

Se vor respecta legile in vigoare in ceea ce priveste prevenirea si protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrarilor de constructii.

In timpul executiei se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

Construirea in zona studiata va respecta prevederile legale in ceea ce priveste protectia mediului.

Pe durata exploatarii si intretinerii obiectivului de investitii se vor respecta masurile de protectie a mediului in conformitate cu legislatia in vigoare.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Zona nu prezinta riscuri naturale sau antropice

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

Nu exista cai de comunicatii si retele noi necesare echiparii edilitare care sa prezinte riscuri pentru zona studiata.

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

Investitia propusa nu are impact asupra mediului.

In zona studiata si in vecinatatea acestei zone nu exista obiective cu valoare de patrimoniu.

In concluzie nu sunt necesare lucrari, dotari si masuri pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul PUZ se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari

de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislative privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M.Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national).

Activitatea obiectivului nu va produce impact negativ asupra peisajului, zona studiata, conform PUG este situata in zona aferenta unitatilor industriale si de depozitare existente si propuse.

Construcțiile propuse, nu necesita masuri de diminuare a poluarii.

Se vor asigura spatii verzi in suprafata de minim 10 % din suprafata totala detinuta.

Imprejmuirea proprietatii poate fi dublata de un gard viu.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Zona nu prezinta potential balnear sau turistic

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Proprietatea asupra parcelei este privata.

Beneficiarii doresc mobilarea terenului cu constructii conform functiunii propuse: activitati economice - servicii de intretinere auto - spalatorie self-service.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de P.U.Z. se realizeaza in schimbării zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, in zona cu functiunea SPA - Subzona servicii de intretinere auto.

Conform documentatiei topografice:

Descrierea amplasamentului

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Zalau, inscris in CF 57697 Zalau, nr. cad. 57697.

Prin documentatia de fata se propune realizarea unui plan de situatie cotate scara 1:500 pentru realizarea obiectivului: „Elaborare PUZ construire spalatorie auto”.

Situatia juridica

- teren nr cadastral 57697 (CF nr. 57697 -Municipiul Zalau), teren intravilan in suprafata totala de 2.100 mp avand categoria de folosinta

„curti constructii” in proprietatea d-nei Moldovan Olivia Mariana, constituit ca drept de superficie (conventionala) in favoarea SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, conform CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE (CONVENTIONALA) Nr. 224/01.02.2019. In baza acestui drept de superficie, constituit superficiarei SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, acesta din urma poate obtine in nume propriu si in interes propriu toate acordurile, studiile, avizele, aprobarile, certificate de urbanism, autorizatii de construire si altele necesare, pe numele sau SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL si orice alte proceduri administrative si acte de orice fel, pentru a putea avea toate aprobarile legale si cadrul de organizare complet si fara nici o piedica, in vederea realizarii/construirii de catre firma SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, a unei constructii cu destinatia spalatorie auto, pe terenul intabulat in Extrasul CF nr. 57697 a Municipiului Zalau.

Continutul planului

In cadrul obiectivului s-a propus efectuarea masuratorilor topografice si intocmirea unui plan de situatie cotate scara 1:500 pentru realizarea obiectivului pe terenul propus conform planului de situatie anexat.

Pentru realizarea planului de situatie sc. 1:500 s-a adoptat sistemul de proiectie Stereo 70 si sistemul de nivelment Zero Marea Neagra.

Integrarea in sistemul de proiectie Stereografic 1970 si de nivelment Zero Marea Neagra s-a facut prin determinari GPS in modul de lucru RTK.

Calculul suprafetelor s-a facut analitic.

Pentru autoverificare s-au determinat doua puncte prin metoda static si cinematic iar diferentele dintre masuratori s-au incadrat in tolerante.

Evidentierea diferentelor de nivel s-a facut prin puncte cotate. Prelucrarea datelor s-a realizat in programul AutoCad - extensia TopoLT.

In formatul vectorial planul de situatie este creat in format dwg si dxf.

Conform studiului geotehnic elaborat de catre SC Geotehnic Barna S.R.L-D:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP074/2014 ”Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții” aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| - Condiții de teren: | Terenuri dificile 6 puncte |
| - Apă subterană: | Fără epuismențe 1 punct |

- Clasificarea construcției

După categoria de importanță: Normală 3 puncte

- vecinătăți Risc redus 2 punct

Total punctaj 12 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremur pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 13 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncime a de îngheț este de 0,80 m.

d) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil, nu sunt condiții litologice, hidrogeologice și de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren.

e) Fundarea se va face la cel puțin 1,50 m adâncime față de cota terenului natural.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

$$I_c = 0,7\%$$

$$e = 0,78$$

$$\Phi = 14^\circ$$

$$\gamma = 19,3 \text{ KN/mc}$$

$$c = 25 \text{ Kpa}$$

$$E = 14.000 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflări și contracții mici:

$$I_p = 35,16 \%$$

$$W_L = 59,76\%$$

$$W_s = 24,4 \%$$

$$U_L = 105\%$$

$$A_2 = 22\%$$

f) Presiunea convențională de bază va fi:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 250 \text{ Kpa cf. NP 112-2014, Anexa D.}$$

Presiunea convențională se va calcula în funcție de adâncimea de fundare (D) și lățimea fundațiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{\text{conv}} = \bar{p}_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

$$C_B = \bar{p}_{\text{conv}} \times 0,05(B-1)$$

$$C_D = \bar{p}_{\text{conv}} \times \frac{D-2}{4} \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = \bar{p}_{\text{conv}} \times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2.00 \text{ m}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului.

Nu sunt necesare îmbunătățiri sau consolidări suplimentare ale terenului de fundare.

Ținând cont de caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare facem câteva recomandări privind proiectarea și executarea fundațiilor prevăzute în normativul NP 126/2010.

- Înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de

scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.

- Toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt.

- Ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eşalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație.

- Terasamentele rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate în afara amplasamentului construcției.

- Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.

- Trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

- Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.

- Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu dușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră din zona.

- Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3 m în jurul construcțiilor.

3.2. PREVEDERI EXISTENTE ALE PUG pentru zona studiata

Conform PUG, zona studiata este situata in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;

ZONA SPATII VERZI, AGREMENT, PROTECTIE

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona spatii verzi, protectie (SV) ce cuprinde in zona studiata:

- Subzona perdele de protectie - SV3

Art. 2. Functiunea dominanta este :

- perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;

- plantatii de protectie a versantilor.

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri de ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

- plantarea de arbori, arbusti/ plante ierboase (flori, liane)/ amenajari florale/ plante agatatoare/ gazon; ape curgatoare/ statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari; banci, pergole, sculpturi, mobilier si corpuri de iluminat - circa 70% din teren;
- locuri de joaca pentru copii, amenajari terenuri de sport - circa 10% din teren;
- alei, piste pentru biciclete/ role - circa 10% din teren;

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- amplasarea constructiilor/ amenajarilor se va face pe baza de PUZ/PUD;

Art. 6. Utilizari interzise: orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.

Art. 7. - Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica;
- pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea/ stabilizarea situatiei, conform expertizelor geotehnice, respectiv redimensionare hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate/ risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti/ ridicarea nivelului panzei freatice/ revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la elaborarea PUZ / PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;
- pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducere in intravilan.

Art. 8. Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean/ drum ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

- 20 m din ecartament cale ferata, pe ambele parti;
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare , LEA 220/ 110/ 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - depozitul de carburanti;

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In conformitate cu Legea 82/1998 si OG 43/1997, caile de circulatie propuse pentru deservirea zonei, corespund prin asimilarea strazilor de categoria a III-a si a IV-a doua benzi de circulatie, cu partea carosabila de 7,00 m si trotuare de 1,50m pe o parte si alta a strazii.

Accesul auto se va realiza direct din strada Corneliu Coposu prin poarta de acces de 6.00m. Amenajarea accesului se va realiza in corelare cu proiectul tehnic de executie a Strazii Corneliu Coposu - proiect dat in executie la ora actuala. Gabaritul strazii propuse a se moderniza este evidentiat in plansele anexate prezentei documentatii.

Zona aferenta circulatiei pe parcela studiata va fi in procent de 58.63% adica 1.231,30mp, spatiu in care sunt amenajate acele auto/pietonale si spatiile de parcare a autovehiculelor.

Accesul pietonal va fi conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu sau fara dizabilitati, conform NP.051. Toate caile pietonale vor avea latimea libera de minim 1.50m, iar inaltimea maxima de 0.20m.

Parcaje: pe amplasament se propun 9 locuri de parcare pentru conducatorii auto care asteapta pentru a spala autoturismul. Pe langa aceste locuri, vor fi amenajate 12 locuri pentru gararea autovehiculelor pentru aspirarea acestora.

Se va interzice stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta.

Se va interzice parcare si/sau stationarea autovehiculelor in afara proprietatilor, pe spatii publice (cai de circulatie, spatii verzi, etc).

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

Materialele preconizate a se folosi la executia lucrărilor, vor fi numai cele ce intră sub incidența legii nr. 10/1995 și a H.G. nr. 766/1997 și au agremente tehnice valabile și în conformitate cu prevederile din acestea și cele din U.E.

Pentru noile cai de circulatie propuse sau pentru cele existente si propuse pentru modernizare se vor intocmi documentatii tehnice in conformitate cu normele in vigoare.

Documentațiile tehnice ce se vor întocmi se vor încadra în normele privind protecția mediului și vor fi compatibile cu reglementările naționale în privința protecției mediului, precum și cu legislația

europăană în domeniul mediului, dispunând și de acordul Agenției Pentru Protecția Mediului în acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcătuirea părții carosabile, va fi cel nerigid, alcătuit conform soluțiilor prevăzute în cadrul documentațiilor tehnice.

La dimensionarea structurii rutiere se va avea în vedere intensitatea și compoziția traficului de perspectivă, se va ține seama de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Se va acorda atenție cuvenită soluției de rezolvare a colectării și îndepărtării apelor pluviale de pe suprafața părții carosabile.

Apele pluviale se vor colecta printr-un sistem de rigole deschise cu deversare în santul colector al apelor pluviale. Pentru a nu contamina mediul acvatic, pe amplasament se va monta un deznisipator/separator de hidrocarburi, prin care se vor descarca apele pluviale din incinta terenului.

Infrastructura stradală (carosabil, pietonal) va fi realizată în așa fel încât să fie accesibilă tuturor persoanelor cu dizabilități (conform NP 051/2001).

Zonele de carosabil se vor executa fie cu platforme din Beton Armat minim C16/20 și rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar după decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi soluționate și prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructură din piatră spartă și balast peste care să se aplice beton rutier și strat final.

Pe zonele de extremități cât și în zone evaluate corespunzător pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioară.

Burlanele vor evacua apa meteorică preluate de la nivelul acoperișului direct în sistemul de canalizare pluvială prevăzut în incintă.

Spatiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

S-au făcut racordurile cu accesele pietonale cât și cele carosabile și s-a amenajat un punct de gospodărie selectivă.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

După realizarea investiției, terenurile rămase libere în vecinătatea construcțiilor, vor fi amenajate ca spații verzi, cu gazon, arbori și arbuști în suprafața de minim 10% din suprafața terenului detinut.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453/2001, precum si in conformitate cu H.G.525/1996 republicata in 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut in vedere Reglementarea tehnica - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal -indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a construirii pe parcela beneficiarului a unei spalatorii auto self-service;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Construcțiile proiectate pot avea regim maxim de inaltime Parter+ 2 ETAJE cu destinatia servicii, pe amplasament propunandu-se spalatorie auto self-service. In interiorul constructiei se vor prevedea zonele de spalare propriu-zisa (10 boxe), spatiu tehnic si grup sanitar.

In incinta se vor amenaja 9 locuri de parcare si 12 spatii pentru asiratoare.

Se propune SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, in zona cu functiunea SPA - Subzona servicii de intretinere auto

Funcțiunea dominantă va fi cea de: Activitati economice -servicii de intretinere auto

Zona va putea fi utilizata pentru:

- cladire avand functiunea de spalatoriu auto self-service.

Funcțiunile complementare admise in zona sunt:

- circulatie pietonala, a ciclistilor si rutiera, parcare si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara.

Construcția proiectată va fi: Clădire cu regim de înălțime Parter cu destinația de spalatorie auto -self-service.

Retragerea construcției nou proiectate, se va face la 9,21 m fata de limita vestică actuală a proprietății. Fata de latura nordică, retragerea se va face la 2,00 m, fata de latura estică retragerea se va face la 13,11 m și fata de latura sudică, se propune ca, construcția să se amplaseze la aproximativ 17,71 m.

Zona construibilă propusă va fi la 2,00 m fata de laturile laterale și posterioară a proprietății.

Retragerea fata de laturile proprietății se propune a se efectua conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

Împrejmuirea va fi transparentă cu înălțimea maximă de 1.50m (panou din fier sau plasa metalică) și cu un soclu opac de 30cm înălțime. Împrejmuirea va putea fi dublată de gard viu (țuța sau lemn căinesc).

Suprafața maximă construită admisă va fi de 840 mp.

Suprafața totală desfasurată construită maximă admisă va fi 1750 mp.

Suprafața spațiu verde propusă pt amenajare 25.93% din suprafața de teren- $S = 544,70$ mp

Suprafața maximă ce revine zonelor de acces auto - $S = 1.231,30$ mp și pietonal, parcare, zona drum modernizat, trotuare

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața zonei studiate (nr cad 57967)	2.100	100	2.100	100
2	Construcție spalatorie auto	0.00	0	324,00	15,42
3	Spațiu verde amenajat	0	0	544,70	25,93
4	Spații circulație carosabilă/ pietonală/parcări	0.00	0	1.231,30	58,63
	INDICI URBANISTICI				
5	Înălțimea clădirilor	---		P+2	
6	Procentul de Ocupare al Terenului ($P.O.T. \% = S.c. \times 100 / S.t.$)	0.00		Maxim: 40.00%	
	Coeficientul de Utilizare al Terenului ($C.U.T. = S.d. / S.t.$)			Rezultat: 15.43%	
7	Coeficientul de Utilizare al Terenului ($C.U.T. = S.d. / S.t.$)	0.00		Maxim: 1.20	
				Rezultat: 0.15	

- principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

- Compozițional - proiectul propune construirea unei spalatorii auto de tip self-service cu 10 boxe de spalare cu nivel de înălțime Parter

Construcția proiectată poate fi realizată atât pe structura metalică cât și pe structura de zidărie.

Împrejmuirea proprietății se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu fundații continue, soclu din beton, stalpi din teavă și închideri între stalpi realizate din panouri zincate bordurate. H maxim soclu = 0,50 m și H maxim împrejmuire = 2,10 m.

Împrejmuirea va fi transparentă cu înălțimea maximă de 1.50m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 30cm înălțime. Împrejmuirea va putea fi dublată de gard viu.

- Distanțe:

Clădirea proiectată va avea dimensiunea în plan aproximativă de 6.00m x 27.00m, propunându-se a se realiza două astfel de construcții.

Construcția va avea forma dreptunghiulară.

Distanțele minime de construibilitate față de limita nordică, sudică, estică sau vestică va fi de minim 2,00 m.

Construcțiile se propun a se amplasa la următoarele distanțe minime aproximative: Nord: 2.00 m; Sud: 17.71m; Est: 13.11; Vest: 9.21 m.

- Accese pietonale și auto:

Accesele atât pietonale cât și auto se vor amenaja în corelare cu proiectul tehnic de execuție pentru modernizarea Străzii Corneliiu Coposu.

Accesul pietonal se va realiza de pe trotuarul existent amenajat în zona străzii Corneliiu Coposu.

În interiorul parcelei se propun zone pietonale pavate.

Accesul auto se realizează de pe strada Corneliiu Coposu prin poarta culisantă automată.

- Accese pt utilaje de stingere a incendiilor:

Mașinile pentru stingerea incendiilor pot interveni în zona studiată, prin poarta auto de acces, direct din strada Corneliiu Coposu, gabaritele zonelor carosabile fiind conform reglementărilor în vigoare.

Înălțimea construcției proiectate va fi:

- cota ± 0.00 va reprezenta cota parterului;

- H maxim = + 12.00 m va reprezenta cota la streșină;

În ceea ce privește **procentul de ocupare și utilizare a terenurilor**, construcția propusă va prezenta următorii indici:

POT max propus = 40 %

CUT max propus = 1.20

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă potabilă se va face din conductă de distribuție existentă pe strada Corneliiu Coposu, cu diametru Dn = 63 mm, PEHD,

printr-un bransament PE si un camin de apometru amplasat la limita de proprietate. Prevederile documentatiei tehnice, sunt urmatoarele:

Bransamente de apa - care se branseaza la retea de apa de distributie, aflata pe strada.

Bransamentul de apa se va realiza din teava PEHD, Pn10bar, cu De=25mm, pe care se prevede un camin de apometru din polietilena cu Dn 500 mm, echipat cu contor de apa Dn=20mm, acoperit cu capac si rama din fonta cu piesa suport din beton armat, necarosabil, amplasat la limita de proprietate in zona necarosabila.

Conducta se va poza in sant sapat manual 20% si mecanizat 80%, cu taluz vertical, cu si fara sprijiniri, avand latimea de 60 cm si adancimea medie de 1,25 m, intr-un strat de nisip de grosime 10-15 cm in jurul conductei.

Terasamentele se vor executa manual 20% si mecanizat 80%.

BREVIAR DE CALCUL PENTRU NECESARUL SI CERINTA DE APA

Necesarul de apa potabila pentru satisfacerea nevoilor sanitare a personalului angajat (1 persoana), rezulta coform metodologiei de calcul prevazut in STAS 1343/1-2006:

- numar de angajati: $U_i = 1$;
- consum specific $q_{sp} = 50 \text{ l/om si zi}$

K_p - coeficientul de majorare a necesarului de apa pentru a tine seama de pierderi = 1.07

K_s - coeficient de servitute pentru acoperirea necesitatilor proprii ale sistemului de alimentare cu apa = 1.10

K_{zi} - coeficientul de variatie zilnica: 1.30

K_o - coeficientul de variatie orara: 1.40

Necesarul de apa:

$$N = U_i \times q_{sp} = 1 \times 50 / 1000 = 0.05 \text{ mc/zi}$$

Cerinta de apa:

$$Q_{u \text{ zi med}} = \sum (K_s \times K_p \times N) / 1000 = (1.1 \times 1.07 \times 0.05) / 1000 = 0.00006 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{uzimax} = \sum (K_s \times K_p \times K_{zi} \times N) / 1000 = (1.1 \times 1.07 \times 1.30 \times 0.05) / 1000 = 0.00008 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = \sum (K_o \times N) / 1000 \times 8 = (1.40 \times 0.05) / 1000 \times 8 = 0.0006 \text{ mc/ora}$$

Calculul pentru determinarea necesarului de apa industrială folosită în cadrul spălătoriei self-service se face în baza STAS 1343-1:2006, respectiv STAS 1478-90:

$$N = U \times q_{spe}$$

U = numărul autoturismelor; U = 70 autoturisme/zi

$q_{spe} = 50 \text{ l/autoturism}$, conf. STAS 1478-90

$$N = 50 \times 70 / 1000 = 3.50 \text{ mc/zi}$$

$$N_{uzat} = 0.8 \times 3.50 = 2.80 \text{ mc/zi}$$

Cerinta apa:

Q_s mediu auto: $1.10 \times 1.07 \times 3.50 = 4.12 \text{ mc/zi} = 0.05 \text{ l/s}$

Q_s max auto: $1.10 \times 1.07 \times 1.3 \times 3.50 = 5.35 \text{ mc/zi} = 0.06 \text{ l/s}$

Q_s orar max: $K_0 \times Q_{s\text{max}}/8 = 1.40 \times 5.35/8 = 0.96 \text{ mc/h} = 0.0046 \text{ l/s}$

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera provenita de la grupurile sanitare se vor deversa in canalizarea menajera a orasului. Retelele interioare de canalizare menajera se vor cupla la reseaua exterioara. Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 80% din debitul de consum:

$Q_{u \text{ zi med}} = 0.00006 \times 0.80 = 0.000048 \text{ mc/zi}$

$Q_{uzimax} = 0.00008 \times 0.80 = 0.000064 \text{ mc/zi}$

$Q_{u \text{ orar max}} = 0.0006 \times 0.80 = 0.00048 \text{ mc/zi}$

Evacuarea apelor uzate tehnologic

Apele uzate tehnologic de la cele 10 puncte de spalare se trateaza in vase de decantare si deznisipare (L-3500 l-800 h-1800), cate una la fiecare punct de spalare, fiind dirijate spre un separator/decantor de hidrocarburi cu un debit de 3l/s si un volum de 1,5 mc, dupa care sunt eliminate in reseaua de canalizare a orasului.

Apele uzate evacuate in canalizarea orasului se vor incadra in prevederile H.G. 188/2002, Normativul NTPA 002/2002 cu modificarile si completarile ulterioare facute prin H.G. 352/2005;

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

$Q_{u \text{ zi med}} = 0.05 \times 0.80 = 0.04 \text{ mc/zi}$

$Q_{uzimax} = 0.06 \times 0.80 = 0.048 \text{ mc/zi}$

$Q_{u \text{ orar max}} = 0.0046 \times 0.80 = 0.0037 \text{ mc/zi}$

Canalizarea pluviala

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

Apele pluviale de pe suprafata incintei se vor deversa in santul de colectare a apelor pluviale. La descarcarea acestora se va instala un deznisipator/separator de hidrocarburi.

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

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

II. Determinarea debitelor de apă pluviala

Considerându-se cerintele STAS 1846-90 pentru debitul de apa vom avea:

Debitul de calcul:

$$q_c = 0,0001 \times i \times \varphi \times S \text{ [l/s]},$$

Unde:

i - intensitatea de calcul a ploii in l/s x ha;

φ - coeficient de curgere a apei meteorice de pe suprafata respectiva;

S - suprafata de calcul de pe care se colecteaza apele meteorice;

Intensitatea ploii de calcul se alege conform frecventei ploii de calcul f si functie de durata ploii de calcul t. Frecventa ploii de calcul este normata in STAS 1846-90, in functie de importanta obiectivelor respective.

1. Apele pluviale de pe suprafata construita Spalatorie

- suprafata de colectare: S = 324.00 mp- 0.032 ha

- frecventa de calcul a ploii: f = 1/2 (unitati cu caracter economic (industrial) si clasa de importanta III)

- durata ploii de calcul: t= 10 min

- intensitatea ploii de calcul i = 250 l/sec, ha

- coeficient de debit: φ = 0,95 (pentru invelitoare metalice)

Debitul de calcul:

$$q_c = 0.8 \times S \times \varphi \times i = 0.8 \times 250 \times 0,95 \times 0.032 = 6,08 \text{ l/s}$$

2. Apele pluviale de pe suprafete betonate/asfaltate din incinta

- suprafata de colectare: S = 971.68 mp- 0.097 ha

- frecventa de calcul a ploii: f = 1/2

- durata ploii de calcul: t= 10 min

- intensitatea ploii de calcul i = 250 l/sec, ha

- coeficient de debit: φ = 0,85 (platforma betonata)

Debitul de calcul:

$$q_c = 0.8 \times S \times \varphi \times i = 0.8 \times 250 \times 0,85 \times 0.097 = 16.50 \text{ l/s}$$

3. Apele pluviale de pe suprafete pavate din incinta

- suprafata de colectare: S = 349.06 mp- 0.035 ha

- frecventa de calcul a ploii: f = 1/2

- durata ploii de calcul: t= 10 min

- intensitatea ploii de calcul i = 250 l/sec, ha

- coeficient de debit: φ = 0,85 (platforma betonata)

Debitul de calcul:

$$q_c = 0.8 \times S \times \varphi \times i = 0.8 \times 250 \times 0,55 \times 0.035 = 3.85 \text{ l/s}$$

4. Apele pluviale de pe suprafete inierbate din incinta

- suprafata de colectare: S = 544.70 mp - 0.05 ha

- frecventa de calcul a ploii: f = 1/2

- durata ploii de calcul: t= 10 min

- intensitatea ploii de calcul i = 250 l/sec, ha

- coeficient de debit: φ = 0,10 (suprafete nepavate)

Debitul de calcul:

$$q_c = 0.8 \times S \times \varphi \times i = 0.8 \times 250 \times 0,10 \times 0.05 = 1,00 \text{ l/s}$$

Alimentarea cu energie electrica

Sursa de alimentare cu energie electrica pentru zona studiata este reseaua electrica existenta de medie tensiune -trifazata de pe Strada Corneliu Coposu.

Se va realiza un bransament subteran la reseaua existenta pentru a alimenta constructia nou proiectată, la limita amplasmentului existand un stalp electric cu terminal exterior.

Se va realiza un panou general de distributie in incinta proprietatii.

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

Alimentare cu gaz metan

Exista posibilitatea de a se realiza un bransament la reseaua de alimentare cu gaze naturale existenta PE Dn 110mm montata subteran, amplasata pe strada Corneliu Coposu (drum existent).

Microclimatul

Pentru cladirile proiectate, nu este necesara incalzirea spatiilor, fiind vorba de o spalatorie self-service. In caz de necesitate, Grupul sanitar propus se va putea incalzi cu aparat de AC tip Inverter.

Rețele de telecomunicatii

Nu este cazul

Gospodarire locala

In interiorul proprietatii se va amenaja un spatiu pt depozitarea selectiva a gunoiului.

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

In interiorul spalatorii, deseurile rezultate se vor colecta pe categoriile de deseuri si transportate la centrele de colectare materiale reciclabile.

Primaria locala are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 23 din Legea 211/2011).

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

- luarea de masuri si precautii pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de intrerupere a activitatii cauzate de executarea lucrarilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, si nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.
- respectarea tuturor legilor si a reglementarilor europene, nationale si locale de protectie a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune in practica masurile de protectie a mediului.
- diminuarea intensitatii emisiilor de praf, pentru a se evita sau scadea efectele adverse asupra calitatii aerului.
- diminuarea deranjamentelor produse si reimprospatarea florei, acolo unde este distrusa drept consecinta a lucrarilor.
- protejarea apelor de suprafata, a panzelor freatice si a calitatii solului. Colectarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor rezultate.

Prevenirea poluarii apelor

In cadrul lucrarilor de realizare a constructiilor se vor utiliza cantitati relativ mici de apa pentru prepararea materialelor de constructie. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de constructii, respectiv statiile de preparat betoane.

Cantitatile de apa vor fi in cea mai mare masura inglobate in material. Masurile propuse pentru realizarea lucrarilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apa in limite admisibile.

In perioada de functionare, lucrarile ce se executa nu vor influenta negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurata etansietatea retelelor de canalizare pentru evitarea exfiltratiilor.

Norme de igiena referitoare la aprovizionarea cu apa a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apa a localitatilor trebuie sa fie autorizate si sa furnizeze apa potabila in cantitatea necesara si de o calitate care sa respecte prevederile legale in vigoare, astfel incat sa nu afecteze starea de sanatate a consumatorilor.

Zona studiata va fi bransata la retea de apa de la strada Corneliu Coposu.

Retea de distributie a apei trebuie sa asigure regimul continuu, cantitatea necesara si sa nu permita contaminarea exterioara.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substante chimice sau amestecuri utilizate in contact cu apa potabila avizate sanitar, conform prevederilor legale in vigoare.

Exploatarea si intretinerea sistemelor de tratare, inmagazinare si distributie a apei potabile si controlul calitatii apei produse revin producatorilor/distribuitorilor de apa potabila.

Monitorizarea calitatii apei potabile va fi efectuata conform prevederilor legale in vigoare.

Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice

Autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice, astfel incat sa nu se creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.

Apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata, dupa categoria de folosinta.

Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

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

In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a apelor uzate, cu luarea masurilor de protejare a mediului si sanatatii.

Indepartarea apelor uzate menajere si fecaloid menajere provenite de la constructii neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata cladire; instalatiile se intretin in buna stare de functionare; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu apă

În perioada de execuție a diferitelor lucrări în zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influențată de eventualele deversări de substanțe poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluări rezultate din urma spălării agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații.

În vederea protejării calității apelor subterane sunt necesare adoptarea următoarelor măsuri:

- întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți etc) se va realiza numai în locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conductă și a îmbinărilor, la efectuarea probei de presiune, atât la racordarea cu rețeaua de canalizare, cât și la cea de alimentare proprie cu apă potabilă;
- se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ.

Se interzic activitățile cu substanțe nocive în apropierea surselor de apă.

Prevenirea poluării aerului

Singura sursă generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer în perioada de construcție va fi funcționarea utilajelor și circulația mijloacelor de transport, la și de la obiectiv pe parcursul realizării construcției. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x , CO, SO_2 , COV, particule.

Ținând cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte și locale de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că activitatea nu creează probleme deosebite din punct de vedere al protecției calității aerului.

În perioada de execuție vor fi respectate următoarele:

- utilajele și mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de construcție vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile rutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
- respectarea tehnologiilor specific lucrărilor de construcție;
- folosirea de utilaje și autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO);
- verificarea periodică din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor și autovehiculelor;
- manipularea și procesarea materialelor pulverulente se face numai în sistem închis, sau prin transport pneumatic, după caz.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Faza de executie

- Se vor lua masuri de reducere a nivelului incarcarii atmosferice cu pulberi in suspensie sedimentabile care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

In perioada de executie a lucrarilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin urmatoarele actiuni:

- Activitatea utilajelor de constructie genereaza emisii de gaze si pulberi provenite de la arderea combustibililor;
- Executia propiu-zisa a diferitelor lucrari la nivelul solului;
- Transportul materialelor de constructii.

In cadrul unui santier sunt si alte activitati potential poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanti a utilajelor si a mijloacelor de transport, intretinere si reparatii utilaje, incalzirea spatiilor de birouri si a apei menajere. Aceste activitati au o pondere redusa in poluarea aerului si sunt limitate la perioada de executie.

Daca lucrarile prevazute vor fi executate si pe durata iernii, parcurile de utilaje si mijloace de transport vor fi dotate cu roboti electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarari lungi sau dificile.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Se recomanda ca la lucrari sa se foloseasca numai utilaje si mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb si foarte putin monoxid de carbon.

Procesele tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va urmari o umectare mai intensa a suprafetelor.

Prevenirea poluarii solului si subsolului

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

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

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de construire.

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

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

- tasare datorita accesului si stagnarii utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- inlaturarea solului, in zonele invecinate, prin compactare si destructurare;

- lucrarile de constructii a retelelor de canalizare interioara, alimentarea cu apa, vor afecta temporar structura solului, prin executarea sapaturilor pentru reseaua de canalizare interioara si de alimentare cu apa;

- in organizarea de santier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapaturi pentru fundatii. De asemenea executia lucrarilor va determina generarea de deseuri (deseuri de PVC - capete de conducta, deseuri metalice, etc);

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

- depozitarea si gospodarirea corespunzatoare a deseurilor rezultate;
- pe durata executiei lucrarilor deseurile de constructii se vor colecta separat si se vor elimina la un depozit automatizat de deseuri sau se vor valorifica prin unitati autorizate;

- pamantul rezultat din sapatura se va stoca temporar pe amplasament si se va reutiliza la refacerea la starea initiala a terenului, concomitent cu executia lucrarilor pe anumite zone, in conditiile cerute de normele tehnice de constructii;

- evitarea eventualelor deversari in timpul functionarii instalatiilor;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversari accidentale;

- realizarea unor retele de canalizare etanse, cu racorduri etanse si flexibile, amplasate corespunzator in sol, pe un strat de nisip. Adancimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel incat sa nu afecteze natura si structura solului;

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

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

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

- depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;

- depunerea pulberilor si a gazelor din motoarele cu ardere interna a utilajelor si spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;

- scapari accidentale sau intentionate de carburanti, uleiuri, ciment, substante chimice sau alte materiale poluante, in timpul manipularii sau stocarii acestora.

-spalarea agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii poate constitui o alta sursa de poluare a solului;

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

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

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

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

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

In perioada de exploatare se considera ca factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitiva a terenului cu diferite amenajari si constructii.

Se precizeaza ca Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protectia mediului, in acest sens lucrarile mentionate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spatii verzi, etc) va imbunatati calitatea factorului de mediu sol.

• **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situatiile de risc pot aparea numai in cazurile de nerespectare a prevederilor legislative si incalcarilor grave din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, sau in cazul in care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situatiile de risc potential sunt:

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

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele si canalele colectoare proiectate.

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

• **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Zona dispune in momentul de fata de retea de canalizare menajera.

Apele uzate menajera provenite de la grupurile sanitare se vor deversa in canalizarea menajera a orasului.

Apele uzate tehnologic de la cele 10 puncte de spalare se trateaza in vase de decantare si deznisipare (L-3500 l-800 h-1800), cate una la fiecare punct de spalare, fiind dirijate spre un separator/decantor de hidrocarburi cu un debit de 3l/s si un volum de 1,5 mc, dupa care sunt eliminate in reseaua de canalizare a orasului.

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

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

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

Deseurile rezultate vor fi cele generate de realizarea proiectului cand se vor executa lucrari de constructii-montaj, care vor genera deseuri de constructii (conducte, PVC, deseuri metalice, moloz, etc) si pamant din excavatii.

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

Deseurile se vor depozita temporar in europubele (recipient PVC) si vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deseuri de catre o firma specializata/autorizata in baza unui contract de prestari servicii.

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

In zona studiata se propunea amenajarea unui spatiu in interiorul parcelei pentru colectarea gunoiului menajer. Deasemenea, in interiorul fiecarei boxe de spalare se vor amenaja spatii pentru colectarea selectiva a gunoiului menajer.

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

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

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

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

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

Zona studiata este o zona pietruiata. Nu putem vorbi de existenta si afectarea spatiilor verzi pe acest amplasament.

Nu vor fi efectuate taieri de arbori sau activitati de defrisare.

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

- lucrarile aferente retelelor de apa si canalizare, retelele de alimentare energie electrica, vor fi realizate in perimetrele stabilite;
- se vor realiza spatii verzi amenajate pe minim 10% din suprafata terenului detinut;
- nu se impun alte masuri de protectie a biodiversitatii, zona obiectivului nu este in interiorul sau sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

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

Se vor respecta prevederile Codului civil.

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

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Lucrarile de constructii, care se vor desfasura in perioada de executie a proiectului nu vor afecta vegetatia zonei, deoarece in zona studiata nu exista vegetatie.

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

Mobilarea terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

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

In zona studiata nu s-au evidentiat valori de patrimoniu.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Zona nu dispune de astfel de potential.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor s-a efectuat pe planşa U05 - Proprietatea asupra terenurilor
S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulaţii din zona studiată.
Sunt doua tipuri de proprietăţi:
 - Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - teren proprietate persoane fizice sau juridice
 - Teren domeniul public:
 - teren proprietate publica de interes local drum betonat de acces, teren situat la limita proprietatii in partea sudica a acestuia.

Suprafata totala studiata in PUZ este de 2.100 mp .

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Se propune SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea SPA - Subzona servicii de intretinere auto.**

Funcţiunea dominantă va fi aceea de: Activitati economice -servicii de intretinere auto

Zona va putea fi utilizata pentru:

- cladire avand functiunea de spalatorie auto self-service

Funcţiunile complementare admise in zona sunt:

- circulatie pietonala, a ciclistilor si rutiera, parcare si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara.

Retragerea fata de laturile proprietatii se propune a se efectua conform regulamentului local de urbanism.

Imprejmuirea va fi transparenta cu inaltimea maxima de 1.50m (panou din fier sau plasa metalica) si cu un soclu opac de 30cm inaltime. Imprejmuirea va putea fi dublata de gard viu

În ceea ce priveşte **procentul de ocupare şi utilizare a terenurilor**, constructia propusa va prezenta urmatoorii indici:

POT max propus = 40 %

CUT max propus = 1.20

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinschi



Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT:

ELABORARE PUZ SPALATORIE AUTO

Proiect nr.: 24/2018
Beneficiar: S.C. TOTHAL CUSTOM CONSULTING S.R.L
Arad, Str. Marasesti, Nr. 47A, Ap. 2, Jud. Arad

Amplasament: Zalau, str. Corneliu Coposu, nr. FN, jud. Salaj

Proiectant general: S.C. CONCRET DESIGN S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.
Data elaborării: 2019

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rol RLU

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intrega zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitează si reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementarile cuprinse în P.U.G. și prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G Municipiul Zalau aprobat in anul 2010.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Zalau, str. Corneliu Coposu, nr. FN, judetul Salaj, pe care este propusa amplasarea obiectivelor prevazute in PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

2. Baza legala

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea următoarelor acte legislative si normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările

- ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
 - Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
 - Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicata;
 - Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
 - Ordin Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.
 - Ordinal comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr, 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populatiei;
 - H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
 - Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
 - Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
 - H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:
 - Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
 - Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 si HCL nr. 30 din 31.10.2012.
 - Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata.
 - Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului.
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.
- Ordin Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- Ordin nr. 46 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în intravilanul municipiului Zalau, str. Corneliu Coposu, nr. FN, teren proprietate particulara a d-nei Moldovan Olivia Mariana, constituit ca drept de superficie (conventionala) in favoarea SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, conform CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE (CONVENTIONALA) Nr. 224/01.02.2019. In baza acestui drept de superficie, constituit superficiarei SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, acesta din urma poate obtine in nume propriu si in interes propriu toate acordurile, studiile, avizele, aprobarile, certificate de urbanism, autorizatii de construire si altele necesare, pe numele sau SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL si orice alte proceduri administrative si acte de orice fel, pentru a putea avea toate aprobarile legale si cadrul de organizare complet si fara nici o piedica, in vederea realizarii/construirii de catre firma SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL, a unei constructii cu destinatia spalatorie auto, pe terenul intabulat in Extrasul CF nr. 57697 a Municipiului Zalau..

Documentatia de urbanism pentru "Elaborare PUZ construire spalatorie auto" cuprinde suprafata de teren de 2.100 mp ce este situat in intravilanul municipiului Zalau, in partea de sud-est a municipiului.

Conform PUG Zalau 2010, terenul este situat in subzona perdele de protectie (SV3). Functiunea dominanta este perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/arboricola existente si propuse.

Prin PUZ se doreste schimbarea functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea SPA** - Subzona servicii de intretinere auto (spalatorii auto).

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

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la zonificarea teritoriului, echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii, reglementarile de dezvoltare urbana, etc.

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

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

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Zonificarea funcțională este evidentiata în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber;
- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului local aferent.

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

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.
- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria municipiului Zalau, cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată si apa uzata tehnologic, trebuie evacuate cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate in autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare).

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o zonă special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură.

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

republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona studiata nu exista situri arheologice.

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

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- **Zone cu interdictie totala de construire:**

- zone de siguranta fata de caile de comunacatii, dupa caz.

- culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV sau conform aviz;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- statii de pompare / tratare;
- conducta de aductiune a apei potabile;
- depozitul de carburanti;
- retele de telecomunicatii,

conform legislatiilor in vigoare.

- **Zone cu interdictie temporara de construire:**

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza tehnica: pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;

- pana la consolidarea/stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:

- pe terenurile cu alunecari de teren stabilizate/risc mediu-mic de alunecari de teren;
- pe terenurile cu tasare activa;
- pe terenurile cu risc de unundare prin: scurgerea apelor de pe versanti/ ridicarea nivelului panzei freatice/ revarsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;

- pana la elaborarea PUZNP pentru zone naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);

- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;

- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

- pana la obtinerea avizului MApN, MI, SRI in zonele limitrofe unitatilor cu destinatie speciala.

- pana la elaborare PUZ/PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

- pana la elaborarea PUZ/PUD -urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducerea in intravilan.

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor.

- **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza =20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare (cate 5 m de la albia minora pe ambele maluri);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
 - fosa septica/ locuinta (10 m);
 - parcare / locuinta (10 m);
 - groapa compost / locuinta (10 m);

- **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA sub 1kV (0,1 m intre conductorul extern LEA si locuinte);
 - se interzice trecerea LEA < 110kV peste locuinte;
 - LES - 0,8 m fata de axul traseului pt. cablurile de medie si/sau joasa tensiune;
- posturi de transformare - zona de portectie si de siguranta variaza in functie de gradul de protectie la foc, se va opta pt posturi cu grad de protectie III sau IV.
- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);
- retele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
 - conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare - 20 m;

- conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti - 60 m;
- conducta de transport gaz, fata de cladiri - 20 m intre ele;
 - conducta de transport gaz fata de DN - 22 m;
 - conducta de transport gaz fata de DJ - 20 m;
 - conducta de transport gaz fata de DC - 18 m;
 - 30 m fata de incinta SRM;
- zona de siguranta a retelei de telecomunicatii - 0,6 m;
- zona de protectie a retelei de telecomunicatii - 8,0 m.

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Conform zonei construibile propuse prin PUZ, retragerea fata de limitele laterale va fi de minim 2,00 m.

Retragerea de la limita posterioara a parcelei va fi de minim 2,00 m.

Se va respecta propunerea zonei construibile stabilita prin planșa U03 - Reglementari urbanistice-zonificare.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Se va asigura distanta necesara interventiilor in caz de incendiu (min. 3 m);

-Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin acces pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

Circulații, accese, parcări și garaje - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Parcarile și garajele se vor realiza în interiorul proprietăților. este interzisă parcarea auto în zona căilor de circulație (carosabil, trotuar).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica.

Toate noile bransamente vor fi realizate subteran.

Bransamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

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

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare, dupa caz;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

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

Se mentin dimensiunile parcelei existente. Frontul la strada este de 34.07 m.

Parcela trebuie sa fie accesibila dintr-un drum public sau prin servitute printr-o trecere de minim 4,00 m.

Lipsa echipării cu rețele de canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (bazin etans vidanjabil pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter provizoriu până la realizarea rețelilor edilitare publice.

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile

imediat învecinate. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Conform PUZ înălțimea maximă admisă este de P+2E

În imediata vecinătate a amplasamentului există următoarele construcții:

- Stație de carburanți LUKOIL - regim de înălțime Parter;
- Vulcanizare/spalatorie auto - regim de înălțime Parter;
- Instituție publică (DELGAZ Grid S.A.) - regim de înălțime P+1E.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperisului și învelitorii, etc.), dar numai în cazul când clădirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea V, art. 33, 34 și 35.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ.

Împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) imprejmuiiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

11. Reguli, masuri de protectie si conditii de construire in zona sitului arheologic si in conditiile evidentierii intamplatoare a unor bunuri de patrimoniu arheologic

Descoperirile arheologice intamplatoare se anunta, in termen de cel mult 72 de ore, primarului unitatii administrativ-teritoriale de catre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului in cauza” (cf. Alin. 4, art.4 din OG 43/2000 republicata), iar „autorizarea lucrarilor de construire in zonele patrimoniu arheologic se aproba numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National sau a serviciilor sale deconcentrate”.

In cazul lucrarilor de construire in zonele mai sus mentionate, nu se vor permite interventii decat dupa efectuarea prealabila a unor cercetari arheologice preventive, in conditiile Art. 7 din OG 43/2000 republicata.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

12. Reguli, masuri de protectie privind amplasarea de constructii in zona conform avize/ acorduri specifice emise de detinatorii de retele, ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

Se vor respecta conditii impuse de avizatori pt zona PUZ.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si

in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata in 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut in vedere Reglementarea tehnica - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Se propune SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona cu functiunea SV3 - subzona perdele de protectie, **in zona cu functiunea SPA** - Subzona servicii de intretinere auto

Funciunea dominanta va fi cea de: Activitati economice -servicii de intretinere auto (spalatorii auto).

Zona va putea fi utilizata pentru:

- cladire avand functiunea de spalatorie self-service

Funciunile complementare admise in zona sunt:

- circulatie pietonala, a ciclistilor si rutiera, parcare si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara.

- **principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de constructiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)**

- Compozițional - proiectul propune construirea unei spalatorii auto cu 10 boxe cu cu nivel de inaltime Parter. Regim maxim de inaltime P+2E.

Construcția proiectata poate fi realizata pe structura metalica.

Imprejmuirea va fi transparenta cu inaltimea maxima de 1.50m (panou din fier sau plasa metalica) si cu un soclu opac de 30cm inaltime. Imprejmuirea va putea fi dublata de gard viu (tuja sau lemn cainesc).

- Distanțe:

Spalatoria va fi formata din doua constructii cu dimensiunile aproximative in plan de 6.00 x27.00 m, fiecare constructie va fi formata din 5 boxe pentru spalare si un spatiu tehnic.

Construcția proiectată va avea forma dreptunghiulară.

Latura estica a construcției va fi paralelă cu limita de proprietate dinspre partea estica și va fi amplasată la 13.11 m față de această limită

Fata de celalte laturi, retragerea va fi de minim 2,00 m.

- Accese pietonale si auto:

Amenajarea acceselor pietonale si auto se vor realiza in corelare cu proiectul tehnic de executie pentru modernizarea strazii Corneliu Coposu. Gabaritul strazii propuse a se moderniza cu propunerea acesteia este identificata pe plansele anexate prezentei documentatii.

Accesul pietonal se va realiza de pe trotuarul existent pe Str. Corneliu Coposu. Acesta are latimea de 1,50 m. In interiorul parcelei se propun zone pietonale pavate.

Accesul auto se realizeaza de pe strada Corneliu Coposu prin poarta culisanta automata.

- Accese pt utilaje de stingere a incendiilor:

Masinile pentru stingerea incendiilor vor putea accede pe teren direct din strada Corneliu Coposu, prin poarta de acces auto propusa pe amplasament.

Înălțimea construcției proiectate va fi:

- cota ± 0.00 va reprezenta cota parterului;
- $+ 6.00$ m va reprezenta cota la streasina;

În ceea ce privește **procentul de ocupare și utilizare a terenurilor**, construcția propusă va prezenta următorii indici:

POT max propus = 40 %

CUT max propus = 1.20

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

III.1. ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC - SPA - Subzona servicii de intretinere auto

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- servicii de interes public;
- activitati complementare;

Art. 2 - Functiunea dominanta a zonei

- activitati economice;
- servicii de intretinere auto - spalatorie auto self-service;

Art. 3 - Functiuni complementare admise ale zonei:

- circulatie pietonala, a ciclistilor si rutiera, parcare si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara.

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 - Utilizari permise

- toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (conf. Art 1,2,3).

Art. 5 - Utilizari permise cu conditii

- pentru toate utilizarile permise se va obtine acordul de mediu;
- in zonele cu riscuri de alunecare si/sau inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnice, etc) care indica atat masurile de consolidare generala cat si locala pentru intreaga zona afectata si a masurilor specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc.

Art. 6 - Utilizari interzise: unitati productive poluante, agro-zootehnice, abatoare, depozite en gros/de substante inflamabile sau toxice/materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane, orice lucrari de terasament care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Art. 7. - Interdictii temporare de construire se stabilesc

- pana la obtinerea autorizatiei de construire;

Art. 8 - Interdictii totale de construire se stabilesc pentru
- zone de siguranta a cailor de comunicatii, conform reglementarilor in vigoare.

- culoare de protectie fata de:
 - statie de transformare, Leva 220/110/20 kV;
 - antena GSM,
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - statii de pompare/ tratare;
 - conducta de aductiune a apei potabile;

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor

Se considera construibile parcelele avand minim 500,00 m si un front la strada de minim 15,00 m.

Daca prin realizarea infrastructurii stradale, parcela va fi afectata de aceasta, se accepta ca suprafata parcelei sa fie mai mica, cu o suprafata identica cu cea afectata de realizarea infrastructurii stradale.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va respecta zona construibila propusa prin PUZ.

Art.11 - Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/unele fata de altele

- se propune ca retragerea minima fata de limitele parcelei sa fie de 2,00 m. Constructiile de pe aceeasi parcela vor fi amplasate la distanta $D=H$, dar nu mai putin de 6,00 m.

Art. 12 - Orientarea fata de punctele cardinale

Se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in functie de activitatea desfasurata.

Art. 13 - Circulatii/ accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:

- parcela este construibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;

- zona asigura posibilitatea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor pe cel putin o latura.

Art. 14 - Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin acces pietonal se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Art. 15 - Necesarul de parcaje

Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor.

Spalatoria va fi prevăzută cu parcaje, după cum urmează:

- 2 loc de parcare pentru unități cu S. desfasurata mai mica de 400 mp. Pe amplasament s-au propus cca. 9 locuri de parcare.

Art. 16 - Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime propus este de P + 2E.

- cota ± 0.00 va reprezenta cota parterului;
- +12.00 m va reprezenta cota la coama;

Art. 17 Aspectul exterior al clădirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast;

Se va asigura o tratare similara a tuturor suprafetelor aceleiasi cladiri intr-o armonie unitara.

Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de bransament, etc) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmuirilor.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara:

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profile majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale/ ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Apa potabila: - orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aibe asigurat necesarul din sursa proprie.

Canalizarea menajera - racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua. Pana la realizarea retelei de canalizare in sistem centralizat se accepta bazine etanse vidanjabile sau ministatii de epurare a apelor uzate menajere.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoare a acestora - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Rețele electrice, telefonie si CATV - cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran - in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele

trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze - toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate - toate constructiile vor fi prevazute cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Art. 19 - Spatii plantate

Spatiile verzi din incintele industriale, in raport cu consideratiile tehnice, igienice si estetice impuse de natura si conditiile intreprinderilor.

Spatiile verzi de protectie vor ocupa un procent de minim 10% din suprafata parcelei.

Art. 20 Imprejmuiri:

Imprejmuirea va fi transparenta cu inaltimea maxima de 1.50m (panou din fier sau plasa metalica) si cu un soclu opac de 30cm inaltime. Imprejmuirea va putea fi dublata de gard viu

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max= 40%;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax=1.20 Adc/mp teren

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifica cu subzonele functionale.

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinski



ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

ANEXA 1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. - Construcții administrative

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comune, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2. - Construcții financiar - bancare

1.2.2 - Sedii de bănci - filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3. - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive;

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau min. 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate;

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale.

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile de transformare și zonele de afluență a publicului;

1.4. - Constructii de cult

1.4.1 - Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Manastiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: in afara localitatilor.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localitatii.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale;

1.5. - Constructii de cultura

1.5.1 - Expozitii

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Sali de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultura

1.5.8 - Centre si complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de pupi

1.5.11 - Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde.

- este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement;

- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante;

1.5.12 - Circ

Amplasament: in zona de agrement/zona verde.

1.6. - Constructii de invatamant

1.6.1 - Invatamant prescolar (gradinite)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta max. de parcurs 500 m.

1.6.2 - Scoli primare

1.6.3 - Scoli generale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Scoli postliceale

1.6.6 - Scoli profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit; distanta maxima de parcurs 1000 m.

1.7. - Constructii de sanatate

1.7.2 - Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului).

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.7.4 - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)

Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

1.7.8 - Alte unitati (centre de recoltare preventiva sange, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii.

1.7.9 - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ...,n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

- se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil;

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.8. - Constructii si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.4 - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.10. - Constructii de turism

1.10.1 - Hotel *-*****

1.10.2 - Hotel - apartament *-*****

1.10.3 - Motel *-**

1.10.4 - Vile **-*****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice;

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu);

1.10.5 - Bungalouri *-***

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

1.10.6 - Cabane categoria *-***

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7 - Campinguri *.****

1.10.8 - Sate de vacanta **.***

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.10.11 - Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA 2

PROCENTUL

de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

- zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri - 20%

- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale

- pentru cele existente - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului

2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1 - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.5, 1.5.7, 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0.6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Constructii de invatamant

Amplasarea organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori;

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curti recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total

2.2.3 - Constructii de sanatate

Amplasamentul organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ de protectie;

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de min. 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru crese speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zone verde de parc si alei;

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

2.2.4 - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje;

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi;

2.2.5 - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10, si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar- bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3. - Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6. - Constructii de sanatate

3.6.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8. - Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

* accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;

* accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

* aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial;

4.1.2 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii financiar bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar - bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - Constructii comerciale

4.3.1 - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare;

4.3.2 - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se

face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- * strazi de categoria a IV-a de deservire locala;

- * strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- * cu o banda de circulatie de 3.5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10.0 m;

- * cu doua benzi de circulatie de 7.0 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.0 m;

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8. - Constructii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- * circulatia carosabila separata de cea pietonala;

- * alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7.0 m latime;

- * alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;

- * alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si intretinere.

4.10. - Constructii de turism

4.10.1 - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max. 25.0 m, vor avea o latime minima de 3.5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1 - Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;

- * acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- * alei semi (carosabile) in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25.0 m vor avea o latime de min. 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- * accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de max. 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

* accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* accese la parcaje si garaje;

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.1. Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate

reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare;

5.1.2 - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati;

5.2. - Constructii financiar - bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1 - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2 000 mp;

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa;

5.3.3 - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructii culturale

5.5.1 - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10-12 locuri in sala;

5.6. - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.

5.7. - Constructii de sanatate

5.7.1 - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate;

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - Constructii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane;

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - Constructii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 -10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. Constructii de locuinte

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de monitorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

- * cate un loc de parcare la 1-3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

- * cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu;

- * cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- * activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp;

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar- bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, min. 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, min. 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate din planuri urbanistice.

6.2. Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3. Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii a interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav;

6.6.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, min. 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. Constructii de turism si agrement

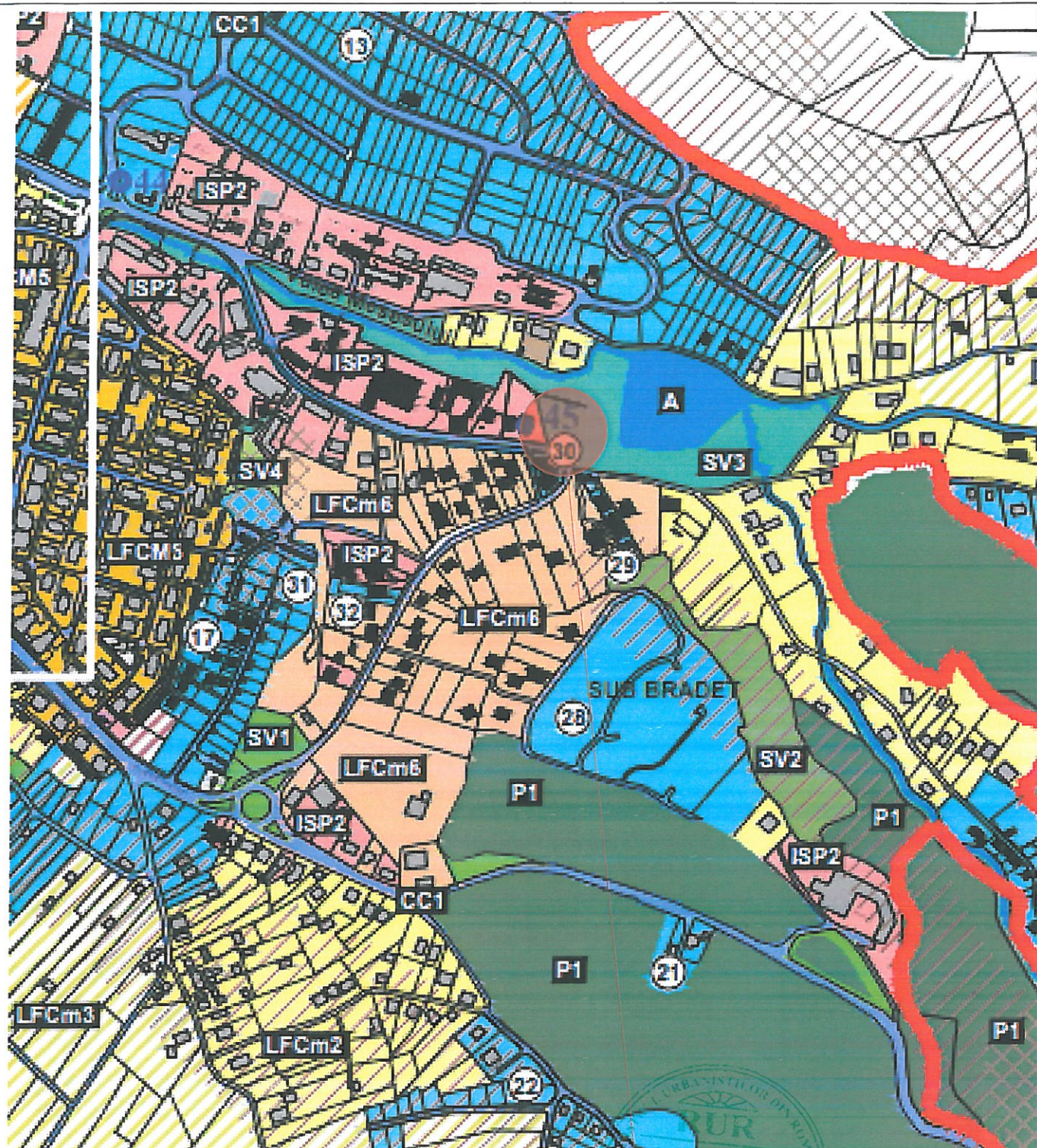
Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.



Corneliu Ștefan L.
ZEBACINSCHI
arhitect
DE

**ZONA
STUDIATA**

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax 0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	Proiect: 24/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	Faza:
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.		1:5000	Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Zebacinski C.		DATA	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh. stag. Cimpean Madalina Elena		2019	Plan de incadrare in zona conform PUG Zalau	U 01

P.U.Z CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

0 5 10 20m

U02 SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:500

LEGENDA

- Limita zona studiata PUZ
- Limita de proprietate nr.cad.57697
S.teren=2100 mp
- Zonificare**
 - Spatii verzi propuse SV3-conf. PUG
 - Instituii si servicii publice existente -
situatie in exteriorul zonei protejate
ISP2-conf. PUG
 - Zona locuinte cu regim mic-mediu de
intaltime si functiuni complementare-
situatie in exteriorul zonei protejate
LFCm6-conf PUG
 - Zona aferenta circulatiei carosabile si
pietonale - drum asfaltat
- Fond construit**
 - Cladiri existente

Utilitati tehnico-edilitare existente

- C camin canalizare
- A camin apa
- G aerisire conducta de gaz
- E contor electricitate
- stalp electric
- canal colectare ape pluviale
- retea alimentare cu apa existenta
- retea canalizare menajera existenta

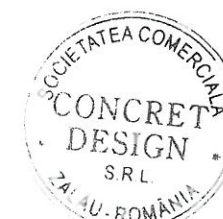
Strazi

- Str. Corneliu Coposu
(2 benzi x 3.5m+2 trotuare x1.50m=10 m)
- Acces pietonal
- Acces auto
- Str. Lacului

Nr. Pct.	Coordonate pit de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
1	632089.099	354354.050	26.410
2	632092.849	354327.870	7.665
3	632093.763	354320.229	56.647
4	632148.825	354306.923	54.039
5	632134.261	354358.962	44.831

S=2100.00mp P=16.63m

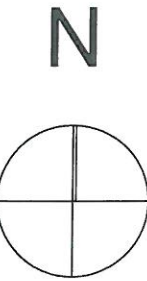
Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL	Proiect: 24/2018
				Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	Faza:
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.		1:500	Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Zebacinschi C.		DATA	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.stag. Cimpean Madalina Elena		2019	Plan de situatie existenta	U 02



P.U.Z CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO



U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:500



LEGENDA

- Limita zona studiata PUZ**
Limita de proprietate nr. cad. 57697
S. teren=2100 mp
- Zonificare**
- Instituti si servicii publice existente - situatii in exteriorul zonei protejate ISP2-conf. PUG
 - Subzona servicii de intretinere auto SPA-spalatorie auto
 - Construcție propusa pe amplasament Functiunea: Spalatorie auto Regim de inaltime: Parter
 - Zona constructibila
 - Cladiri existente in exteriorul zonei studiate
 - Zona aferenta circulatiei carosabile si pietonale - drum asfaltat
 - Pct. Gos.
 - Aliniament existent
 - Spatii verzi propuse Sv3-conf. PUG
 - Zona locuinte cu regim mic-mediu de inaltime si functiuni complementare situate in exteriorul zonei protejate LFCm6-conf PUG
- Strazi**
- Str. Corneliu Coposu (2 benzi x 3.5m+2 trotuare x 1.50m=10 m)
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Str. Lacului
- Utilitati tehnico-edilitare**
- canalizare
 - canal apa
 - aerisire conducta de gaz
 - contor electricitate
 - stolp electric
 - canal colectare ape pluviale

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE

nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 57697	2.100,00	100	2.100,00	100
2	Cladiri	0.00	0.00	324,00	15,42
3	Spatiu verde amenajat	0.00	0.00	544,70	25,93
4	Spatii circulatie carosabila/pietonal/parcari	0.00	0.00	1.231,30	58,63
INDICI URBANISTICI					
5	Inaltimea Cladirilor	---		P+2 (H. Max=12,00m)	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0.00		Maxim: 40% Rezultat: 15,43%	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T Sd/St	0.00		Maxim: 1,2 Rezultat: 0,15	

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	632089.699	354354.060	26.410
2	632092.849	354327.839	7.665
3	632093.763	354320.229	56.647
4	632148.825	354306.923	54.039
5	632134.261	354358.962	44.831

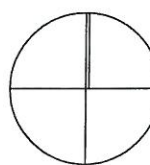
S=2100.00mp P=189.63m



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Experiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL	Proiect: 24/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.			Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	Plansa nr. U 03
PROIECTAT	arh. Zebacinski C.		DATA 2019	Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	
DESENAT	arh. stag. Cimpean Madalina Elena			Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare	

P.U.Z CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

U03/1 - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
SCARA 1:500



LEGENDA

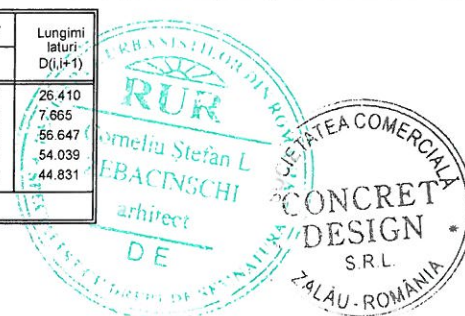
- Limita zona studiata PUZ**
Limita de proprietate nr.cad.57697
S.teren=2100 mp
- Zonificare**
Spatii verzi propuse SV3-conf. PUG
Instituti si servicii publice existente -
situatie in exteriorul zonei protejate
ISP2-conf. PUG
Subzona servicii de intretinere auto
SPA-spalatorie auto
Zona locuinte cu regim mic-mediu de
inaltimi si functiuni complementare-
situatie in exteriorul zonei protejate
LFCm6-conf PUG
- Fond construit**
Construcție propusa pe amplasament
Funcțiune: Spalatorie auto
Regim de inaltimi: Parter
Cladiri existente in exteriorul
zonei studiate
Aliniament existent
- Mobilare urbana**
Platforma carosabila
Parcare propusa min. 9 locuri
Spatiu verde amenajat
Punct gospodaresc - zona depozitare
deșeuri
- Circulație**
Str. Corneliu Coposu
(2 benzi x 3.5m+2 trotuar x 1.50m=10 m)
Acces pietonal
Acces auto
Str. Lacului
- Utilitati tehnico-edilitare**
C - camin canalizare
A - camin apa
G - aerisire conducta de gaz
E - contor electricitate
stalp electric
canal colectare ape pluviale

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE

nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 57697	2.100,00	100	2.100,00	100
2	Cladiri	0.00	0.00	324,00	15,42
3	Spatiu verde amenajat	0.00	0.00	544,70	25,93
4	Spatii circulatie carosabila/pietonal/parcari	0.00	0.00	1.231,30	58,63
INDICI URBANISTICI					
5	Inaltimea Cladirilor	---		P+2 (H. Max=12,00m)	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0.00		Maxim: 40% Rezultat: 15,43%	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T Sd/St	0.00		Maxim: 1,20 Rezultat: 0,15	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	632089.699	354354.080	26.410
2	632092.849	354327.839	7.665
3	632093.763	354320.229	56.647
4	632148.825	354306.923	54.039
5	632134.261	354358.962	44.831

S=2100.00mp P=189.63m



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL	Proiect: 24/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.			Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	Planșa nr. U 03/1
PROIECTAT	arh. Zebacinski C.		DATA 2019	Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	
DESENAT	arh.stag. Cimpean Madalina Elena			Titlu plansa: Posibilitati de mobilare urbanistica	

P.U.Z CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

0 5 10 20m

U04 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
SCARA 1:500

LEGENDA

- Limite zona studiata PUZ**
Limite de proprietate nr.cad.576/97
S.teren=2100 mp
- Zonificare**
- Spatii verzi propuse Sv3-conf. PUG
 - Instituti si servicii publice existente - situatii in exteriorul zonei protejate ISP2-conf. PUG
 - Zona locuinte cu regim mic-mediu de inaltime si functiuni complementare-situatii in exteriorul zonei protejate LFCm6-conf PUG
 - Subzona servicii de intretinere auto SPA-spalatorie auto
 - Zona alerenta circulatiei carosabile si pietonale - drum asfaltat
 - Construcție propusa pe amplasament Functiunea: Spalatorie auto Regim de inaltime: Parle
 - Construcție existente in exteriorul zonei studiate

Rețele existente

- (C) camin canalizare
- (A) camin apa
- (G) aerisire conducta de gaz
- (E) contor electricitate
- (S) stalp electric

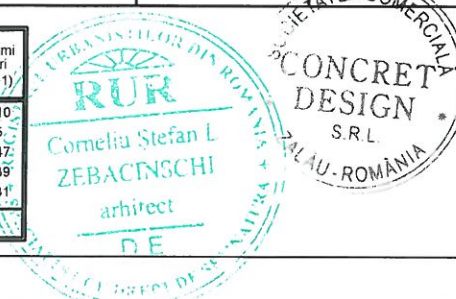
Rețele propuse

- (E) Bransament electric propus
- (A) Cablu CYABY ingropat cca. 150 m
- (A) Camin apometru propus
- (CV) retea alimentare cu apa PEID Ø63 propusa cca. 25 m
- (CV) Camin de vizitare canalizare propus
- (CV) retea canalizare menajera PVC Ø125 propusa cca. 35 m

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE

nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 57697	2.100,00	100	2.100,00	100
2	Cladiri	0.00	0.00	324,00	15,42
3	Spatiu verde amenajat	0.00	0.00	544,70	25,93
4	Spatii circulatie carosabila/pietonalaparcari	0.00	0.00	1.231,30	58,63
INDICI URBANISTICI					
5	Inaltimea Cladirilor	---		P+2(H. Max=12,00m)	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0.00		Maxim: 40% Rezultat: 15,43%	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T Sd/St	0.00		Maxim: 1,2 Rezultat: 0,17	

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]		
1	632089.699	354354.060	26.410
2	632092.649	354327.839	7.665
3	632093.763	354320.229	56.647
4	632148.825	354306.923	54.039
5	632134.261	354358.962	44.831
S=2100.00mp P=189.63m			



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL	Proiect: 24/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.			Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	
PROIECTAT	arh. Zebacinschi C.		DATA 2019	Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	Plansa nr. U 04
DESENAT	ing Taut V.			Titlu plansa: Reglementari echipare edilitara	

P.U.Z CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

0 5 10 20m

U05 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SCARA 1:500

LEGENDA

Tipul de proprietate a terenurilor din intravilan

a) Domeniul public

- Terenuri din domeniul public al statului
- Terenuri din domeniul public al judetului
- Terenuri din domeniul public al municipiului, orasului sau comunei

b) Proprietate privata

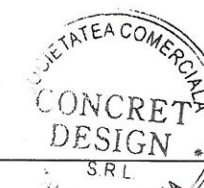
- Terenuri din domeniul privat al statului
- Terenuri din domeniul privat al municipiului, orasului sau comunei
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE

nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 57697	2.100,00	100	2.100,00	100
2	Cladiri	0,00	0,00	324,00	15,42
3	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	544,70	25,93
4	Spatii circulatie carosabila/pietonalaparcar	0,00	0,00	1.231,30	58,63
INDICI URBANISTICI					
5	Inaltimea Cladirilor	---		P+2(H. Max=12,00m)	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0,00		Maxim: 40% Rezultat: 15,43%	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T Sd/St	0,00		Maxim: 1,2 Rezultat: 0,15	

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	632089.699	354354.060	26.410
2	632092.849	354327.839	7.665
3	632093.763	354320.229	56.647
4	632148.825	354306.923	54.039
5	632134.261	354358.962	44.831

S=2100.00mp P=189.63m



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh Doja, bl D20, ap 10 tel 0745 592160 fax 0260 661221			Beneficiar: SC TOTHAL CUSTOM CONSULTING SRL	Proiect: 24/2018
				Adresa: Str. Marasesti, Nr. 47a, Ap. 2 Municipiul Arad, Judetul Arad	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO	Faza:
SEF. PROIECT	ing Cimpean V.			Amplasament: Str. Corneliu Coposu, Nr. FN Municipiul Zalau, Judetul Salaj	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Zebacinski C.		DATA 2019	Titlu plansa:	Plansa nr. U 05
DESENAT	arh. stag. Cimpean Madalina Elena			Proprietate asupra terenurilor	