



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. 275

din 30 septembrie 2021

***privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru
construire spălătorie și atelier auto”, bd. Mihai Viteazul nr. 100A-3,
beneficiari Boda Francisc și Boda Miklos***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 48533 din 13.07.2021 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 48563 din 13.07.2021 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 172 din 16.02.2021, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 48563 din 13.07.2021;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 44840 din 30.06.2021, nr. 54644/06.08.2021, Avizul de oportunitate nr. 3 din 23.03.2021 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 412 din 08.04.2021, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 8/06.08.2021;

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 și atelier auto”, bd. Mihai Viteazul nr. 100A-3, inițiată și finanțată de beneficiarii Boda Francisc și Boda Miklos, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic 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 „Plan Urbanistic Zonal pentru construire spălătorie și atelier auto”, bd. Mihai Viteazul nr. 100A-3, beneficiari Boda Francisc și Boda Miklos, este de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

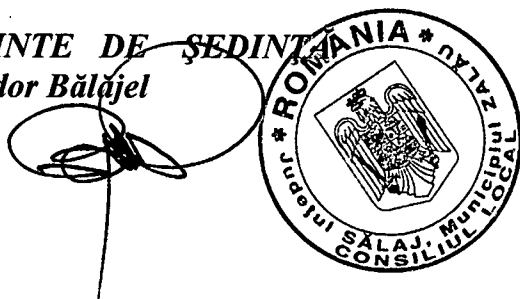
Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență 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
- beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Marina Bianca Fazacaș".

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

**INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
SPALATORIE SI ATELIER AUTO**

LOCALITATEA:

Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. FN, jud. Salaj

BENEFICIARI:

BODA FRANCISC SI BODA MIKLOS

Zalau

jud. Salaj

PROIECTAT

S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

B-dul M. Viteazul, nr. 16/O1/5,
450025, ZALĂU, jud. SĂLAJ

Tel: 0747112340

CUI: 37717161/08.06.2017

Proiect Nr. 918/2019

PLAN URBANISTIC ZONAL

FISA PROIECTULUI

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO

Proiect nr.: 918/ 2019

Beneficiari: BODA FRANCISC SI BODA MIKLOS
Zalau,
jud. Salaj

Proiectant general: S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: 2020 -2021

LISTA DE SEMNATURI

COLECTIV DE ELABORARE:

S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Şef proiect: Arh. Corneliu Zebacinski.....

Urbanism: Arh. Corneliu Zebacinski.....

Edilitare : Ing. Crisan Rodica

Ridicare Topo: Jarca Traian.....
Aut. RO-SJ-F Nr. 0069/2010

Studiu geotehnic: SC BADER PROD COM SRL
Aut. EIM-04-133/09.05.2005
ing. geolog VICTOR MURESAN

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRIESE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA PROIECTULUI
3. LISTA DE SEMNATURI
4. BORDEROU GENERAL
5. ACTE BENEFICIAR
6. AVIZE OBTINUTE CONFORM C.U.
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. MEMORIUL GENERAL AFERENT PUZ
9. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - U01
2. PLAN DE SITUATIE - U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE - U03
4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - U04
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI - U05
6. SECTIUNE 1-1 PRIN TEREN - U06

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO

- Beneficiari:

BODA FRANCISC SI BODA MIKLOS

Zalau,
jud. Salaj

- Proiectant general:

S.C. BIA.CZ.URB S.R.L.

Zalau, bdul Mihai Viteazu, nr. 16, bl. 01, ap.5

- Subproiectanti, colaboratori:

- topograf Pusok-Crean Ferenc - ridicari topografice
- ing. inst. Crisan Rodica - instalatii edilitare
- ing. geolog Victor Muresan - studiu geotehnic

- Data elaborării:

2020-2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitari ale temei-program**

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării unei Spalatorii auto de tip Self Service, cu regim de înaltă Parter, amenajarea zonei cu circulații auto și pietonale, spații verzi, cât și realizarea numărului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Prin PUZ se va schimba funcțiunea zonei existente din Subzona cai de comunicație feroviara și amenajări aferente -CC2 în Subzona Servicii publice - SP Spalatorie. Pe zona studiată beneficiarul va putea amplasa o spalatorie auto în regim de autoservire cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare funcționării cu program nonstop.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificată cu legea 453 / 2001, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată și actualizată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - 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 necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii și funcționării corecte a unei construcții pentru servicii - spalatorie auto în regim de autoservire.

Problemele urmărite sunt :

- schimbarea funcțiunii zonei din CC2 (Subzona cai de comunicație feroviara și amenajări aferente) în SP Spalatorie (Subzona servicii publice).
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;

- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- 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;
- protectia mediului si a vecinatatilor.

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

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente, subzona „CC2-Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente”.

Conform Certificat de urbanism Nr. 172 din 16.02.2021, zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

Regimul juridic:

Imobilul este constituit din teren proprietate privata a numitilor Boda Francisc si Boda Miklos, inscris in C.F. nr. 65367 Zalau, nr. cad. 65367, in suprafata de 911,00 mp si este situat in intravilanul Municipiului Zalau; In C.F. nu sunt notate sarcini.

Regimul economic:

Conform P.U.G. 2010 Zalau CC2 - Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente; imobilul se afla in zona „C” de impozitare fiscala a municipiului; Categoria de folosinta conform extras CF - faneata.

Regimul tehnic:

Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente (CC2); functiunea dominanta: circulatia/stationarea feroviara de calatori/marfuri (cale ferata, gara, triaj, revizii vagoane, ateliere); functiuni complemetare: constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata; constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei; instalatii fixe pentru tractiune electrica; instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora; perdele de vegetatie si panouri din materiale fonoabsorbante; utilizari permise: lucrari si amenajari specifice, menite sa asigure o circulatie fluenta si sigura pentru toti participantii la trafic, continute in P.U.G.; utilizari interzise: neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator; culturi agricole sau forestiere in zona de siguranta a cailor de comunicatie; amplarea oricaror constructii , depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare; efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de

constructii sau care modifica echilibrul panzei freatiche subterane; depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate, a zonelor de protectie, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului. Se stabilesc interdictii de construire, pana la obtinerea avizului de specialitate, pentru zona de siguranta fata de caile de cunicatie: 13 m din ax drum national, pe ambele parti, 20 m din ax cale ferata, pe ambele parti. **Cladirile se vor amplasa astfel incat sa respecte zonele de siguranta (13 m din ax drum, pe ambele parti si 20 m din ax cale ferata, pe ambele parti)**, iar fata de limitele laterale/posterioara, cladirile se vor retrage la o distanta de min. $H/2$, dar nu mai putin de 6m; inaltimea maxima admisibila a cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente; terenurile ce cuprind constructii aferente cailor de comunicatie vor avea imprejuriri transparente cu inaltimea de maximum 1,80 m (din fier sau plasa metalica), cu un soclu opac de cel mult 30 cm inaltime si dublate de gard viu; POT max = 40% - pentru cladiri; CUT max = 1,0 - pentru cladiri. Interdictie temporara datorita riscului de inundare prin revarsare, ridicarea panzei freatiche, scurgerii apelor de pe versanti.

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**

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei, dar si dezvoltarea in sectorul industrial si a serviciilor, prin atragerea de investitori in zona.

Cresterea numarului de autoturisme la nivelul municipiului a dus la necesitatea cresterii punctelor in care se ofera servicii pentru spalarea autovehiculelor.

Modelul de spalatorie in sistem Self Service prezinta un avantaj major fata de spalatoriile traditionale: timp si costuri reduse.

Actualmente, amplasamentul studiat este liber de constructii si este inregistrat in C.F. nr. 63567, cu nr. cad. 63567, avand o suprafata de 911,00 mp.

- **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 municipiului.

Accesul se va face direct de pe bld. Mihai Viteazu.

- **Potential de dezvoltare**

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

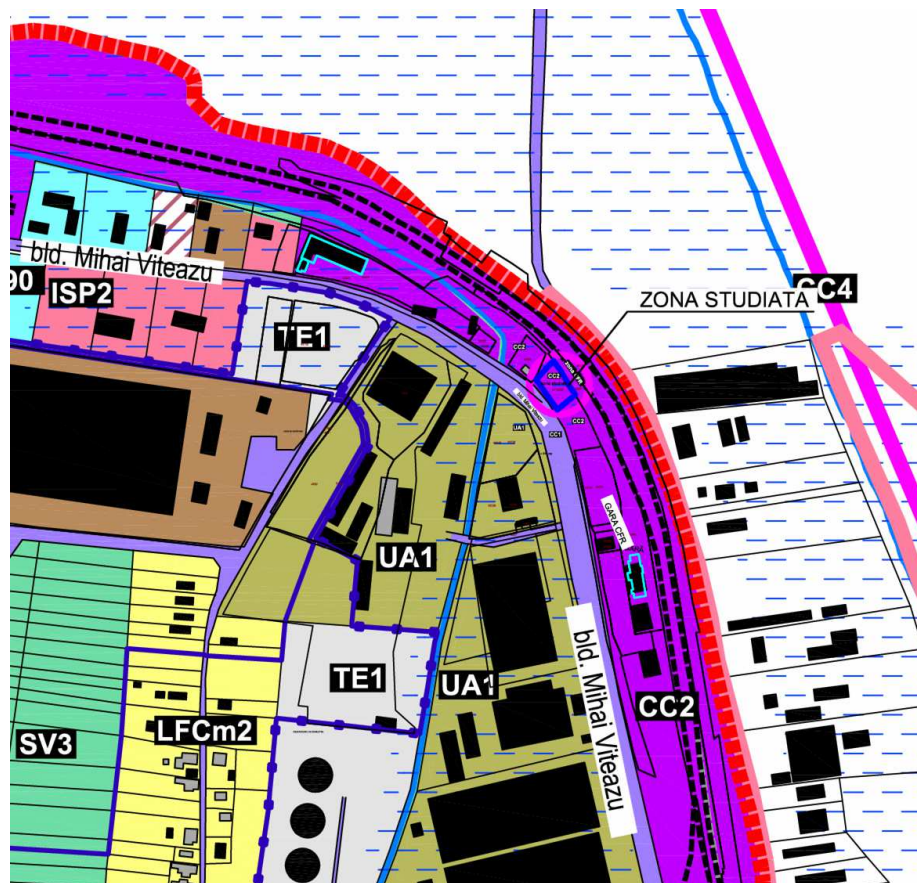
2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

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

Amplasamentul este situat intravilanul municipiului Zalau.

Terenul, in suprafata totala de 911 mp se afla in proprietatea beneficiarilor, conform actelor de proprietate anexate si are posibilitatea realizarii de accese direct din Bulevardul Mihai Viteazu.

Terenul pe care se va amplasa investitia este liber de constructii.



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

Intrucat amplasamentul studiat se afla Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, in zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente, subzona „CC2-Subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente” si nu exista reglementari de urbanism privind realizarea de constructii in aceasta zona, a fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

Zona relationeaza cu localitatea sub aspectul:

a) pozitiei: Zona studiată este situată în partea de nord-vest a municipiului Zalau.

Zona studiată se învecinează în partea de Nord-Est de teren aparținând CFR , teren înscris în CF 52345 și având nr. CAD 52345. La Nord-Vest se învecinează cu teren viran, înscris în CF 70073 și nr. CAD 70073. În partea de Sud-Est se învecinează cu teren liber de construcții, teren neintabulat. În partea de Sud-Vest terenul se învecinează cu teren domniu public - bulevardul Mihai Viteazu.

b) accesibilitatii: În momentul de față nu există un acces amenajat la zona studiată. Accesul se va realiza direct din bld Mihai Viteazu.

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

d) relația cu institutii și servicii: zona este situată la aproximativ 5,5 km de primăria municipiului Zalau.

SE VOR RESPECTA ZONELE DE SIGURANTA FATA DE CAILE DE CIRCULATIE EXISTENTE:

- drumuri:

Se va respecta zona de siguranță a drumului național DN 1F(E81) existent, de 13 m din ax de o parte și de alta a acestuia. Zona de siguranță ajunge până la limita de proprietate a beneficiarului și nu afectează viitoarele construcții propuse pe parcelă.

- cai ferate

Se respecta zona de siguranță față de caile ferate, zona prevăzută în PUG Zalau 2010 și care este de 20 m față de ax cale ferată;

În această zonă de siguranță se interzice realizarea de construcții.

Construcția propusă - Spălătorie auto cu autoservire se va amplasa în afara limitei de siguranță față de caile ferate - 20 m față de ax C.F.

Limita de proprietate a beneficiarului (latura nord-estica) este situata la o distanta cuprinsa intre 4,70 si 8,40 fata de zidul de sprijin al rampei CFR.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Orasul Zalau resedinta judetului Salaj, este situat la contactul a trei mari unitati geografice: Podisul Somesan, Muntii Apuseni si Dealurile de Vest, respective subunitatile acestora - depresiunea Almas-Agrij, Culmea Mesesului si dealurile Salajului.

Topografic vatra orasului se afla intr-un spatiu depresionar format prin eroziune la poalele Mesesului, care domina orasul la sud. Culmea sa cristalina este fragmentata de vai intr-o serie de maguri, denumite local "osoai", separate prin insequari relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusa ca extensiune, avand forma unui golf alungit pe directia sud-nord, pe cursul superior al vailor omonime. Altitudinile sale sunt cuprinse intre 250-450 m. Subasamentul este alcatuit dintr-o succesiune de roci permeabile si impermeabile, cu o pozitie concava a stratelor. Aceasta structura a oferit conditii favorabile formarii orizonturilor acvifere arteziene, importante in alimentarea cu apa a orasului.

Reteaua de rauri colectata de valea Zalaului s-a adancit in formatiunile friabile neomogene si au fragmentat regiunea, separand-o in interfluvii relative scurte, orientate perpendicular pe directia culmii Mesesului.

In ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului il formeaza terasa de lunca, relative ingusta a vailor Zalaului, precum si versantii ce delimiteaza aceasta terasa. Latimea terasei creste de la cativa zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 M IN Piata Libertatii atingand latimea maxima de 600 m la confluenta cu valea Ortelecului. Spre aval de aceasta confluenta, latimea terasei se mentine la aproximativ 400 m. In general terasa este asimetrica, dezvoltata predominant pe partea dreapta a vailor.

Clima specifica zonei orasului Zalau se incadreaza in cea de tip continental moderat caracteristica regiunii Nord - Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomina 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 cuprinsa intre 8-9 °C (partea de intravilan) si scade la 6-8 °C in partea estica situata 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 ($-2,4^{\circ}\text{C}$) iar cea mai caldă Iulie ($19,6^{\circ}\text{C}$). Din datele prelucrate rezultă că mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul anului, oscilând între $0,9^{\circ}\text{C}$ la $3,8^{\circ}\text{C}$ iarna (Decembrie - Februarie), $9,4^{\circ}\text{C}$ la $20,5^{\circ}\text{C}$ primăvara, $32,2^{\circ}\text{C}$ la $25,2^{\circ}\text{C}$ vara și $8,5^{\circ}\text{C}$ la $21,3^{\circ}\text{C}$ 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.

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/m^2 . Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim în luna iunie ($99,1 \text{ l/m}^2$) și un minim în luna februarie ($28,5 \text{ l/m}^2$).

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 ($415,61 \text{ m}^2$), iar în semestrul rece 34% (218 l/m^2). 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. Regimul vânturilor în zona 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 detin 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 detin 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 iarnă (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 hidrografică

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 Carpatic Transilvanean (CT) cu debite mari timpurii de primavera 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, marmă) 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 (aliniaamentul 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.

Presiunea apei arteziene care da inaltimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului si care este de 0,9 m in piata centrala a municipiului, respective 17,3 m la putul de la Criseni se explica prin structura tectonica si prin usoarele manifestatii de gaz metan, care ridica nivelul apei prin micșorarea densitatii.

Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plaseaza in categoria celor biocarbonate, grupa calciului si indeplineste conditiile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic si organoleptic.

Conditii hidrologice

Hidrografic zona este caracterizata prin existenta unor paraiaze, in general cu caracter torential colectate de raul Valea Zalaului.

Reteaua hidrografica are un aspect imbatranit (cu talvegul stabilizat) datorita eroziunii avansate si faptului ca reseaua hidrografica actuala mosteneste un relief nivelat al regiunii scufundate int-un timp geologic apropiat, regiune alcatuita din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra vailor au dus la forma V trunchiat a acestor vai. Ele au pante longitudinale mici, iar in lungul lor se intalnesc destul de frecvent fenomene de inmlastinire pe suprafete mari. In cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zalaului si Paraul Sarmas, emisari ce isi au obarsia in versantii Muntilor Meses.

Conform Studiu geotehnic elaborat de catre SC Bader Prod Com SRL avem:

C.1 DATE GENERALE

Studiul geotehnic intocmit conform NP 074/2014 Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii.

- a) Amplasamentul de gaseste pe bulevardul Mihai Viteazu, fara numar, Municipiul Zalau, jud. Salaj. CF nr. 65367, nr. CAD 65367, in suprafata de 911 mp.
- b) Beneficiarul lucrarii: Boda Francisc din Municipiul Zalau, str. Sfanta Vineri, nr. 1, bl. A7, sc. D, ap. 46, jud. Salaj.
- c) Proiectantul general este BIA.CZ.URB SRL, din mun. Zalau, bld Mihai Viteazu, bl. O1, ap. 5, jud. Salaj.
- d) Proiectantul de specialitate pt studiul geotehnic este SC Bader Prod Com SRL, Zalau, str. Mihai Eminescu, nr. 37, jud. Salaj.
- e) La investigarea terenului de fundare a participat proiectantul general si proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice. Forajul s-a executat pe amplasamentul viitoarei spalatorii si atelier.
- f) Spalatoria va fi construita din boxe executate din arce metalice legate de fundatii continue din beton armat. Boxele vor fi separate cu placi din fibra de sticla. Boxele vor fi acoperite cu acelasi tip de placi din fibra optica. Atelierul va avea tot fundatii continue din beton simplu. De fundatii se vor prinde stalpi metalici cu inchideri (pereti) din tabla tip Sandwich. Acoperisul va fi tip sarpanta (intr-o apa) cu grimzi si ferme metalice acoperit cu tabla tip Sandwich.

C2 DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

- a) Date privind zonarea seismica

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se incadreaza in zona de intensitate seismica cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se incadreaza in zona F cu coeficientul seismic $a_g = 0,10$ si perioada de colt $T_c = 0,7$.

b) Date geologice generale

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de baza este reprezentată prin marne, argila marnoasă cenușie sau cenușiu vinetie, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de straturi cuaternare reprezentate prin argile, argile prafoase, nisipuri, pietrisuri, nisipuri argiloase.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic Superior al Raului Valea Zalăului, Subbazinul Hidrografic Inferior al Paraului Valea Mitei, pe malul drept al paraului în zona de microlunca. Terenul pe amplasament este aproape plat. Pe amplasament nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea de 4,00 m la care s-a forat, ea aparând ca apă freatică la cca. 5,00-7,00 m adâncime.

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

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Conform cartii funciare terenul pe amplasament figurează la categoria de folosință fanerată. În trecut terenul pe amplasament a fost utilizat ca rampă pentru linia de tagere C.F.R.

f) Condițiile referitoare la vecinătățile lucrării:

Accesul la amplasament se face direct din drumul Zalău-Hereclean (drum modernizat prin asfaltare). Pe drum sunt rețele electrice, rețele de apă, rețele de gaz și de canalizare. Traficul în zona este mare, drumul făcând legătura între Satu Mare-Zalău-Cluj Napoca. Construcțiile din apropiere sunt noi, se prezintă bine fără a prezenta fisuri și crăpături în zidării și elevații.

g) Incadrarea obiectivului în „zone de risc”

Pe amplasamentul obiectivului nu sunt pericole de cutremure, inundații, rupturi sau alunecări de teren de tipul curgeri plastice. Terenul este stabil.

C.3 PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea a unui foraj mecanic cu foreză de 100 mm diametru la 4,00 m adâncime. Amplasarea forajului a fost stabilită de proiectantul general și proiectantul de specialitate pentru studiile geotehnice, el fiind situat pe amplasamentul viitoarei spalatorii.

b) Forajul s-a executat cu o foreză mecanică având sapa de 100 mm diametru cu recoltarea de probe (tulburate).

c) Lucrările de teren și laborator s-au executat în perioada 9-12 februarie 2021.

e) Stratificatia pusă în evidență

Foraj F

- între 0,00 - 0,60 m adâncime am interceptat un strat de umplutură de pământuri argiloase cenușii cu straturi de betoane și resturi ceramice. Umplutura este veche de cel puțin 40 de ani.

- între 0,60 - 1,20 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa cenusie plastic vartoasa, compresibilitate medie, umflari si contractii mici ($U_L = 103\%$)
 - între 1,20 - 2,30 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa cenusie plastic vartoasa si compresibilitate medie.
 - între 2,30 - 3,60 m adancime am interceptat un strat de argila prafoasa cenusie plastic vartoasa si compresibilitate redusa
 - între 3,60 - 4,00 m adancime am interceptat un strat de praf argilos cenusiu vinetiu plastic consistent si compresibilitate redusa
- f) Nu am interceptat apa subterana pana la adancimea de 4,00 m la care s-a forat, ea apare in zona ca apa freatica la cca. 5,00 - 7,00 m adancime
- g) Din datele pe care le detinem de la lucrari similare din zona, apa freatica prezinta agresivitate carbonica.

C.4 EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Incadrarea lucrarii in categorii geotehnice

Conform normativului NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii” aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale a Administratiei Publice amplasamentul se incadreaza astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri bune	2 punct
- Apă subterană:	Fara epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Risc moderat	3 punct
Total punctaj		9 puncte

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

Total punctaj 10 puncte

Risc geotehnic moderat, iar categoria geotehnică este 2.

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

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

Terenul pe amplasament este stabil. Nu sunt pericole de cutremure, inundatii, rupturi sau alunecari de teren de tipul curgerii plastice.

Fundatiile vor fi continue din beton simplu.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

$$I_c = 0,81\%$$

$$e = 0,82$$

$$\Phi = 14^0$$

$$\gamma = 18,94 \text{ KN/mc}$$

$$c = 34 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pamantul are umflaturi si contractii mici avand:

$$I_p = 31,79 \%$$

$$W_L = 54,89 \%$$

$$W_p = 23,10 \%$$

$$U_L = 103 \%$$

$$A_2 = 21 \%$$

e) Fundarea se va face la cel puțin 1,00 m fata de cota terenului existent, cel puțin 0,30 m incastat in teren natural.

f) Presiunea conventională de bază va fi:

$p_{conv} = 320$ Kpa pentru stratele de argile prafoase cenusii in care se va situa talpa fundatiilor boxelor spalatorii si atelierului.

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

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

$$C_D = p_{conv} \times (D-2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D = p_{conv} \times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului de fundare.

Nu sunt necesare imbunatatiri sau consolidari suplimentare ale terenului de fundare.

Facem urmatoarele recomandari:

- inainte de inceperea sapaturilor la fundatii este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor in sapaturile de fundatii;

- toate lucrarile infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fara intreruperi si in timp cat mai scurt;

- ultimul strat de pamant de cca 30 cm grosime din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp, pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in zona respectiva si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie;

- terasamentele rezultate in urma sapaturilor vor fi evacuate in afara amplasamentului constructiei;

- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor;

- trotuarul din jurul constructiilor va avea latimea minima de 1,00 m. Se va aseza pe un strat de pamant stabilizat in grosime de 20 cm prevazut cu panta de 5% spre exterior; el trebuie sa fie etans, putand fi confectionat din asfalt turnat sau din dale de piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos;

- evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta in afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop cu debusee asigurate si preferabil in emisar (canalizarea pluviala) iar apele menajere vor fi colectate si conduse la canalizarea

menajera de pe drum (dupa trecerea lor prin separatorul de hidrocarburi si grasimi);

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3 m in jurul constructiilor.

2.4. CIRCULATIA

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

Accesul la zona studiată se face din partea sud-vestica a proprietatii, de pe bld. Mihai Viteazu.

Este necesara amenajarea de accese la zona studiata.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Conform P.U.G. 2010 Zalau CC2 - Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente; imobilul se afla in zona „C” de impozitare fiscala a municipiului; Categoria de folosinta conform extras CF - faneata.

In prezent, terenul studiat este fara constructii.

- **Relationari intre functiuni**

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. Conform Planului de incadrare, amplasamentul se studiaza la periferia localitatii, in apropierea zonei industriale.

Zona studiata este situata in zona de protectie de 100,00 m a caii ferate situata in partea nord-estica a proprietatii.

Constructia propusa - Spalatorie auto cu autoservire va fi amplasata in afara limitei de siguranta de 20,00 m fata de ax cale ferata. Imprejmuirea proprietatii va fi transparenta.

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

Pe zona studiata nu exista constructii

$POT\ existent = Sc \times 100 / Steren = 0\%$

$CUT\ existent = Sdc / Steren = 0$

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona studiata nu exista constructii.

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

Pe terenul studiat se dorește să se amplaseze o construcție pentru servicii - spalatorie auto în regim de autoservire, cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare funcționării cu program nonstop.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și va avea dimensiunile maxime în plan de 21,90 m x 6,50 m.

Clădirea propusă va avea 5 boxe pt spălarea automobilelor în sistem Self service și o cameră tehnică. Boxa nr. 1 va fi un spațiu deschis pt spălarea mașinilor mai mari, având un sistem de spălare deschis cu brat rotativ.

Construcția va fi amplasată pe o platformă betonată cu pante de scurgere spre zone colectoare și va prezenta o suprastructură din elemente metalice ce vor fi fixate cu buloane de această platformă betonată.

Patru din cele 5 boxe vor fi închise lateral cu panouri din policarbonat.

Înălțimea la streșină este de maxim 6,00 m. față de cota ± 0.00 .

Accesul mașinilor la interior se va face pe latura sud-vestică.

Acoperișul structurii va fi realizat cu o structură ușoară din panouri policarbonat pe elemente metalice.

Spațiul tehnic este amplasat într-un modul închis și asigură spațiul necesar pompelor și motoarelor ce deservește boxele de spălat. Aici se va amplasa și un wc și chiuvată pt personal ce asigură întreținerea stației. Închiderea acestui spațiu se va realiza cu panouri tip sandwich termo și fonoabsorbante.

Pe latura de nord-vest la 1,00 m de limita de proprietate se va construi o clădire anexă - Grup sanitar pentru clienți.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

În zona studiată nu există riscuri naturale. Terenul pe amplasament este stabil.

Zona studiată în PUZ este cuprinsă, conform PUG Zalău 2010, în zona cu interdicție temporară datorită riscului de inundație prin revarsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți.

- **Asigurarea cu spații verzi**

Se vor asigura spații verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinătatea construcției, pe lângă aleile carosabile și pietonale. Acestea vor fi de min 10% din suprafața terenului.

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 zona studiata nu exista retele electrice. Acestea exista la bld. Mihai Viteazu.

Alimentarea cu apa potabilă

Pe zona studiata in PUZ nu exista retele de apa. Exista retea de apa la bld. Mihai Viteazu de unde se va face alimentarea.

Rețele de canalizare

Pe zona studiata in PUZ nu exista retele de canalizare. Exista retea la bld Mihai Viteazu unde se va face deversarea.

Canalizarea pluvială

Pe zona studiata nu exista retele de canalizare pluviala. Scurgerea apelor pluviale din zona se realizeaza prin pantele naturale ale terenului. Colectorul principal este valea Zalaului.

Alimentare cu gaz metan

Pe zona studiata nu exista retele de gaze naturale. La limita de proprietate, pe teren domeniu public, exista o retea supraterana de gaze naturale, de joasa presiune ce alimenteaza constructiile invecinate.

Retele de telefonie

Pe zona studiata nu exista retele de telefonie fixa. Semnalul de telefonie mobila este f. bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul municipiului Zalau.

- **Principalele disfunctionalitati**

Principala disfunctionalitate este data de conducta de gaze naturale existenta la limita de proprietate, in partea sud-vestica. Aceasta va fi trecuta in subteran pe zona acceselor la proprietate.

De asemenea este necesara realizarea de bransamente la toate utilitatile existente in zona.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

Terenul studiat este teren avand functiunea de teren avand categoria de folosinta faneata.

Terenul studiat este in momentul de fata un teren neproductiv, zona existenta fiind o zona partial pietruita, servind in trecut ca zona pt diferite activitati.

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 gunoiului 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 mediul.

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

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Conform PUG Zalau, 2010, zona studiata in PUZ este situata in zona cu interdictie temporara datorita riscului de inundare prin revarsare, ridicarea nivelului panzei freatice, scurgerii apelor de pe versanti.

- **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 evidenciat intamplator ac 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.

Constructiile 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: Servicii publice - Spalatorie auto.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;

- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

CONFOR STUDIU GEOTEHNIC avem:

C.4 EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Incadrarea lucrarii in categorii geotehnice

Conform normativului NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii” aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale a Administratiei Publice amplasamentul se incadreaza astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri bune	2 punct
- Apă subterană:	Fara epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Risc moderat	3 punct
Total punctaj		9 puncte

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

Total punctaj 10 puncte

Risc geotehnic moderat, iar categoria geotehnică este 2.

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

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

Terenul pe amplasament este stabil. Nu sunt pericole de cutremure, inundații, rupturi sau alunecări de teren de tipul curgerii plastice.

Fundatiile vor fi continue din beton simplu.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare:

$$I_c = 0,81\%$$

$$e = 0,82$$

$$\Phi = 14^0$$

$$\gamma = 18,94 \text{ KN/mc}$$

$$c = 34 \text{ Kpa}$$

$$E = 19.500 \text{ Kpa}$$

Pământul are umflături si contractii mici având:

$$I_p = 31,79 \%$$

$$W_L = 54,89 \%$$

$$W_p = 23,10 \%$$

$$U_L = 103 \%$$

$$A_2 = 21 \%$$

e) Fundarea se va face la cel puțin 1,00 m fata de cota terenului existent, cel puțin 0,30 m incastrat in teren natural.

f) Presiunea conventională de bază va fi:

$p_{conv} = 320 \text{ Kpa}$ pentru stratele de argile prafoase cenusii in care se va situa talpa fundatiilor boxelor spalatorii si atelierului.

Presiunea conventionala se va calcula in functie de adancimea de fundare (D) si latimea fundatiilor (B) conform STAS 3300/2-85 punct B2 cu formula:

$$P_{conv}=p_{conv}+C_B+C_D$$

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

$$C_D=p_{conv}\times (D-2/4) \text{ pentru } D < 2,00 \text{ m}$$

$$C_D=p_{conv}\times 1,5y(D-2) \text{ pentru } D > 2,00 \text{ m}$$

g) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului de fundare.

Nu sunt necesare imbunatatiri sau consolidari suplimentare ale terenului de fundare.

Facem urmatoarele recomandari:

- inainte de inceperea sapaturilor la fundatii este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor in sapaturile de fundatii;

- toate lucrarile infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fara intreruperi si in timp cat mai scurt;

- ultimul strat de pamant de cca 30 cm grosime din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni esalonate in timp, pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in zona respectiva si imediat inainte de turnarea betonului in fundatie;

- terasamentele rezultate in urma sapaturilor vor fi evacuate in afara amplasamentului constructiei;

- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor;

- trotuarul din jurul constructiilor va avea latimea minima de 1,00 m. Se va aseza pe un strat de pamant stabilizat grosime de 20 cm prevazut cu panta de 5% spre exterior; el trebuie sa fie etans, putand fi confectionat din asfalt turnat sau din dale de piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos;

- evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior;

- evacuarea apelor de pe acoperis trebuie facuta in afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop cu debusee asigurate si preferabil in emisar (canalizarea pluviala) iar apele menajere vor fi colectate si conduse la canalizarea menajera de pe drum (dupa trecerea lor prin separatorul de hidrocarburi si grasimi);

- prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 3 m in jurul constructiilor.

3.2. PREVEDERI EXISTENTE ALE PUG **pentru zona studiata**

Conform PUG, zona studiata este situata in Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente (CC2). Functiunea dominanta este circulatia/ stationarea feroviara de calatori/ marfuri (cale ferata, gara, triaj, revizii vagoane, ateliere);

ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente (CC):

- Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - **CC2**

Art. 2. Functiunea dominanta este :

CC2

- circulatia/ stationarea feroviara de calatori/ marfuri (cale ferata, gara, triaj, revizii vagoane, ateliere);

Infrastructura feroviara reprezinta ansamblul elementelor necesare circulatiei si manevrei materialului rulant, cladirile statiilor de cale ferata cu facilitatile aferente, precum si celelalte cladiri si facilitati destinate desfasurarii transportului feroviar.

Fac parte integranta din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, constructiile de aparare si consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviara si alte dotari pentru siguranta circulatiei, terenurile si plantatiile care fac parte din zona caii ferate, mai putin zonele de protectie.

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare cuprinde fasiile de teren in limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiilor terenurilor, precum si a instalatiilor si a lucrarilor de protectie a mediului.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar in limita a maximum 100 m de axa caii ferate, precum si a terenurilor destinate sau care servesc sub orice forma functioarii acesteia.

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt:

- constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata; constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei; instalatii fixe pentru tractiune electrica; instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructii aferente acestora; perdele vegetale si panouri din materiale absorbante.

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

- lucrari si amenajari specifice, menite sa asigure o circulatie fluenta si sigura pentru toti participantii la trafic, continute in P.U.G.

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- lucrarile de investitii, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Nationale de Cai ferate „C.F.R.” - S.A. si M.T.C.L.;

- cai ferate industriale;

- lucrari hidrotehnice;

- traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;

- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologie si canale libere;

La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersectiilor intre drumurile publice si dintre acestea cu caile ferate se va obtine si acordul Ministerului de Interne, prin directiile sale de specialitate.

Art. 6. Utilizari interzise:

- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;

- executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;

- executarea unor lucrari care perecliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;

- culturi agricole sau forestiere in zona de siguranta a cailor de comunicatie;

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si asemnalelor feroviare;

- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice sau subterane;

- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate, a zonei de protectie, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

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 ax 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

Se propune amenajarea a doua legaturi cu bulevardul Mihai Viteazu, una pentru accesul in incinta si una pentru iesirea din incinta.

Zona de acces in incinta se propune a se amenaja cu o latime de 7,00 m. Pentru parasirea incintei se propune amenajarea unei cai de circulatie cu latimea de 4,00 m.

In interiorul incintei, circulatia se va desfasura intr-un singur sens.

La parasirea incintei, obligatoriu se va vira la dreapta.

Se vor monta panouri rutiere de dirijare a circulatiei auto.

In interiorul proprietatii zonele de carosabil se vor executa cu platforme din Beton Armat Minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal. Zona poate fi pavata.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

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.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

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.

Întreaga platforma de circulație auto va avea pante de scurgere a apelor pluviale și a apei utilizate la spălarea auto, spre rigole de colectare și ulterior, apa va fi trecută prin filtre și deversată în rețeaua de canalizare pluvială situată la bulevardul Mihai Viteazul.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape convențional curate conform NTPA002.

Zonele rezervate Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

S-au prevăzut 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 FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificată cu legea 453 / 2001, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere Reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Amenajarea urbanistică propune reglementarea parcelei din punct de vedere urbanistic pentru a putea fi construită o Spălătorie auto cu

autoservire (Self Service), stabilind o Unitate Teritoriala de Referinta pentru terenul studiat.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unei constructii pentru servicii - spalatorie auto in regim de autoservire.

Problemele urmarite sunt :

- schimbarea functiunii zonei din CC2 (Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente) in SP Spalatorie (Subzona servicii publice).
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- 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;
- protectia mediului si a vecinatatilor.

Se propune SCHIMBAREA functiunii zonei existente din zona din Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente (CC2) in Subzona servicii publice - SP Spalatorie.

Funciunea dominanta va fi cea de: Servicii publice - SP Spalatorie, situata in exteriorul limitei construite protejate.

Zona va putea fi utilizata pentru:

- activitati de spalare auto in sistem self-service;
- activitati complementare si servicii;

Funciunile complementare admise in zona vor fi:

- circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi, sedii de firma, comert, servicii de intretinere auto, revizii auto, vulcanizare, comert alimentar ambulant, echipare edilitara, parcare auto in incinta, birou, vestiar, grup sanitar, mobilier urban, alte servicii, anexe compatibile cu functiunea de baza.

Pe terenul studiat se dorește să se amplaseze o construcție pentru servicii - spalatorie auto în regim de autoservire, cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare funcționării cu program nonstop.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și va avea dimensiunile maxime în plan de 21,90 m x 6,50 m.

Clădirea propusă va avea 5 boxe pt spălarea automobilelor în sistem Self service și o cameră tehnică. Boxa nr. 1 va fi un spațiu deschis pt spălarea mașinilor mai mari, având un sistem de spălare deschis cu brat rotativ.

Construcția va fi amplasată pe o platformă betonată cu pante de scurgere spre zone colectoare și va prezenta o suprastructură din elemente metalice ce vor fi fixate cu buloane de această platformă betonată.

Patru din cele 5 boxe vor fi închise lateral cu panouri din policarbonat.

Înălțimea la streșină este de 3,00 m -3.50 m față de cota ± 0.00 .

Accesul mașinilor la interior se va face pe latura sud-vestică.

Acoperișul structurii va fi realizat cu o structură ușoară din panouri policarbonat pe elemente metalice.

Spațiul tehnic este amplasat într-un modul închis și asigură spațiul necesar pompelor și motoarelor ce deservește boxele de spălat. Închiderea acestui spațiu se va realiza cu panouri tip sandwich termo și fonoabsorbante. În interiorul spațiului tehnic se vor amplasa un wc și chiuveta ce vor fi folosite doar de către cel care asigură întreținerea stației.

Pe latura nord-vestică, la 1,00 m de limita de proprietate se va construi un grup sanitar pt clienți.

Retragerea față de laturile proprietății se propune a se efectua conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ și plansei U03 Reglementări urbanistice - zonificare. Se va respecta zona construibilă stabilită prin PUZ.

Împrejmuirea proprietății se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu sau fără fundații continue, cu sau fără soclu din beton. Înălțimea soclului va fi de maxim 50 cm, stalpi din teavă și închideri între stalpi realizate din panouri zincate bordurate, plasa de sarmă sau fier forjat, cu H max. de 1.50 m. la stradă și 1,80 lateral și posterior.

Împrejmuirea va fi transparentă.

Suprafața maximă construită admisă va fi de 364 mp.

Suprafața construită spalatorie propusă = 142,35 mp

Suprafața construită propusă grup sanitar = 4,5 mp

Suprafața totală desfasurată construită maximă admisă va fi 364 mp.

Suprafața spațiu verde propusă pt amenajare 10 % din suprafața de teren - S = 91.00 mp

Suprafața ce revine zonelor de acces auto și pietonal, parcare, trotuare, echipare edilitară - S = 456.00 mp

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR				
	SP - SPALATORIE	-	-	364	40,00
2.	ZONA CU SPATII VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR (10% din parcela)	-	-	91	10,00
3.	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALEI PIETONALE TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMNTE ADIACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	-	-	446	48,95
4.	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIP. EDILITARA	-	-	10	1,05
5.	TEREN NEAMENAJAT	911			
T O T A L		911	100	911	100

Indici maximi de ocupare admisi

OCUPAREA TERENULUI PROCENTE MAXIME	OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT max %	Construcții	40%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT max mp/Ad	Construcții	0,80

- 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 in sistem self service cu cu nivel de inaltime Parter. Regim maxim de inaltime admis pe parcela studiata este de P+1E.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și va avea dimensiunile maxime în plan de 21,90 m x 6,50 m.

Cladirea propusa va avea 5 boxe pt spalarea automobilelor in sistem Self service si o camera tehnica. Boxa nr. 1 va fi un spatiu deschis pt spalarea masinilor mai mari, avand un sistem de spalare deschis cu brat rotativ.

Construcția proiectata se va realizata pe structura metalica.

Imprejmuirea proprietatii se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu sau fara fundații continue, cu sau fara soclu din beton de maxim 50 cm, stalpi din teava si inchideri intre stalpi realizate din panouri zincate bordurate, plasa de sarma sau fier forjat, cu H max. de 1.50 m. la strada si 1,80 lateral si posterior.

Grupul sanitar pt clienti va fi construit din caramida sau panouri sandwich.

Imprejmuirea va fi transparenta.

- Distanțe:

Cladirea proiectată va avea dimensiunea în plan aproximativă de 21,90x6,50 m.

Construcția proiectată va avea forma dreptunghiulară.

Retragerea construcțiilor proiectate față de laturile laterale ale proprietății va fi de minim 3,00 m pentru latura sud-estică și minim 1,00 m față de latura nord-vestică.

Retragerea față de latura posterioară a proprietății va fi cuprinsă între 9,90 și 12,50 m.

Retragerea construcției față de aliniament va fi de 5,50 m.

Se va respecta zona construibilă stabilită prin PUZ.

Se respecta zona de siguranță de 20 m față de ax CF.

- Accese pietonale și auto:

Accesul pietonal se realizează direct de pe trotuarul existent la bulevardul Mihai Viteazu. În incintă se va delimita accesul pietonal prin marcaje.

Accesul auto se realizează direct de pe bulevardul Mihai Viteazu, zona de acces propusă de 7,00 m.

Ieșirea din incintă se va realiza printr-o zonă amenajată cu lățimea de 4,00 m.

Circulația în incintă va fi unidirecțională.

La parșirea incintei se va lua obligatoriu la dreapta.

- Accese pt utilaje de stingere a incendiilor:

Se asigură accesul mașinilor de stingere a incendiilor prin zonă de acces de 7,00 m, și zone de circulație interioară de 5,50 m.

Parșirea incintei se realizează printr-o zonă amenajată cu lățimea de cca. 4,00 m.

- Înălțimea construcției proiectate va fi:

- cota ± 0.00 va reprezenta cota parterului;

- H maxim admis = + 6.00 m va reprezenta cota la streșină;

În ceea ce privește **procentul de ocupare și utilizare a terenurilor**, zona studiată în PUZ va prezenta următorii indici urbanistici:

POT max propus = 40 %

CUT max propus = 0.80

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă potabilă se va face din conductă de distribuție existentă la bld. Mihai Viteazu Dn = 200 mm.

Se va realiza un bransament, cu teavă cu diametru Dn = 63 mm, PEHD, Pn 10 bari, și un camin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Se va monta o conducta subterana pana la camera tehnica, grupul sanitar si zona de uscare, aspirare.

In zona de uscare si aspirare se vor amplasa spalatoare din inox.

Calculul pentru determinarea consumului de apa se efectueaza pentru un numar de 150 masini pe zi, conform SR EN 1343/2006. Consumul mediu de apa pentru o masina este de 60 l.

Astfel avem :

Necesar de apa zona	qsp [l/masina]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
SPALATORIE	60	150	1,50	3,00	9,000	0,563	1,688

unde:

$$\begin{aligned}
 Q_{\text{med zi}} &= q_{\text{sp}} \cdot N / 1000 & [\text{m}^3/\text{zi}] \\
 Q_{\text{max zi}} &= k_{\text{zi}} \cdot q_{\text{sp}} \cdot N / 1000 \cdot 24 & [\text{m}^3/\text{h}] \\
 Q_{\text{max orar}} &= k_{\text{o}} \cdot k_{\text{zi}} \cdot q_{\text{sp}} \cdot N / 24 \cdot 1000 & [\text{l/s}] \\
 q_{\text{sp}} &\text{ - necesarul specific de apă rece și apă caldă} & [\text{l/masina}] \\
 Q_{\text{med zi}} &\text{ - debit de apă mediu zilnic} & [\text{m}^3/\text{zi}] \\
 Q_{\text{max zi}} &\text{ - debit de apă maxim zilnic} & [\text{m}^3/\text{h}] \\
 Q_{\text{max orar}} &\text{ - debit de apă maxim orar} & [\text{l/s}] \\
 k_{\text{zi}} &\text{ - coeficient de variație a debitului zilnic de apă} \\
 k_{\text{o}} &\text{ - coeficient de variație a debitului orar de apă} \\
 N &\text{ - numărul de persoane}
 \end{aligned}$$

Canalizarea menajera

Evacuarea apei menajere rezultate in urma spalarii autoturismelor se va realiza prin trecerea succesiva prin mai multe filtre: decantor-separator, dupa ce se va realiza o decantare, apa uzata ajunge in separatorul cu hidrocarburi, dupa filtrarea de hidrocarburi apa fiind conventional curata, se va deversa la rețeaua de canalizare de pe bld. Mihai Viteazu.

Apa preluata de la grupurile sanitare se va deversa in rețeaua de canalizare menajera din zona.

Conductele de canalizare de incinta se vor realiza cu diametru DN 125 si DN 160 mm.

Calculul volumului de apa deversat in bazinul vidanjabl s-a facut pentru un numar de 150 masini/zi (60 l/masina).

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/90 este de 100% din debitul de consum.

Centralizat avem:

Necesar de apa	qsp [l/masina]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [l/s]
	60	150	1.50	2.50	9.000	0.563	1.688
Debit preluat la canalizare					9.000	0.563	1.688

Debitul maxim care se va evacua in rețea este de 1,688 l/s.

Canalizarea pluviala

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

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole betonate acoperite cu grilaje metalice și tubulatură îngropată din PVC cu Ø 200 mm.

Apele pluviale, vor fi dirijate catre separatorul de produse petroliere, uleiuri si nisip si apoi fiind conventional curate se vor deversa in reseaua de canalizare pluviala de la bulevardul Mihai Viteazu.

Zona studiata in PUZ este cuprinsa, conform PUG Zalau 2010, in zona cu interdictie temporara datorita riscului de inundare prin revarsare, ridicarea nivelului panzei freatice, scurgerii apelor de pe versanti.

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

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 5,437 \text{ l/s}$ vor fi evacuate in reseaua de canalizare pluviala proiectata si ulterior in valea Zalaului

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului și evacuate în emisar, calculate conform relației: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl.} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 0,0187 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 0,0633 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 0,0091 \times 0,1 \times 95 = 1,279 + 4,089 + 0,069 = 5,437$$

unde

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

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

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

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

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

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

S_1 - suprafata construită = 0,0187 ha

S_2 - suprafata zona carosabil, parcaje, alei si trotuare = 0,0633 ha

S_3 - suprafata spatii verzi amenajate, etc. = 0,0091 ha

S_{totala} - suprafata amplasament = 0,0911 ha

Alimentarea cu energie electrica

Sursa de alimentare cu energie electrica pentru zona studiata este reseaua existenta la bld. Mihai Viteazu, montata subteran.

Se va realiza un bransament subteran la reseaua electrica existenta.

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

Se va realiza un proiect tehnic separat pentru bransament la faza D.T.A.C.

Alimentare cu gaz metan

La limita de proprietate exista o retea supraterana de joasa presiune din OL Ø3”.

Aceasta va fi inlocuita cu teava PE Dn 90mm montata subteran pe toata zona de front stradal, al proprietatii.

Constructia se va putea racorda la aceasta conducta de gaze naturale printr-un bransament subteran PE Dn 32mm si un post de reglare-masurare amplasat la limita de proprietate din care se vor putea racorda viitorii consumatori.

Microclimatul

Necesarul cu caldura pentru incalzirea spatiului tehnic si a apei calde tehnologice pe timp de iarna se va putea realiza cu ajutorul unei centrale termice proprii. Daca se considera ca pompele din camera tehnica asigura caldura necesara si nu exista risicul de inghet, nu va fi necesar instalarea unei centrale termice pe gaz.

Pompele tehnice existente in camera tehnica degaja suficienta caldura astfel incat sa fie incalzit spatiul interior al acesteia. Suplimentar este prevazut un radiator electric cu termostat de 1 kW.

Pompele profesionale de spalare sunt astfel proiectate incat prezinta un mecanism antiinghet, ce elibereaza periodic jeturi scurte la temperaturi reduse.

Instalatia de incalzire se va realiza conform unui proiect elaborat de un specialist in acest domeniu.

Retele 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 deserveste municipiul Zalau.

In interiorul atelierului deseurile rezultate se vor colecta pe categorii de deseuri si transportate la centrele de colectare materiale reciclabile.

Primaria locala are sarcina de a introduce colectarea selectiva a deseurilor (Art. 49 din O.U.G. 78/2000 aprobata cu modificari prin Legea 426/2001).

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

Gestionarea deeurilor (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 deeurilor 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 intreprinori, vecini si autoritati, la faza de D.T.A.C. si D.T.O.E.

Antreprinorii (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 freatiche si a calitatii solului. Colectarea si evacuarea corespunzatoare a deeurilor 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

Zona studiata va fi bransata la reseaua de apa de la bld. Mihai Viteazu.

Reteaua 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/distribuatorilor 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 reseaua 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.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

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

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

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

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

In vederea diminuarii incarcarii apelor uzate menajere cu poluanti, se vor utiliza produse biodegradabile. Programul standard pentru exterior include spalare cu spuma activa, clatire si ceara, iar pentru interior acest program include aspirare si scuturare coviorase, toate acestea in regim self-service.

Spalarea autovehiculelor si igienizarea spatiilor se va realiza cu echipamente special destinate acestui scop, cu consum limitat de apa si detergenti biodegradabili.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in reseaua de canalizare existenta, dupa ce acestea vor trece printr-un separator de hidrocarburi si grasimi.

Curtea spalatorii este prevazuta a fi platforma betonata, etansa ce nu permite poluarea solului si apei freatice. Daca accidental se produc scurgeri de ulei si hidrocarburi pe platforma betonata s-a prevazut un sistem de rigole perimetrare astfel incat apele din ploaie si zapezi, care spala platforma, sa fie dirijate la canalizare, cu trecerea lor in prealabil prin separatorul de grasimi si hidrocarburi.

Prevenirea poluarii aerului

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

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

In perioada de executie vor fi respectate urmatoarele:

- utilajele si mijloacele de transport folosite in timpul lucrarilor de constructie vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere interna destinate masinilor mobile rutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei;
- respectarea tehnologiilor specific lucrarilor de constructie;
- folosirea de utilaje si autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de arder (EURO);
- verificarea periodica din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor si autovehiculelor;
- manipularea si procesarea materialelor pulverulente se face numai in sistem inchis, sau prin transport pneumatic, dupa caz.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Atat in perioada de constructie, cat si pe perioada de functionare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, masurile adoptate pentru evitarea poluarii aerului fiind urmatoarele:

- stropirea permanenta a platformelor santierului, pentru evitarea generarii de emisii de praf in atmosfera datorita lucrarilor de sapatura;
- utilizarea eficienta a masinilor/ utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;
- spalarea rotilor autovehiculelor de transport la iesirea din santier;
- depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
- stabilirea unor trasee clare de circulatie in interiorul incintei;
- beneficiarul va avea grija ca in timpul exploatarei cladirii sa respecte normele de prevenire si stingere a incendiilor, prin intretinerea periodica a instalatiei electrice de iluminat si forta, la manipularea cu precautie a substantelor de curatire.

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);
- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevazuti in zona studiata;

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

- depozitarea si 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, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite si vor fi evitate.

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

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.

Constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/ utilaje care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/ masini;

In activitatea de spalare auto nu se vor utiliza substante ce pot afecta negativ mediul inconjurator;

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.

Apele uzate provenite din cladire vor fi evacuate la canalizare, dar nu ianinte de a fi trecute printr-un sistem de hidrocarburi si grasimi.

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 imbunatatii 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.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in canalizarea din bld. Mihai Viteazu, cu trecerea prealabila prin separatorul de hidrocarburi si grasimi, din incinta spalatoriei.

Ulterior aceasta trece prin statia de epurare a Municipiului Zalau.

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

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

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

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

Deseurile 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 în europubele (recipient PVC) și vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deșeuri de către o firma specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deșeurilor atât în perioada de construcție cât și funcționare, beneficiarii au obligația de a încheia contracte de eliminare/valorificare a deșeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

În zona studiată se propunea amenajarea în interiorul parcelei a unui spațiu pentru colectarea gunoierului menajer.

Colectarea gunoierului menajer se va face în sistem centralizat, de către o firmă specializată și transportate în locuri special amenajate în acest sens, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoierului menajer cu firma ce deservește municipiul Zalău.

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

Gestionarea deșeurilor (colectarea, stocarea temporară, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislației în domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări, plantări de zone verzi, etc.**

În perimetrul obiectivului și în imediata vecinătate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite, arii naturale protejate, specii protejate din faună și flora salbatică.

Zona studiată este o zonă parțial pietruită. Nu putem vorbi de existența și afectarea spațiilor verzi pe acest amplasament.

Nu vor fi efectuate tăieri de arbori sau activități de defrisare în interiorul proprietății.

Măsurile de diminuare a impactului produs de activitățile din cadrul obiectivului se vor lua în perioada de derulare a lucrărilor de construire și până la încetarea acesteia, după cum urmează:

- lucrările aferente rețelelor de apă și canalizare, rețelele de alimentare energie electrică, vor fi realizate în perimetrele stabilite;
- se vor realiza spații verzi amenajate pe minim 10% din suprafața terenului detinut;

- nu se impun alte măsuri de protecție a biodiversității, zona obiectivului nu este în interiorul sau sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Conform PUZ spațiile verzi vor fi amenajate cu arbuști, arbori decorativi, suprafețe cu gazon, etc.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar;

- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Lucrările de construcții, care se vor desfășura în perioada de execuție a proiectului vor afecta în măsura foarte mică zona.

Conductele de canalizare si alimentare cu apa, rețelele 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, branșamentelor 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 plansa U05 - Proprietatea asupra terenurilor**
S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulații din zona studiată.

Sunt doua tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - teren proprietate persoane fizice - zona studiata
- Teren domeniul public:
 - teren invecinat proprietate publica de interes local - bld Mihai

Viteazu

Suprafata totala studiata in PUZ este de 911 mp .

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Prin PUZ se va schimba functiunea zonei existente din Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente -CC2 in Subzona Servicii publice - SP Spalatorie. Pe zona studiata beneficiarul va putea amplasa o spalatorie auto in regim de autoservire cu toate instalatiile de apa, canalizare, gaz, electricitate, necesare functionarii cu program nonstop.

Funciunea dominanta va fi cea de: **Servicii publice - SP Spalatorie, situata in exteriorul limitei construite protejate.**

Zona va putea fi utilizata pentru:

- activitati de spalare auto in sistem self-service;
- activitati complementare si servicii;

Funciunile complementare admise in zona sunt:

- circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi, sedii de firma, comert, servicii de intretinere auto, revizii auto, vulcanizare, comert alimentar ambulant, echipare edilitara, parcare auto in incinta, birou, vestiar, mobilier urban, alte servicii, anexe compatibile cu functiunea de baza.

Retragerea fata de laturile proprietatii se propune a se efectua conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ si plansei U03 Reglementari urbanistice - zonificare. Se va respecta zona construibila stabilita prin PUZ.

Imprejmuirea proprietatii se va putea realiza pe toate laturile și va fi realizată cu sau fara fundatii continue, cu sau fara soclu din beton de maxim 50 cm, stalpi din teava si inchideri intre stalpi realizate din panouri zincate bordurate, plasa de sarma sau fier forjat, cu H max. de 1.50 m. la strada si 1,80 lateral si posterior.

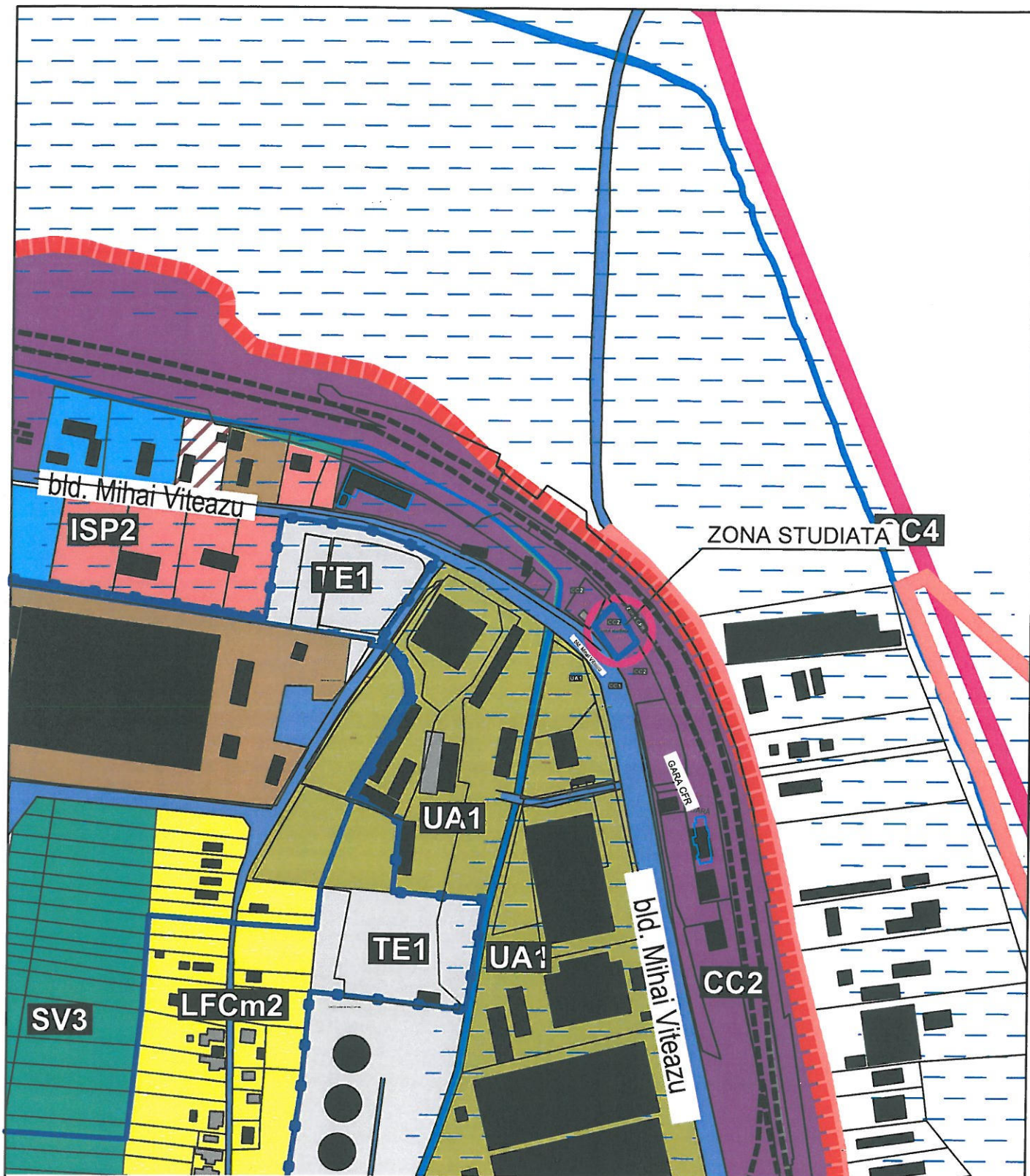
Imprejmuirea va fi transparenta.

În ceea ce privește **procentul de ocupare și utilizare a terenurilor**, zona studiata va prezenta urmatoorii indici urbanistici:

POT max propus = 40 %

CUT max propus = 0.80

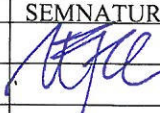
Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinski



ZONA STUDIATA S = 911 mp

TEREN PROPRIETATEA LUI BODA FRANCISC SI BODA MIKLOS
CF. NR. 63567, NR. CAD 63567



				PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340		J/31/448/2017 CUI 37717161		Beneficiar: BODA FRANCISC si BODA MIKLOS Mun. Zalau, judetul Salaj		Proiect Nr. 918	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Denumire: INTOCMIRE PUZ PT CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO		Faza:	
SEF PROIECT		ARH. C. ZEBACINSCHI				1:5000		Adresa: Mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. FN, intre Gara CFR si SC VIDALIS SRL, jud. Salaj		P.U.Z.	
PR. URB.		ARH. C. ZEBACINSCHI				Data:					
						06.2021		PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Plansa U01	

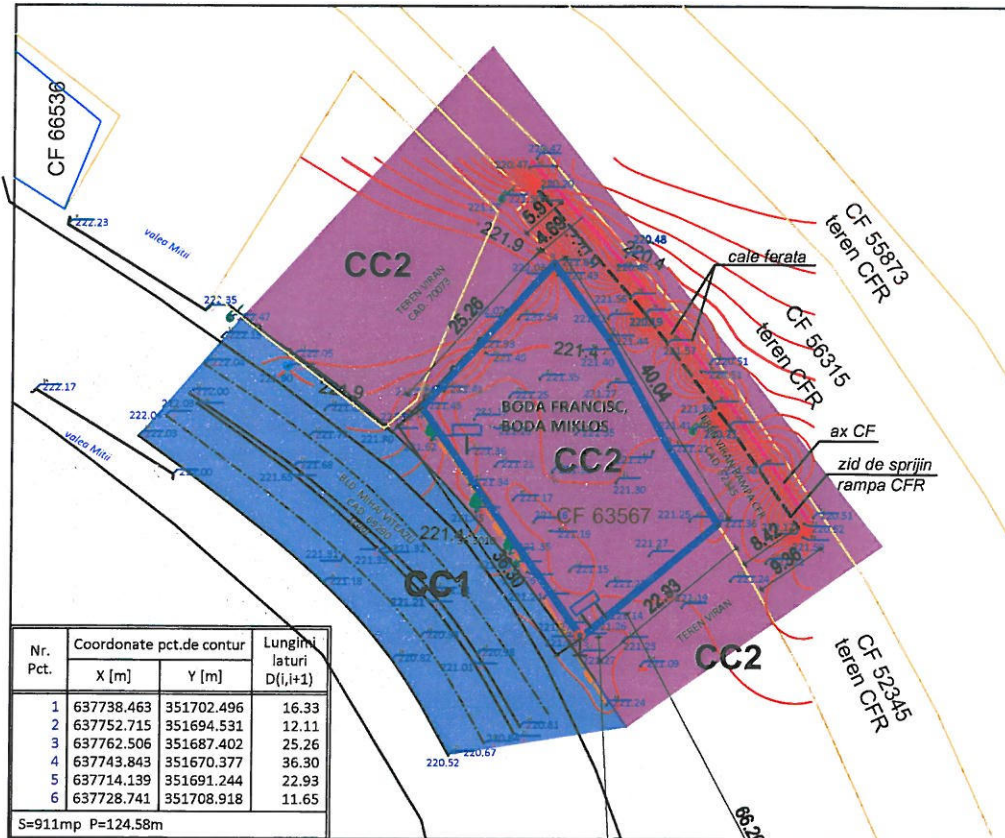
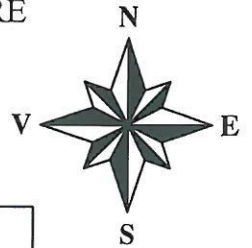
PLAN URBANISTIC ZONAL

U.A.T. - ZALAU - intravilan
MUN. ZALAU
Beneficiari: BODA FRANCISC, BODA MIKLOS
Imobil inregistrat in CF 63567 Zalau, cad. 63567

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
SPALATORIE SI ATELIER AUTO

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra
Echidistanta Curbe Nivel: 0.10 m

PLANSĂ U02 - SITUAȚIA EXISTENTĂ
SCARA 1:1000



LEGENDA

- — limita proprietate - ZONA STUDIATA - S = 911 mp
- — limita parcele intabulate
- CC1 - Subzona cai de comunicare rutiera
- CC2 - Subzona cai de comunicare feroviara si amenajari aferente
- — cale ferata existenta
- — zid sprijin rampa CFR existent
- — gard plasa de sarma existent
- — retea gaz existenta - Dn = 90 mm
- LEA — linie electrica aeriana de inalta tensiune

174.945 — cote



panou publicitar

camin vizita

stalp electric



copac



pod



indicator circulatie



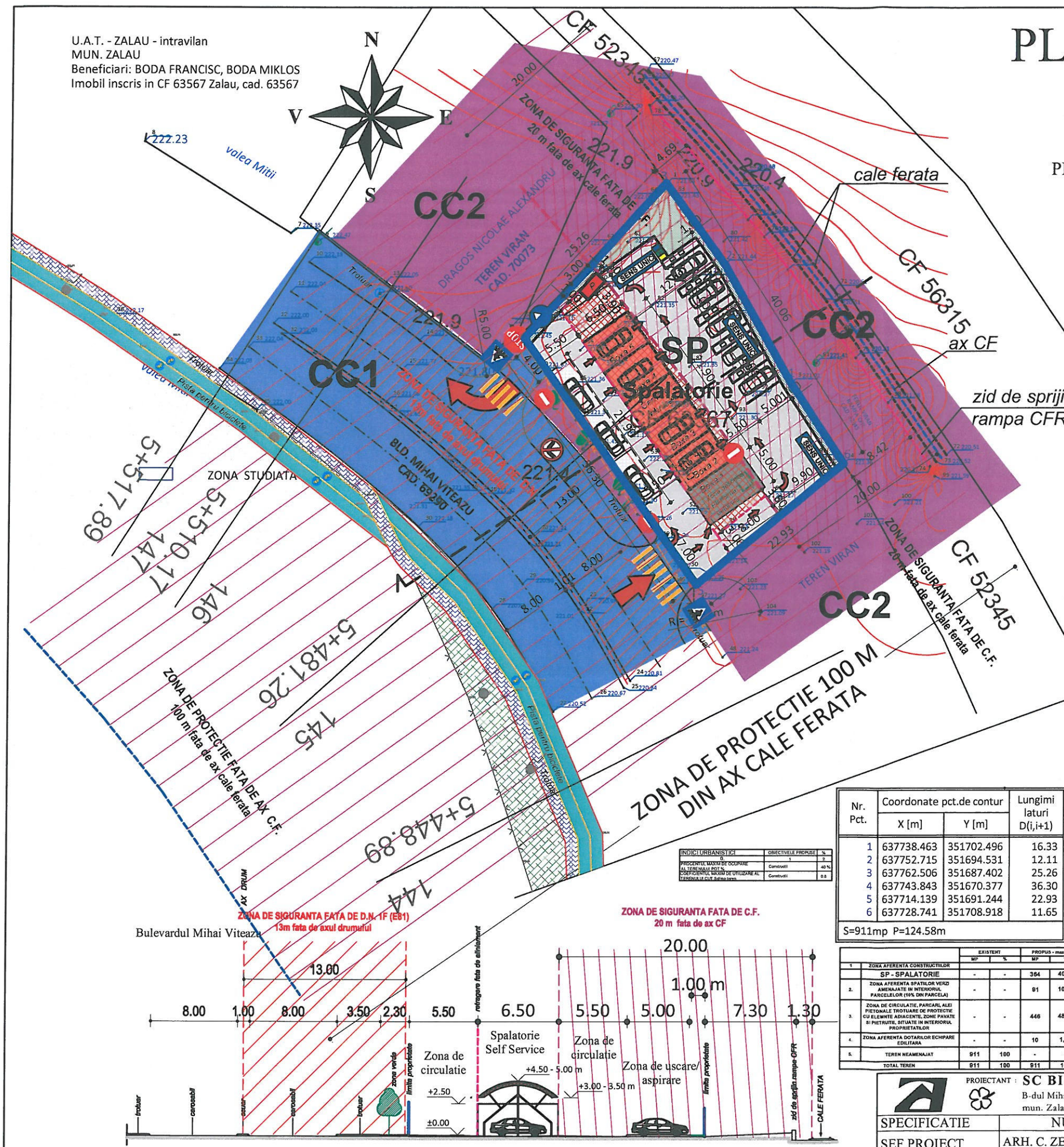
		PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5, mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340		J31/448/2017 CUI 37717161	<u>Beneficiari</u> : BODA FRANCISC si BODA MIKLOS Mun. Zalau, judetul Salaj	Proiect Nr. 918
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Denumire: INTOCMIRE PUZ PT CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI		Data: 06.2021	Adresa: Mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. 100A-3, intre Gara CFR si SC VIDALIS SRL, jud. Salaj		Planşa U02
PR. URB.	ARH. C. ZEBACINSCHI			SITUAȚIA EXISTENTĂ		

U.A.T. - ZALAU - intravilan
MUN. ZALAU
Beneficiari: BODA FRANCISC, BODA MIKLOS
Imobil inregistrat in CF 63567 Zalau, cad. 63567

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO

PLANSĂ U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:500



LEGENDA:

- limita proprietate - S = 911 mp
- SP Spalatorie - Subzona servicii publice
- CC1 - Subzona cai de comunicatie rutiera
- CC2 - Subzona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Construcție propusa - Spalatorie Self service (boxe acoperite)
- Boxa nr. 1 - Platforma betonata - zona deschisa dotata cu brat rotativ pt spalare auto
- Grup sanitar pt clienti
- Zona de circulatie auto si parcare - platforme betonate
- Spatiu verde propus
- ax CF
- Cale ferata
- Zid sprijin rampa CFR
- Zona de siguranta DN - 13 m din ax
- Zona de siguranta CF - 20 m fata de ax CF
- Zona de protectie CF - 100 m fata ax CF
- Retragerea constructiilor fata de limitele proprietatii
- Zona construibila
- Zona de asteptare
- Gard plasa de sarma
- Retea gaz
- 174.945 — cote
- panou publicitar
- camin vizita
- Punct gospodaresc
- stalp electric
- copac
- pod
- indicator circulatie
- accese propuse

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	637738.463	351702.496	16.33
2	637752.715	351694.531	12.11
3	637762.506	351687.402	25.26
4	637743.843	351670.377	36.30
5	637714.139	351691.244	22.93
6	637728.741	351708.918	11.65

S=911mp P=124.58m

Nr.	Zona	EXISTENT		PROPUZ - masm	
		MP	%	MP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	304	40,00
2	SP - SPALATORIE	-	-	91	10,00
3	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR (10% DIN PARCELA)	-	-	446	48,05
4	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALII PERSONALE TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMENTE ADJACENTE, ZONE PAVATE SI PIETRUITE, SITUATE IN INTERIORUL PROPRIETATILOR	-	-	10	1,05
5	ZONA AFERENTA DOTARILOR ECHIPARE EDILITARA	-	-	-	-
6	TEREN NEAMENAJAT	911	100	-	-
TOTAL TEREN		911	100	911	100

PROIECTANT : SC BIA.CZ.URB SRL
B-dul Mihai Viteazul, bl. O1, sc. A, ap. 5,
mun. Zalau, jud. Salaj tel.0747112340

J31/448/2017
CUI 37717161

Beneficiari: BODA FRANCISC si BODA MIKLOS
Mun. Zalau, judetul Salaj

Proiect
Nr. 918

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	ARH. C. ZEBACINSCHI	
PR. URB.	ARH. C. ZEBACINSCHI	

Scara: 1:500
Data: 6.2021
Denumire: INTOCMIRE PUZ PT CONSTRUIRE SPALATORIE SI ATELIER AUTO
Adresa: Mun. Zalau, bld. Mihai Viteazu, nr. FN, intre Gara CFR si SC VIDALIS SRL, jud. Salaj

Faza: P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE
- ZONIFICARE

Plansa U03

SECTIUNE 1-1 PRIN TEREN