

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. 335

din 27 septembrie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire sală de evenimente”, str. Lupului nr. 100, beneficiar SC Black Jack Com Serv SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 57275 din 19.07.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 57274 din 19.07.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 859 din 20.07.2021 prelungit până la data de 20.07.2023 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul nr. 57274 din 19.07.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 55750 din 13.07.2022, nr. 69928 din 06.09.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 19.09.2022;

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire sală de evenimente”, str. Lupului nr. 100, inițiată și finanțată de beneficiarul SC Black Jack Com Serv SRL, documentație *Anexă* ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire sală de evenimente”, str. Lupului nr. 100, beneficiar SC Black Jack Com

Serv SRL este de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

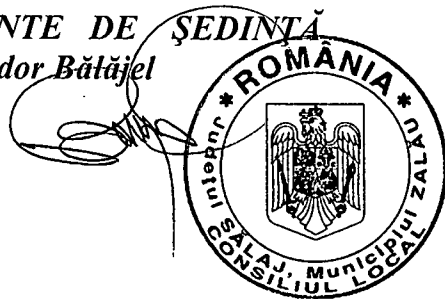
Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș



SC ECOPROIECT SRL

Adresa: b-dul Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, ap. 2, mun. Zalău, jud, Sălaj
Telefon 004 0740 133 794

Beneficiar: SC BLACK JACK SERV COM SRL

P.U.D. "BLACK JACK"

PROIECT NR. 126 /2021

MEMORIU JUSTIFICATIV

ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE

BENEFICIAR: S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.

AMPLASAMENT: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj



SC ECOPROIECT SRL

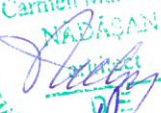
Adresa: b-dul Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, ap. 2, mun. Zalău, jud. Sălaj

Telefon 004 0740 133 794

Beneficiar: SC BLACK JACK SERV COM SRL

P.U.D. "BLACK JACK

LISTA DE SEMNĂTURI A PROIECTANȚILOR

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura
1.	Arh. Doru-Călin Hendea	Sef proiect/Proiectat	
2.	Arh. Carmen Nădășan	Coordonator/Verificator Urbanism	 
3.	Ing. Vasile Prodan	Instalații	

Întocmit,

arh. Doru-Călin Hendea





MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program



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

5. CONCLUZII

6. ANEXE



SC ECOPROIECT SRL

Adresa: b-dul Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, ap. 2, mun. Zalău, jud. Sălaj

Telefon 004 0740 133 794

Beneficiar: **SC BLACK JACK SERV COM SRL**

P.U.D. "BLACK JACK"

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere

DENUMIRE LUCRARE: **ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE (C.U. NR. 859 DIN 20.07.2021)**

AMPLASAMENT: **Mun. Zalău, Str. Lupului, nr. 100, jud. Sălaj;
C.F. NR. 72853 cu NR. CAD. 72853**

BENEFICIAR: **S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.
Mun. Zalău, Str. Lupului, nr. 100, jud. Sălaj**

NUMĂR PROIECT: **126 / 2021**

FAZĂ: **P.U.D.**

PROIECTANT GENERAL: **SC ECOPROIECT SRL**

B-dul Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, ap. 2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

Tel: 0741 087 444

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect: **arh. Doru-Călin Hendea**

Proiectat: **arh. Doru-Călin Hendea**

Coordonator urbanism: **arh. Carmen Nădășan**

DATA ELABORĂRII: **OCTOMBRIE 2021**



1.1. Obiectul lucrării

Prezența documentație în faza PUD s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.** pentru PUD "BLACK JACK" (TITLU CONF. C.U. "ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE") - C.U. NR. 859 DIN 20.07.2021.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Potrivit PUG 2010 și Regulamentului de urbanism aferent municipiului Zalău, amplasamentul studiat se află în UID1— zonă de unități industriale/de depozitare existente.

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de activități economice cu caracter industrial, servicii productive de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei.

Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale.

Se consideră construibile parcelele având minim 3.000,00 mp, front la stradă min. 30 m și acces direct la drumul public sau printr-o servitute legal constituită.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanței minime față de limita principală, posterioară și limitele laterale de 10.00 m precum și a distanței minime între clădiri ($D=H$), dar nu mai puțin de 10.00 m.

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

Unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcage: 1 loc de parcare /100 m suprafață desfășurată/construcție.

Construcțiile de producție sau depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi dacă aria desfășurată a construcției este <2000 mp.

Construcțiile se vor conforma prin aspect exterior și volumetrie cu funcțiunea și se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Spațiile verzi de protecție vor ocupa min.20% din suprafața parcelei.



POT max = 65%

CUT max = 1,50.

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

STUDIUL GEOTEHNIC

Firma care a realizat studiul geotehnic este BADER PROD COM SRL Zalău, cu sediul pe strada Mihai Eminescu nr. 37, jud. Sălaj, și este reprezentată prin ing. Mureșan Victor. La realizarea forajului de către proiectantul de specialitate a fost prezent și beneficiarul. S-a executat un foraj geotehnic pe amplasamentul viitoarei săli de evenimente.

Conform Normativului STAS 11100/1933 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g = 0.10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Geologic amplasamentul studiat este situat în bazinul neogen al Silvaniei. Roca de bază este reprezentată prin marne, argilă marnoasă cenușie sau cenușiu vineție, peste care în cursul erelor geologice s-au depus orizonturi de strate cuaternare reprezentate prin argile, argile prăfoase, nisipuri, pietrișuri, nisipuri argiloase.

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic Superior al Râului Valea Zalăului Subbazinul Hidrografic Inferior al Râului Valea Miții, pe malul stâng în zona de terasă. Terenul pe amplasament este plat. Pe amplasament nu s-a întâlnit apă subterană până la adâncimea de 4.00m la care s-a forat. Ea apare ca apă freatică la adâncimi variabile de cca. 6.00-8.00m.

Construcțiile din apropiere sunt noi și vechi, se prezintă bine fără a prezenta fisuri și crăpături în zidării și elevații.

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

Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea unui foraj mecanic cu foreza de 100mm diametru la 4.00m adâncime.

Stratificația în urma forajului a fost: un strat de sol fertil cafeniu închis (între 0.00-0.40m adâncime), un strat de argilă neagră cenușie plastic vârtoasă de compresibilitate medie (între 0.40-1.50m adâncime), un strat de argilă prăfoasă galben cenușie plastic vârtoasă de compresibilitate medie spre redusă (între 1.50-2.10m adâncime), un strat de argilă prăfoasă galben cenușie cu rar pietriș plastic vârtoasă și



compresibilitate redusă (între 2.10-2.80m adâncime) și un strat de pietriș bolovăniș care nu a putut fi străbătut cu foreza mecanică (la 2.80m adâncime).

Din datele de la alte lucrări din zonă apele freatice prezintă agresivitate carbonică.

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, amplasamentul se încadrează astfel: categoria de importanță- normală, risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea de îngheț este de 0.80m.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare – argilă neagră cenușie. Talpa fundației se va situa la cel puțin 1.20m adâncime față de cota terenului existent.

Presiunea convențională de bază va fi: argile negre cenușii – $p_{conv}=280$ Kpa.

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

Au fost făcute următoarele recomandări:

- înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivealtă cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.

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

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

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

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

- trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1.00m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

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



- evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (șanțul drumului), iar apele menajere vor fi colectate și conduse la bazinul vidanjabil și de aici vor fi transportate periodic cu vidanja la Stația de Epurare Zalău.

- prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3.00m în jurul construcțiilor.

DOCUMENTAȚIA TOPOGRAFICĂ

În urma verificării planului topografic pentru parcela studiată în suprafață de 6148.00 mp cu categoria de folosință - curți și construcții, teren arabil - intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și că nu există impedimente pentru recepția acestuia.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

În momentul de față, accesul pe parcelă, atât auto cât și pietonal se realizează direct din strada Lupului, stradă aflată pe latura nordică a parcelei. Parcela are o lungime a frontului la stradă de 31.56ml.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este înregistrat în **C.F. Nr. 72853, Nr. Cad. 72853** și are o suprafață de **6148 mp**.

La nord, terenul este mărginit de strada Lupului – drum modernizat prin asfaltare din care se realizează accesul direct pe parcelă. Pe latura estică, terenul este învecinat cu terenuri aflate în proprietate privată: teren nr. cad. 66785 și teren nr. cad. 61369, pe latura sudică este învecinat cu teren proprietate privată cu nr. cad. 72554, iar pe latura vestică este învecinat cu următoarele parcele: nr. cad. 61084 - având folosință drum, teren nr. cad. 72557 și drum de servitute - prin intermediul căruia se face momentan accesul la parcelele învecinate la sud și la sud-vest de parcela studiată.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Categoria de folosință conform C.F. a terenului este – curți construcții, teren arabil. În prezent pe teren se află o construcție – hală industrială cu regim de înălțime parter în suprafață construită de 274mp, a cărei extindere se află în curs de autorizare.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Potrivit PUG 2010 și Regulamentului de urbanism aferent al municipiului Zalău, amplasamentul studiat se află în UID1 – zonă unități industriale/ de depozitare existente. Funcțiunea dominantă este de



activități economice cu caracter industrial, servicii productive de depozitare și transport, iar funcțiunile complementare sunt: circulație pietonală și carosabilă spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară. Caracterul actual este dominat de parcele cu construcții, zona fiind reprezentată de hale industriale, izolate sau cuplate.

Din punct de vedere al stilurilor arhitecturale, construcțiile prezintă un aspect arhitectural adaptat funcțiunii principale a zonei – construcțiile sunt hale de producție din zidărie sau pe structură metalică, cu regim de înălțime mic-mediu, cu acoperișuri în două ape.

Din punct de vedere al amplasării clădirilor pe parcelă, în zona studiată nu există un aliniament uniform al construcțiilor pe parcelă, rezultând o poziție aleatorie și față de celelalte limite ale parcelei. Construcțiile sunt dispuse în lungul parcelelor, adaptându-se parcelarului existent în zonă- parcele cu front mic și adâncime mare.

3.5. Destinația clădirilor

În prezent pe teren este construită o hală în suprafață construită de 274mp cu regim de înălțime parter, conform C.F. nr. 72853, a cărei extindere este în curs de autorizare. Zona este dominată de clădiri cu caracter specific funcțiunii zonei- hale de depozitare/ industriale. Amplasamentul studiat se află în UID1 – zonă unități industriale/ de depozitare existente.

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

În cadrul zonei studiate (în suprafață aprox. de 26.000mp), există terenuri ce se încadrează în două tipuri de proprietate:

- zona străzilor - domeniu public de interes local - Strada Lupului și Valea Miții (în suprafață de 2.000mp)

- terenuri private - proprietăți ale persoanelor fizice/juridice. (în suprafață de 24.000mp)

(A se consulta planșa nr. U-05 Mișcare parcelară, anexată documentației)

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pe teren s-a efectuat prospectarea amplasamentului cât și a zonelor din apropiere, executarea unui foraj mecanic cu foreza de 100mm diametru la 4.00m adâncime.

Stratificația în urma forajului a fost: un strat de sol fertile cafeniu închis (între 0.00-0.40m adâncime), un strat de argilă neagră cenușie plastic vârtoasă de compresibilitate medie (între 0.40-1.50m adâncime), un strat de argilă prăfoasă galben cenușie plastic vârtoasă de compresibilitate medie spre redusă (între 1.50-2.10m adâncime), un strat de argilă prăfoasă galben cenușie cu rar pietriș plastic



vârtoasă și compresibilitate redusă (între 2.10-2.80m adâncime) și un strat de pietriș bolovăniș care nu a putut fi străbătut cu foreza mecanică (la 2.80m adâncime).

Din datele de la alte lucrări din zonă apele freatice prezintă agresivitate carbonică.

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, amplasamentul se încadrează astfel: categoria de importanță- normală, risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncimea de îngheț este de 0.80m.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare – argilă neagră cenușie. Talpa fundației se va situa la cel puțin 1.20m adâncime față de cota terenului existent.

Presiunea convențională de bază va fi: argile negre cenușii – $p_{conv}=280$ Kpa.

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

Au fost făcute următoarele recomandări:

- înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivealtă cu pante de scurgere spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.

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

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

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

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

- trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1.00m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20cm prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

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



- evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu dușee asigurate și preferabil în emisar (șanțul drumului), iar apele menajere vor fi colectate și conduse la bazinul vidanjabil și de aici vor fi transportate periodic cu vidanja la Stația de Epurare Zalău.

- prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3.00m în jurul construcțiilor.

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

Nu este cazul în situația prezentată.

3.9. Adâncimea apei subterane

Amplasamentul clădirii se găsește în Bazinul Hidrografic Superior al Râului Valea Zalăului Subbazinul Hidrografic Inferior al Râului Valea Miții, pe malul stâng în zona de terasă. Terenul pe amplasament este plat. Pe amplasament nu s-a întâlnit apă subterană până la adâncimea de 4.00m la care s-a forat. Ea apare ca apă freatică la adâncimi variabile de cca. 6.00-8.00m.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c)

Conform Normativului STAS 11100/1933 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform Normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g = 0.10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

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

În prezent pe teren există o construcție cu regim de înălțime parter din zidărie de cărămidă, a cărei extindere este în curs de autorizare. Clădirea s-a păstrat în stare bună dpdv constructiv. Construcțiile din apropiere sunt noi și vechi, cu caracter industrial/de depozitare, realizate din zidărie sau pe structură metalică, cu regim de înălțime P, P+E/P+M.

3.12. Echiparea existentă

În prezent, în zonă există următoarele rețele ediliare:

- rețea de alimentare cu energie electrică
- rețea de apă
- rețea de gaz

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program



Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul "ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", la faza PUD, conform temei de proiectare dată de către beneficiar.

Tema de proiectare se referă la realizarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru realizarea unei săli de evenimente și a spațiilor complementare acesteia - spații administrative, de cazare, de alimentație publică, de depozitare, spații verzi și spații de parcare pe terenul situat în Municipiul Zalău, strada Lupului, nr. 100, identificat în C.F. NR. 72853, NR. CAD. 72853. Terenul are o suprafață de 6148 mp, este în proprietate privată, iar dreptul de proprietate asupra terenului în cauză aparține lui S.C. BLACK JACK SERV COM S.R.L.

În prezent pe teren există o hală industrială a cărei extindere se află în curs de autorizare.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Pe teren se propune construirea a două clădiri, una cu funcțiunea principală de sală de evenimente care va cuprinde pe lângă sala propriu zisă- spații de primire, spații de preparare a mâncării, spații de depozitare și cea de-a două clădire cu funcțiuni complementare sălii de evenimente- spații administrative și de cazare. La exterior vor fi amenajate spații verzi și de agrement și spații de parcare și aprovizionare.

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 2.00 m față de limita sudică, vestică și estică a parcelei. Distanța minimă între clădirile situate pe aceeași parcelă va fi de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00m.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 10.00 m față de limita de proprietate nordică. (la strada Lupului)

Sala de evenimente va fi legată parțial pe latura vestică de clădirea existentă aflată în curs de autorizare și va fi amplasată la o distanță de 5.00 m față de limita estică și la 3.00 m față de limita sudică.

ALCĂTUIREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ:

Parter : ZONA DE PRIMIRE, SALĂ DE EVENIMENTE, ZONA DE PREPARARE A MÂNCĂRII, ZONA DE DEPOZITARE, ZONA VESTIARE, GRUPURI SANITARE

Etaj: BIROURI, SPAȚII CONEXE

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

	EXISTENT	PROPUS (max.)
	mp	mp
Suprafața teren	6148.00	6148.00
Suprafața construită	274.00	3996.20



Suprafața desfășurată	274.00	9222.00
Regimul de înălțime	P	P+E

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

Construcțiile propuse vor respecta distanțele minime impuse prin Codul Civil, dar se vor modifica distanțele minime prevăzute prin PUG.

Amplasarea clădirilor va fi la minim 2.00 m față de limitele laterale și față de limita posterioară.

Distanța între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00m.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 10.00 m față de limita de proprietate.

Atât accesul pietonal, cât și accesul auto și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face direct din drumul existent- strada Lupului.

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

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

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Clădirea sălii de evenimente propusă va fi legată la nivelul parterului de clădirea existentă, a cărei extindere se află în curs de autorizare. Această legătură se va face fără a afecta sau dăuna imaginea sau integritatea structurală a clădirii existente.

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

Accesibilitatea pe parcelă se va face direct din drumul existent - strada Lupului. Accesul pietonal și auto spre clădirile propuse, respectiv spre zona de parcare / de aprovizionare/ spații verzi se va face prin amenajarea în interiorul parcelei a unor alei auto/ pietonale.

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

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde vegetație (joasă, medie), iar spre limitele de proprietate, împrejuririle vor fi dublate de gard viu. Vor fi amenajate de asemenea în interiorul parcelei și câteva zone de relaxare dotate cu mobilier urban- bănci, fântână arteziană. Pe terenul studiat nu există arbori maturi.

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

Conform acordurilor și avizelor cerute prin C.U. nr. 859 din 20.07.2021 emis de Primăria Municipiului Zalău rezultă că zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

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

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

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

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Calitatea spațiului construit și amenajarea spațiilor verzi vor contribui la îmbunătățirea considerabilă a imaginii zonei.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Pentru stabilirea amplasării pe teren și a distanțelor față de limitele de proprietate, s-au realizat secțiuni transversale și o secțiune longitudinală prin clădiri și teren care să evidențieze relația cu amplasamentul. (vezi planșa U-04a- Reglementări urbanistice- propunere mobilare urbană)

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Conform ridicărilor topografice anexate documentației și a studiului declivității terenului (vezi planșa U-02- Situație existentă) nu s-au considerat necesare lucrări de sistematizare verticală. Necesitatea acestora se va stabili la faza de D.T.A.C. a clădirilor propuse în funcție de soluțiile alese de proiectant împreună cu beneficiarul.

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

	EXISTENT	PROPUS (max.)
	mp	mp
Suprafața teren	6148.00	6148.00
Suprafața construită	274.00	3996.20
Suprafața desfășurată	274.00	9222.00
Regimul de înălțime	P	P+E

POT existent = 4.45%

POT max. propus = 65%

**4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor****CUT existent = 0.04****CUT max. propus = 1.50****4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

În prezent, în zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, rețea de apă și de gaze naturale.

Clădirea analizată va fi racordată la **instalația electrică** existentă în amplasament, prin racordare la tabloul electric general al clădirii învecinate. Racordarea se va realiza prin cablu de tip cyaby. Imobilul propus va fi echipat cu instalații electrice interioare conform prevederilor normativelor I7/2011 și P118/3-2015.

Apele uzate menajere vor fi evacuate din clădire prin intermediul unui racord subteran din conducte de PVC, fiind colectate la nivelul unui bazin etanș vidanjabil montat subteran. Bazinul va fi de tip prefabricat, realizat din poliesteri armați cu fibră de sticlă.

Alimentarea cu apă potabilă va fi asigurată de la rețeaua existentă, prin intermediul căminului de apometru existent la clădirea învecinată. Va fi realizat un racord subteran din conducte de PEID. De la căminul de apometru existent va fi asigurată și încărcarea bazinului de apă pentru rezerva de incendiu. Clădirea va fi echipată cu instalații sanitare interioare conform normativelor I9/2015 și P118/2-2013. Echiparea cu instalații cu rol de securitate la incendiu va fi realizată conform normativelor în vigoare. Rezerva de apă și instalațiile de hidranți vor fi dimensionate conform normativului P118/2-2013 și în concordanță cu prevederile scenariului de securitate.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de până la 250 mm, guri de scurgere și camine de vizitare prefabricate. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descarcate la rigola existentă în zona strazii Lupului și la cursul de apă existent în zona de nord-est a amplasamentului. La descarcarea apelor spre strada Lupului s-a prevăzut un separator de hidrocarburi.

Clădirea va fi racordată la instalația de utilizare a gazelor naturale existentă în amplasament.

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

	EXISTENT		PROPUS (max.)		OBSERVAȚII
	mp	%	mp	%	
Suprafața teren studiată prin PUD	6048.00	100.00	6048.00	100.00	Teren intravilan
<i>Suprafața construită</i>	274.00	4.45	3996.20	65.00	
<i>Suprafața spații verzi</i>	5600.50	91.09	1229.60	20.00	
<i>Suprafața circulații</i>	273.50	4.44	922.20	15.00	
<i>Regimul de înălțime</i>	P		P+E		
<i>Nr. locuri de parcare</i>	-		61		
<i>H max. cornișă/streașină</i>			6.00m		(conform C.U.)
TOTAL	6048.00	100.00	6048.00	100.00	

POT existent = 4.45%

CUT existent = 0.04

POT max. propus = 65%

CUT max. propus = 1.50



5. CONCLUZII

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

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

Propunerea prezentată pentru terenul studiat s-a elaborat pe baza consultațiilor avute cu beneficiarul, cu vecinii adiacenți, cu specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate și nu în ultimul rând respectând încadrarea în UID1 – zona unități industriale/ de depozitare existente, rezultând faptul că investiția este una oportună pentru terenul studiat.

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

Data

Octombrie 2021



Întocmit,

arh. Doru-Călin Hendea

arh. Carmen Nădășan

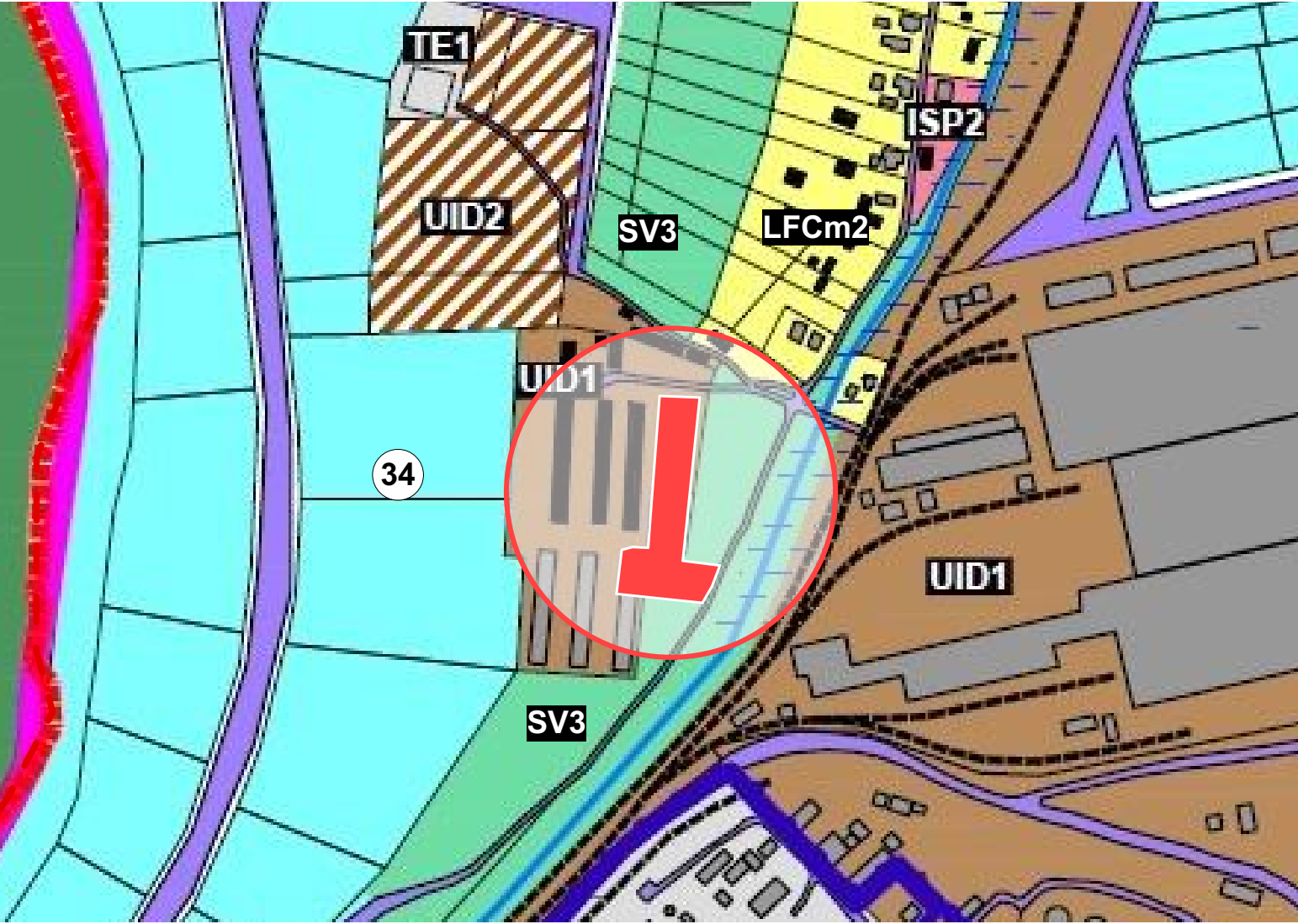
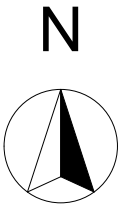




PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
Sursa: googlemaps

LEGENDA

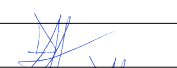
- LIMITĂ INTRAVILAN
- ZONA STUDIATĂ PRIN PUD
- TEREN STUDIAT PRIN PUD
- DRUM DE INTERES JUDEȚEAN
- DRUM DE INTERES LOCAL
- NOD DE CIRCULAȚIE - CLASA III

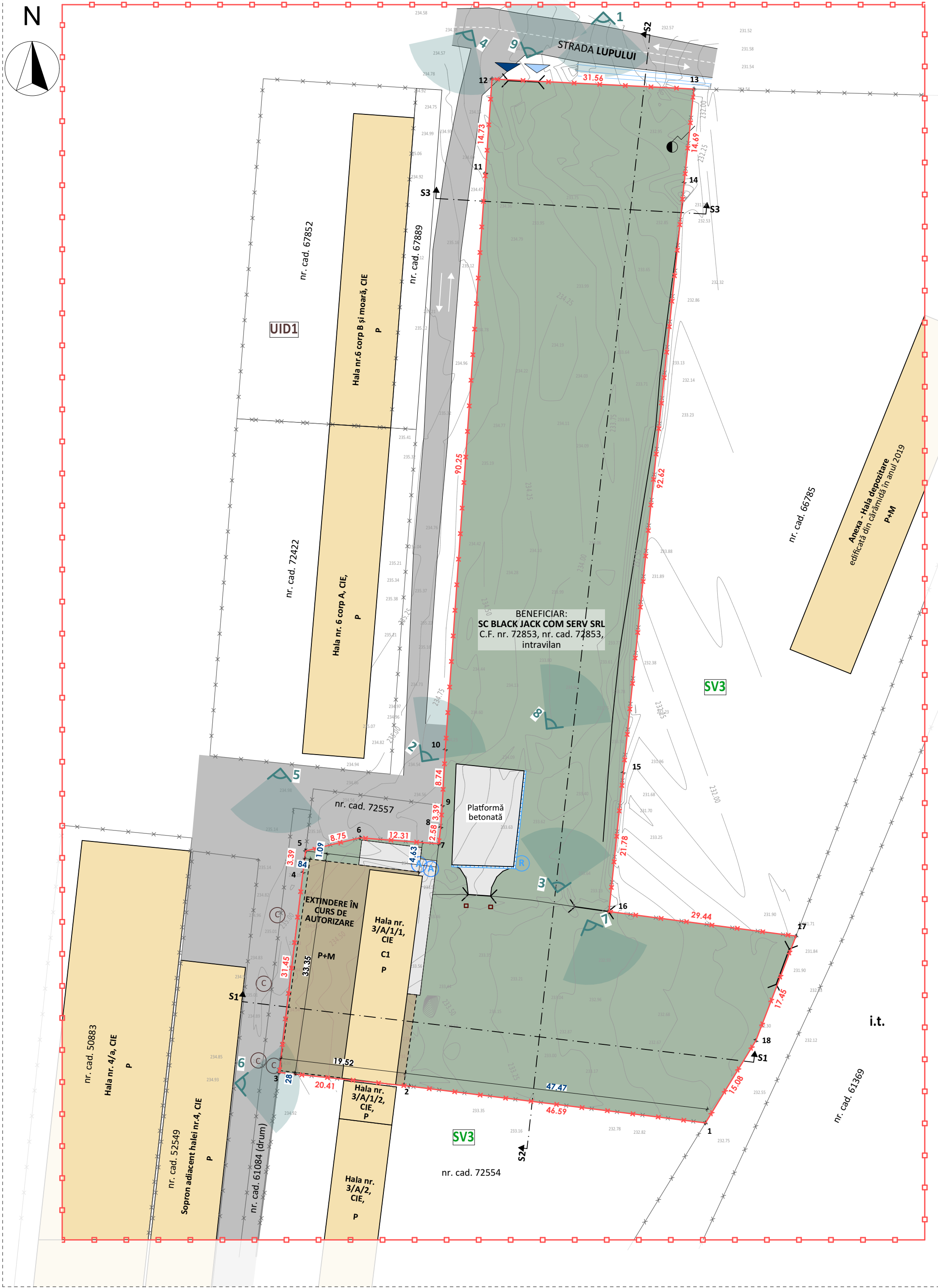
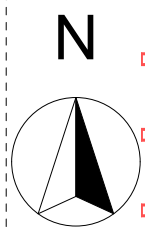


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UID1- Zonă unități industriale / de depozitare existente

LEGENDA

- LIMITĂ INTRAVILAN
- ZONA STUDIATĂ PRIN PUD
- TEREN STUDIAT PRIN PUD
- ISP2 - Instituții și servicii publice existente - situate în exteriorul zonei protejate
- UID1 - Zonă unități industriale / de depozitare existente
- UID2 - Zonă unități industriale / de depozitare propuse
- SV3 - Spații verzi propuse - perdele de protecție
- TE1 - Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico- edilitare propusă
- 34 - PUZ/PUD avizat
- LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate

ZONA SEISMICĂ: 0.10g		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC : -		CLASA DE IMPORTANȚĂ : -		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : -	
EXPERT M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURĂ		CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA		
 PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzalau.ro				Beneficiar: S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L. Adresa: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj		Proiect nr.126/ 2021	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan				ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE Adresa: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj		Faza: P.U.D. Dimens. planșă: 297x420	
SPECIFICATII	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		Planșa nr. U-01	
ȘEF PROIECT	arh. Doru-Călin Hendea						
PROIECTAT	arh. Doru-Călin Hendea						
COORD./ VERIF. URB.	arh. Carmen Nădășan		Data: 2021				



LEGENDA

- ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.D.
- TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DRUM ASFALTAT (DRUM DE INTERES LOCAL - STRADA LUPULUI)
- SENS DE CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE AUTO/ CIRCULAȚIE PIETONALĂ (în cadrul parcelei studiate prin P.U.D.)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- EXTINDERE ÎN CURS DE AUTORIZARE - pe parcela studiată
- SPAȚII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUNCT DE PERSPECTIVĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UID1** - Zonă unități industriale / de depozitare existente
- SV3** - Spații verzi propuse - perdele de protecție
- i.t.** - Interdicție temporară datorită riscului de inundare prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți

BILANȚ TERITORIAL PARCELA

S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIATĂ PRIN P.U.D.	6148.00	100.00	6148.00	100.00
2	CONSTRUCȚII	274.00	4.45	3996.20	65.00
3	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	273.50	4.44	922.20	15.00
4	SPAȚII VERZI	5600.50	91.09	1229.60	20.00
5	TOTAL	6148.00	100.00	6148.00	100.00

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

POT EXISTENT: 4.45%

CUT EXISTENT: 0.04

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	636287.986	351086.631	46.591
2	636293.718	351040.394	20.410
3	636295.856	351020.096	31.445
4	636327.082	351023.798	3.386
5	636330.443	351024.212	8.745
6	636332.488	351032.715	12.309
7	636331.553	351044.988	2.582
8	636334.116	351045.300	3.390
9	636337.498	351045.532	8.742
10	636346.227	351046.007	90.246
11	636436.254	351052.294	14.730
12	636450.950	351053.300	31.559
13	636449.380	351084.820	14.685
14	636434.773	351083.311	92.618
15	636342.645	351073.797	21.780
16	636320.980	351071.560	29.441
17	636317.145	351100.750	17.450
18	636300.850	351094.506	15.083

S(1)=6148.10mp P=465.193m

DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIE EXISTENTĂ

PARCELA STUDIATĂ



1. Perspectivă dinspre strada Lupului



2. Perspectivă laterală asupra parcelei



3.Perspectivă spre strada Lupului

PARCELA ÎNVECINATE PARCELEI STUDIAȚIE



4. Parcela învecinată din dreapta (vest)



5. Parcela învecinată posterior- dreapta (sud-vest)



6. Parcela învecinată posterior (sud)



7. Parcela învecinată posterior- stânga (sud-est)

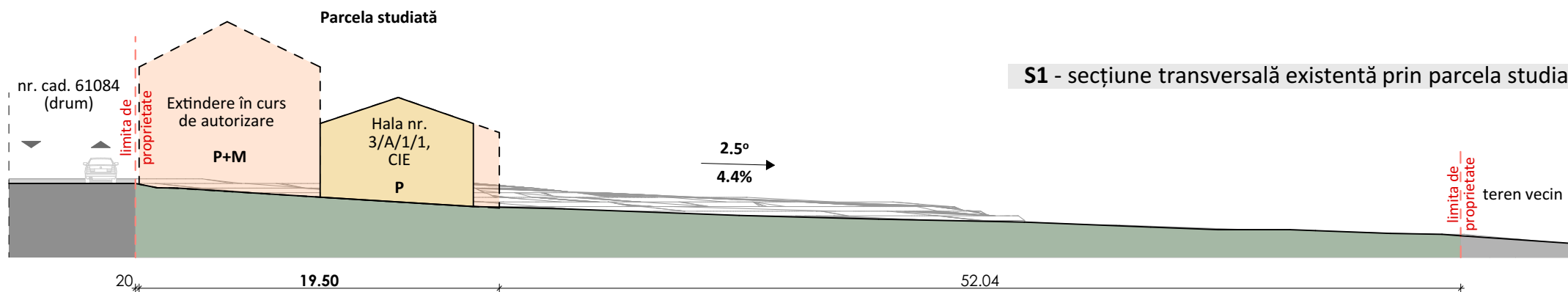


8. Parcela învecinată din stânga (est)

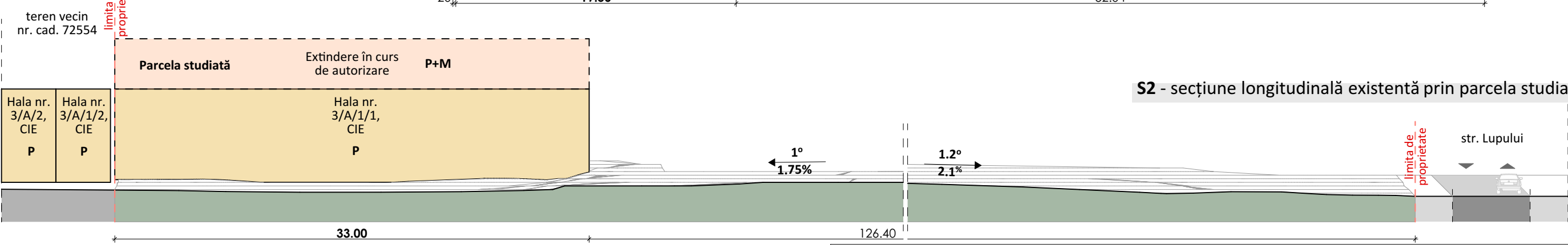


9. Parcela învecinată peste drum de parcela studiată (nord)

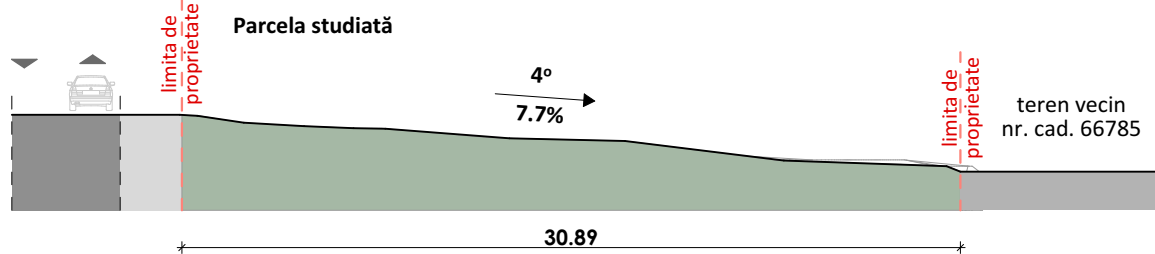
S1 - secțiune transversală existentă prin parcela studiată



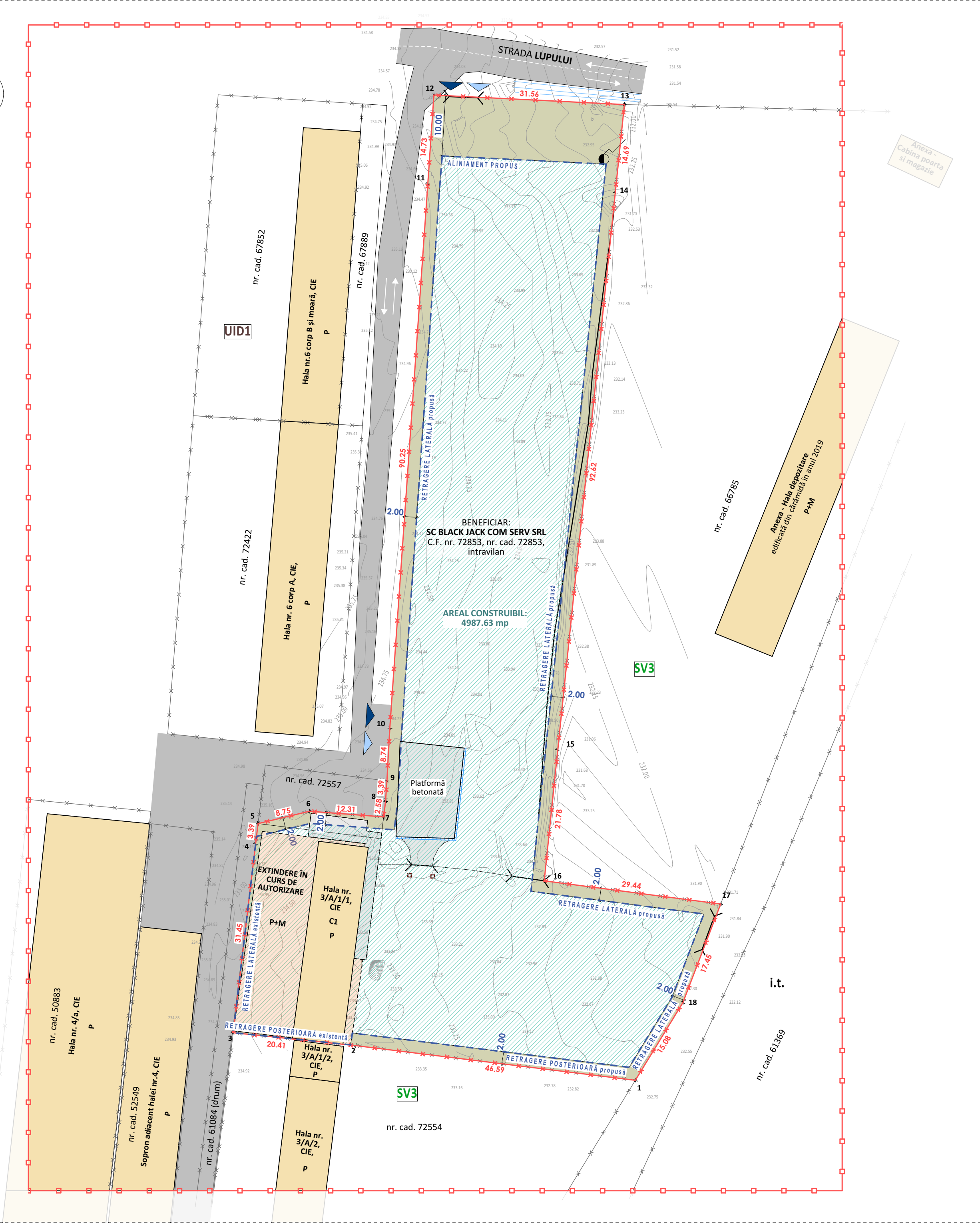
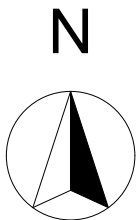
S2 - secțiune longitudinală existentă prin parcela studiată



S3 - secțiune transversală existentă prin parcela studiată



ZONA SEISMICĂ: 0.10g		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC : -		CLASA DE IMPORTANȚĂ : -		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : -	
EXPERT M.L.P.A.T.		VERIFICATOR M.L.P.A.T.		VERIFICATOR / EXPERT		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
NUME		SEMNAȚURĂ		CERINȚĂ		PROIECT NR./2021	
PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL		b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj		tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzala.ro		Beneficiar: S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan		Adresa: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj		Faza: P.U.D.		Dimens. planșă: 297x420	
SPECIFICAȚII		NUME		SEMNAȚURĂ		Scara: 1:500	
ȘEF PROIECT		arh. Doru-Călin Hendea		Data: 2021		Planșa nr. U-02	
PROIECTAT		arh. Doru-Călin Hendea		Data: 2021		SITUAȚIE EXISTENTĂ	
COORD./ VERIF. URB.		arh. Carmen Nădășan		Data: 2021		SITUAȚIE EXISTENTĂ	



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	636287.986	351086.631	46.591
2	636293.718	351040.394	20.410
3	636295.856	351020.096	31.445
4	636327.082	351023.798	3.386
5	636330.443	351024.212	8.745
6	636332.488	351032.715	12.309
7	636331.553	351044.988	2.582
8	636334.116	351045.300	3.390
9	636337.498	351045.532	8.742
10	636346.227	351046.007	90.246
11	636436.254	351052.294	14.730
12	636450.950	351053.300	31.559
13	636449.380	351084.820	14.685
14	636434.773	351083.311	92.618
15	636342.645	351073.797	21.780
16	636320.980	351071.560	29.441
17	636317.145	351100.750	17.450
18	636300.850	351094.506	15.083
S(1)=6148.10mp P=465.193m			

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:	
POT EXISTENT: 4.45%	CUT EXISTENT: 0.04
REGIM DE ÎNĂLȚIME EXISTENT: P+M	

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:	
POT MAXIM PROPOS: 65%	CUT MAXIM PROPOS: 1.50
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS: P+E	

BILANT TERITORIAL PARCELA

S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.

NR. CRT.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIATĂ PRIN PUD	6148.00	100.00	6148.00	100.00
2	CONSTRUCȚII	274.00	4.45	3996.20	65.00
3	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	273.50	4.44	922.20	15.00
4	SPAȚII VERZI	5600.50	91.09	1229.60	20.00
5	TOTAL	6148.00	100.00	6148.00	100.00

LEGENDA

- ZONA STUDIATĂ PRIN PUD
- TEREN STUDIAT PRIN PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DRUM ASFALTAT (DRUM DE INTERES LOCAL- STRADA LUPULUI)
- SENS DE CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE AUTO/ CIRCULAȚIE PIETONALĂ (în cadrul parcelei studiate prin PUD)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- EXTINDERE ÎN CURS DE AUTORIZARE - pe parcela studiată
- SPAȚII VERZI existente
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ALINIAMENT ȘI RETRAGERI PROPUSE
- AREAL CONSTRUIBIL : 4987.63 mp

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UID1** - Zonă unități industriale / de depozitare existente
- SV3** - Spații verzi propuse - perdele de protecție
- i.t.** - Interdicție temporară datorită riscului de inundare prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți

ZONA SEISMICĂ: 0.10g		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC : -		CLASA DE IMPORTANȚĂ : -		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : -	
EXPERT M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR /EXPERT		NUME		SEMNNATURĂ		CERINȚA	
		PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzala.ro		Beneficiar:		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
PROIECTANT DE SPECIALTATE: BIA - Carmen Nădășan		S.C. BLACK JACK COM SERV S.R.L.		Proiect nr.126/ 2021			
SPECIFICAȚII		NUME		SEMNNATURA		Faza:	
ȘEF PROIECT		arh. Doru-Călin Hendea				P.U.D.	
PROIECTAT		arh. Doru-Călin Hendea				Dimens. planșă: 297x420	
COORD./ VERIF. URB.		arh. Carmen Nădășan		Data: 2021		Planșa nr. U-03	
				Scara: 1:500		Adresa: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj	
						ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE	
						Adresa: Strada Lupului, nr. 100, mun. Zalău, jud. Sălaj	
						REGLEMENTĂRI URBANISTICE	