



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. 64 din 31 martie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuințe colective mici”, str. Merilor FN, beneficiar SC Handling Logistics and Estates SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4829 din 18.01.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 4828 din 18.01.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 572 din 18.05.2021 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul nr. 4828 din 18.01.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 88790 din 15.12.2021, nr. 20994 din 09.03.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 10.02.2022;

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 locuințe colective mici”, pentru imobilul înscris în CF nr. 53060 Zalău, nr. cad. 53060, în suprafață de 1655,00 mp, str. Merilor FN, inițiată și finanțată de beneficiarul SC Handling Logistics and Estates 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 „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuințe colective mici”, str. Merilor FN, beneficiar SC Handling Logistics and Estates 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 Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Făzacaș

PROIECTANT:
CONCRET DESIGN
STR. GH. DOJA, BL. D20, AP. 10,
MUN. ZALAU, JUD. SĂLAJ

**MEMORIU JUSTIFICATIV
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI"**

AMPLASAMENT:
STRADA MERILOR, NR. FN,
MUNICIPIUL ZALAU, JUDETUL SALAJ

BENEFICIAR:
S.C. HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.
SAT TIHAU, NR. 29, COMUNA SURDUC, JUDETUL SALAJ

FOAIE DE CAPAT

- 1 Denumirea
lucrării: "PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI"
- 2 Amplasament: Strada Merilor, Nr. FN, Mun. Zalau, Jud. Salaj
- 3 Beneficiar: SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL
Sat Tihau, Nr. 29, Comuna Surduc, Județul Salaj
- 4 Faza: PUD - Plan Urbanistic de Detaliu
CONCRET DESIGN SRL
- 5 Proiectant
general: Str. Gh. Doja, bl. D20,ap.10, Mun. Zalău, Jud. Sălaj
Tel/ Fax: 0745.592.160
Ing. Cîmpean Vasile
- 6 Proiectant
Arhitectura/
Urbanism Arh. stag Cîmpean Vasile-Ionut
Arh. Zebacinski Corneliu
- 7 Proiect nr.: 07/2021



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Borderou piese scrise și desenate
- 1.3. Memoriu justificativ

2. PIESE DESENATE

- | | | | |
|------|---|------------|--------|
| 2.1. | Plan de incadrare în zona conf. PUG | sc. 1:5000 | U.00 |
| 2.2. | Situatia existenta | sc. 1:500 | U.01 |
| 2.3. | Reglementari urbanistice | sc. 1:500 | U.02/1 |
| 2.4. | Reglementari urbanistice-Sectiune longitudinala,
Sectiune transversala, Desfasurata stradala | sc. 1:200 | U.02/2 |
| 2.5. | Reglementari tehnico-edilitare | | |
| | - Alimentare cu energie electrica- | sc. 1:500 | U.03/1 |
| 2.6. | Reglementari tehnico-edilitare | | |
| | - Alimentare cu apa si canalizare- | sc. 1:500 | U.03/2 |
| 2.7. | Obiective de utilitate publica | sc. 1:500 | U.04 |

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU PLAN URBANISTIC DE DETALIU

În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit documentația pentru **“PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI”**

1. DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT	„PUD - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI”
AMPLASAMENT	Municipiul Zalau, Strada Merilor, Nr. FN, Judetul Salaj.
BENEFICIAR	SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL Sat Tihau, Nr. 29, Comuna Surduc, Județul Salaj
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Str. Gh. Doja, bl. D.20, ap.10.Mun. Zalau, Jud. Sălaj Tel/ Fax 0620 661221
NUMAR PROIECT	07/2021
FAZA DE PROIECTARE	PUD-Plan Urbanistic de Detaliu
DATA	Aprilie 2021

1.2 Obiectul Lucrării cu fundamentarea

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui PUD pentru obiectivul „ **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI**” pe terenul situat în municipiul Zalau, Strada Merilor, Nr. FN, conform Extrasului CF Nr. 53060 al Muicipului Zalau.

Planul Urbanistic de Detaliu va analiza amplasarea unor obiective de interes local pe amplasamentul studiat, pentru o dezvoltare adecvată a zonei respective. Prin Planul Urbanistic de Detaliu, investitorul, SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL va avea instrumentul necesar realizării unui obiectiv de interes, de amenajare, de dezvoltarea urbanistică și ce antrenează un important vector al economiei și industriei locale. Prin P.U.D. se vor rezolva reglementările urbanistice ale zonei situate în partea sudică a municipiului Zalau, zona strazii Merilor.

Prin obiectivul de studiu se vor asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a construcțiilor propuse pe amplasament (locuințe colective mici) în corelare cu funcțiunea predominantă din zona –**LV1 Subzona locuințe individuale și colective mici S/D+P+2E.**

În documentația elaborată se vor cuprinde și următoarele:

- reglementări pentru regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor
- compatibilitatea funcțiunilor, conformarea construcțiilor, amenajărilor și zonelor verzi

- se va asigura accesibilitatea și racordarea la rețelele edilitare, Prin P.U.D. se vor solutiona urmatoarele:
- Distanța minimă a amplasării construcțiilor față de limita de proprietate;
- Distanța minimă între clădirile propuse pe amplasament;
- Racordarea noilor construcții la toate utilitățile existente în zonă;
- integrarea noilor construcții (locuințe colective mici) cât și corelarea cu cele existente pe amplasament;
- corelarea traficului din zonă, a circulației carosabile și pietonale și relațiile cu zonele învecinate
- se va evidenta funcționarea formelor de proprietate juridică asupra terenului.

2. INCADRAREA IN ZONA

- **situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor subzonei în care acesta este inclus:**

Zona este amplasată în partea sudică a municipiului Zalău, pe Strada Merilor. Terenul este situat în zona PUZ-uri și PUD-uri avizate *Nr. 25 PUZ ZONA REZIDENTIALA MERILOR*.

Terenul în suprafață de 1655.00 mp, teren intravilan – proprietatea privată a beneficiarului SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL, identificat în Extrasul C.F. nr. 53060 al municipiului Zalău sub nr. Cadastral 53060. Accesul la parcelă se face din Strada Merilor, acestea fiind identificate în planul de situație atasat documentației.

- **prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate**

Regim juridic

Imobilul este constituit din teren proprietate tabulară a beneficiarului SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

Regim economic

Conf. PUG imobilul se află în zona „C” de impozitare fiscală a municipiului, zona unităților industriale/de depozitare existente.

Regim tehnic

Conf. PUG 2010 amplasamentul se află în zona PUZ-uri și PUD-uri avizate *Nr. 25 PUZ ZONA REZIDENTIALA MERILOR*.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici și izolate; echipamente publice de nivel rezidențial; biserici.

Utilizări admise cu condiționari: funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei. Se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții și să se considere că au o arie de servire de 250 m. Se admite masardarea clădirilor parter, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Utilizări interzise - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare. Sunt de asemenea interzise activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu)

prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; constructiile provizorii de orice natura; depozitarea en-gros; depozitarile de material re folosibile; platformele de pre colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitatile care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; autobuzele si statiile de intretinere auto; lucrarile de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasamente care pot provoca scurgeri ale apelor pe parcelele vecine sau care sa impiedice evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Parcela se considera construabila daca se respecta urmatoarele conditii:

- dimesiunea maxima a cladirii 15x15 m si sunt dispune izolat
- suprafata minima de 400 mp
- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea
- front la strada 12 m
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau printr-o servitute de trecere de minim 4 m.

Amplasamentul constructiilor fata de aliniament – cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 3 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

Cladirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim 3 m. Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin de 5 m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela:

Dispanta minima intre constructii de pe aceiasi parcela va fi de minim 4 m.

Circulatii si accese:

Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 m latime, dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin servitute de trecere.

Aspectul exterior al cladirii:

Cladirile se vor integra in caraterul general al zonei. Se interzic invelitori din table de aluminiu.

Conditii de echipare edilitara:

Cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice existente / in curs de realizare. Bransamentele de electricitate si telefonie se vor fi realizate ingropat. Se va asigura in mod special captarea prin tubulaturi ingropate si evacuarea apelor meteorice spre cursul de apa existent.

Spatii libere si plantate:

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada. Spatiile libere vor fi inierbate si plantate cu 1 arbore la fiecare 100 mp de teren.

Inaltimea maxima admisa: S/D+P+2E

POT maxim: 20 %

CUT maxim: 0.50

In ceea ce priveste distantele minime de amplasare a constructiilor si de realizare a doua cladiri de locuinte colective mici (5 apartamente/cladire) se solicita certificat de urbanism pentru intocmire PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

- **accesibilitatea la căile de comunicație**

Amplasamentul studiat se află în strada Merilor, în zona de sudica a municipiului. Accesul în zona studiată se realizează direct din strada Merilor.

- **suprafata ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului**

Suprafata terenului studiat este de 1655 mp. Amplasamentul este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietate privata: Sur M.
- la Est: : proprietate publica Valea Zalău
- la Vest: proprietate publica Str. Merilor
- la Sud: proprietate privata: Nagy C.

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

- **suprafete de teren construite și suprafete de teren libere**

Nr. Crt	Modul de utilizare a terenurilor	Existente	
		mp	%
1	Suprafata teren	1655	100
2	Cladiri	0.00	0.00
3	Platforma betonata/spatiu circulatie carosabila/pietonale/parcari	0.00	0.00
4	Spatiu verde amenajat	0.00	0.00
INDICI URBANISTICI			
5	Regim de inaltime a cladirilor	-	
6	Procent de ocupare a terenului	0.00%	
7	Coeficient de utilizare a terenului	0.00	

- **caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural si urbanistic si functiunile cladirilor**

Zona studiată se încadrează în ansamblu de construcții de locuințe.

- **regimul juridic al terenurilor**

Imobilul este constituit din teren proprietatea privata a beneficiarului SC HANDLING LOGISTICS AND ESTATES SRL, conform Extrasului CF Nr. 53060 al Municipiului Zalău.

- **tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate**

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează într-o singura categorie de proprietate - terenuri private – proprietate a persoanelor fizice/juridice.

- **analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)**

În vecinătatea zonei studiate se află construcții de locuințe familiale cu regim de înălțime S/D+P+E. Pe amplasament nu sunt notificate cladiri existente.

- **echiparea existentă**

În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, apă potabilă, iar rețeaua de canalizare este în curs de execuție. Utilitățile vor fi asigurate de la cele de pe strada Merilor.

4. REGLEMENTARI

- **obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Construcții

Prin tema-program se solicită realizarea a 2 construcții colective mici regim de înălțime S+P+1E+R(etaj retras), pe fundații continue din beton cu zidărie de cărămidă.

Accese și parcuri

În zona subsolului la fiecare din cele două construcții se vor amenaja parcuri private pentru fiecare apartament câte 5 parcuri/clădire. Subsolul va comunica între cele două clădiri, accesul și ieșirea din parcare subterană realizându-se conform marcajelor din planșa U02 – Reglementări urbanistice. La nivelul terenului, pe domeniu privat se vor amenaja 6 locuri de parcare publice.

Racorduri edilitare, rețele de incintă:

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin extinderea liniilor electrice subterane din zonă, în cabluri de tip ACYABY pozate îngropat. În zona analizată va fi montată o firidă de distribuție din care vor fi racordate firidele de distribuție și contorizare pentru fiecare clădire. Racordarea spațiilor clădirilor se va realiza de la firidele de distribuție și contorizare propuse, în mod individual, prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran, având asigurată contorizarea individuală. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

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

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată din rețeaua publică existentă pe strada Merilor. La limita de proprietate va fi prevăzut pentru fiecare imobil câte un camin de apometru, echipate cu contoare de apă pentru fiecare spațiu locativ. Numărul lor va fi stabilit în funcție de configurația interioară a spațiilor. Bransamentele de apă vor fi realizate prin conducte de PEID cu diametrul de 40 mm, pozate îngropat. De la caminele de apometre vor fi prevăzute racorduri separate pentru fiecare locuință din conducte de PEID cu diametrul exterior de 25 mm, montate îngropat la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. Soluția tehnică de realizare a extinderii va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua de canalizare în curs de execuție de pe strada Merilor, prin intermediul unui racord din conducte de PVC cu diametrul exterior de 160 mm pentru fiecare imobil. La limita de proprietate pentru fiecare imobil vor fi prevăzute camine de racord, realizate din elemente prefabricate din beton cu diametrul interior de 800 mm, prevăzute cu capace carosabile. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG și cămine de vizitare cu capac gratar. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Pantă de montare a conductelor vă urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descărcate la cursul de apa existent.

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

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși. Pe strada Merilor in zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu gaze naturale.

Spatii verzi amenajate

Ampalsamentul studiat va avea un spatiu verde amenajat in suprafata de 925.88 mp, zona unde se vor planta arbori sau arbusti decorativi (salcam, artar, arbusti decorativi, etc).

- **functionalitatea, amplasarea și conformarea constructiilor**

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Obiectivele propuse pe amplasament sunt cladiri cu regim de inaltime Subsol+Parter+1Etaj+R (etaj retras) avand functiuni locuinte coelctive mici. Constructiile se vor realiza pe structura din zidarie de caramida, pe fundatii continue din beton.

Cele 2 cladiri propuse, se vor amplasa pe latura nord-vestica a terenului.

- **capacitatea, suprafata construita si desfasurata**

Nr. Crt	Modul de utilizare a terenurilor	Propuse	
		mp	%
1	Suprafata teren	1655.00	100
2	Cladiri	322.00	19.46
3	Platforma betonata/spatiu circulatie carosabila/pietonale/parcari	447.12	24.60
4	Spatiu verde amenajat	925.88	55.94
INDICI URBANISTICI			
5	Regim de inaltime a cladirilor	Subsol+Parter+Etaj+Etaj Retras	
6	Procent de ocupare a terenului	19.46%	
7	Coeficient de utilizare a terenului	0.49	

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

Compozitional – proiectul propune amplasarea unor locuinte colective mici, conform prescriptiilor zonei studiate.

Distante – Distanța minimă de amplasare a constructiilor fata de limita principal va fi de minim 3.00 m, fata de laterale ale parcelei cu minim 3 m, iar fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin de 5 m.

Accese – accesul auto si pietonal se va realiza din Strada Merilor.

- **integrarea și amenajarea noilor constructii și armonizarea cu cele existente mentinute**

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realize prin materialele contemporane utilizate si prin regimul de inaltime.

- **principii de interventie asupra constructiilor existente**

Pe terenul studiat nu exista constructii existente.

- **principii și modalități de integrarea și valorificare a cadrului natural și de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului si amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

- **conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei, sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)**

Pentru a evita poluarea mediului ambient, cladirile vor avea toate conditiile de norme igienico-sanitare, in ceea ce privesc depozitarea si evacuarea rezidurilor menajere. Pentru depozitarea gunoierului rezultat se propuse amenajarea unui punct gospodaresc dotat cu pubele ce vor fi periodic ridicate de firma de salubritate a orasului.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

- **prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz)**

Nu e cazul.

- **solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

Prin reorganizarea spatiului existent se doreste amenajarea a 925.88 mp de spatiu verde.

- **profiluri transversale caracteristice**

Topografia terenului studiat, se prezinta conform plan de situatie. Accesul carosabil cât și cel pietonal se va face de pe strada Merilor. Zona studiata fiind situata in interiorul intravilanului cu zone de circulatie auto si pietonale existente, nu necesita studiu in ceea ce priveste profilele transversale ale acestora. Nu se realizeaza artere de circulatii noi fiind folosite cele existente in zona.

- **regimul de construire (aliniera și înălțimea constructiilor, procentul de ocupare si de utilizare a terenurilor)**

Cladirile vor fi aliniate in functie de latura nord-vestica a zonei studiate, paralel cu aceasta.

In ceea ce priveste procentul de ocupare si utilizare a terenurilor, constructiile propuse se vor incadra in limitele indicilor prevazuti conform PUG pentru aceasta zona. Astfel, conform PUG, zona este cuprinsa in zona LV1 *Subzona locuinte individuale si colective mici*; POT max = 20%, CUT max = 0,50 mp. Aceste procente vor fi mentinute.

- **bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)**

Nr. Crt	Modul de utilizare a terenurilor	Existente		Propuse	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata teren	1655.00	100	1655.00	100
2	Cladiri	0.00	0.00	322.00	19.46
3	Platforma betonata/spatiu circulatie carosabila/pietonale/parcari	0.00	0.00	447.12	24.60
4	Spatiu verde amenajat	0.00	0.00	925.88	55.94
INDICI URBANISTICI					
5	Regim de inaltime a cladirilor	-		S+P+1E+R	
6	Procent de ocupare a terenului	0.00%		19.46%	
7	Coeficient de utilizare a terenului	0.00		0.49	

5. CONCLUZII

- **consecintelor realizării obiectivului propus**

Prin executarea obiectivelor propuse, în zonă se vor realiza doua constructii de locuinte colective mici ce va mobila zona studiată, formând un ambient arhitectural tipic zonei de locuinte, pentru satisfacerea necesităților de dezvoltare a economiei locale.

- **măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului**

Proprietatea fiind amplasată într-o zonă intravilană, cu vecinătăți construite conf. P.U.G. existent vor mobila parcela cu spatii specifice zonelor de locuinte.

- **punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei.**

Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice zonei urbane din care face parte amplasamentul si va duce la imbunatatirea valorii atat a fondului construit cat si a dezvoltarii economice.

INTOCMIT

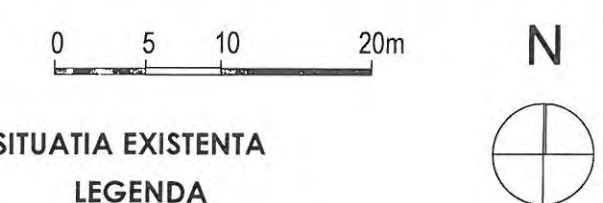
Arh.Corneliu Zebacinski





P.U.D

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI



SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53060
S.teren=1655 mp
- Zonificare**
 - Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
 - Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
 - Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)
- Fond construit**
 - Cladiri existente in exteriorul zonei studiate
 - 1 constructie existenta
bazin vidanjabil
 - 2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1
- Circulatie**
 - Strada Merilor
 - accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
 - Acces pietonal
 - Acces auto

INDICI URBANISTICI
S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existent= 0.000 %
CUT existent= 0.000

Cota planșă = 0.000

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631137.942	352424.531	5.989
2	631134.500	352429.432	6.039
3	631139.503	352432.815	43.771
4	631115.653	352469.517	9.686
5	631108.139	352463.405	4.992
6	631107.025	352458.539	10.654
7	631107.894	352447.920	9.932
8	631107.137	352438.017	9.547
9	631104.001	352429.000	9.284
10	631098.105	352421.828	11.297
11	631087.800	352417.200	23.103
12	631101.047	352398.272	45.285

S(1)=1655 mp P=189.580m



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza	Data
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L. Adresa: Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj	Proiect: 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectivul: PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza P.U.D.
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament: Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj	
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA 2021	Titlu plansa: Plan de situatie -situatia existenta-	Plansa nr. U01
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut				

P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53030
S.teren=1655.00 mp

Zonificare

- Parcela studiata - Zona de locuinte colective mici (S+P+1E+R)
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
- Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
- Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)

Fond construit

- Cladiri propuse pe amplasament
Funciunea: Locuinte colective mici
Regim de inaltime: Subsol+Parter+1E+Etaj Retras (S+P+1+R)
- Scara exteriora deschisa pentru acces apartamente/etaje
- locuinta colectiva mica S+P+1+R
S.c.=161.00 mp;S.d.=402.00 mp
- Cladiri existente in exteriorul zonei studiate

- 1 constructie existenta
bazin vidanabil
- 2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1

Mobilare urbana

- Platforma carosabila/parcari
- Alei pietonale
- Spatiu verde-amenajat
- Punct gospodaresc - zona depozitare gunoi menajer

Circulatie

- Strada Merilor
-accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces cladire

INDICI URBANISTICI

S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existenta= 0.000 %
CUT existenta= 0.000
S.construita propusa
(calculabila POT)= 322.00 mp
S.desfasurata propusa
(calculabila CUT)= 804.00 mp
POT propus= 19.45 %
CUT propus= 0.48



Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D _i (i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	631137.942	352424.531	5.989	
2	631134.500	352429.432	6.039	
3	631139.503	352432.815	43.771	
4	631115.653	352469.517	9.686	
5	631108.139	352463.405	4.992	
6	631107.025	352458.539	10.654	
7	631107.894	352447.920	9.932	
8	631107.137	352438.017	9.547	
9	631104.001	352429.000	9.284	
10	631098.106	352421.828	11.297	
11	631087.800	352417.200	23.103	
12	631101.047	352398.272	45.285	
S.teren= 1655.00 mp			P=189.580m	

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Cladiri	0,00	0,00	322,00	19
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonalaparcan	0,00	0,00	447,12	24
4	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	925,88	55
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor	-		S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T %	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T	0,00		0,49	

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertizor Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel: 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	Proiect: 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectivul: PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza P.U.D.
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Adresa: Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj	
PROIECTAT	arh.Zebacinschi C.		DATA 2021	Obiectivul: Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj	Plansa nr. U02
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut			Titlu plansa: Plan de situatie -reglementari urbanistice-	

P.U.D
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
--- Limita de proprietate nr.cad.53030
S.teren=1655.00 mp

Zonificare

- Parcela studiata - Zona de locuinte colective mici (S+P+1E+R)
Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)

Fond construit

- Cladiri propuse pe amplasament
Funciunea: Locuinte colective mici
Regim de inaltime: Subsol+Parter+1E+Etaj Retras (S+P+1+R)
Scara exteriora deschisa pentru acces apartamente/etaje
locuinta colectiva mica S+P+1+R
S.c.=161.00 mp;S.d.=402.00 mp
Cladiri existente in exteriorul zonei studiate
1 constructie existenta
bazin vidanjabil
2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1

Mobilier urbana

- Platforma carosabila/parcari
Alei pietonale
Spatiu verde -amenajat
Punct gospodaresc - zona depozitare gunoi menajer

Circulatie

- Strada Merilor
-accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
Acces pietonal
Acces auto
Acces cladire

INDICI URBANISTICI

S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existent= 0.000 %
CUT existent= 0.000
S.construita propusa
(calculabila POT)= 322.00 mp
S.desfasurata propusa
(calculabila CUT)= 804.00 mp
POT propus= 19.45 %
CUT propus= 0.48



Parcela (1)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631137 942	352424 531	5 989
2	631134 500	352429 432	6 039
3	631139 503	352432 815	43 771
4	631115 653	352469 517	9 686
5	631108 139	352463 405	4 992
6	631107 025	352458 539	10 654
7	631107 894	352447 920	9 932
8	631107 137	352438 017	9 547
9	631104 001	352429 000	9 284
10	631098 105	352421 828	11 237
11	631097 600	352417 200	23 103
12	631097 600	352396 272	45 285

Site 1655 mp P=189 560C

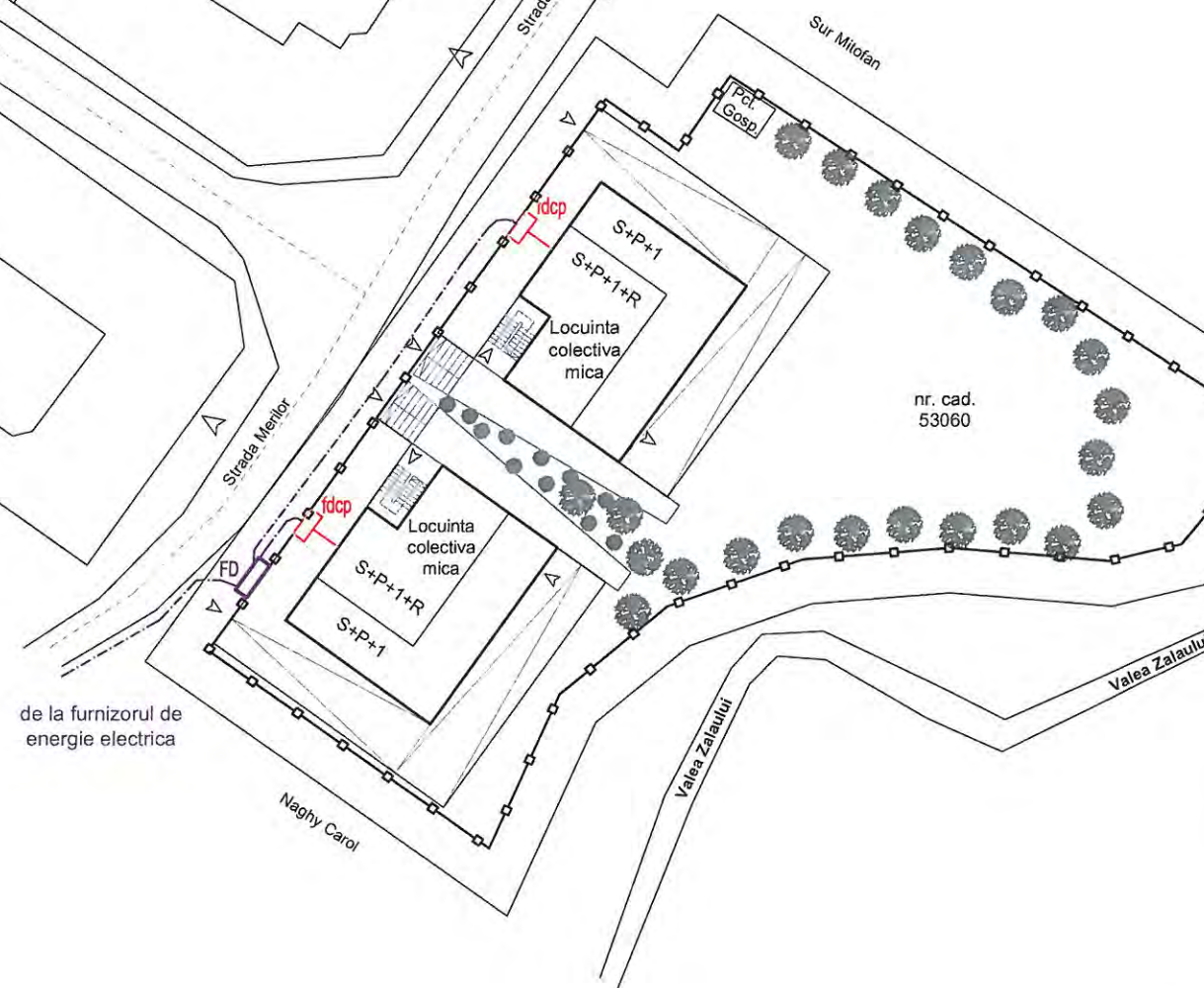
BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Cladiri	0,00	0,00	322,00	19,46
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonala/parcari	0,00	0,00	447,12	24,60
4	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	925,88	55,94
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor	-		S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T Sd/St	0,00		0,49	

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut		2021

Referat/Expertiza		Nr. /Data
Beneficiar:	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	Proiect:
Adresa:	Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj	7/2021
Obiectivul:	PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza
Amplasament:	Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj	P.U.D.
Titlu plansa:	Plan de situatie -reglementari urbanistice-	Plansa nr. U02/1

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500



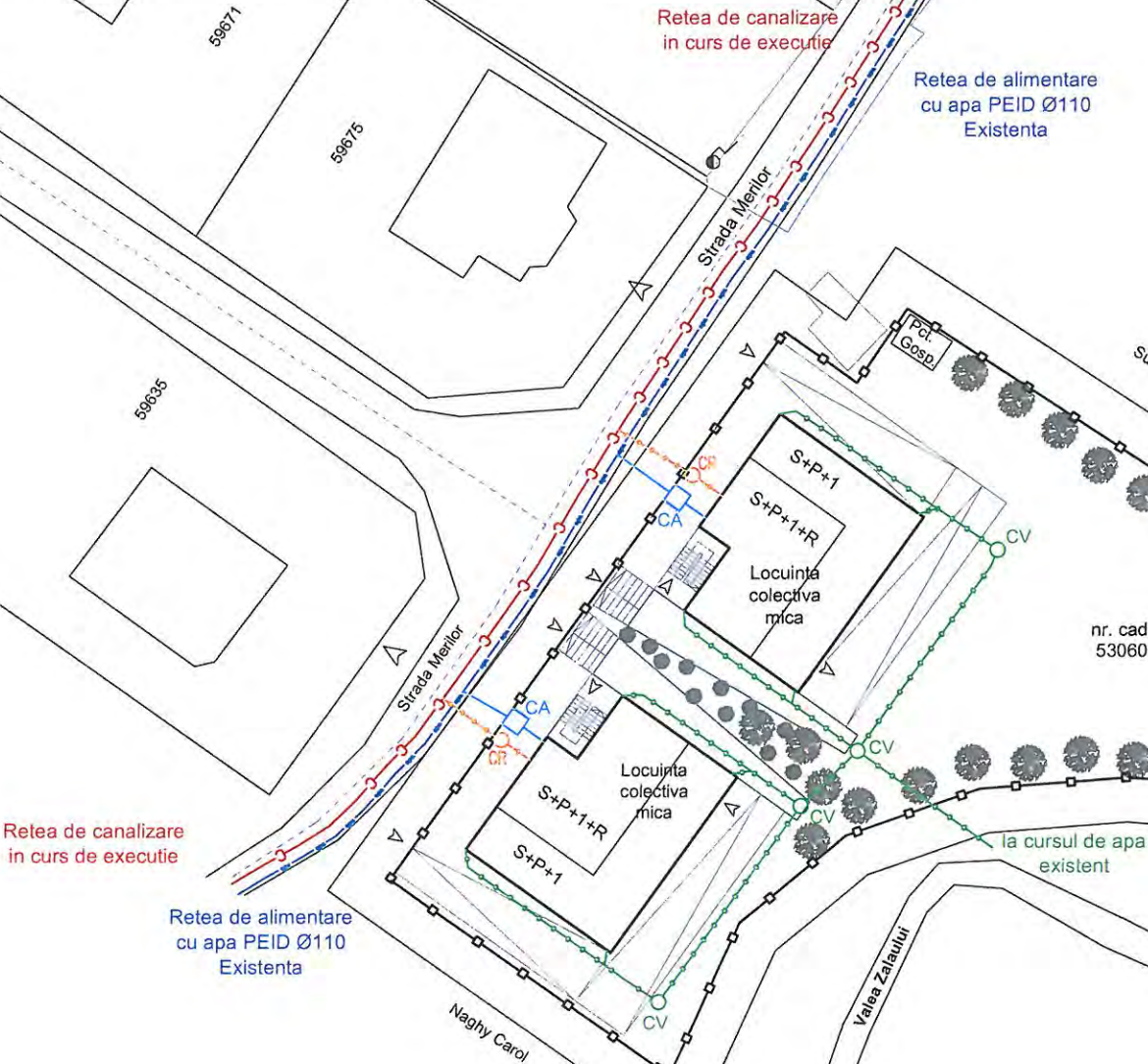
LEGENDA:

- FD Firida de distributie - Propusa
- fdcp Firida de distributie, contorizare si protectie - Propusa
- Linie electrica de joasa tensiune - Propusa
- Racord electric subteran - Propus



Proiectant general: S.C. CONCRET DESIGN S.R.L.		Beneficiar	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	
Proiectant de specialitate:		Amplasament	Mun. Zalău, strada Merilor, F.N., Jud. Salaj	
 PROFI PROIECT PROIECTARE INSTALATII TERMICE, SANITARE, ELECTRICE J31/458/2008; RO 24021710; office@profi-proiect.ro; tel.: 0740 422 794; ISO 9001 : 2015		Proiect	PUD-CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	
Sef proiect	arh. Zebacisnchi C.	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE -reglementari edilitare- Alimentare cu energie electrica	Proiect nr. 07/2021
Proiectat	ing. Prodan Vasile			Faza P.U.D.
		2021	U 03/1	

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500



LEGENDA:

- apa — Retea de alimentare cu apa PEID Ø110 mm - Existenta
- Bransament apa PEID Ø40/25 mm- Propus
- CA Camin de apometre - Propus
- Retea canalizare PVC Ø200/250 mm - in curs de executie
- Racord canalizare PVC Ø160 - Propus
- Retea canalizare pluviala Ø110....200 mm - Propusa
- CR Camin de racord canalizare menajera - Propus
- CV Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus

Proiectant general: S.C. CONCRET DESIGN S.R.L. Proiectant de specialitate:		Beneficiar	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	
 PROFI PROIECT PROIECTARE INSTALATII TERMICE, SANITARE, ELECTRICE J31/458/2008; RO 24021710; office@profiproject.ro; tel.: 0740 422 794; ISO 9001 : 2015		Amplasament	Mun. Zalau, strada Merilor, F.N., Jud. Salaj	
		Proiect	PUD-CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	
Sef proiect	arh. Zebacisnchi C.	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE -reglementari edilitare- Alimentare cu apa si canalizare	Proiect nr. 07/2021
Proiectat	ing. Prodan Vasile			Faza P.U.D.
		2021	U 03/2	

P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53030
S.teren=1655.00 mp

Proprietate asupra terenurilor

Tipul de proprietate a terenurilor din intravilan

- a) Domeniul public
- Terenuri din domeniul public al statului
 - Terenuri din domeniul public al judetului
 - Terenuri din domeniul public al municipiului, orasului sau comunei
- b) Proprietate privata
- Terenuri din domeniul privat al statului
 - Terenuri din domeniul privat al municipiului, orasului sau comunei
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Ciadirii	0,00	0,00	322,00	19,46
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonal/parkeri	0,00	0,00	447,12	24,80
4	Spatii verde amenajate	0,00	0,00	925,88	55,94
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor			S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T	0,00		0,49	

Parcela (1)

Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi lati D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631137 942	352424 531	5 989
2	631134 500	352429 432	6 039
3	631139 503	352432 815	43 771
4	631115 653	352469 517	9 686
5	631108 139	352463 405	4 992
6	631107 025	352458 539	10 654
7	631107 894	352447 920	9 932
8	631107 137	352438 017	9 547
9	631104 001	352429 000	9 264
10	631098 106	352421 828	11 297
11	631087 800	352417 200	23 103
12	631101 047	352398 272	45 285
S(1)=1655 mp P=189 580m			

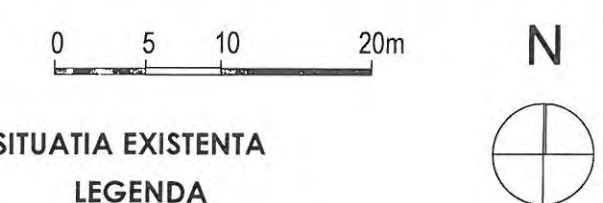


Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	 CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar:	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.
				Adresa:	Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Obiectivul:	PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament:	Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA	Titlu plansa:	Plan de situatie
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut		2021	-obiective de utilitate publica-	Plansa nr. U04



P.U.D

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI



SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53060
S.teren=1655 mp
- Zonificare**
 - Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
 - Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
 - Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)
- Fond construit**
 - Cladiri existente in exteriorul zonei studiate
 - 1 constructie existenta
bazin vidanjabil
 - 2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1
- Circulatie**
 - Strada Merilor
 - accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
 - Acces pietonal
 - Acces auto

INDICI URBANISTICI

S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existent= 0.000 %
CUT existent= 0.000

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631137.942	352424.531	5.989
2	631134.500	352429.432	6.039
3	631139.503	352432.815	43.771
4	631115.653	352469.517	9.686
5	631108.139	352463.405	4.992
6	631107.025	352458.539	10.654
7	631107.894	352447.920	9.932
8	631107.137	352438.017	9.547
9	631104.001	352429.000	9.284
10	631098.105	352421.828	11.297
11	631087.800	352417.200	23.103
12	631101.047	352398.272	45.285

S(1)=1655 mp P=189.580m



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza		Data
PROIECTANT GENERAL	 CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar:	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	Proiect:
				Adresa:	Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj	7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectivul:	PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament:	Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA	Titlu plansa:	Plan de situatie	Plansa nr.
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut		2021		-situatia existenta-	U01

P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53030
S.teren=1655.00 mp

Zonificare

- Parcela studiata - Zona de locuinte colective mici (S+P+1E+R)
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
- Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
- Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)

Fond construit

- Cladiri propuse pe amplasament
Funciunea: Locuinte colective mici
Regim de inaltime: Subsol+Parter+1E+Etaj Retras (S+P+1+R)
- Scara exteriora deschisa pentru acces apartamente/etaje
- locuinta colectiva mica S+P+1+R
S.c.=161.00 mp;S.d.=402.00 mp
- Cladiri existente in exteriorul zonei studiate

- 1 constructie existenta
bazin vidanabil
- 2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1

Mobilare urbana

- Platforma carosabila/parcari
- Alei pietonale
- Spatiu verde-amenajat
- Punct gospodaresc - zona depozitare gunoi menajer

Circulatie

- Strada Merilor
-accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces cladire

INDICI URBANISTICI

S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existenta= 0.000 %
CUT existenta= 0.000
S.construita propusa
(calculabila POT)= 322.00 mp
S.desfasurata propusa
(calculabila CUT)= 804.00 mp
POT propus= 19.45 %
CUT propus= 0.48



Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D _i (i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	631137.942	352424.531	5.989	
2	631134.500	352429.432	6.039	
3	631139.503	352432.815	43.771	
4	631115.653	352469.517	9.686	
5	631108.139	352463.405	4.992	
6	631107.025	352458.539	10.654	
7	631107.894	352447.920	9.932	
8	631107.137	352438.017	9.547	
9	631104.001	352429.000	9.284	
10	631098.106	352421.828	11.297	
11	631087.800	352417.200	23.103	
12	631101.047	352398.272	45.285	
S.teren= 1655.00 mp			P=189.580m	

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Cladiri	0,00	0,00	322,00	19,46
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonala/parcari	0,00	0,00	447,12	24,80
4	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	925,88	55,94
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor	-		S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T %	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T	0,00		0,49	

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiză Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel: 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar: HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L. Adresa: Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj	Proiect: 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectivul: PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza P.U.D.
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament: Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj	
PROIECTAT	arh.Zebacinschi C.		DATA 2021	Titlu plansa: Plan de situatie -reglementari urbanistice-	Plansa nr. U02
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut				

P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53030
S.teren=1655.00 mp

Zonificare

- Parcela studiata - Zona de locuinte colective mici (S+P+1E+R)
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (P, P+E+M) - LV1
- Zona verde cu dotari amenajabile dupa regularizarea Paraului Zalau
- Zona de locuinte si functiuni complementare
Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm2)

Fond construit

- Cladiri propuse pe amplasament
Funciunea: Locuinte colective mici
Regim de inaltime: Subsol+Parter+1E+Etaj Retras (S+P+1+R)
- Scara exteriora deschisa pentru acces apartamente/etaje
- locuinta colectiva mica S+P+1+R
S.c.=161.00 mp;S.d.=402.00 mp
- Cladiri existente in exteriorul zonei studiate

- 1 constructie existenta
bazin vidanjabil
- 2 constructie existenta
locuinta unifamiliala
P+1

Mobilier urbana

- Platforma carosabila/parcari
- Alei pietonale
- Spatiu verde -amenajat
- Punct gospodaresc - zona depozitare gunoi menajer

Circulatie

- Strada Merilor
-accesul auto si pietonal la zona studiata se face direct din Str. Merilor
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces cladire

INDICI URBANISTICI

S.teren= 1655.00 mp
S.construita existenta= 00.00mp
S.desfasurata existenta= 00.00 mp
POT existent= 0.000 %
CUT existent= 0.000
S.construita propusa
(calculabila POT)= 322.00 mp
S.desfasurata propusa
(calculabila CUT)= 804.00 mp
POT propus= 19.45 %
CUT propus= 0.48



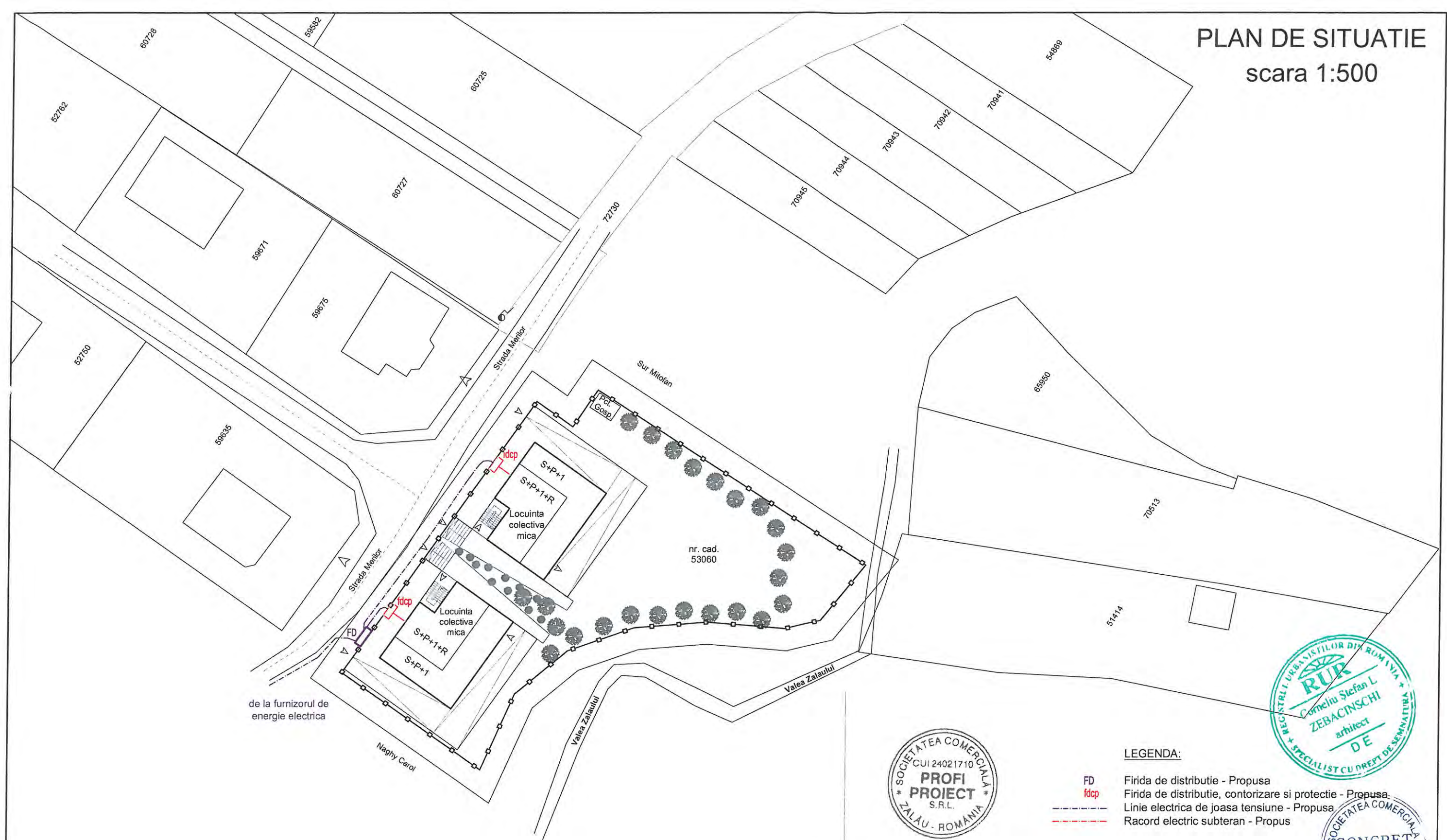
Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		
	X [m]	Y [m]		
1	631137.942	352424.531	5.989	
2	631134.500	352429.432	6.039	
3	631139.503	352432.815	43.771	
4	631115.653	352469.517	9.686	
5	631108.139	352463.405	4.992	
6	631107.025	352458.539	10.654	
7	631107.894	352447.920	9.932	
8	631107.137	352438.017	9.547	
9	631104.001	352429.000	9.284	
10	631098.105	352421.828	11.237	
11	631097.600	352417.200	23.103	
12	631097.600	352417.200	45.285	
S.teren=1655 mp P=189.580m				

BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Cladiri	0,00	0,00	322,00	19,46
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonala/parcari	0,00	0,00	447,12	24,60
4	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	925,88	55,94
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor	-		S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T %	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T.	0,00		0,49	

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza	Nr. /Data
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel. 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar:	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Adresa:	Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Obiectivul:	PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA	Amplasament:	Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut		2021	Titlu plansa:	Plan de situatie -reglementari urbanistice-
					Proiect: 7/2021
					Faza P.U.D.
					Plansa nr. U02/1

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500



de la furnizorul de energie electrica

Naghy Carol

Valea Zaleului

Valea Zaleului

nr. cad.
53060

Sur Miolan

Strada Merilor

Strada Merilor

S+P+1
S+P+1+R

Locuinta
colectiva
mica

S+P+1
S+P+1+R

Locuinta
colectiva
mica



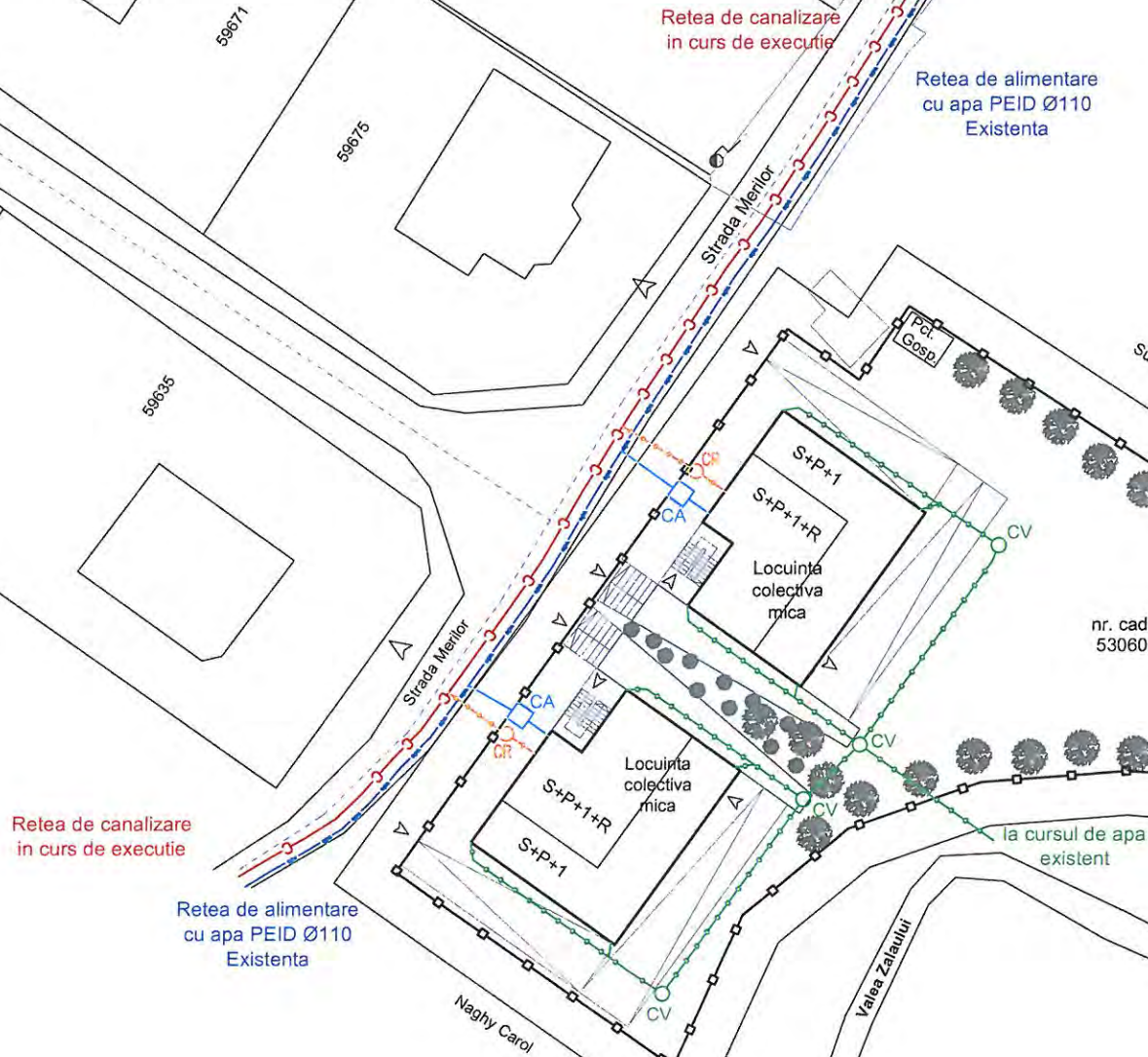
LEGENDA:

- FD Firida de distributie - Propusa
- fdcp Firida de distributie, contorizare si protectie - Propusa
- Linie electrica de joasa tensiune - Propusa
- Racord electric subteran - Propus



Proiectant general: S.C. CONCRET DESIGN S.R.L.		Beneficiar	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	
Proiectant de specialitate:		Amplasament	Mun. Zalau, strada Merilor, F.N., Jud. Salaj	
PROFI PROIECT PROIECTARE INSTALATII TERMICE, SANITARE, ELECTRICE J31/458/2008; RO 24021710; office@profi-proiect.ro; tel.: 0740 422 794; ISO 9001 : 2015		Proiect	PUD-CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	
Sef proiect	arh. Zebacisnchi C.	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE -reglementari edilitare- Alimentare cu energie electrica	Proiect nr. 07/2021
Proiectat	ing. Prodan Vasile			Faza P.U.D.
		2021	U 03/1	

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500



LEGENDA:

- apa — Retea de alimentare cu apa PEID Ø110 mm - Existenta
- Bransament apa PEID Ø40/25 mm- Propus
- CA Camin de apometre - Propus
- Retea canalizare PVC Ø200/250 mm - in curs de executie
- Racord canalizare PVC Ø160 - Propus
- Retea canalizare pluviala Ø110....200 mm - Propusa
- CR Camin de racord canalizare menajera - Propus
- CV Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus

Proiectant general: S.C. CONCRET DESIGN S.R.L. Proiectant de specialitate:		Beneficiar	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	
 PROFI PROIECT PROIECTARE INSTALATII TERMICE, SANITARE, ELECTRICE J31/458/2008; RO 24021710; office@profiproject.ro; tel.: 0740 422 794; ISO 9001 : 2015		Amplasament	Mun. Zalau, strada Merilor, F.N., Jud. Salaj	
		Proiect	PUD-CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	
Sef proiect	arh. Zebacisnchi C.	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE -reglementari edilitare- Alimentare cu apa si canalizare	Proiect nr. 07/2021
Proiectat	ing. Prodan Vasile			Faza P.U.D.
		2021	U 03/2	

P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI

0 5 10 20m

N

LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- Limita de proprietate nr.cad.53060
S.teren=1655.00 mp

Proprietate asupra terenurilor

Tipul de proprietate a terenurilor din intravilan

- a) Domeniul public
- Terenuri din domeniul public al statului
 - Terenuri din domeniul public al judetului
 - Terenuri din domeniul public al municipiului, orasului sau comunei
- b) Proprietate privata
- Terenuri din domeniul privat al statului
 - Terenuri din domeniul privat al municipiului, orasului sau comunei
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

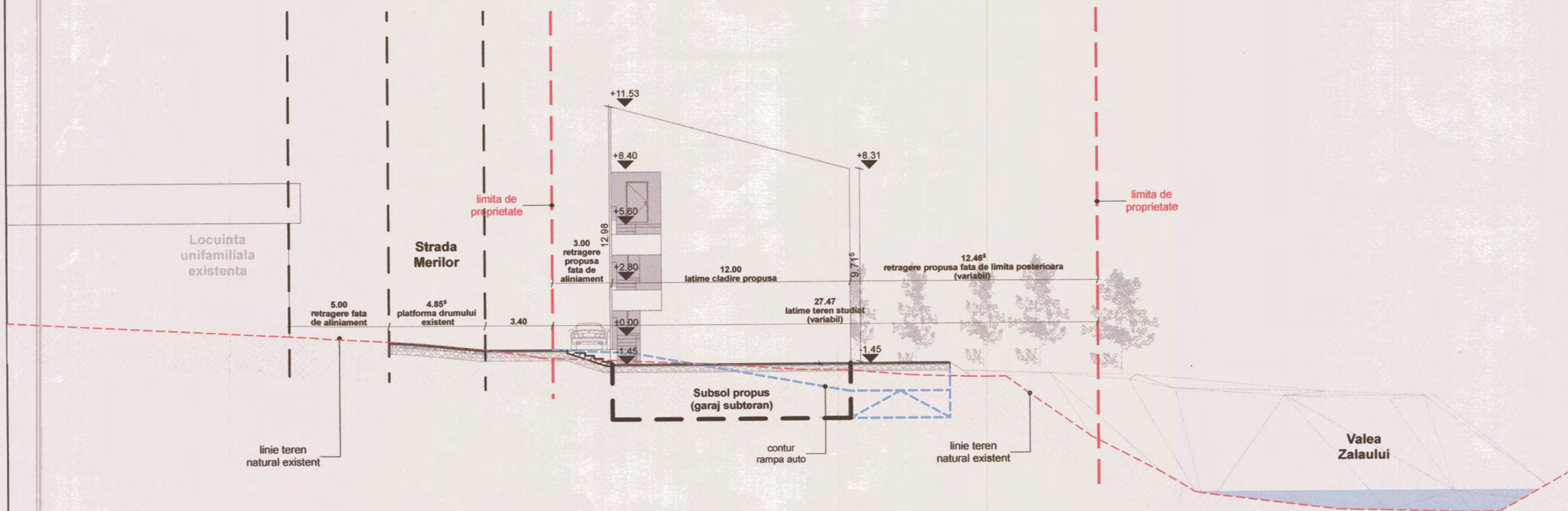
BILANT TERITORIAL - INDICI SUPRAFETE					
nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata zonei studiate Nr. cad. 53060	1.655,00	100	1.655,00	100
2	Ciadirii	0,00	0,00	322,00	19,46
3	Platforma betonata/zona carosabila/ pietonal/parkeri	0,00	0,00	447,12	24,80
4	Spatii verde amenajate	0,00	0,00	925,88	55,94
INDICI URBANISTICI		P.O.T. max=20,00%		C.U.T. max=0,50	
5	Regimul de inaltime a cladirilor			S+P+1E+R	
6	PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI P.O.T % Sc x 100/St	0,00		19,46	
7	COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI C.U.T	0,00		0,49	

Parcela (1)

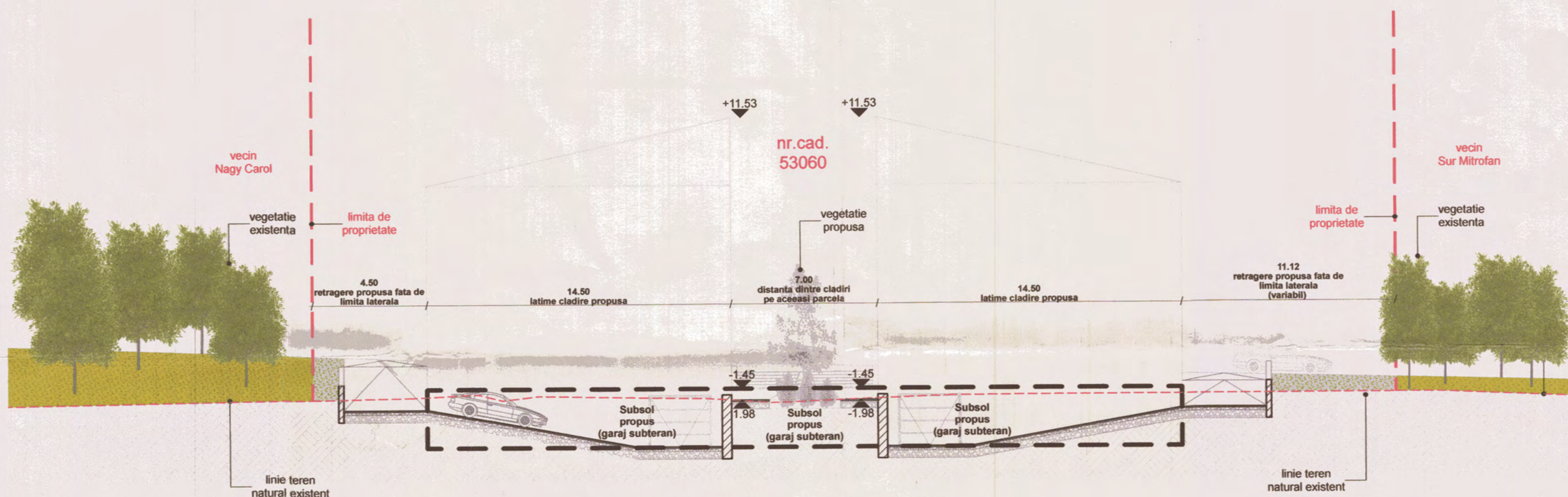
Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi lati D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631137 942	352424 531	5 989
2	631134 500	352429 432	6 039
3	631139 503	352432 815	43 771
4	631115 653	352469 517	9 686
5	631108 139	352463 405	4 992
6	631107 025	352458 539	10 654
7	631107 894	352447 520	9 932
8	631107 137	352438 017	9 547
9	631104 001	352429 000	9 264
10	631098 106	352421 828	11 297
11	631087 800	352417 200	23 103
12	631101 047	352398 272	45 285
S(1)=1655 mp P=189 580m			



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	 CONCRET DESIGN SRL Zalau -str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax:0260 661221			Beneficiar:	HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.
				Adresa:	Sat Tihau, Comuna Surduc, nr.29, Judetul Salaj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Obiectivul:	PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament:	Loc.Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud.Salaj
PROIECTAT	arh.Zebacinski C.		DATA	Titlu planşa:	Plan de situatie
REDACTAT	arh.stag.Cimpean Vasile-Ionut		2021	-obiective de utilitate publica-	Plansa nr. U04



SECTIUNE 1-1
TRANSVERSALA



SECTIUNE 2-2
LONGITUDINALA



DESFASURATA STRADALA



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN SRL Zalau-str. Gh. Doja, Bl. D20, Ap. 10 tel 0745 592160 fax 0260 661221			Beneficiar: HANDLING LOGISTICS AND ESTATES S.R.L.	Proiect: 7/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Obiectivul: PUD -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI	Faza P.U.D.
SEF. PROIECT	Ing. CIMPEAN V.		1:500	Amplasament: Loc. Zalau, strada Merilor, Nr. FN Jud. Salaj	Plansa n U02/2
PROIECTAT	arh. Zebacinski C.		DATA 2021	Titlu plansa: -Reglementari urbanistice- Sectiune longitudinala/Sectiune transversala Desfasurata stradala	
REDACTAT	arh. stag. Cimpean Vasile-Ionut				