



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. 38 din 9 februarie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, beneficiari Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 97298 din 08.12.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 97301 din 08.12.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 514 din 07.0.2022 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul nr. 97301 din 08.12.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 91955 din 16.11.2022, nr. 2785/12.01.2023, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 3/20.01.2023;

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 semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, inițiată și finanțată de beneficiarii Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia, 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 locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, beneficiari Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia 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 Bătăje



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș**

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

4. REGLEMENTĂRI

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

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

5. CONCLUZII

6. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

BENEFICIAR: PINTICAN CORNEL ȘI LUCA MARTA CORNELIA

INVESTIȚIA: ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA: STRADA PESCARILOR, NR. 33, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 71823 ZALĂU, NR. CAD. 71823

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

COLECTIV ELABORARE:

Coord. urbanism:	arh. CARMEN NĂDĂȘAN
Proiectat:	arh. PAUL POP
Proiectat instalații:	ing. VASILE PRODAN

DATA ELABORĂRII: OCTOMBRIE 2022

NUMĂR PROIECT: 6/2022

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul **“ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”**, la faza P.U.D., conform temei de proiectare dată de către beneficiar.

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

Conform PUG ZALĂU 2010, terenul se afla în **LFCm3 - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate**.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarilor PINTICAN CORNEL și LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din strada Pescarilor. Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementarilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului. Indicii urbanistici se vor raporta la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale.

În prezent, terenul este liber de construit.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Conform P.U.G. 2010 Zalău - funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1 (LFCm3).

Funcțiunile complementare admise în zonă: culturi agricole în cadrul parcelei aferente, anexe gospodărești, ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/profesii libere, dispensar/cabinet medical, sedii firme, dacă Sutilă este sub 200 mp, creșe/grădinițe, dacă Sutilă este sub 200 mp și se asigura minim 100,00 mp teren de joacă, circulație pietonală și carosabilă, parcări, garaje, spații verzi de protecție, locuri de joacă pentru copii, construcții și amenajări de echipare edilitară; Utilizări interzise: discotecă, club, unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale

refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; Acoperișurile vor fi realizate din țigla și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; POT_{max}=25 %; CUT_{max}=0.60; Condiții de construibilitate parcelă: front la stradă de minim 8.00 m pentru clădiri înșiruite, minim 12.00 m pentru clădiri cuplate și minim 15.00 m pentru clădiri izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150.00 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minim 300.00 mp pentru clădiri cuplate și minim 500.00 mp pentru clădiri izolate; adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

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

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

STUDIU GEOTEHNIC

Din punct de vedere geotehnic pe amplasamentul cercetat se pot executa lucrările de construire.

În cazul locuințelor semicolective **nr.1** (partea sud-vestică a terenului) și **nr.2** (partea centrală a terenului) unde s-au executat forajele **(F.1)** și **(F.2)** se recomandă adâncimea minimă de fundare **-1.10 m** față de cota terenului natural/cota terenului amenajat cu presiunea convențională aferentă, iar în cazul locuinței semicolective **nr.3** (partea nord-estică a terenului) unde s-a executat forajul **(F.3)** se recomandă fundarea la **- 2.00 m** adâncime față de c.t.n/c.t.a.

Conform NP 126/2010 straturile întâlnite în **(F.3)** fac parte din categoria pământurilor cu umflări și contracții mari.

Pentru înlăturarea sau atenuarea fenomenelor defavorabile datorate existenței pământurilor cu umflări și contracții mari pot fi avute în vedere următoarele măsuri:

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

Se recomandă:

-Fundația clădirilor să fie hidroizolată și prevăzută cu dren de descărcare gravitațională, datorită faptului că la adâncimea **-1.70 m** în **(F.1)** și **-3.50 m** în **(F.2)** a fost întâlnită apa subterană, plus ca în perioadele ploioase apare fenomenul de infiltrare a apelor meteorice care pot afecta fundația construcției

- Anexele clădirii (scări, terase, etc.) vor fi fondate de regulă la aceeași adâncime cu construcția respectivă, pentru a se evita degradarea datorită tasărilor sau umflărilor diferite de la un punct la altul. În funcție de tendințele și posibilitățile de deformare a terenului prin contracție sau umflare, se va adopta fie legarea rigidă de construcție a anexelor, fie separarea lor completă și tratarea independentă.
- Eliminarea cauzelor care generează variații de umiditate în terenul de fundare, a surselor ce provoacă umezirea (conducte sau canalizări degradate, ridicarea nivelului apelor subterane, infiltrații datorate precipitațiilor sau stagnării apei la suprafața terenului, irigații, defrișări) a surselor ce provoacă uscarea (existența unor arbori în vecinătatea construcției, coborârea nivelului apelor subterane, procese tehnologice cu temperaturi ridicate)
- Conductele de alimentare cu apă ce intră și ies din clădiri vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor. Este indicat ca în interiorul clădirilor conductele să fie montate aparent, astfel încât să fie accesibile pentru controlul ce trebuie efectuat periodic iar eventualele reparații să poată fi efectuate imediat ce se depistează orice neetanșeități.
- Realizarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor; trotuarul cu o lățime minimă de 1,00 m se va așeza pe un strat de pământ stabilizat, în grosime de 20,00 cm, prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. Pentru a fi etanș, trotuarul poate fi confecționat din asfalt turnat sau din dale din 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 prin burlane a apelor de pe acoperiș trebuie făcută la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop, cu debușee asigurate și preferabil, direct în rețeaua de canalizare. Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,00 m în jurul construcției.
- Nu se permite folosirea la nivelări sau umpluturi a nisipului, molozului sau a altor materiale drenante.
- Spațiile din jurul fundațiilor se vor umple cu argilă compactată în straturi de 0.20 m sau se vor prevedea cu alte materiale hidroizolante la fundațiile și pereții subterani.
- Săpăturile se vor executa pe tronsoane scurte din aval în amonte.
- Ultimii 0.20 m de săpătura se vor executa imediat înainte de turnarea betoanelor.
- În cazul taluzurilor ce depășesc 1.00 m se vor prevedea ziduri de sprijin.
- Nu se permite plantarea de vegetație arboricolă de talie mare la mai puțin de 4 m de construcție.

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

Imobilul este constituit din teren intravilan, proprietate privată a beneficiarilor Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia, înscris în C.F. nr. 71823 Zalău, nr. cad. 71823, în suprafață de 1926 mp și este situat în Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. – arabil. Conform documentației topografice, terenul prezintă o diferență de nivel de cca. 6,5 m pe direcția sud vest-nord est.

Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementărilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului. Indicii urbanistici se vor raporta la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale.

Lucrările de sistematizare verticală se vor realiza astfel încât să se rezolve problemele de acces pe teren și scurgerea apelor pluviale. Acestea se vor colecta în interiorul proprietății prin drenuri și vor fi refolosite.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează din strada Pescarilor.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este înregistrat în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823 și are o suprafață de 1926 mp. Terenul este mărginit pe latura estică de imobilul cu nr. cad. 64285 din C.F. nr. 64285 Zalău, pe latura sudică de stradă Pescarilor, pe latura vestică de imobilul cu nr. cad. 56834 din C.F. nr. 56834 Zalău, iar pe latura nordică se învecinează cu un imobil teren (necadastrat), aparținând lui Erdei Iuliana.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

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

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Potrivit PUG 2010 și Regulamentul de urbanism aferent al Municipiului Zalău, amplasamentul studiat se afla în LFCm3 – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1.

Caracterul actual este dominat de parcele cu locuințe unifamiliale, izolate, în regim discontinuu. Din punct de vedere al stilurilor arhitecturale, construcțiile exprimă caracterul programului de locuire, cu acoperișuri șarpanta. Din punct de vedere al amplasării clădirilor pe parcela, majoritatea construcțiilor respecta aliniamentul, având o curte de primire în față și o grădină în spate.

3.5. Destinația clădirilor

Zona este dominată de clădiri cu caracter rural, izolat. Clădirile din imediata vecinătate a amplasamentului au destinația de locuințe unifamiliale.

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

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

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

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În cazul locuințelor semicolective **nr.1** (partea sud-vestică a terenului) și **nr.2** (partea centrală a terenului) unde s-au executat forajele **(F.1)** și **(F.2)** se recomandă adâncimea minimă de fundare **-1.10 m** față de cota terenului natural/cota terenului amenajat cu presiunea convențională aferentă, iar în cazul locuinței semicolective **nr.3** (partea nord-estică a terenului) unde s-a executat forajul **(F.3)** se recomandă fundarea la **- 2.00 m** adâncime fata de c.t.n/c.t.a.

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

Nu este cazul în situația prezentată.

3.9. Adâncimea apei subterane

În forajele executate, nivelul apei subterane a fost interceptat la **-1,70 m** adâncime în **(F.1)** și la **- 3.50 m** adâncime în **(F.2)** caracterizat prin nivel ușor ascensional, aflat sub presiune moderată, care în timpul precipitațiilor abundente sau în timpul perioadelor secetoase poate avea creștere/scădere excepționale de ordinul maxim **1.00 m** față de cotele mai sus menționate.

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

Amplasamentul studiat se încadrează în macrozona cu grad de seismicitate VI. În conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2013, zona

Zalău se încadrează în zona de seismicitate de calcul "F" cu valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag având intervalul mediu de recurență IMR=225 ani și perioada de colț $T_c=0.7$ secunde.

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

În prezent, terenul este liber de construit.

În zona amplasamentului exista locuințe cu caracter rural, izolat, cu regim de înălțime D+P/D+P+M/P+1.

3.12. Echiparea existenta

În zonă există rețele de alimentare cu apa, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații. Utilitățile vor fi asigurate de la cele existente pe strada Pescarilor.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul "ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE", la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarilor Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia, înscris în C.F. nr. 71823 Zalău, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. Accesul la imobil se realizează din strada Pescarilor. Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementarilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului. Indicii urbanistici se vor raporta la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale.

În prezent, terenul este liber de construit.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea de locuințe semicolective cu două apartamente. Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime P+1, înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei.

Se vor prevedea parări – 1 loc/apartament.

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 3.00 m față de limitele laterale, respectiv min. 5.00 m fata de aliniament.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

EXISTENT

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

PROPOS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1
- ARIA CONSTRUITĂ: 432.00 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 864.00 mp
- ARIA CONSTRUITĂ maximă conf. PUG 2010 – UTR LFCm3 : 465.00 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ maximă conf. PUG 2010 – UTR LFCm3: 1116.00 mp

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

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 3.00 m față de limitele laterale, respectiv min. 5.00 m fata de aliniament.

Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementarilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului.

Accesul auto, pietonal și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor la imobil se realizează din strada Pescarilor.

Pe terenul beneficiarului se va realiza o alee de incinta cu lățimea de 7 m cu posibilitate de întoarcere la capăt.

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

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

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul în situația prezentată.

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

Accesul auto, pietonal și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor la imobil se realizează din strada Pescarilor.

Pe terenul beneficiarului se va realiza o alee de incinta cu lățimea de 7 m cu posibilitate de întoarcere la capăt.

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 300 mp din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie). Pe terenul studiat nu exista arbori maturi.

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

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

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

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcția nu va 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

Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementarilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului. La A.C. se va prezenta planșa vizată de Birou Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Zalau.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Calitatea spațiului construit și aspectul zonei se va îmbunătăți considerabil.

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

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Conform documentației topografice, terenul prezintă o diferență de nivel de cca. 6,5 m pe direcția sud vest-nord est.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Lucrările de sistematizare verticală se vor realiza astfel încât să se rezolve problemele de acces pe teren și scurgerea apelor pluviale. Acestea se vor colecta în interiorul proprietății prin drenuri și vor fi refolosite.

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

EXISTENT

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

Indicii urbanistici se vor raporta la suprafață de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale

Steren =	1926 mp m ²
Steren propus pentru cedare-trama stradala =	66.00 m ²
Steren dupa cedare =	1860.00 m ²

PROPUS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1
- ARIA CONSTRUITĂ: 432.00 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 864.00 mp
- Hcornisa max 6.00 m
- POT propus 23.22 %
- POT max(conform LFCm3) 25 %

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT existent -

CUT propus	0.46
CUT max(conform RLU)	0.6

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

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

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Pescarilor prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a amplasamentului studiat va fi prevăzută o firidă de distribuție și contorizare echipată cu 6 contoare de energie electrică. Conectarea imobilelor se va realiza individual pentru fiecare locuință, de la firida de distribuție, prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

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

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la rețeaua publică existentă pe strada Pescarilor, printr-un branșament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 cu diametrul exterior de 50 mm, pozat îngropat. La limita de proprietate, în zona de acces a amplasamentului studiat va fi prevăzut un cămin de apometre echipat cu 6 contoare de apă. Pentru fiecare imobil va fi prevăzut un contor de apă cu Dn 15/20 mm, clasa de precizie C. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă prin racorduri individuale de la căminul de apometre, realizate din conducte de PEID cu De 32/25 mm. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu De 110/125 mm. Apele uzate menajere evacuate din fiecare imobil vor fi conduse prin racordurile exterioare proiectate, spre bazinul vidanjabil propus pentru fiecare imobil. Pentru colectarea apelor uzate menajere au fost prevăzute 6 bazine etanșe vidanjabile prefabricate cu volumul de 10 mc fiecare. Panta de montare a conductelor vă urmărește panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere.

Apele pluviale de la burlane vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de 160/200 mm.

Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor va urmări

panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigură condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de pantă. Apele pluviale vor fi descărcate la rigolă/șanț amenajat existent pe strada Pescarilor.

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazeși și pompe de căldura alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale.

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

EXISTENT

• SUPRAFAȚA TEREN	1926 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA TEREN NEAMENAJAT	1926 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	0 mp
• POT existent	0 %
• CUT existent	0
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-
• Hcornisa	-
• NR. LOCURI DE PARCARE	-
• NR. C.F.	71823
• NR. CAD.	71823
• CLASA DE IMPORTANTA	-
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
• ZONA SEISMICĂ	"F"

PROPOS

• SUPRAFAȚA TEREN	1926 mp
• SUPRAFATA TEREN PROPU SA SPRE CEDARE	66 mp
• SUPRAFATA TEREN REZULTATA DUPA DEZMEMBRARE	1860 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	432.00 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	864.00 mp
• SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI	300.00 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	1128.00 mp
• POT propus	23.22 %
• POT max. conform RLU	25 %
• CUT propus	0.46

• CUT max. conform RLU	0.6
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P+1
• Hcornisa max	6.00 m
• NR. LOCURI DE PARCARE	1 loc/apartament
• NR. C.F.	71823
• NR. CAD.	71823
• CLASA DE IMPORTANTA	IV
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III
• ZONA SEISMICĂ	"F"

5. CONCLUZII

În cazul avizului favorabil pentru faza P.U.D. din partea Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, beneficiarul va putea face demersurile necesare impuse de reglementările legale în vigoare, pentru fazele următoare. Lucrările de construire vor putea începe numai după obținerea Autorizației de Construire în baza documentației faza D.T.A.C. și obținerii avizelor și acordurilor aferente.

Propunerea prezentată pentru terenul studiat s-a elaborat pe baza consultațiilor avute cu beneficiarul, cu vecinii adiacenți, cu specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate și nu în ultimul rând respectând încadrarea în LFCm3 – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1, rezultând faptul că investiția este una oportună pentru terenul studiat.

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

Data
OCTOMBRIE 2022



Întocmit,
arh. Nădășan Carmen
arh. Pop Paul



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631472.238	353643.918	20.959
2	631487.937	353657.804	20.849
3	631503.554	353671.617	23.908
4	631487.329	353689.176	20.849
5	631471.598	353675.493	20.440
6	631456.176	353662.078	20.560
7	631440.663	353648.585	17.823
8	631427.216	353636.888	24.578
9	631444.152	353619.076	4.818
10	631447.761	353622.268	12.118
11	631456.838	353630.297	20.559

Suprafata = 1925.90mp P=207.462m

UTR - LFCM3
POTmax=25 %
CUTmax=0.6
Funcțiuni admise-locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) cu regim mic de înălțime
Regim maxim de înălțime-D+P+M/P+1
Retrageri laterale-min. 3.00 m
Retrageri aliniament-min. 5.00 m

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
ZONA DE LOCUIT	1926.00	100
SUPRAFATA CEDATA PENTRU REALIZARE TRAMA STRADALA	-	-
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	1926.00	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	1926.00	100

$S_{\text{teren}} = 1926 \text{ mp m}^2$
 $S_{\text{teren propus pentru cedare-trama stradala}} = 66.00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{teren dupa cedare}} = 1860.00 \text{ m}^2$
Indicii urbanistici se vor raporta la suprafata de teren rezultata in urma dezmembrarii pentru asigurarea tramei stradale
 $S_{\text{c existenta}} = 0 \text{ m}^2$
 $S_{\text{c maxima}} = 465.00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{cd maxima}} = 1116.00 \text{ m}^2$
POT existent: 0 %
CUT existent: 0
POT max. conf. LFCm3: 25 %
CUT max. conf. LFCm3: 0.6
Regim maxim de înălțime: D+P+M/P+1E
Hmax la streasina/cornisa: 6 m
Retrageri laterale/posterioare: min. 3.00 m
Retrageri aliniament: min. 5.00 m
Suprafata spatii verzi: min. 30 mp/ap.

LEGENDA



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA 0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC III

CLASA DE IMPORTANTA IV

CATEGORIA DE IMPORTANTA D

atelier contrast
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

COORDONATOR URBANISM

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Paul Pop

DESENAT

arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Pescarilor, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

PINTICAN CORNEL si LUCA MARTA CORNELIA

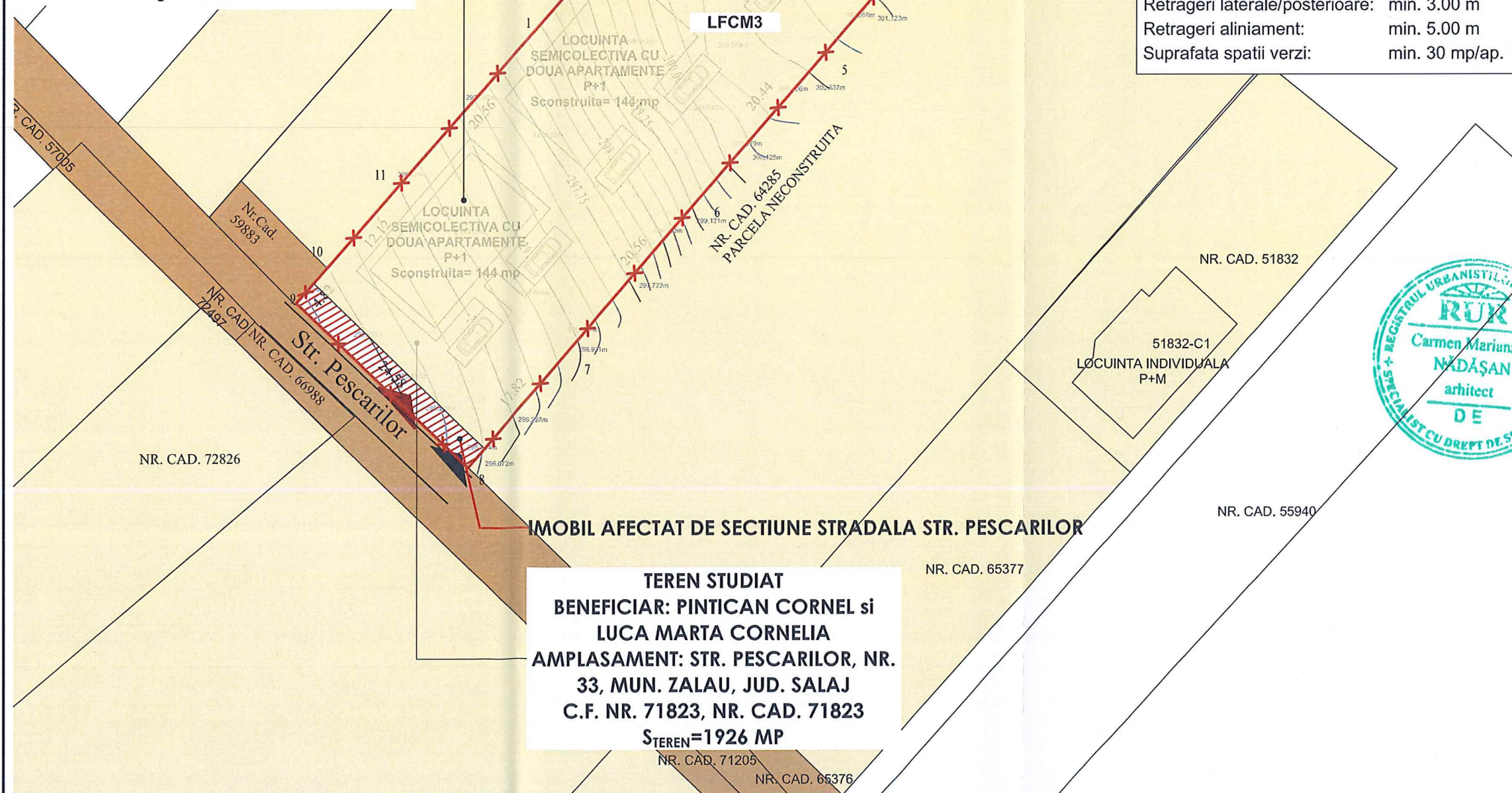
Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
6/2022	P.U.D.	1:500	10/2022	U.05	297 x 420

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



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631472.238	353643.918	20.959
2	631487.937	353657.804	20.849
3	631503.554	353671.617	23.908
4	631487.329	353689.176	20.849
5	631471.598	353675.493	20.440
6	631456.176	353662.078	20.560
7	631440.663	353648.585	17.823
8	631427.216	353636.888	24.578
9	631444.152	353619.076	4.818
10	631447.761	353622.268	12.118
11	631456.838	353630.297	20.559

Suprafata = 1925.90mp P=207.462m

UTR - LFCM3
POTmax=25 %
CUTmax=0.6
Funcțiuni admise-locuinte unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) cu regim mic de inaltime
Regim maxim de inaltime-D+P+M/P+1
Retrageri laterale-min. 3.00 m
Retrageri aliniament-min. 5.00 m

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%	mp	%
ZONA DE LOCUIT	1926.00	100	1926.00	100
SUPRAFATA CEDATA PENTRU REALIZARE TRAMA STRADALA	-	-	66.00	3.43
CONSTRUCTII	-	-	432.00	22.43
ZONA CIRCULATII	-	-	1128.00	58.57
ZONA SPATII VERZI	-	-	300.00	15.57
ZONA TEREN NEAMENAJAT	1926.00	100	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	1926.00	100	1926.00	100

$S_{\text{teren}} = 1926 \text{ mp m}^2$
 $S_{\text{teren propus pentru cedare-trama stradala}} = 66.00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{teren dupa cedare}} = 1860.00 \text{ m}^2$
 Indicii urbanistici se vor raporta la suprafata de teren rezultata in urma dezmembrarii pentru asigurarea tramei stradale
 $S_c \text{ existenta} = 0 \text{ m}^2$
 $S_c \text{ propusa} = 432 \text{ m}^2$
 $S_c \text{ maxima conf. POT}=25\% = 465.00 \text{ m}^2$
 $S_{cd} \text{ existenta} = 0 \text{ m}^2$
 $S_{cd} \text{ propusa} = 864.00 \text{ m}^2$
 $S_{cd} \text{ maxima conf. CUT}=0.6 = 1116.00 \text{ m}^2$
 POT existent: 0 %
 CUT existent: 0
 POT propus: 23.22 %
 CUT propus: 0.46
 POT max. conf. LFCm3: 25 %
 CUT max. conf. LFCm3: 0.6
 Regim maxim de inaltime: D+P+M/P+1E
 Hmax la streasina/cornisa: 6 m
 Retrageri laterale/posterioare: min. 3.00 m
 Retrageri aliniament: min. 5.00 m
 Suprafata spatii verzi: min. 30 mp/ap.

LEGENDA

	71823
LIMITA DE PROPRIETATE	NUMERE CADASTRALE
	327.29
CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE	COTE TEREN
	22.04m
SPATII VERZI	DISTANTE ORIZONTALE
	LFCm3
IMOBIL AFECTAT DE SECTIUNE STRADALA	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
	PG
CONSTRUCTIE PROPUȘA	PUNCT GOSPODARESC

	RETRAGERE LATERALA
	RETRAGERE ALINIAMENT
	ACCES AUTO / PIETONAL

INFORMATII PROIECT

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

atelier contrast
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

COORDONATOR URBANISM

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Paul Pop

DESENAȚ

arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Pescarilor, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

PINTICAN CORNEL si LUCA MARTA CORNELIA

Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

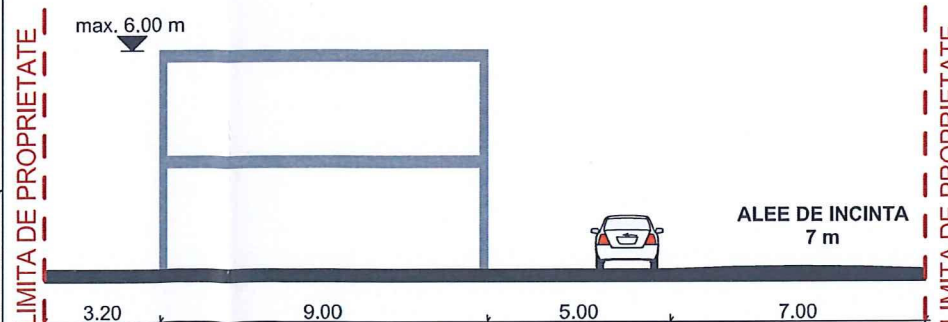
PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
6/2022	P.U.D.	1:500	10/2022	U.04	297 x 420

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

Loc de intoarcere autoturisme

IMOBIL AFECTAT DE SECTIUNE STRADALA STR. PESCARILOR

SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1



TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: PINTICAN CORNEL si
LUCA MARTA CORNELIA
AMPLASAMENT: STR. PESCARILOR, NR.
33, MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
C.F. NR. 71823, NR. CAD. 71823
STEREN=1926 MP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631472.238	353643.918	20.959
2	631487.937	353657.804	20.849
3	631503.554	353671.617	23.908
4	631487.329	353689.176	20.849
5	631471.598	353675.493	20.440
6	631456.176	353662.078	20.560
7	631440.663	353648.585	17.823
8	631427.216	353636.888	24.578
9	631444.152	353619.076	4.818
10	631447.761	353622.268	12.118
11	631456.838	353630.297	20.559
Suprafata = 1925.90mp P=207.462m			

UTR - LFCM3
POTmax=25 %
CUTmax=0.6
Funcțiuni admise-locuințe
unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) cu regim
mic de înălțime
Regim maxim de înălțime-D+P+M/P+1
Retrageri laterale-min. 3.00 m
Retrageri aliniament-min. 5.00 m

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
ZONA DE LOUIT	1926.00	100
SUPRAFATA CEDATA PENTRU REALIZARE TRAMA STRADALA	-	-
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	1926.00	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	1926.00	100

$S_{teren} = 1926 \text{ mp m}^2$
 $S_{teren \text{ propus pentru cedare-trama stradala}} = 66.00 \text{ m}^2$
 $S_{teren \text{ dupa cedare}} = 1860.00 \text{ m}^2$
Indicii urbanistici se vor raporta la suprafata de teren rezultata in urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale
 $S_c \text{ existentă} = 0 \text{ m}^2$
 $S_c \text{ maxima} = 465.00 \text{ m}^2$
 $S_{cd \text{ maxima}} = 1116.00 \text{ m}^2$
POT existent: 0 %
CUT existent: 0
POT max. conf. LFCm3: 25 %
CUT max. conf. LFCm3: 0.6
Regim maxim de înălțime: D+P+M/P+1E
Hmax la streasina/cornisa: 6 m
Retrageri laterale/posterioare: min. 3.00 m
Retrageri aliniament: min. 5.00 m
Suprafata spatii verzi: min. 30 mp/ap.

LEGENDA

	71823
LIMITA DE PROPRIETATE	NUMERE CADASTRALE
	327.29
CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE	COTE TEREN
	22.04m
SUPRAFATA IMOBIL	DISTANTE ORIZONTALE
	LFCm3
SUPRAFATA IMOBIL CEDAT PENTRU TRAMA STRADALA	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
SUPRAFATA EDIFICABILA	
RETRAGERE LATERALA	
RETRAGERE ALINIAMENT	
ACCES AUTO / PIETONAL	

INFORMATII PROIECT

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

atelier contrast
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

COORDONATOR URBANISM

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Paul Pop

DESENAT

arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Pescarilor, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

PINTICAN CORNEL si LUCA MARTA CORNELIA

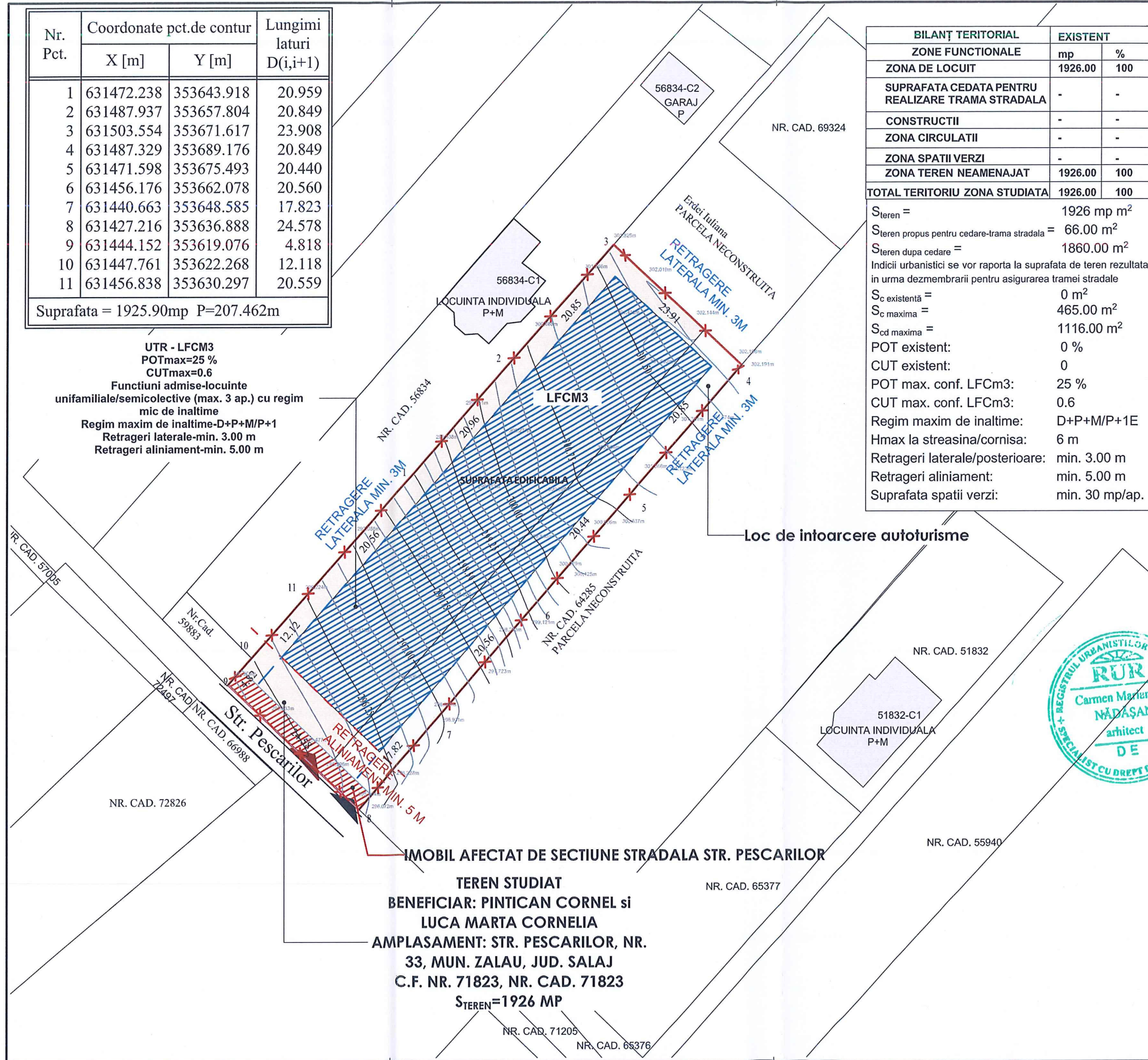
Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
6/2022	P.U.D.	1:500	10/2022	U.03	297 x 420

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



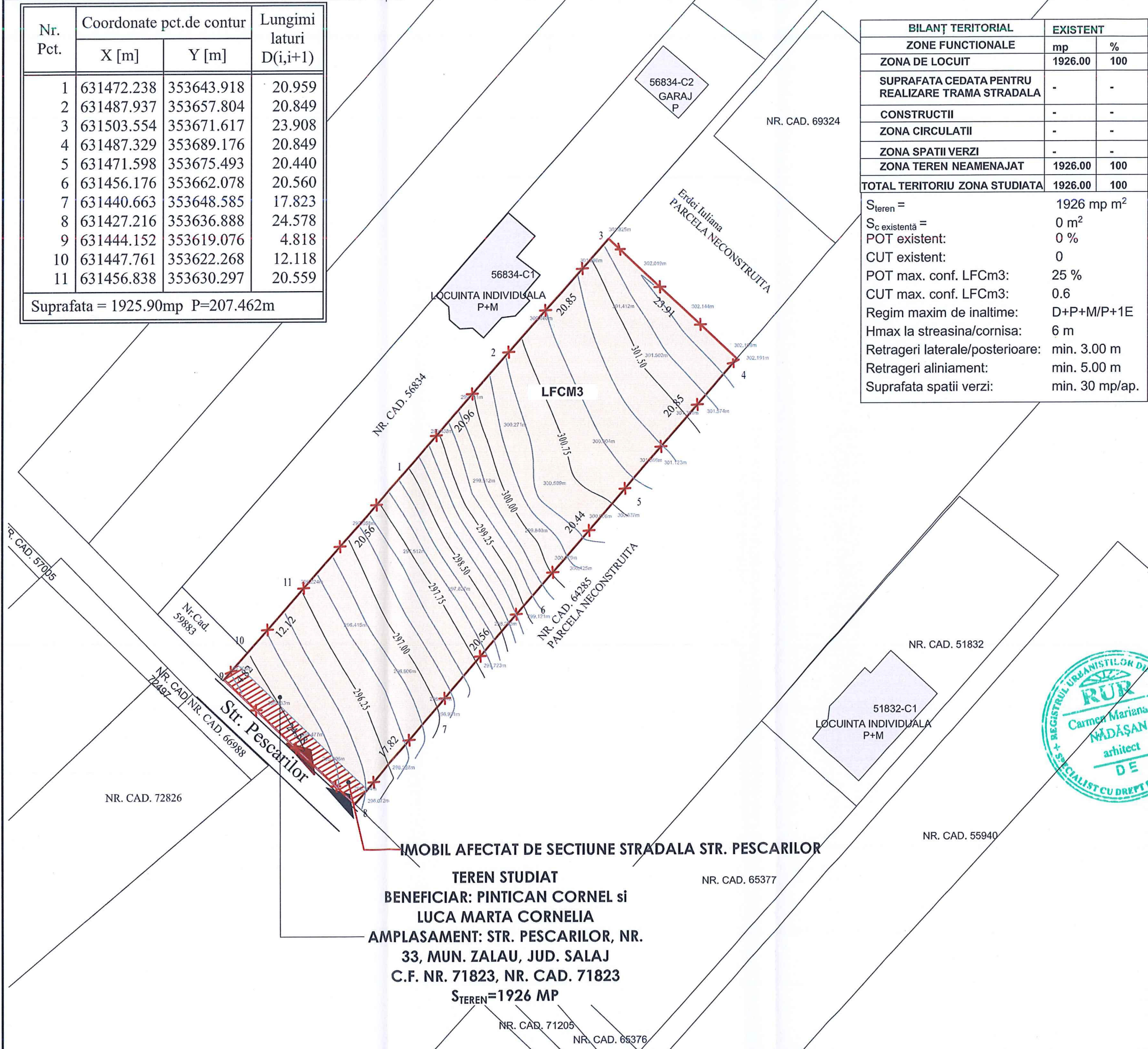
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	631472.238	353643.918	20.959
2	631487.937	353657.804	20.849
3	631503.554	353671.617	23.908
4	631487.329	353689.176	20.849
5	631471.598	353675.493	20.440
6	631456.176	353662.078	20.560
7	631440.663	353648.585	17.823
8	631427.216	353636.888	24.578
9	631444.152	353619.076	4.818
10	631447.761	353622.268	12.118
11	631456.838	353630.297	20.559
Suprafata = 1925.90mp P=207.462m			

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
ZONA DE LOUIT	1926.00	100
SUPRAFATA CEDATA PENTRU REALIZARE TRAMA STRADALA	-	-
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	1926.00	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	1926.00	100
S _{teren} =	1926 mp m ²	
S _c existentă =	0 m ²	
POT existent:	0 %	
CUT existent:	0	
POT max. conf. LFCm3:	25 %	
CUT max. conf. LFCm3:	0.6	
Regim maxim de inaltime:	D+P+M/P+1E	
Hmax la streasina/cornisa:	6 m	
Retrageri laterale/posterioare:	min. 3.00 m	
Retrageri aliniament:	min. 5.00 m	
Suprafata spatii verzi:	min. 30 mp/ap.	

LEGENDA	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE
	SUPRAFATA NEAMENAJATA
	IMOBIL AFECTAT DE SECTIUNE STRADALA
	ACCES AUTO / PIETONAL
	71823
	NUMERE CADASTRALE
	327.29
	COTE TEREN
	22.04m
	DISTANTE ORIZONTALE

<

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



TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: PINTICAN CORNEL si
LUCA MARTA CORNELIA
AMPLASAMENT: STR. PESCARILOR, NR.
33, MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
C.F. NR. 71823, NR. CAD. 71823
S_{TEREN}=1926 MP

INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



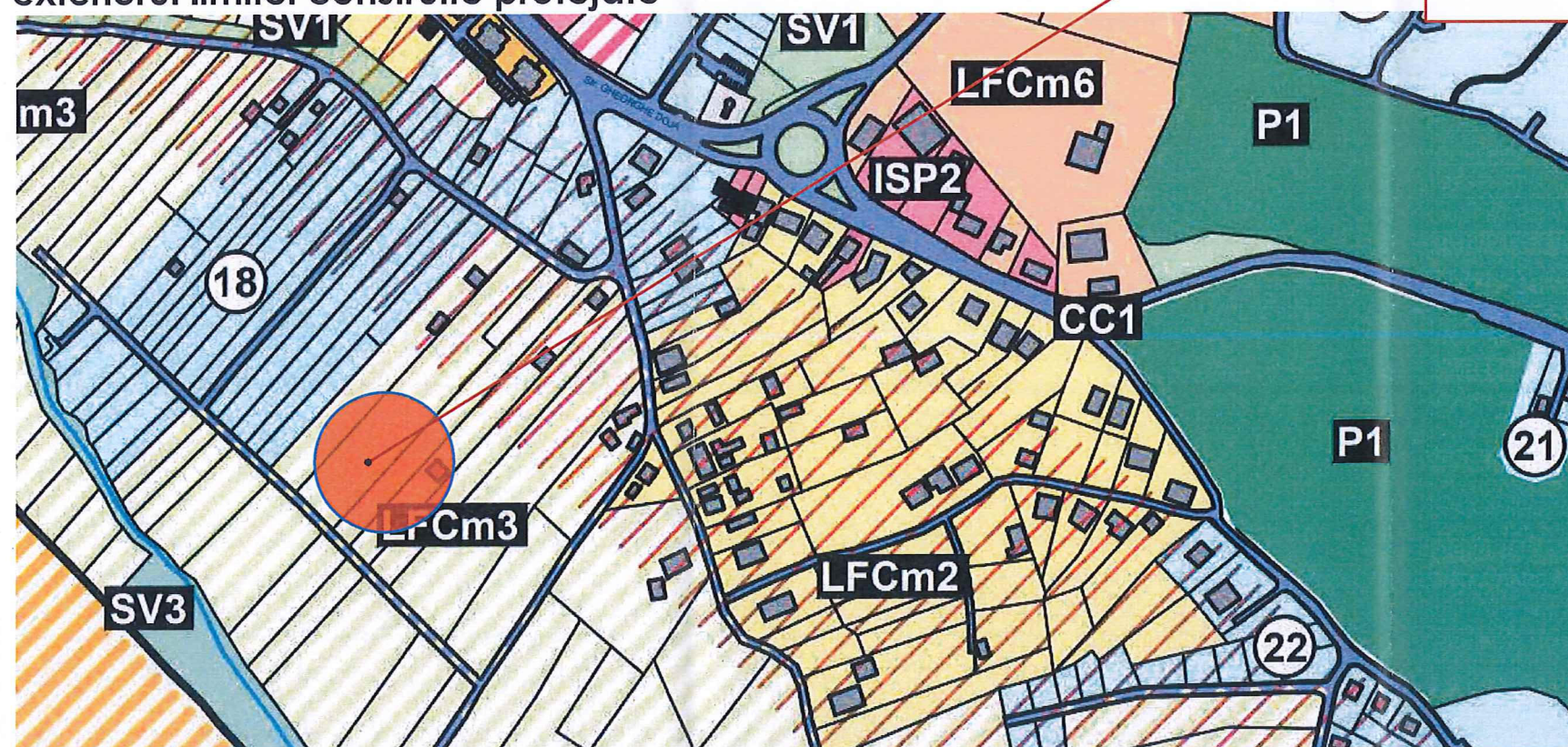
SURSA: IMOBILE ETERRA



TEREN STUDIAT

BENEFICIAR: PINTICAN CORNEL SI
LUCA MARTA CORNELIA
AMPLASAMENT: STR. PESCARILOR, NR.
33, MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
C.F. NR. 71823, NR. CAD. 71823
STEREN=1926 MP

INCADRARE IN PUG ZALAU 2010 - UTR LFCm3 - subzona locuintelor cu
regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse, situate in
exteriorul limitei construite protejate



LEGENDA

TEREN STUDIAT

INFORMATII PROIECT

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

**atelier
contrast**
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

COORDONATOR URBANISM

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Paul Pop

DESENAT

arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE
SEMICOLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI
AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Pescarilor, Nr. 33, Mun. Zalau, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

PINTICAN CORNEL SI LUCA MARTA CORNELIA

Zalau, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

INCADRARE IN ZONA/PUG ZALAU 2010

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
6/2022	P.U.D.	1:5000	10/2022	U.01	297 x 420

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