



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. 69

din 21 martie 2024

*privind aprobarea documentației de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN
VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI” – situat în intravilanul
Municipiului Zalău, bd. Mihai Viteazul, nr. 83, în suprafață de 251.526,00 mp, beneficiar
SC Michelin România SA*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 5.848 din 22.01.2024 al Primarului municipiului Zalău, Raportul de specialitate nr. 5.850 din 22.01.2024 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Certificatul de Urbanism nr. 245 din 08.03.2022, prelungit până la data de 08.03.2024, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 5850 din 22.01.2024;

Raportul informării și consultării publicului nr. 4987 din 18.01.2024, nr. 16778/28.02.2024, Avizul de oportunitate nr. 16 din 14.07.2022, aprobat prin dispoziția primarului Municipiului Zalău nr. 1176 din 08.08.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 13 din 07.12.2023;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.1 lit. c, art. 47, 50, 56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI” – situat în intravilanul Municipiului Zalău, bd. Mihai Viteazul, nr. 83, în suprafață de 251.526,00 mp, inițiată și finanțată de beneficiarul **SC Michelin România SA**, documentație prevăzută în **Anexa** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI” – situat în intravilanul Municipiului Zalău, bd. Mihai Viteazul, nr. 83, în suprafață de 251.526,00 mp, beneficiar SC Michelin România SA, este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

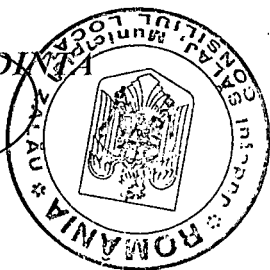
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- Beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bătăjelu



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Marina Bianca Făzacaș



Denumire investiției:

REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI

Memoriu general + piese desenate

Beneficiar: **S.C. MICHELIN ROMÂNIA S.A.**

Proiectant: **S.C. PREFCON S.R.L.**

Data elaborării: **ianuarie 2022**

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORULOR URBANISTICI APROBAȚI
Amplasament:	B-dul Mihai Viteazul, Nr.83, municipiul ZALĂU, jud. SĂLAJ
Proiect nr.	03/2022
Beneficiar:	MICHELIN ROMÂNIA S.A.
Proiectant:	S.C. PREFCON S.R.L. Zalău Cod CAEN – 7112 Str. Fabricii, nr. 10
Faza lucrării:	Documentație de bază pentru Plan Urbanistic Zonal
Data elaborării:	Ianuarie 2022
Parti scrise :	Memoriu General – vol. I Regulament local de urbanism – vol. II
Parti desenate:	A001_Încadrare în zonă A011_Plan de situație. Reglementări urbanistice



Prefcon
www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466
ZALĂU, Str. Fabricii, nr. 10

REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII
INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI

Beneficiar: MICHELIN ROMÂNIA SA

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 03/2022

LISTA DE SEMNĂTURI

SC PREFCON SRL

J31/834/1993

RO 506 7710

Zalău, str. Fabricii, nr. 10

Tel/fax 0260-660.466

office@prefcon.ro

Proiect: REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI

<i>Nr. crt.</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Parte din proiect pentru care răspunde</i>	<i>Semnătura</i>
1.	arh. Miruna ARDELEAN S.C. PREFCON S.R.L.	verificat și membru al R.U.R.	
2.	arh. Andrea BALOGH S.C. PREFCON S.R.L.	șef proiect, membru RUR, reglementări urbanistice și arhitectură	
3.	ing. geol. Cristina CIZMAȘ S.C. GEODESIGN S.R.L.	studiu geografic	
4.	ing. Radu CHETAN S.C. RADOR TOPOCAD S.R.L.	studiu topografic	

BORDEROU MEMORIUL GENERAL

1 Contents

1.	INTRODUCERE:	6
1.1	Date de recunoaștere a documentației:	6
1.2	Obiectul PUZ:	6
a.	Solicitări ale temei program:	6
b.	Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:	7
1.3	Surse de documentare:	7
a.	Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:	7
b.	Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ	7
c.	Date statistice:	7
d.	Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:	7
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:	7
2.1	Evoluția zonei – scurt istoric:	7
a.	Date privind evoluția zonei:	7
b.	Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:	8
c.	Potențial de dezvoltare:	8
2.2	Încadrarea în localitate:	8
a.	Poziția zonei față de intravilanul localității:	8
b.	Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:	8
2.3	Elemente ale cadrului natural:	8
a.	Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale:	8
•	Geomorfologia zonei:	8
•	Geologia zonei:	9
•	Cadrul hidrografic și hidrogeologic:	10
•	Clima:	10
•	Zona seismică de calcul:	11
2.4	Circulația:	11
2.5	Ocuparea terenurilor:	11
2.6	Echipare edilitară:	13
a.	Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz):	13
b.	Principale disfuncționalități:	13
2.7	Probleme de mediu:	13
2.8	Opțiuni ale populației:	13



3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:	13
3.1	Concluzii ale studiilor de fundamentare:	13
3.2	Prevederi ale P.U.G.:	14
3.3	Valorificarea cadrului natural:	15
3.4	Modernizarea circulației:	15
a.	Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări, etc.)	15
b.	Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozitări; locuri de parcare – garare, etc.)	15
c.	Organizarea circulației navale – după caz:	15
d.	Organizarea circulației aeriene – după caz:	15
e.	Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați):	15
3.5	Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:	15
3.6	Dezvoltarea echipării edilitare:	16
a.	Alimentarea cu apă:	16
b.	Canalizarea menajeră:	16
c.	Canalizarea pluvială:	16
d.	Alimentarea cu energie electrică:	16
e.	Alimentarea cu gaze naturale:	16
f.	Telecomunicații:	16
g.	Salubritate:	16
h.	P.S.I.:	16
3.7	Protecția mediului:	16
a.	Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare:	16
b.	Prevenirea producerii riscurilor naturale:	16
c.	Epurarea și preepurarea apelor uzate:	17
d.	Depozitarea controlată a deșeurilor:	17
e.	Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.:	17
f.	Organizarea sistemelor de spații verzi:	17
g.	Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate:	17
h.	Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană:	17
i.	Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz:	17
j.	Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:	17
3.8	Obiective de utilitate publică:	17
a.	Listarea obiectivelor de utilitate publică:	17
b.	Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform Legii 213/1998 (prin culoare):	17
c.	Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):	18
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:	18
a.	Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.:	18
b.	Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:	18
c.	Priorități de intervenție:	18
d.	Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții:	18
5.	ANEXE:	18



Prefcon
www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466
ZALĂU, Str. Fabricii, nr. 10

**REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII
INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI**

Beneficiar: **MICHELIN ROMÂNIA SA**

Proiectant: **SC PREFCON SRL, Zalău**

Proiect nr. **03/2022**

A.	PIESE DESEDATE:	19
B.	STUDII:	19

Întocmit,
Arh. Andrea BALOGH
S.C. PREFCON S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

<i>Denumirea lucrării:</i>	REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI
<i>Beneficiar:</i>	MICHELIN ROMÂNIA S.A.
<i>Amplasament:</i>	B-dul Mihai Viteazul, Nr.83, municipiul ZALĂU, jud. SĂLAJ
<i>Proiectant general:</i>	S.C. PREFCON S.R.L.
<i>Subproiectanți, colaboratori:</i>	
<i>Data elaborării:</i>	ianuarie 2022

Documentația tehnică s-a elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000 al MLPAT".

Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zonă, cu planul urbanistic general local, propunându-se reglementarea acestuia pe o suprafață de 251.754,00 mp, aflată în intravilanul Municipiului Zalău.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementările de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată și anume "REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI.

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

1.2 Obiectul PUZ:

a. Solicitări ale temei program:

Michelin România, prin noile proiecte care le are în desfășurare, și anume construirea de clădiri noi, extinderea altor clădiri vechi, realizarea de parcuri, alei pietonale și carosabile, se află în prezent la limită cu indicatorii urbanistici aprobați.

Conform PUG 2010, POT maxim admis este de 65% pentru construire și minim 20% pentru spații verzi, iar CUT maxim admis este de 1,50.

În aceste condiții, prin PUZ, se dorește modificarea acestor indicatori astfel:

- mărirea POT-ului de la 65% la 75%;

- micșorarea procentului pentru spații verzi de la 20% la 10%.

Toate aceste date vor constitui elemente de conținut ale temei program pentru elaborarea PUZ-ului conform Ghid-conținut cadru PUZ.

Amplasament:

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul municipiului Zalău, în partea de Nord a acestuia în "Zona unităților de producție industrial și de depozitare (UID) – Subzona unităților de producție industrial și de depozitare, existente (UID1), și se înregistrează cu nr. Cad 74459, conform extrasului de Carte Funciară nr. 74459.

Suprafața totală a terenului studiat este de 251.754,00 mp și aparține domeniului privat a MICHELIN ROMÂNIA S.A.

b. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Nu este cazul.

1.3 Surse de documentare:

a. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

Nu este cazul.

b. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- P.U.G. Municipiul Zalău;
- Studiu geotehnic, întocmit de SC GEODESIGN SRL;

Baza legală folosită la întocmirea PUZ:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- HG-525-1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul 233/2016 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;
- Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale;

c. Date statistice:

Nu este cazul.

d. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1 Evoluția zonei – scurt istoric:

a. Date privind evoluția zonei:

Nu este cazul.



b. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Nu este cazul.

c. Potențial de dezvoltare:

Nu este cazul.

2.2 Încadrarea în localitate:

a. Poziția zonei față de intravilanul localității:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Zalău, în partea Nord-Vestică a acestuia, la intersecția B-dului Mihai Viteazul, strada Industriei și strada Simion Bărnuțiu.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord – strada Industriei;
- la Vest – b-dul Mihai Viteazul;
- la Sud – proprietăți private/publice (SC Electrica SA, MAPN);
- la Est – strada Simion Bărnuțiu.

Accesul la parcelă se face astfel:

- de pe latura de Nord, din strada Industriei;
- de pe latura de Vest, din b-dul Mihai Viteazu
- de pe latura de Est, din strada S. Bărnuțiu.

b. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilități, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Accesul pe teren se va face în 3 moduri:

- direct din bulevardul Mihai Viteazul, pa latura estică a amplasamentului;
- direct din strada Industriei, pa latura nordică a amplasamentului;
- direct din strada Simion Bărnuțiu, în colțul vestic al amplasamentului – intrarea camioanelor.

Circulația în interiorul amplasamentului va fi asigurată printr-o rețea de drumuri astfel încât toate zonele din interior amplasamentului să fie accesibile de autospeciale în caz de intervenții. Circulația pietonală este astfel realizată, încât accidentele să fie prevenite, cu marcaje specifice.

Amplasamentul este racordat la toate utilitățile din zonă.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

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

• Geomorfologia zonei:

Municipiul Zalău este situat în partea de nord-vest a țării, la baza versanților Munților Meseș, în Depresiunea Șimleului. Municipiul este străbătut de la sud la nord de Valea Zalăului, care preia atât apele de suprafață din zonă, cât și apele drenate din versanții înconjurători.

Zalăul este dominat la SE de Măgura Stânii (716 m), la E de Dealul Peringaral, la N de Dealul Ceacău (410 m), iar la SV de Dealul Labului (403 m). Altitudinea minimă este de 340 m, în zona gării (nordul orașului).

Fabrica Michelin este amplasată înspre ieșirea din Municipiul Zalău spre Șimleul Silvaniei, pe drumul național DN 1F, între Valea Zalăului și Valea Miței, pe un teren relativ plan.

- **Geologia zonei:**

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău se desfășoară peste 3 mari zone geologico-tectonice: Molasa mio-pliocenă (depresiunea Zalăului), Formațiunea epicontinentală paleogenă (Depresiunea Almașului) și Autohtonul de Bihor (Culmea Meseșului). Vatra municipiului este așezată peredominant peste formațiunile sedimentare malveniene alcătuite din straturi succesive de marne, argile, nisipuri și material rulat (pietrișuri) ale lacului Pannonian, slab înclinate pe direcția N-V, luând forma unei cuvete sinclinale spre zona centrală a municipiului. La contactul cu rama montană aflorează formațiuni bedeniene (pietrișuri, conglomerate, gresii) ce se comportă ca și areal de infiltrare pentru apele subterane ce sunt folosite în zona centrală a orașului prin foraje de adâncime. Prezența gipsului și a materialului rulat micașistic și cuarțitic duc la o mineralizare ridicată a acestor surse de apă.

Depozitele cuaternare aluvionare Holocene acoperă luncile principalelor cursuri de apă, unde au o grosime de până la 5 m, fiind alcătuite din pietrișuri în masa de nisipuri și argile nisipoase, cu lentile de argile prăfoase colmatate destul de accentuat cu depuneri coluviale.

Terenul are o portanță bună dar, datorită proceselor de tasare-sufoziune sunt necesare argumentări geotehnice punctuale pentru amplasarea noilor construcții, dar mai ales izolarea și monitorizarea permanentă a infrastructurilor subterane (aducțiuni de apă și rețeaua de canalizare) pentru a preveni spălarea particulelor fine din substrat.

Depozitele fluviatile de vârstă mai veche acoperă podurile teraselor inferioare. Terasalele superioare și podurile suprafețelor piemontane poartă urmele unor depozite slab rulate provenite din versanții Meseșului. Depozitele deluviale acoperă în principal baza versanților unde pot avea grosimi apreciabile, de până la 7 m.

Amplasamentul cercetat se află în Depresiunea Zalăului, depresiune suprapusă peste molasa lacului Pannonian, ce se caracterizează prin porcese morfodinamice intense, atât geodestructive (de dislocare și transport a materialului pe versant), cât și geoconstructive (de acumulare a materialului afânat în zonele depresionare și de contact morphologic). Teritoriul bazal este alcătuit din argile, argile marnoase și mrne argiloase carbonatice, cu intercalații de nisipuri și aflorimente de sulfați (gipsuri) care redau agresivitatea sulfatică și carbonatică a apelor freatice din zonă. Această suprafață bazală este acoperită de o cuvertură superficială (alterată), cu grosimi variabile (1-7 m, în cazuri excepționale 12 m).

Eroziunea accelerată datorată sistemului hidrografic a dus la o descărcare în regiunea văilor de 150-300 m, corespunzând unei îndepărtări a sarcinii de 30-40daN/cm². În aceste condiții în masa de argile și marne supraconsolidate raportul dintre efortul vertical și cel orizontal a scăzut foarte mult, conducând la un efort deviator mult mai mare decât rezistența la forfecare a acestor roci, apărând ruperi locale pe care s-au produs deplasări.

Un alt factor declanșator al alunecărilor de teren îl reprezintă alternanța perioadelor uscate ce duc la oscilații ale nivelurilor freatice; obturarea direcțiilor scurgerilor freatice prin ridicarea unor bariere artificiale ce duc la supraîncălziri hidrice a terenurilor; excavațiile efectuate atât de factorii naturali (eroziunea în mal a cursurilor de apă), cât și umani (exploatarea carierei de argile, diverse construcții); supraîncălzirea locală a taluzurilor și vibrațiile provocate de traficul greu.

Luncile și terasele pot fi considerate cele mai stabile zone de pe teritoriul municipiului. Dintre procesele morfodinamice prezente ce pot crea anumite probleme amintim: tasările datorate așezării neuniforme a stradelor afânate, sufoziunea, umflarea argilelor sau lichefierea în anumite condiții a lentilelor de prafuri fine din substrat.

- ***Cadrul hidrografic și hidrogeologic:***

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalău este drenat de râul Zalău și afluentul acestuia, valea Miți. Alimentarea are un caracter majoritar pluvo-nival, dar și alimentarea subterană are un caracter important. Apele freatice din zonă sunt rezultanta unei structuri geologice complexe, punându-se în evidență atât ape freatice, cât și ape de adâncime. Alternanța de roci permeabile (nisipuri, pietrișuri) cu roci impermeabile (argile, marne) și tectonica în anticlinale și sinclinale au oferit posibilitatea formării orizonturilor acvifere arteziene.

- ***Clima:***

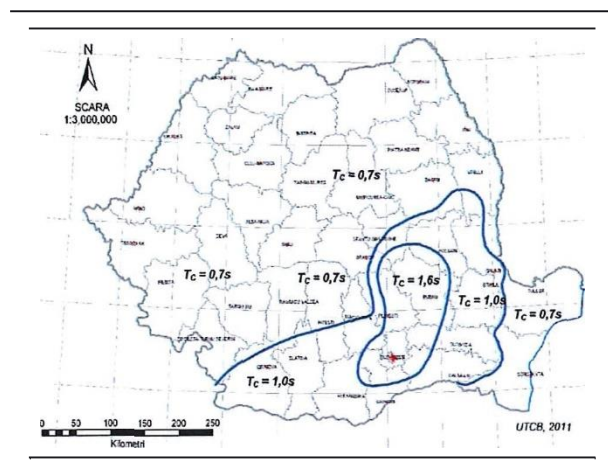
Clima este plăcută, de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Trecerea de la iarnă la primăvară se face, de obicei, la mijlocul lunii martie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie.

Verile sunt călduroase, iar iernile sunt în general lipsite de viscole. În ultimii ani, se observă faptul că iernile devin din ce în ce mai blânde, cu temperaturi care rareori scad sub -15°C și cu zăpadă din ce în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maxima depășește 30°C).

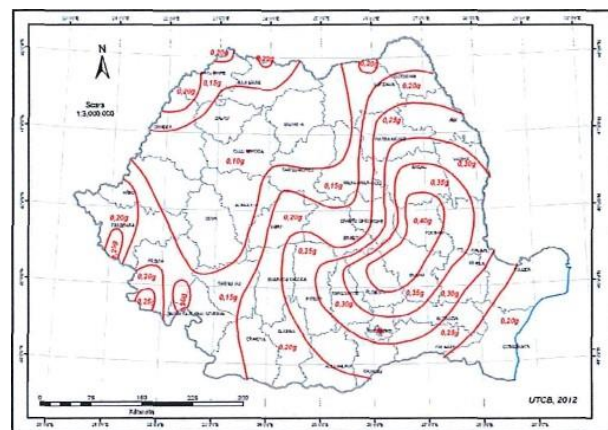
Conform STAS 6054 — 77 adâncimea de îngheț este 80 cm.

• **Zona seismică de calcul:**

Conform normativului P100/1-13 este caracterizată de valori ale accelerației terenului $a_g=0,10g$, iar valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns seismic este de $t_c=0,7$ sec.



Zonarea seismică în România



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului (P100-1/2013)

2.4 Circulația:

Prin acest studiu, amplasamentul studiat nu se reglementează cu privire la circulații.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Teritoriul studiat este delimitat de străzi publice cu rol important din punct de vedere funcțional, în cadrul orașului.

Amplasamentul studiat este înscris în categoriile de folosință "curți construcții", "fâneață" și „arabil” și la momentul elaborării acestei documentații, pe teren se află următoarele construcții:

- 74459-C1 – HALA COMPRESOR cu suprafața construită de 1.075,00 mp;
- 74459-C2 – ATELIER MECANIC, ELECTRIC ȘI MODERNIZARE cu suprafața construită de 1.169,00 mp;
- 74459-C3 – CLĂDIRE PENTRU INSTALAȚIE ACID CLORHIDRIC cu suprafața construită de 79,00 mp;
- 74459-C4 – POST PENTRU PARCARE cu suprafața construită de 65,00 mp;
- 74459-C5 – CLĂDIRE BIROURI LOGISTICĂ cu suprafața construită de 274,00 mp;
- 74459-C6 – STAȚIE ÎNCĂRCARE ANVELOPE cu suprafața construită de 664,00 mp;
- 74459-C7 – DEPOZIT PRODUS FINIT cu suprafața construită de 11.739,00 mp;
- 74459-C8 – CLĂDIRE POD BASCUL cu suprafața construită de 13,00 mp;
- 74459-C9 – CLĂDIRE POMPE INCENDIU cu suprafața construită de 285,00 mp;
- 74459-C10 – BAZIN APĂ cu suprafața construită de 260,00 mp;
- 74459-C11 – TURN RĂCIRE CU BAZIN APĂ INDUSTRIALĂ + PLATFORMĂ POMPE cu suprafața construită de 926,00 mp;

- 74459-C12 – CLĂDIRE P.C.I. cu suprafața construită de 448,00 mp;
- 74459-C13 – STAȚIE PREGĂTIRE SOLUȚII cu suprafața construită de 350,00 mp;
- 74459-C14 – DEPOZIT PLASTIFIANTȘI ȘI SOLVENȚI cu suprafața construită de 1.026,00 mp;
- 74459-C15 – SEPARATOR ULEI cu suprafața construită de 187,00 mp;
- 74459-C16 – SEPARATOR FINAL cu suprafața construită de 573,00 mp;
- 74459-C17 – CLĂDIRE ALIMENTARE ENERGIE ELECTICĂ S.R.A. cu suprafața construită de 367,00 mp;
- 74459-C18 – GOSPODĂRIE CARBURANȚI cu suprafața construită de 1.881,00 mp;
- 74459-C19 – POST SUPRAVEGHERE VEST cu suprafața construită de 70,00 mp;
- 74459-C20 – POARTA NR.1 cu suprafața construită de 118,00 mp;
- 74459-C21 – HALA MONOBLOC cu suprafața construită de 72.066,00 mp;
- 74459-C22 – CLĂDIRE EXTINDERE CUT cu suprafața construită de 431,00 mp;
- 74459-C23 – ANEXE SOCIALE ACMRIC + CABINET MEDICAL cu suprafața construită de 104,00 mp;
- 74459-C24 – CLĂDIRE ATELIER CENTRAL ACUMULATORI cu suprafața construită de 196,00 mp;
- 74459-C25 – HALĂ ÎNTREȚINERE ITA cu suprafața construită de 1.534,00 mp;
- 74459-C26 – GRUP POARTA ITA cu suprafața construită de 65,00 mp;
- 74459-C27 – CANTINA cu suprafața construită de 600,00 mp;
- 74459-C28 – HALĂ DEPOZIT ANVELOPE, CORP BIROURI, ANEXE TEHNICE (CENTRALĂ TERMICĂ, CAMERĂ ÎNCĂRCARE BATERII ȘI POST TRAFU) cu suprafața construită de 22.226,00 mp;
- **TOTAL = 118.791,00 mp**

Construcții autorizate/în curs de autorizare, neîntabulate încă:

- clădire nouă – PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE cu SPAȚII TEHNICE, SOCIALE ȘI ADMINISTRATIVE "GNP și GR11"; regim maxim de înălțime P+2E parțial (niveluri tehnologice);
- clădire nouă – DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE "DCBU" (în curs de autorizare); regim de înălțime P+2E parțial;
- clădire nouă – PRODUCȚIE (autorizată – în curs de execuție) "PREPARARE LA CALD"; regim de înălțime PARTER cu ETAJ PARȚIAL;
- clădire nouă – EXTINDERE PRODUCȚIE (autorizată – în curs de execuție) "JONȚIUNE"; regim de înălțime PARTER;
- suprafața construită rezultată (clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11)
= **140.287,77 mp**
- suprafața construită desfășurată rezultată (clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11)
= **159.375,09 mp**

2.6 Echipare edilitară:

- a. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz):**

Zona studiată dispune de toate racordurile necesare la utilități.

Prin acest PUZ nu se studiază echiparea edilitară.

- b. Principale disfuncționalități:**

Nu este cazul.

2.7 Probleme de mediu:

În prezent zona nu este afectată de probleme de mediu care pot fi corectate prin proiectul propus.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SJ-34 din 21.04.2023, terenul studiat nu este situat în zona inundabilă cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard și risc la inundații (se atașează planul de încadrare în zonă cu marcarea poziției amplasamentului studiat).

Conform studiului geotehnic, întocmit de către GEODESIGN SRL (proiect nr. 1753/2022), terenul nu prezintă semne de instabilitate.

2.8 Opțiuni ale populației:

Tema de proiectare întocmită de beneficiarul proiectului, S.C. MICHELIN ROMÂNIA S.A. a avut în vedere modificarea indicatorilor urbanistici aprobați.

Comunitatea locală și administrația publică sprijină demersurile investitorilor interesați în vederea realizării de noi unități economice care să contribuie la mobilarea urbanistică a teritoriului și crearea de locuri de muncă pentru populația din zonă.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z. este favorabil, fapt ce va contribui la valorificarea potențialului zonei, prin definitivarea reglementării urbanistice, cu condiția asigurării parametrilor moderni de construire și a unui mediu adecvat de lucru pentru populația zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

În faza preliminară realizării PUZ-ului și a Studiului de Oportunitate au fost realizate studii de fundamentare (actualizare topografică, actualizare Carte Funciară) ale căror concluzii au condiționat modificarea indicatorilor urbanistici.



DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI/AVANTAJE	PRIORITĂȚI
Cadru natural	Pe amplasament există construcții cu funcțiunea de activități industriale; spațiile verzi sunt limitate	Se vor avea în vedere soluții alternative de creare a unor spații verzi neconvenționale (poate pe acoperișuri terasă)
Circulație și accese	Nu este cazul.	Nu este cazul.
Fond construit și utilizarea terenurilor	Teren ce necesită P.U.Z. pentru o nouă reglementare (modificare indicatori urbanistici aprobați) în vederea realizării de noi proiecte, în viitor	Stabilirea unor indicatori urbanistici în concordanță cu tema stabilită de beneficiar
	Teren proprietate privată a MICHELIN ROMÂNIA SA	
Economic	Nu este cazul.	Nu este cazul.
Rețele edilitare	Nu este cazul.	Nu este cazul.
Protecția mediului	Nu este cazul.	Nu este cazul.
Protecția patrimoniului cultural	Nu este cazul	Nu este cazul

3.2 Prevederi ale P.U.G.:

Conform PUG, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Zalău, în subzona unităților de producție industriale și de depozitare, existente – UID1.

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

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

Terenul este încadrat la categoriile de folosință curți construcții, fânează și arabil.

Suprafața terenului: 251.754,00 mp

S construită existentă: 118.791,00 mp

S construită împreună cu construcțiile autorizate/în curs de autorizare, neîntabulate încă:
140.287,77 mp

S construită desfășurată împreună cu construcțiile autorizate/în curs de autorizare, neîntabulate încă:
159.375,09 mp

POT maxim admis conform PUG = 65%

POT rezultat = 55,72 %

CUT maxim admis conform PUG = 1,50

CUT rezultat = 0,63

Spații verzi minim conform PUG = 20%

Spații verzi rezultate = 43.555,64 mp, adică 17,30%

Reglementările acestui PUZ vor sta la baza modificării indicatorilor urbanistici. PUZ-ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism precum și alte avize și acorduri cerute prin Avizul prealabil de oportunitate.

Prin această documentație se dorește modificarea indicatorilor urbanistici astfel:

- mărirea POT-ului de la 65% la 75%;
- micșorarea procentului pentru spații verzi de la 20% la 10%.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Nu este cazul.

3.4 Modernizarea circulației:

Nu este cazul.

a. Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări, etc.)

Nu este cazul.

b. Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozitări; locuri de parcare – garare, etc.)

Nu este cazul.

c. Organizarea circulației navale – după caz:

Nu este cazul.

d. Organizarea circulației aeriene – după caz:

Nu este cazul.

e. Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați):

Circulația pietonală este rezolvată separat de cea carosabilă.

Există 2 accese în incintă, una pe latura de NE (poarta 1) și una pe latura NV (poarte 2).

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Amplasamentul studiat se află în zona UID – zona unităților de producție și de depozitare, UID1 – subzona unităților de producție industriale și de depozitare, existente.

Ponderea spațiilor verzi va respecta un procent de 10%.

Indici urbanistici maximi admisibili:

P.O.T maxim aprobat prin PUG = 75 %

C.U.T. maxim aprobat prin PUG = 1,50.

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

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

Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare:

Zona este complet dotată cu utilități.

a. Alimentarea cu apă:

Nu este cazul.

b. Canalizarea menajeră:

Nu este cazul.

c. Canalizarea pluvială:

Nu este cazul.

d. Alimentarea cu energie electrică:

Nu este cazul.

e. Alimentarea cu gaze naturale:

Nu este cazul.

f. Telecomunicații:

Nu este cazul.

g. Salubritate:

Nu este cazul.

h. P.S.I.:

3.7 Protecția mediului:

Nu este cazul.

a. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare:

Nu este cazul.

b. Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

c. Epurarea și preepurarea apelor uzate:

Nu este cazul.

d. Depozitarea controlată a deșeurilor:

Nu este cazul.

e. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.:

Nu este cazul.

f. Organizarea sistemelor de spații verzi:

Conform avizului de oportunitate nr. 16 din 14.07.2022, punctul 4, se cere prezentarea concretă de compensare a reducerii suprafețelor spațiilor verzi necesare. Așadar, prin acest regulament, se propune compensarea spațiilor verzi prin plantarea a mai multor arbori, prin crearea de pereți înierbați – posibilități de înierbare a zidurilor de sprijin - , prin amenajarea a mai multor garduri vii de-alungul împrejurimilor din gard bordurat, prin crearea de scuaruri în zonele de parcare sau pietonale.

g. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate:

În zona studiată nu se cunoaște existența unor bunuri de patrimoniu.

h. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană:

Nu este cazul.

i. Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz:

Nu este cazul.

j. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:

Nu este cazul.

3.8 Obiective de utilitate publică:

Nu este cazul.

a. Listarea obiectivelor de utilitate publică:

Nu este cazul.

b. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform Legii 213/1998 (prin culoare):

Terenuri este în proprietatea privată a beneficiarului – MICHELIN ROMÂNIA SA.

Accesul la parcelă se face astfel:

- de pe latura de Nord, din strada Industriei;
- de pe latura de Vest, din b-dul Mihai Viteazu
- de pe latura de Est, din strada S. Bărnăuțiu.

c. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):

Nu este cazul.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:

a. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.:

Amenajarea propusă este realizată la inițiativa S.C. MICHELIN ROMÂNIA S.A.

În P.U.G. această zonă este reglementată ca UTR UID – zona unităților de producție și de depozitare, UID1 – subzona unităților de producție și de depozitare, existente, iar prin această documentație se propune modificarea indicatorilor urbanistici aprobați astfel: de la POT = 65% la POT = 75% și spațiile verzi de la 20% la 10%. Considerăm că prevederile prezentului plan și regulament sunt în concordanță cu zona studiată.

b. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Nu este cazul.

c. Priorități de intervenție:

Nu este cazul.

d. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții:

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentație este unul cu o suprafață relativ importantă. Considerăm că această abordare este favorabilă și dezvoltării localității prin crearea noilor locuri de muncă în urma extinderii construcțiilor existente și construirea de noi construcții.

5. ANEXE:

Nu este cazul.

Verificat,
arh. urb. ARDELEAN Miruna

Întocmit,
arh. BALOGH Andrea



Prefcon
www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466
ZALĂU, Str. Fabricii, nr. 10

**REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII
INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI**

Beneficiar: **MICHELIN ROMÂNIA SA**

Proiectant: **SC PREFCON SRL, Zalău**

Proiect nr. **03/2022**

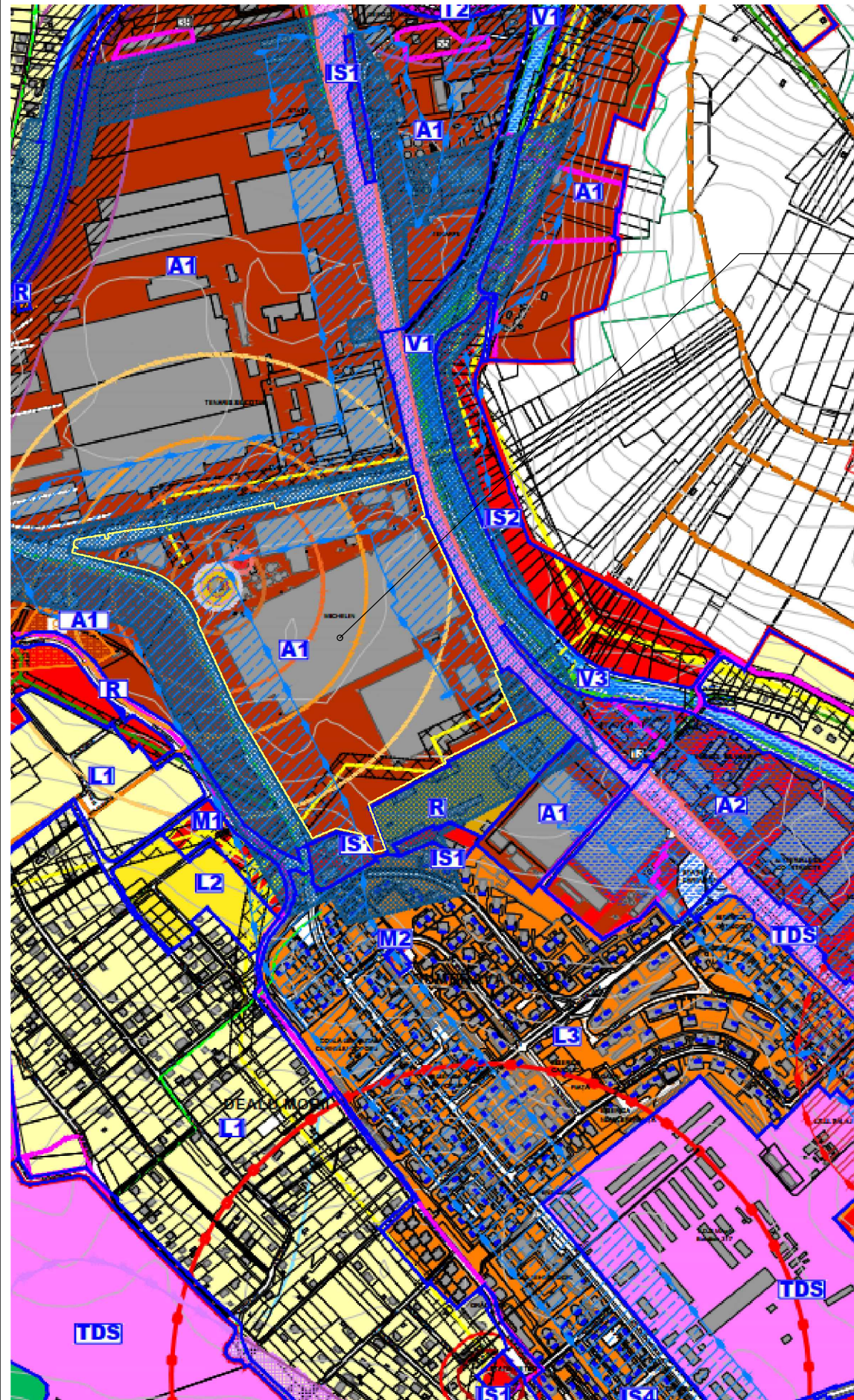
A. PIESE DESENATE:

- A01_Încadrare în zonă.....sc. 1:10.000
- A02_Plan de situație. Situația existentă.....sc. 1:2.000
- A03_Plan de situație. Reglementări urbanistice.....sc. 1:2.000

B. STUDII:

- Studiu geotehnic întocmit de către S.C. GEODESIGN SRL;

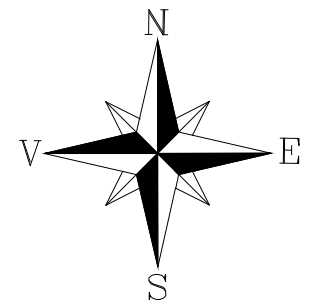
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, sursa PUG Zalău



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, sursa Google Maps



TEREN STUDIAT
nr. Cad. 74459
beneficiar: MICHELIN ROMANIA S.A.
S teren = 251.754,00 mp



NOTĂ: Orice neconcordanță, între proiect și situația de pe teren, va fi anunțată proiectantului.

Proiectant
general



Beneficiar

MICHELIN ROMÂNIA SA,
județul Ilfov, comuna Voluntari,
șoseaua București Nord, nr.10,
Global City Bussines Park

Proiect nr.
03/2022

**REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA
MODIFICARII INDICATORILOR
URBANISTICI APROBAȚI**

Adresa

mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazu,
nr.83, jud. Sălaj

Șef proiect

arh. Andrea BALOGH

Arhitectură /
Desenat

arh. Andrea BALOGH

Verificat

arh. Miruna ARDELEAN

Faza
P.U.Z.

Titlu planșă

Scara
1:10.000

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Planșa A01

A3:420x297 mm

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungime
1	636172.430	351586.533	27.57
2	636177.001	351613.607	6.43
3	636178.968	351619.800	6.97
4	636179.165	351620.847	46.71
5	636180.261	351660.457	83.14
6	636207.029	351747.875	11.49
7	636195.822	351750.198	134.51
8	636224.424	351881.186	7.56
9	636252.129	351990.137	111.84
10	636253.888	351996.371	6.44
11	636255.197	351996.371	6.44
12	636185.625	352014.994	72.03
13	636184.217	352014.994	1.41
14	636183.226	352013.095	1.77
15	636181.290	352009.216	4.46
16	636177.338	352011.351	3.95
17	636177.746	352012.208	0.95
18	636178.123	352015.385	3.42
19	636177.235	352016.690	126.54
20	636062.679	352072.450	4.74
21	636056.476	352074.622	57.08
22	636007.794	352100.855	3.87
23	636004.298	352099.202	105.31
24	636000.657	352145.189	6.20
25	636007.026	352139.435	2.90
26	635883.129	352150.700	71.37
27	635881.851	352149.041	89.25
28	635817.311	352178.501	0.22
29	635789.167	352176.045	85.43
30	635789.570	352126.148	6.33
31	635750.862	352049.885	113.61
32	635145.205	352052.829	6.18
33	635091.660	351992.397	42.41
34	635091.630	351992.321	87.20
35	635091.771	351994.951	23.20
36	635050.147	351945.630	39.07
37	635044.404	351925.137	47.30
38	635016.102	351903.271	45.04
39	635028.225	351857.062	258.19
40	635010.147	351819.811	177.07
41	635032.676	351884.890	2.14
42	635093.889	351811.607	2.92
43	635094.901	351813.479	22.59
44	635096.732	351812.631	18.77
45	635097.933	351815.085	27.51
46	635016.286	351800.276	24.65
47	635034.315	351558.505	12.92
48	635054.763	351577.099	23.48
49	635009.964	351558.461	16.91
50	635079.472	351547.764	20.58
51	635065.796	351528.175	103.60
52	635089.867	351509.810	7.34
53	635094.776	351489.795	2.86
54	635117.883	351380.808	8.21
55	635124.977	351390.700	1.50
56	635127.777	351391.455	3.00
57	635125.463	351390.337	6.12
58	635130.805	351391.228	6.30
59	635131.483	351392.566	27.59
60	635134.323	351391.589	39.10
61	635145.111	351393.587	20.06
62	635143.931	351400.043	22.67
63	635150.286	351446.436	28.33
64	635142.102	351447.521	0.93
65	635143.290	351453.721	
66	635151.302	351452.417	
67	635158.819	351470.585	
68	635161.158	351518.418	
69	635163.791	351536.308	
70	635167.493	351560.670	
71	636172.430	351586.533	
1	636172.430	351586.533	251.754 mp

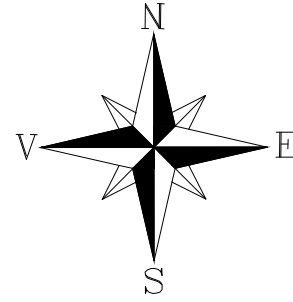


SUPRAFETE:

S teren = 251.754,00 mp

Suprafața construită rezultată
(clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11) = 140.287,77 mp
Suprafața construită desfășurată rezultată
(clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11) = 159.375,09 mp
Suprafața spațiilor verzi rezultată în urma extinderilor = 43.555,64 mp

POT rezultat = 55,72 %
CUT rezultat = 0,63
Spații verzi rezultate = 17,30 %



ZONIFICARE:

- limita de proprietate
- teren dezmembrat
- platformă betonată
- spații verzi existente
- construcții existente
- construcții în execuție
- conductă gaz
- limită clădiri noi și amenajări în clădiri existente în curs de autorizare
- drum provizoriu
- drum propus în curs de autorizare
- ziduri de sprijin
- conducente aeriene
- cale ferată industrială
- linie de înaltă tensiune

ZONIFICARE:

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE EXISTENTE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE EXISTENTE situate in exteriorul zonei protejate
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

NOTĂ: Orice neconcordanță, între proiect și situația de pe teren, va fi anunțată proiectantului.

Proiectant general	 Prefcon www.prefcon.ro contact: tel/fax: 0260/66.04.66 mobil: 0746.032450 email: office@prefcon.ro
Beneficiar	MICHELIN ROMÂNIA SA, județul Ilfov, comuna Voluntari, șoseaua București Nord, nr.10, Global City Bussines Park
Proiect nr. 03/2022	REALIZARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICARII INDICATORILOR URBANISTICI APROBAȚI
Adresa	mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazu, nr.83, jud. Sălaj
Șef proiect	arh. Andrea BALOGH
Arhitectură / Desenat	arh. Andrea BALOGH
Verificat	arh. Miruna ARDELEAN
Faza P.U.Z.	Titlu planșă
Scara 1:2000	PLAN DE SITUAȚIE. SITUAȚIA EXISTENTĂ
Planșa A02	420x594 mm

POT existent = 65%
CUT existent = 1,50
Spații verzi existente = 20%

- staii de iluminat existente
- fontana
- staii electrice
- canal menajer
- hidrant
- capac aerisitor
- staii telefon
- canal pluvial
- semnalor

TEREN DEZMEMBRAT
nr. Cad. 74458
S teren = 800,00 mp

CLADIRE NOUA IN EXECUTIE
(conform AC 19/18.01.2022)
REGIM DE INALTIME P+E
H maxim = 24.75m
Categorie "C" pericol de incendiu Risc mare
Grad II rezistenta la foc

CLADIRE PRODUCTIE SI
DEPOZITARE "DCBU"
REGIM DE INALTIME P+ME
+ E + E2 partial
H maxim = 18.00 m
Categorie "C" pericol de incendiu
Risc mare
Grad II rezistenta la foc

COMPARTIMENTUL
DE INCENDIU NR. 5
Risc mic de incendiu
Grad II rezistenta la foc

TEREN STUDIAT
nr. Cad. 74459
S teren = 251.754,00 mp

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungime
1	636172.430	351586.533	27.57
2	636177.001	351613.607	6.43
3	636178.968	351619.800	6.97
4	636179.165	351620.847	46.71
5	636180.261	351660.457	83.14
6	636207.029	351747.875	11.49
7	636195.822	351750.198	134.51
8	636224.424	351881.186	7.56
9	636252.129	351990.137	111.84
10	636253.888	351996.121	6.44
11	636255.197	351996.371	6.44
12	636185.625	352014.994	72.03
13	636184.217	352014.556	1.41
14	636183.226	352013.095	1.77
15	636181.290	352009.216	4.46
16	636177.338	352011.351	3.25
17	636177.746	352012.208	0.95
18	636178.123	352015.385	3.42
19	636177.236	352018.690	126.54
20	636062.679	352072.450	4.74
21	636056.476	352074.622	57.08
22	636007.794	352100.855	3.87
23	636004.298	352099.202	105.51
24	636000.657	352145.189	6.20
25	636007.026	352139.435	2.95
26	635883.129	352150.700	71.37
27	635881.851	352145.041	89.25
28	635817.311	352178.501	0.22
29	635789.167	352176.045	85.43
30	635789.570	352126.148	6.33
31	635750.862	352048.885	113.61
32	635145.205	352050.829	0.18
33	635091.660	351992.397	42.41
34	635091.630	351992.321	87.20
35	635091.771	351914.951	23.20
36	635050.147	351945.630	39.07
37	635084.454	351925.137	47.30
38	635616.102	351960.271	45.04
39	635628.225	351857.062	258.19
40	635510.147	351818.811	177.07
41	635532.676	351884.890	2.14
42	635593.889	351811.907	2.92
43	635594.901	351813.478	22.59
44	635596.732	351812.631	18.77
45	635597.933	351815.985	27.51
46	635616.286	351860.276	24.65
47	635634.315	351558.505	12.52
48	635654.763	351577.099	23.48
49	635609.964	351558.461	16.91
50	635607.472	351547.764	20.58
51	635605.798	351528.175	103.60
52	635608.867	351509.810	7.34
53	635604.776	351489.795	2.96
54	635117.883	351380.808	8.21
55	635124.977	351390.700	8.21
56	635127.177	351391.455	1.50
57	635125.461	351390.337	3.50
58	635130.805	351391.228	6.12
59	635131.483	351392.566	15.82
60	635134.323	351391.589	37.80
61	635145.111	351393.587	8.17
62	635143.931	351400.043	6.30
63	635150.286	351446.436	8.17
64	635142.102	351447.521	8.10
65	635143.290	351453.721	27.59
66	635151.302	351452.417	39.10
67	635158.818	351470.585	20.06
68	635161.158	351518.418	22.67
69	635163.791	351536.308	28.33
70	635167.493	351560.670	0.93
71	636172.430	351586.533	
1	636172.430	351586.533	

TEREN DEZMEMBRAT
nr. Cad. 74458
S teren = 800,00 mp

SUPRAFETE:

S teren = 251.754,00 mp

Suprafața construită rezultată
(clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11) = 140.287,77 mp
Suprafața construită desfășurată rezultată
(clădiri existente+BlueSky+DCBU+GNP+GR11) = 159.375,09 mp
Suprafața spațiilor verzi rezultată în urma extinderilor = 43.555,64 mp

POT rezultat = 55,72 %
CUT rezultat = 0,63
Spații verzi rezultate = 17,30 %

TEREN STUDIAT
nr. Cad. 74459
S teren = 251.754,00 mp

ZONIFICARE:

- limita de proprietate
- teren dezmembrat
- platformă betonată
- spații verzi existente
- construcții existente
- construcții în execuție
- conductă gaz
- limită clădiri noi și amenajări în clădiri existente în curs de autorizare
- drum provizoriu
- drum propus în curs de autorizare
- ziduri de sprijin
- conducente aeriene
- cale ferată industrială
- linie de înaltă tensiune
- gard viu propus în vederea compensării spațiilor verzi
- zone propuse spre plantare de arbuști, arbori în vederea compensării spațiilor verzi

ZONIFICARE:

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE EXISTENTE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE EXISTENTE situate in exteriorul zonei protejate
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

NOTĂ: Orice neconcordanță, între proiect și situația de pe teren, va fi anunțată proiectantului.

Proiectant general	 Prefcon www.prefcon.ro
Beneficiar	MICHELIN ROMÂNIA SA, județul Ilfov, comuna Voluntari, șoseaua București Nord, nr.10, Global City Bussines Park
Proiect nr.	03/2022
Adresa	mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazu, nr.83, jud. Sălaj
Șef proiect	arh. Andrea BALOGH
Arhitectură / Desenat	arh. Andrea BALOGH
Verificat	arh. Miruna ARDELEAN
Faza P.U.Z.	Titlu planșă
Scara 1:2000	PLAN DE SITUAȚIE. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Planșa A03	420x594 mm