



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 20 martie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - Construire locuințe colective mici cu 6 apartamente, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 2, jud. Sălaj

Consiliul Local al Municipiului Zalău

Având în vedere: Referatul de aprobare nr. 3364 din 16.01.2025 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 3378 din 16.01.2025 al Direcției Urbanism – Arhitect Șef, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 780 din 06.08.2024 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 3378 din 16.01.2025 al Direcției Urbanism – Arhitect Șef;

Văzând Raportul informării și consultării publicului nr. 91347 din 19.11.2024 și nr. 15519 din 26.02.2025, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 26.09.2024;

În conformitate cu prevederile art. 25, art. 32 alin. (1) lit. d), art. 45 lit. c), art. 48 – art. 50, art. 56 alin. (6) și art. 57 și ale Anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 163 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 307 din 04.11.2024, de desemnare a domnului Călin-Cristian Fort, având funcția de viceprimar al municipiului Zalău, să exercite primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Zalău;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.c), art.139 alin. (3) lit.e) și art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „*Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - Construire locuințe colective mici cu 6 apartamente, împrejmuire teren și amenajări exterioare*”, pentru imobilul proprietatea privată a beneficiarei S.C. Sălzal Construct S.R.L., înscris în C.F. nr. 77712 Zalău, nr. cad. 77712, în suprafață de 2.536 mp., respectiv în C.F. nr. 77713 Zalău, nr. cad. 77713, în suprafață de 78 mp., situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 2, jud. Sălaj, documentație *Anexă* ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și se vor 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 (P.U.D.) - Construire locuințe colective mici cu 6 apartamente, împrejmuire teren și amenajări exterioare*” pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 2, jud. Sălaj, beneficiară S.C. Sălzal Construct S.R.L. 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, Lucrărilor Publice și Administrației.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Urbanism - Arhitect șef -Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului;
- beneficiară.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Călin-Cristian Fort



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 (alinierea 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: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L

INVESTIȚIA: ÎNTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE MICI
CU 6 APARTAMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI
EXTERIOARE

ADRESA: STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN. ZALĂU, JUD.
SĂLAJ
C.F. NR. 77712 ZALĂU, NR. CAD. 77712

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

COLECTIV ELABORARE:

Coord. urbanism/Sef proiect:	arh. PAUL POP
Proiectat:	arh. RUXANDRA POP
	arh. ROXANA CHEREGI
Proiectat instalații:	ing. VASILE PRODAN

DATA ELABORĂRII: OCTOMBRIE 2024

NUMĂR PROIECT: 5/2024

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul “ÎNTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE” la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar.

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SURSĂ: GOOGLE MAPS



Conform PUG ZALĂU 2023, terenul se afla în L2 - **Subzona locuințe individuale și colective mici**. Imobilul se afla în zona „A” de impozitare fiscală a Municipiului Zalău.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarului SĂLZAL CONSTRUCȚ SRL, înscris în C.F. nr. 77712, nr. cad. 77712, în suprafața de 2536 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

Pentru lărgirea actualei trame stradale, s-a decis dezmembrarea terenului în două imobile conform schiței și documentației anexate vizate de OCPI sub nr. 29051 din data de 04.2024 astfel:

-nr. cadastral nou 77712 - lotul 1 - suprafața măsurată de 2536 mp teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

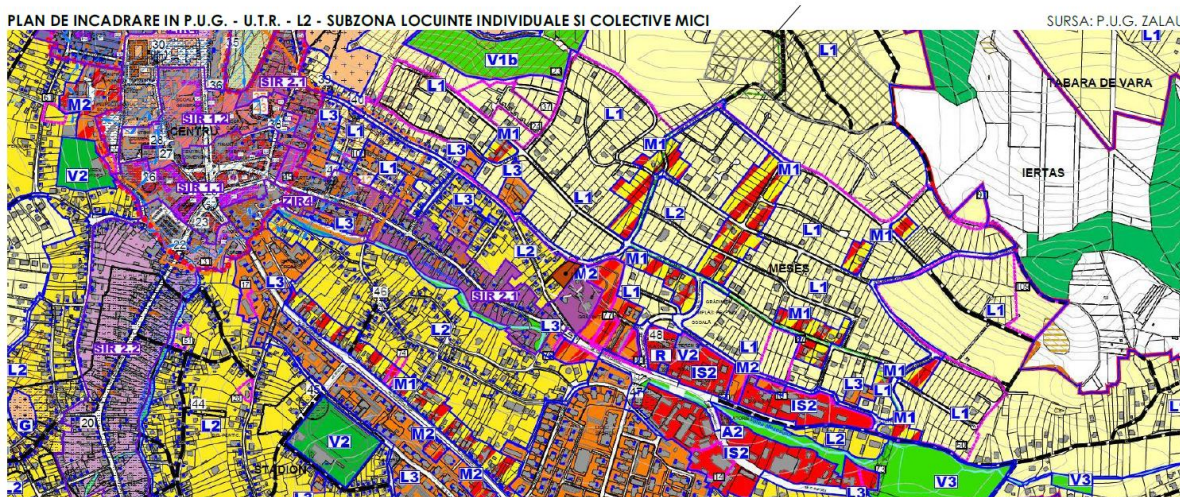
-nr. cadastral nou 77713 – lotul 2 – suprafață măsurată de 78 mp teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

Accesul la imobil se realizează din drumul public, str. Alexandru Ioan Cuza, cu sens unic de pe latura vestică.

În prezent, terenul este liber de construit.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate



Conform PUG Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 – UTR L2 – Subzona locuințe individuale și colective mici; Funcțiunea dominantă: locuințe individuale; locuințe colective mici cu acces din spațiu comun; Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale, juridice, culturale, de cult, de învățământ, turistice de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o gamă largă de servicii, biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje, spații plantate; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar; comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică; Utilizări interzise: unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură, depozite en-gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Caracteristicile parcelelor: - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: înșiruit – supraf. min. 150 mp, front la stradă 8m, cuplat – supraf. min. 200 mp, front la stradă 12 m, izolat – supraf. min. 500 mp, front la stradă 12 m. Amplasarea clădirilor fata de aliniament: -se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii. Împrejmuiiri: - vor fi transparente cu înălțimea de maxim 2,00 m (panou din fier sau plasa metalică) și cu soclu opac de max. 60,00 cm; împrejmuirea se va dubla cu gard viu. Înălțimea maximă a clădirilor este D+P+2E/P+2E+M (10,5 m la cornișă/atic). Procentul maxim de ocupare al terenului (POT) POTmax=40%. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) CUTmax=1,85 ADC/mp.teren (10.50 m la cornișă/streașină);

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

STUDIU GEOTEHNIC

În scopul determinării stratificației și parametrilor geotehnici ai terenului necesari calcului de fundare, precum și a prezenței și naturii apei subterane, s-au executat trei foraje geotehnice (F1, F2, F3), cu o instalație de foraj perculator Atlas Copco Cobra Tte, din care s-au prelevat probe de pământ, ce au fost analizate în laboratorul de specialitate.

S-a executat un foraj geotehnic la 4,00 m adâncime și s-au recoltat probe tulburate care au fost puse în pungi de polietilenă pentru a păstra umiditatea. În forajul executat nu am întâlnit apă subterană până la adâncimea de 4,00 m la care s-a forat. Apa subterană se găsește rar în zonă ca apă de izvoare de coastă la adâncimi variabile de cca. 3,00 - 5,00 m în special în zona mediană și inferioară a versantului.

Pe amplasament nu sunt riscuri de cutremur și inundații. Nu sunt condiții litologice și hidrogeologice care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren de tipul curgeri plastice. Conform STAS 6054-85 adâncimea de îngheț este de 0.80 m.

Terenul de fundare va fi argilă cafenie, teren mediu de fundare. Adâncimea de fundare recomandată va fi de cel puțin 1,20 m față de cota terenului sistematizat.

Având în vedere litologia și indicii geotehnici determinați recomandăm următoarele:

-înainte de începerea săpăturilor la fundații este absolut necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată cu pante de scurgere.

-spre exterior pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpăturile de fundații.

- toate lucrările infrastructurii se vor efectua pe tronsoane scurte, fără întreruperi și în timp cât mai scurt.
- ultimul strat de pământ de cca. 30 cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eșalonate în timp, pe măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în zona respectivă și imediat înainte de turnarea betonului în fundație.
- terasamentele rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate în afara amplasamentului construcției.
- conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.
- trotuarul din jurul construcțiilor va avea lățimea minimă de 1,00 m. Se va așeza pe un strat de pământ stabilizat în grosime de 20 cm prevăzut cu pantă 5% spre exterior. El trebuie să fie etanș, putând fi confecționat din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior.
- evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută în afara amplasamentului prin burlane la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop cu debușee asigurate și preferabil în emisar (canalizarea pluvială de pe strada Alexandru Ioan Cuza) iar apele menajere vor fi colectate și conduse la canalizarea menajeră de pe aceeași stradă.
- prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 3 m în jurul construcțiilor.
- se va executa neapărat un dren perimetral cu evacuarea apelor captate în canalizarea pluvială de pe strada Alexandru Ioan Cuza.

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

Imobilul este constituit din teren intravilan, proprietate privată a beneficiarului SĂLZAL CONSTRUCT SRL, înscris în C.F. nr. 77712 Zalău, nr. cad. 77712, în suprafață de 2536 mp și este situat în Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. – livadă și vie. Conform documentației topografice, terenul prezintă o diferență de nivel de cca. 7,50 m pe direcția nord est - sud vest.

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 drumul public, str. Alexandru Ioan Cuza, cu sens unic de pe latura vestică. Pentru lărgirea actualei trame stradale, s-a decis dezmembrarea terenului în două imobile conform schiței și documentației anexate vizate de OCPI sub nr. 29051 din data de 04.2024 astfel:

-**nr. cadastral nou 77712** - lotul 1 - suprafață măsurată de **2536 mp** teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

-**nr. cadastral nou 77713** – lotul 2 – suprafață măsurată de **78 mp** teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

Circulația rutieră și pietonală din zonă se realizează pe strada Alexandru Ioan Cuza.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este înregistrat în **C.F. nr. 77712, nr. cad. 77712** și are o suprafață de **2536 mp**. Terenul înregistrat în **C.F. nr. 77713, nr. cad. 77713** cu suprafața de **78 mp**, aflat în vecinătatea nord vestică a parcelei studiate este tot în proprietatea SALZAL CONSTRUCT SRL și acesta a fost cedat pentru realizarea tramei stradale. Terenul este mărginit pe latura nord estică și nord vestică de strada Alexandru Ioan Cuza, pe latura sud estică de un teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 54059, pe latura sud vestică teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 69033.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Categoria de folosință a terenului este vie și livadă. În prezent, terenul este liber de construit.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Conform P.U.G. 2010 Zalău – UTR L2 – Subzona locuințe individuale și colective mici.

Caracterul actual este dominat de parcele cu clădiri având destinația de locuințe individuale, locuințe semicolective, instituții și servicii de interes public, izolate, în regim discontinuu.

3.5. Destinația clădirilor

Clădirile din imediata vecinătate a amplasamentului au destinația de instituții și servicii de interes public, respectiv locuințe individuale/semicolective.

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

- adancimea de fundare recomandata pentru locuinta colectiva va fi de cel puțin 1,20 m fata de cota terenului sistematizat;
- presiunea conventionala de baza va fi $p_{conv}=300\text{Kpa}$ pentru argilele cafenii in care se va situa talpa fundatiei viitoare locuinte semicolective mici;
- in scopul executarii lucrarilor in conditii de securitate, se recomanda sprijinirea peretilor pe parcursul saparii gropii de fundatie;
- la executarea fundatiei se va asigura drenarea si evacuarea corespunzatoare a apelor pluviale si subterane pe intreaga suprafata;
- imediat dupa decofrarea elevatiilor golurile ramase in jurul fundatiei vor fi umplute in pamant argilos, compactat in straturi elementare de cca. 20-30 cm grosime
- nu se permite intreruperea executiei, decat dupa realizarea umpluturilor in jurul fundatiei;
- ultimul strat de cca. 20 – 30 cm, din sapaturile de fundare va fi excavat pe portiuni esalonate in timp – in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor pe ziua respectiva – si imediat inaintea turnarii betonului in fundatie;

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

Nu este cazul în situația prezentată.

3.9. Adâncimea apei subterane

In forajul executat nu a fost întâlnită apă subterană până la adâncimea de 4,00 m la care s-a forat. Apa subterană se găsește rar în zona ca apa de izvoare de coastă la adâncimi variabile de cca. 3,00 - 5,00 m în special în zona mediană și inferioară a versantului.

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

Seismic, perimetrul municipiului Zalau se încadrează în zona de gradul 6 de intensități macroseismice, definite conform STAS 11100/1993. Conform normativului P100-1-2014, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0.10\text{ g}$, iar perioada de colt $T_c(\text{sec})=0.7$.

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

În prezent, terenul este liber de construit.

În zona amplasamentului exista clădiri cu destinația de instituții și servicii de interes public, respectiv locuințe individuale/semincolective care sunt în stare bună. Fondul construit din imediata vecinătate este relativ nou.

În imediata vecinătate există construcții neîntăbulate, notate pe planurile de situație atașate.

3.12. Echiparea existentă

În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, canalizare și apă potabilă. Utilitățile vor fi asigurate de la cele existente pe strada Alexandru Ioan Cuza.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul **“ÎNTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, 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 beneficiarului SĂLZAL CONSTRUCT SRL, înscris în C.F. nr. 77712, nr. cad. 77712, în suprafața de 2536 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

În prezent, terenul este liber de construit.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propun 3 construcții cu funcțiunea de locuință colectivă mică cu maxim 6 apartamente. Construcțiile propuse vor avea funcțiunea de locuire.

Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime D+P+2/P+2E+M, înălțimea maximă de 10,5 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei. **Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se va raporta la panta naturală a terenului.** Înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (**în situația anterioară lucrărilor de terasament**) și cornișe / streășină sau limita superioară a parapetului terasei. Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă a clădirii care are

nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși **planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel**. Înălțimea clădirii se poate exprima în metri si/sau în nivele convenționale. **Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.**

Se vor prevedea parcuri – 2 locuri / apartament. Se propune un spațiu cu rol de punct gospodăresc pe latura sud estică a parcelei. Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de H/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m față de limitele laterale. Construcția se va amplasa la o distanță minimă de H/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m fata de limita posterioară.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 oră ½ la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

EXISTENT

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

PROPOS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+2/P+2E+M
- ARIA CONSTRUITĂ: 698.69 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 2794.76 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 H/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m față de limitele laterale. Construcțiile se vor amplasa la o distanță minimă de H/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m față de limita posterioară.

Accesul auto, pietonal și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor la imobil se realizează din drumul public, str. Alexandru Ioan Cuza, de pe latura vestică.

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 drumul public, str. Alexandru Ioan Cuza, cu sens unic de pe latura vestică. Se vor prevedea parări – necesarul de parcaje va fi 2 locuri / apartament.

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 cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie). Pe terenul studiat nu există arbori maturi.

Spațiile verzi vor ocupa minim 2mp / locuitor din suprafața terenului. 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 lărgirea actualei trame stradale, s-a decis dezmembrarea terenului în două imobile conform schiței și documentației anexate vizate de OCPI sub nr. 29051 din data de 04.2024 astfel:

-nr. cadastral nou 77712 - lotul 1 - suprafață măsurată de 2536 mp teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

-nr. cadastral nou 77713 – lotul 2 – suprafață măsurată de 78 mp teren intravilan parțial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

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. 7,50 m pe direcția nord vest - sud 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 (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

EXISTENT

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

PROPOS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME D+P+2E

- ARIA CONSTRUITĂ: 698.69 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 2794.76 mp
- Hcornisa max 10.50 m
- POT propus 27.55 %
- POT max(conform UTR-L2) 40 %

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT existent	-
CUT propus	1.10
CUT max(conform UTR L2)	1.85

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

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

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Alexandru Ioan Cuza, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. În dreptul fiecarui imobil vor fi amplasate firidele de distribuție aferente liniei electrice subterane și firidele de distribuție și contorizare, echipate cu aparate de măsură individuale fiecărei unități locative.

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 Alexandru Ioan Cuza, printr-un branșament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 cu diametrul de 63 mm, pozat îngropat. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă general, clasa de precizie C. Pentru fiecare imobil vor fi amplasate cămine echipate cu apometre individuale. Racordurile de incintă se vor realiza din conducte de PEID cu diametre de 63/25 mm, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț de 1.00 m. 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 diametre de 160 mm pozate îngropat sub adâncimea minimă de îngheț de 1.00

m, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Fiecare imobil va fi conectat la rețeaua existentă prin racord individual. Căminele de racord la rețeaua de canalizare existentă vor fi amplasate la limita de proprietate. Căminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile. Panta de montare a conductelor vă urmărește panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Soluția tehnică de realizare a racordurilor de canalizare va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de 110....200 mm, cu deversare gravitațională la rețeaua existentă. Apele pluviale de pe suprafața învelitoarelor vor fi colectate prin conducte de PVC cu diametrul de 110/125. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor vă urmărește 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 rețeaua existentă.

Realizarea racordurilor 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 și pompe de căldură alimentate cu energie electrică. Echiparea zonei cu rețele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zonă.

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

EXISTENT

• SUPRAFAȚA TEREN	2536 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	0 mp
• SUPRAFAȚA TEREN NEAMENAJAT	2536 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	0 mp
• POT existent	0 %
• CUT existent	0
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-
• Hcornisa	-

• NR. LOCURI DE PARCARE	-
• NR. C.F.	77712
• NR. CAD.	77712
• CLASA DE IMPORTANTA	-
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
• ZONA SEISMICĂ	"F"

PROPOS

• SUPRAFAȚA TEREN	2536 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	698.69 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	2794.76 mp
• SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI	525.18 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	1312.13 mp
• POT propus	27.55 %
• POT max. conform RLU	40 %
• CUT propus	1.10
• CUT max. conform RLU	1.85
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	D+P+2E/P+2E+M
• Hcornisa max	10.50 m
• NR. LOCURI DE PARCARE	2locuri/apartament
• NR. C.F.	77712
• NR. CAD.	77712
• CLASA DE IMPORTANTA	III
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	II
• 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 specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate și nu în ultimul rând respectând incadarea în UTR-L2– Subzona

locuințe individuale și colective mici, 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 2024

Întocmit,
arh. Pop Paul
arh. Pop Ruxandra
arh. Cheregi Roxana



REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

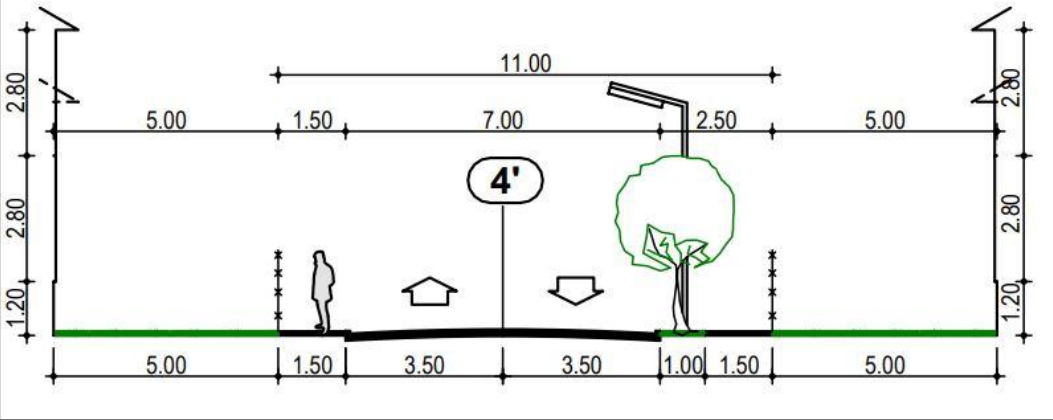
S_{TEREN STUDIAT} = 2536 m²
S_{C EXISTENTĂ} = 0 m²

P.O.T. EXISTENT: 0 %
C.U.T. EXISTENT: 0
P.O.T. max. conf. L2: 40 %
C.U.T. max. conf. L2: 1.85

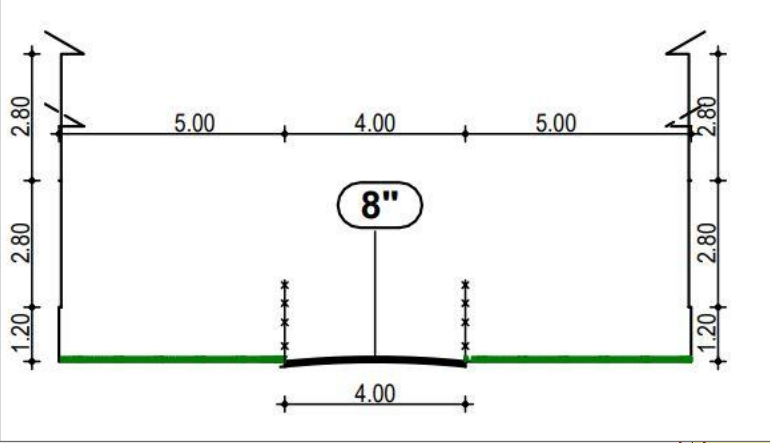
H_{max} la streasina/cornisa: 10.50 m
Retragere aliniament: minim 5 m.
Retrageri posterioare: H/2, dar nu mai puțin de 5 m.
Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3 m.
Regim maxim de înălțime: D+P+2E/P+2E+M.
Parcaje: 2 locuri / apartament
Spatii verzi: 2mp / locuitor

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
L2	2536	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	2536	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	2536	100

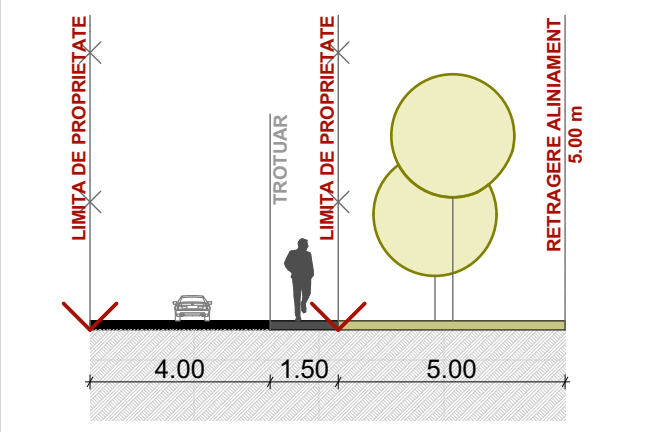
SECȚIUNE A-A STR. ALEXANDRU IOAN CUZA CONF. PUZ FERMA POMICOLA MESESUL SC. 1:200



SECȚIUNE B-B DRUM PUBLIC CONF. PUZ FERMA POMICOLĂ MESESUL SC. 1:200



SECȚIUNE B-B PROPUȘĂ DRUM PUBLIC SC. 1:200



UTR - L2

P.O.T. MAXIM = 40%

C.U.T. MAXIM = 1.85

Locuințe individuale, locuințe colective mici cu acces din spațiu comun;

H_{max} la cornisa/streasina = 10.50 m

Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m

Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

Regim de înălțime - D+P+2E/P+2E+M

SALZAL CONSTRUCT SRL
CF. NR. 77713, NR. CAD. 77713

S_{teren dezmembrat pt realizare trama stradala} = 78 mp

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN. ZĂLĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
STEREN = 2536 MP

INVENTAR DE COORDONATE
NR.CAD.77712

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	632629.043	353648.247
2	632605.606	353630.962
3	632573.059	353606.360
4	632570.320	353604.008
5	632583.987	353592.726
6	632582.807	353591.303
7	632598.968	353576.546
8	632581.822	353559.731
9	632585.713	353559.112
10	632593.769	353565.284
11	632596.050	353567.208
12	632617.491	353590.241
13	632631.711	353605.517
14	632636.432	353612.571
15	632638.607	353618.601
16	632633.625	353632.131
S=2536mp		

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat in Zona de locuinte L, subzona locuinte individuale si colective mici L2.

UTILIZARI ADMISE: Sunt admise urmatoarele utilizari: locuinte individuale, locuinte colective mici cu acces din spatiu comun; functiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale etc.), juridice, culturale, (spatii pentru spectacole, expozitii etc.) de cult, de invatamant (invatamant de toate gradele), turistice, de ocrotire sociala, societati, companii, firme, asociatii care asigura o larga gama de servicii (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; cai de acces, parcaje; spatii plantate, locuri de joaca pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): Se considera construirea parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: insiruit - supraf. min. 150 mp, front la strada 8m, cuplat - supraf. min. 200 mp, front la strada 12m, izolat - supraf. min. 500 mp, front la strada 12m; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea acesteia; se recomanda conformarea viitoarelor lotizari cu o deschidere minima a parcelei de 15m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: in cazul parcelarilor noi distanta minima fata de aliniament va fi de minimum 5,0 m.;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ora 1/2 la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele. Distața se poate reduce cu conditia intocmirii unui studiu de insorire care sa demonstreze indeplinirea conditiilor de la aliniamentul anterior.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR D+P+2E/P+2E+M (10,5 m la cornisa/atic). Imprejurimile spre strada pot avea inaltimea de maximum 2,00 m putand fi realizate atat din materiale transparente cat si materiale pace;

POSSIBILITATILE MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI P.O.T. max =40%; C.U.T. max =1,85 mp Adc/mp teren. Pentru functiunile existente, in cazul in care P.O.T. si C.U.T. depasesc valorile maxim admise, se mentin indicatorii urbanistici existenti.

LEGENDA



INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
CLASA DE IMPORTANTA	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.	Paul G. POP
PROIECTAT	Paul G. POP
PROIECTAT	Roxana Cheregi

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L

Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
5/2024	PUD	1:400	10.2024	U.05	420 x 594

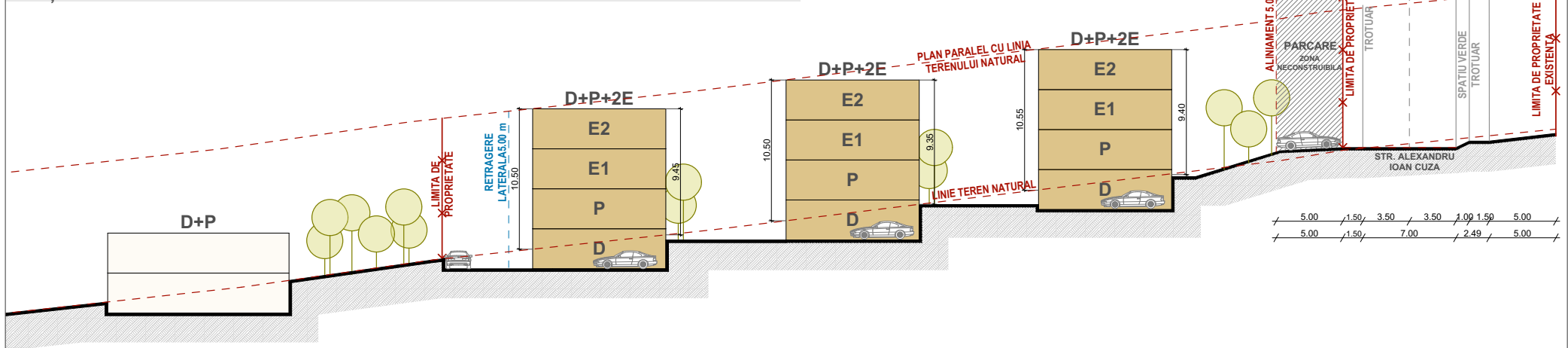
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

S _{TEREN STUDIAT} =	2614 m ²
S _{TEREN CEDAT} =	78 m ²
S _{TEREN REZULTAT} =	2536 m ²
S _{C EXISTENTĂ} =	0 m ²
S _{C PROPUȘĂ C1+C2+C3} =	698.69 m ²
S _{CD PROPUȘĂ C1+C2+C3} =	2794.76 m ²

Regim de înălțime maxim admis:	D+P+2E / P+2E+M
Regim de înălțime propus:	D+P+2E
Hmax la streasina/cornisa:	10.50 m
Retragere aliniament:	minim 5 m.
Retrageri posterioare:	H/2, dar nu mai puțin de 5 m.
Retrageri laterale:	H/2, dar nu mai puțin de 3 m.
Spatii verzi:	2mp / locuitor
Nr. locuri de parcare necesare:	2/apartament
Nr. locuri de parcare necesare:	36 locuri
Nr. locuri de parcare in demisol:	17 locuri
Nr. locuri de parcare exterioare:	19 locuri

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%	mp	%
L2	2536.00	100	2536.00	100
CONSTRUCTII	-	-	698.69	27.55
ZONA CIRCULATII	-	-	1312.13	51.75
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-	1312.13	51.75
ZONA SPATII VERZI	-	-	525.18	20.70
SPATII INIERBATE	-	-	525.18	20.70
ZONA TEREN NEAMENAJAT	2536.00	100	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	2536.00	100	2536.00	100

SECȚIUNE B-B SCARA 1:400

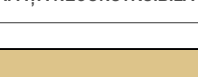


UTR - L2
P.O.T. MAXIM = 40%
C.U.T. MAXIM = 1.85
Locuințe individuale, locuințe colective mici cu
acces din spațiu comun;
Hmax la cornisa/streasina = 10.50 m
Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m
Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de
5.00 m
Regim de înălțime - D+P+2E/P+2E+M



AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN.
ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
STEREN =2536 MP

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.77712		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	632629.043	353648.247
2	632605.606	353630.962
3	632573.059	353606.360
4	632570.320	353604.008
5	632583.987	353592.726
6	632582.807	353591.303
7	632598.968	353576.546
8	632581.822	353559.731
9	632585.713	353559.112
10	632593.769	353565.284
11	632596.050	353567.208
12	632617.491	353590.241
13	632631.711	353605.517
14	632636.432	353612.571
15	632638.607	353618.601
16	632633.625	353632.131
S=2536mp		

LEGENDA	
	
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	ALEI PIETONALE
	
LIMITĂ DE PROPRIETATE	SPAȚIU VERDE
	
RETRAGERE ALINIAMENT	
	ACCES AUTO/PIETONAL
RETRAGERI LĂT.POST.	77712
	NUMERE CADASTRALE
SUPRAFAȚĂ TEREN CEDAT	297.50
	COTE TEREN
SUPRAFAȚĂ NECONSTRUIBILĂ	22.04m
	DISTANȚE ORIZONTALE
CONSTRUCȚII PROPUSE	L2
	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ
CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE	P.G.
	PUNCT GOSPODĂRESC
CIRCULAȚII AUTO - INCINTĂ/PARCĂRI	
	BAZIN PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE

INFORMATII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	
CLASA DE IMPORTANTA	
CATEGORIA DE IMPORTANTA	



PROIECTANT GENERAL
SEF PROIECT/COORD. URB.
arh. Paul Pop

PROIECTAT
arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT
arh. stag. Roxana Cheregi

SEMPAT
Paul G.
POP
arhitecti
D₂₁E

**INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE,
IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI**

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR
SALZAL CONSTRUCT S.R.L
Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalau, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATE DE MOBILITATE
URBANISTICA

PROIJECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FOR
5/2024	PUD	1:400	10.2024	U.04	420 x

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

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

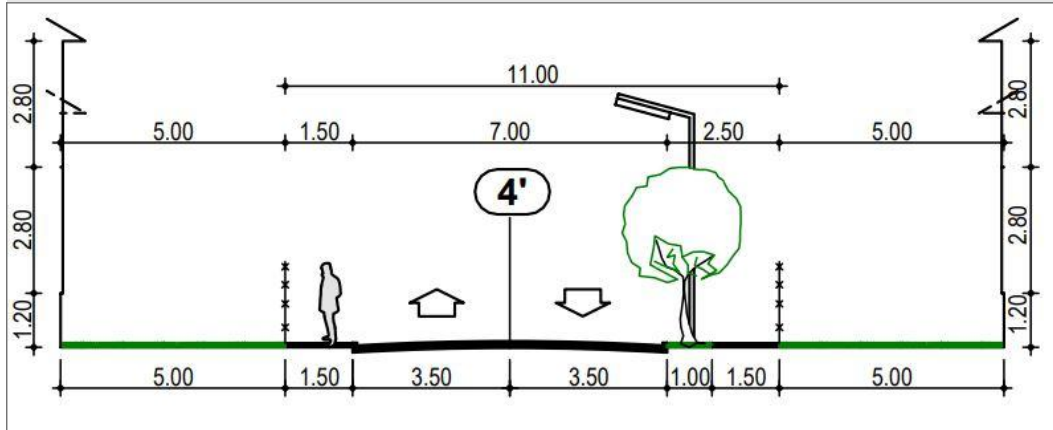
S_{TEREN STUDIAT} = 2536 m²
S_{CEXISTENTĂ} = 0 m²

P.O.T. EXISTENT: 0 %
C.U.T. EXISTENT: 0
P.O.T. max. conf. L2: 40 %
C.U.T. max. conf. L2: 1.85

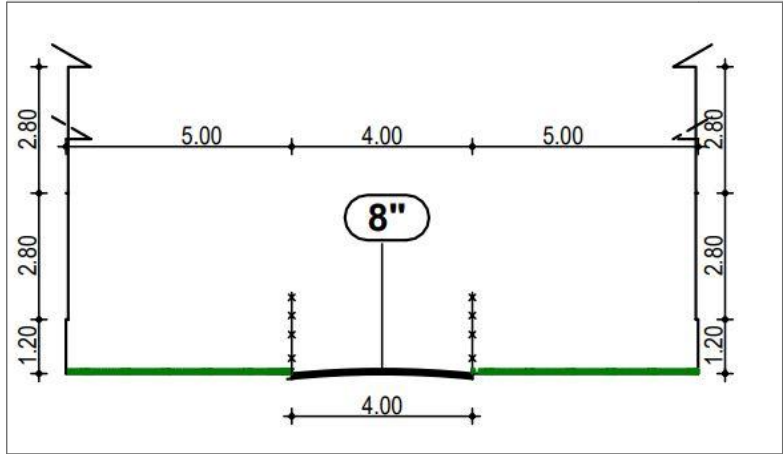
Hmax la streasina/cornisa: 10.50 m
Retragere aliniament: minim 5 m.
Retrageri posterioare: H/2, dar nu mai puțin de 5 m.
Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3 m.
Regim maxim de înălțime: D+P+2E/P+2E+M.
Parcaje: 2 locuri / apartament
Spatii verzi: 2mp / locuitor

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
L2	2536	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	2536	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	2536	100

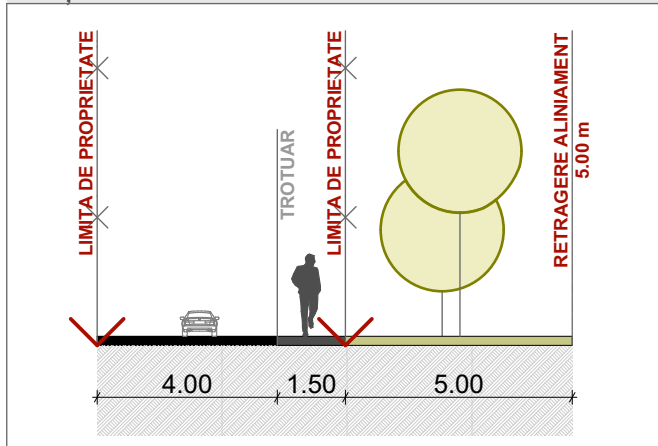
SECȚIUNE A-A STR. ALEXANDRU IOAN CUZA CONF. PUZ FERMA POMICOLA MESESUL SC. 1:200



SECȚIUNE B-B DRUM PUBLIC CONF. PUZ FERMA POMICOLĂ MESESUL SC. 1:200



SECȚIUNE B-B PROPUȘĂ DRUM PUBLIC SC. 1:200



UTR - L2

P.O.T. MAXIM = 40%
C.U.T. MAXIM = 1.85

Locuințe individuale, locuințe colective mici cu acces din spațiu comun;
Hmax la cornisa/streasina = 10.50 m
Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m
Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m
Regim de înălțime - D+P+2E/P+2E+M

SALZAL CONSTRUCT SRL
CF. NR. 77713, NR. CAD. 77713

S_{TEREN DEZMEMBRAT PT REALIZARE TRAMA STRADALA} = 78 mp

N

LEGENDA

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES AUTO/PIETONAL
RETRAGERE ALINIAMENT	68256
RETRAGERI LAT./POST.	NUMERE CADASTRALE
SUPRAFAȚĂ CEDATĂ	250.89
SUPRAFAȚĂ EDIFICABIL	COTE TEREN
CAROSABIL-DRUM PUBLIC	57.30m
	DISTANȚE ORIZONTALE
	L2
	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
S_{TEREN} = 2536 MP

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.77712		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	632629.043	353648.247
2	632605.606	353630.962
3	632573.059	353606.360
4	632570.320	353604.008
5	632583.987	353592.726
6	632582.807	353591.303
7	632598.968	353576.546
8	632581.822	353559.731
9	632585.713	353559.112
10	632593.769	353565.284
11	632596.050	353567.208
12	632617.491	353590.241
13	632631.711	353605.517
14	632636.432	353612.571
15	632638.607	353618.601
16	632633.625	353632.131
S=2536mp		

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat in Zona de locuinte L, subzona locuinte individuale si colective mici L2.

UTILIZARI ADMISE: Sunt admise urmatoarele utilizari: locuinte individuale, locuinte colective mici cu acces din spatiu comun; functiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale etc.), juridice, culturale, (spatii pentru spectacole, expozitii etc.) de cult, de invatamant (invatamant de toate gradele), turistice, de ocrotire sociala, societati, companii, firme, asociatii care asigura o larga gama de servicii (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; cai de acces, parcaje; spatii plantate, locuri de joaca pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):** Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: insiruit - supraf. min. 150 mp, front la strada 8m, cuplat - supraf. min. 200 mp, front la strada 12m, izolat - supraf. min. 500 mp, front la strada 12m; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea acesteia: se recomanda conformarea viitoarelor lotizari cu o deschidere minima a parcelei de 15m. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** in cazul parcelarilor noi distanta minima fata de aliniament va fi de minimum 5,0 m.; **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ora 1/2 la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de insorire care sa demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniamentul anterior.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR D+P+2E/P+2E+M (10,5 m la cornisa/atic). Împrejurimile spre strada pot avea înălțimea de maximum 2,00 m putând fi realizate atât din materiale transparente cat si materiale pace; **POSSIBILITATILE MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =40%; C.U.T. max =1,85 mp Adc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, in cazul in care P.O.T. si C.U.T. depasesc valorile maxim admise, se mentin indicatorii urbanistici existenti.

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
CLASA DE IMPORTANTA	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arh. stag. Roxana Cheregi

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE

COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE,

IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI

EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2. Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L.

Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT FAZA SCARA DATA PLANSA FORMAT

5/2024 PUD 1:400 10.2024 U.03 420 x 594

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in

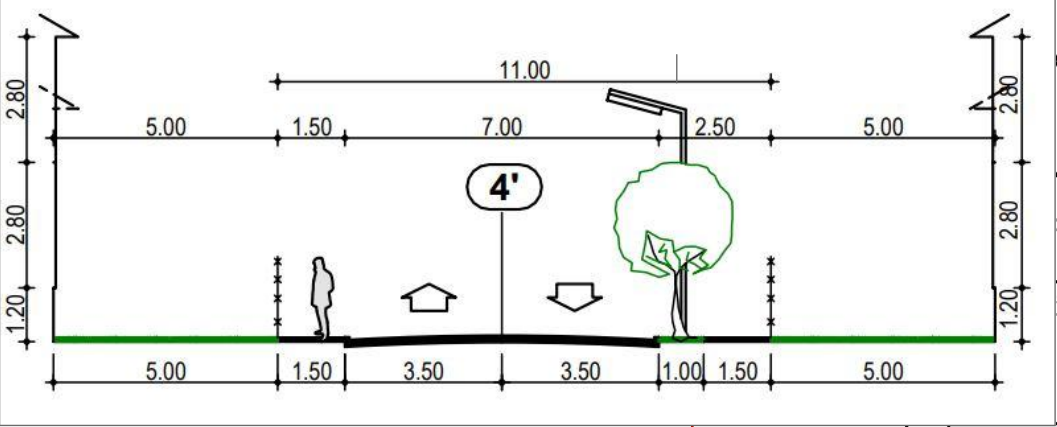
intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel

pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

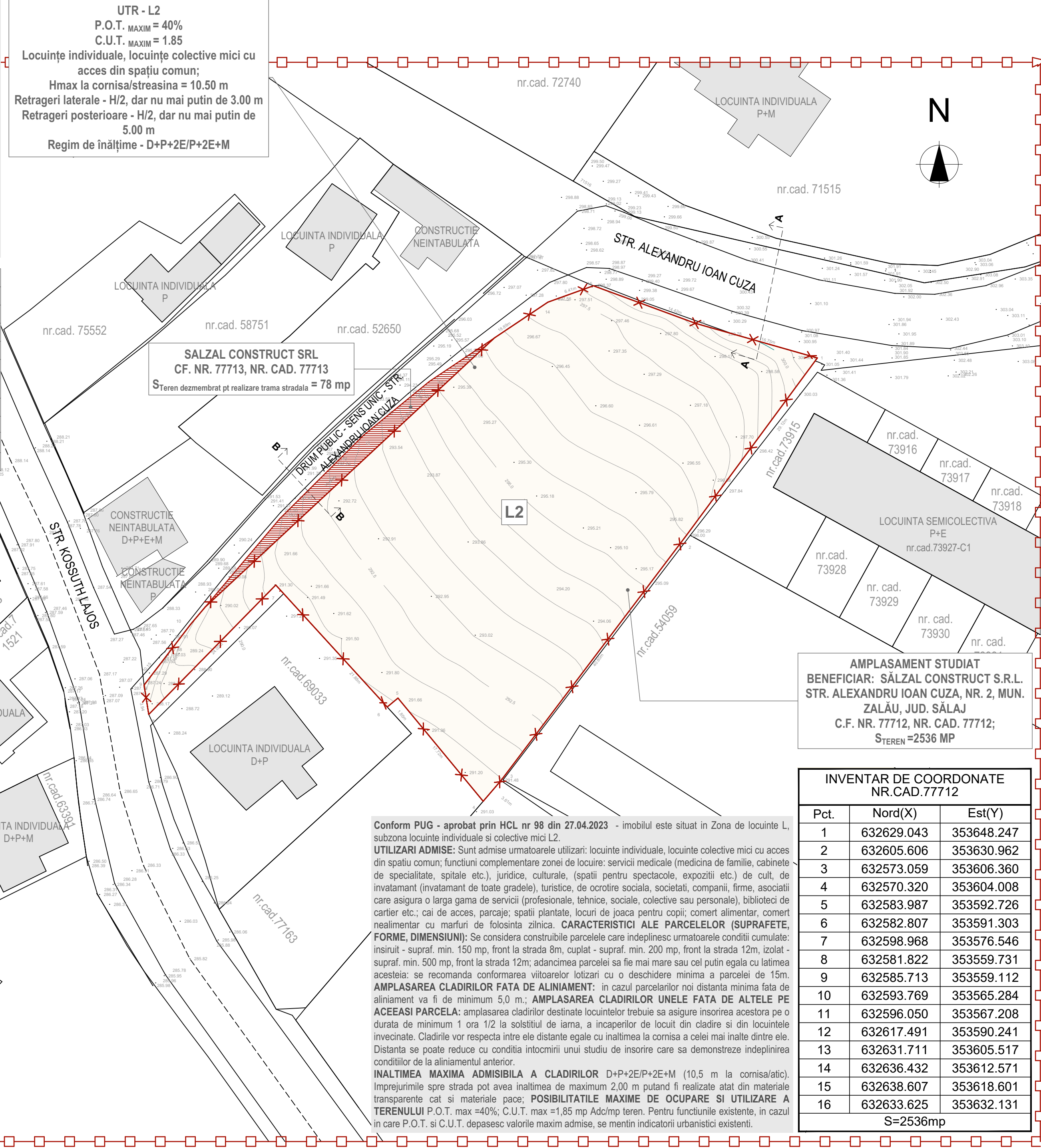
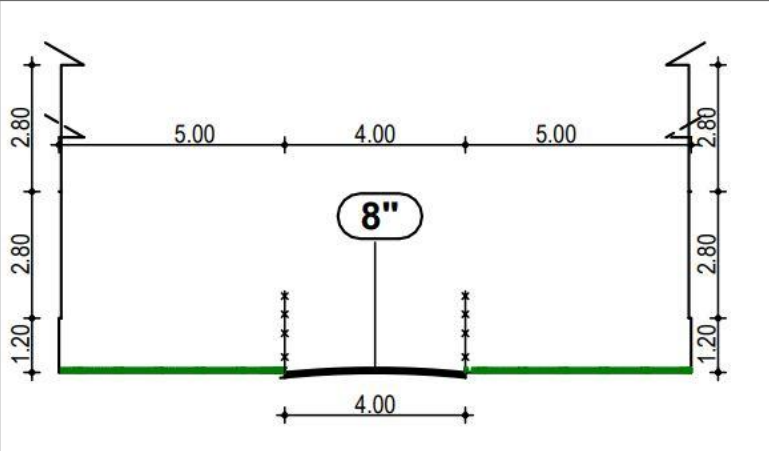
SITUAȚIA EXISTENTĂ	
S _{TEREN} STUDIAT =	2536 m2
S _C EXISTENTĂ =	0 m2
P.O.T. EXISTENT:	0 %
C.U.T. EXISTENT:	0
P.O.T. max. conf. L2:	40 %
C.U.T. max. conf. L2:	1.85
Hmax la streasina/cornisa:	10.50 m
Retragere aliniament:	minim 5 m.
Retrageri posterioare:	H/2, dar nu mai puțin de 5 m.
Retrageri laterale:	H/2, dar nu mai puțin de 3 m.
Regim maxim de înălțime:	D+P+2E/P+2E+M.
Parcaje:	2 locuri / apartament
Spatii verzi:	2mp / locuitor

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
L2	2536	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	2536	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	2536	100

SECȚIUNE A-A STR. ALEXANDRU IOAN CUZA CONF. PUZ FERMA POMICOLA MESESUL SC. 1:200



SECȚIUNE B-B CONF. PUZ FERMA POMICOLĂ MESESUL SC. 1:200



LEGENDA	
	77712
	NUMERE CADASTRALE
	250.89
	57.30m
	L2
	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN. ZĂLĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
S_{TEREN} = 2536 MP

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.77712		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	632629.043	353648.247
2	632605.606	353630.962
3	632573.059	353606.360
4	632570.320	353604.008
5	632583.987	353592.726
6	632582.807	353591.303
7	632598.968	353576.546
8	632581.822	353559.731
9	632585.713	353559.112
10	632593.769	353565.284
11	632596.050	353567.208
12	632617.491	353590.241
13	632631.711	353605.517
14	632636.432	353612.571
15	632638.607	353618.601
16	632633.625	353632.131
S=2536mp		

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat in Zona de locuinte L, subzona locuinte individuale si colective mici L2.

UTILIZARI ADMISE: Sunt admise urmatoarele utilizari: locuinte individuale, locuinte colective mici cu acces din spatiu comun; functiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale etc.), juridice, culturale, (spatii pentru spectacole, expozitii etc.) de cult, de invatamant (invatamant de toate gradele), turistice, de ocrotire sociala, societati, companii, firme, asociatii care asigura o larga gama de servicii (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; cai de acces, parcaje; spatii plantate, locuri de joaca pentru copii; comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):** Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: insiruit - supraf. min. 150 mp, front la strada 8m, cuplat - supraf. min. 200 mp, front la strada 12m, izolat - supraf. min. 500 mp, front la strada 12m; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia; se recomanda conformarea viitoarelor lotizari cu o deschidere minima a parcelei de 15m. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** in cazul parcelarilor noi distanta minima fata de aliniament va fi de minimum 5,0 m.; **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ora 1/2 la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de insorire care sa demonstreze indeplinirea conditiilor de la aliniamentul anterior. **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR D+P+2E/P+2E+M** (10,5 m la cornisa/atice). Imprejurimile spre strada pot avea inaltimea de maximum 2,00 m putand fi realizate atat din materiale transparente cat si materiale pace; **POSSIBILITATILE MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =40%; C.U.T. max =1,85 mp Adc/mp teren. Pentru functiunile existente, in cazul in care P.O.T. si C.U.T. depasesc valorile maxim admise, se mentin indicatorii urbanistici existenti.

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
CLASA DE IMPORTANTA	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C

arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arh. stag. Roxana Cheregi

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L

Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

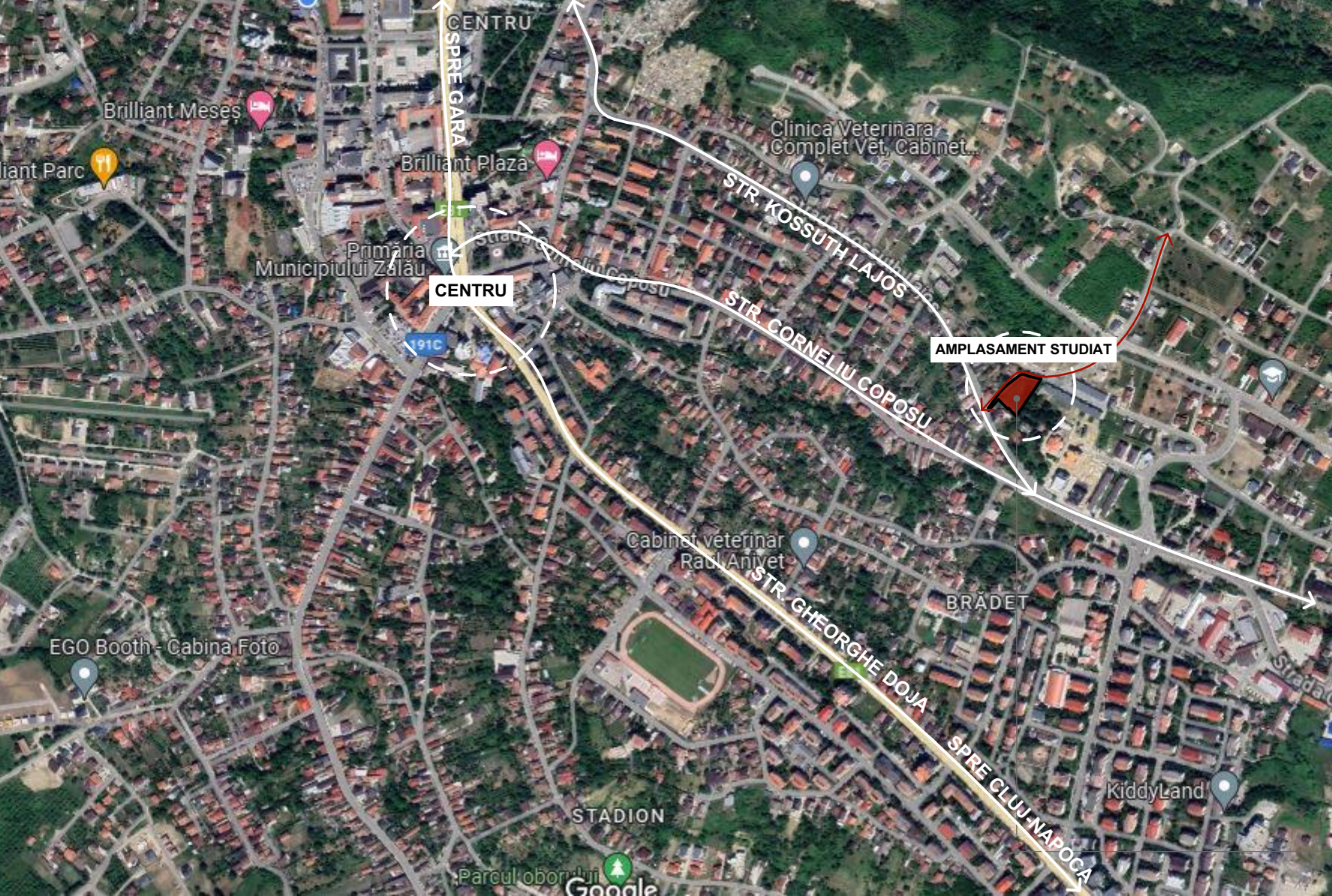
SITUATIA EXISTENTA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
5/2024	PUD	1:400	10.2024	U.02	420 x 594

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.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



SURSA: IMOBILE ETERRA



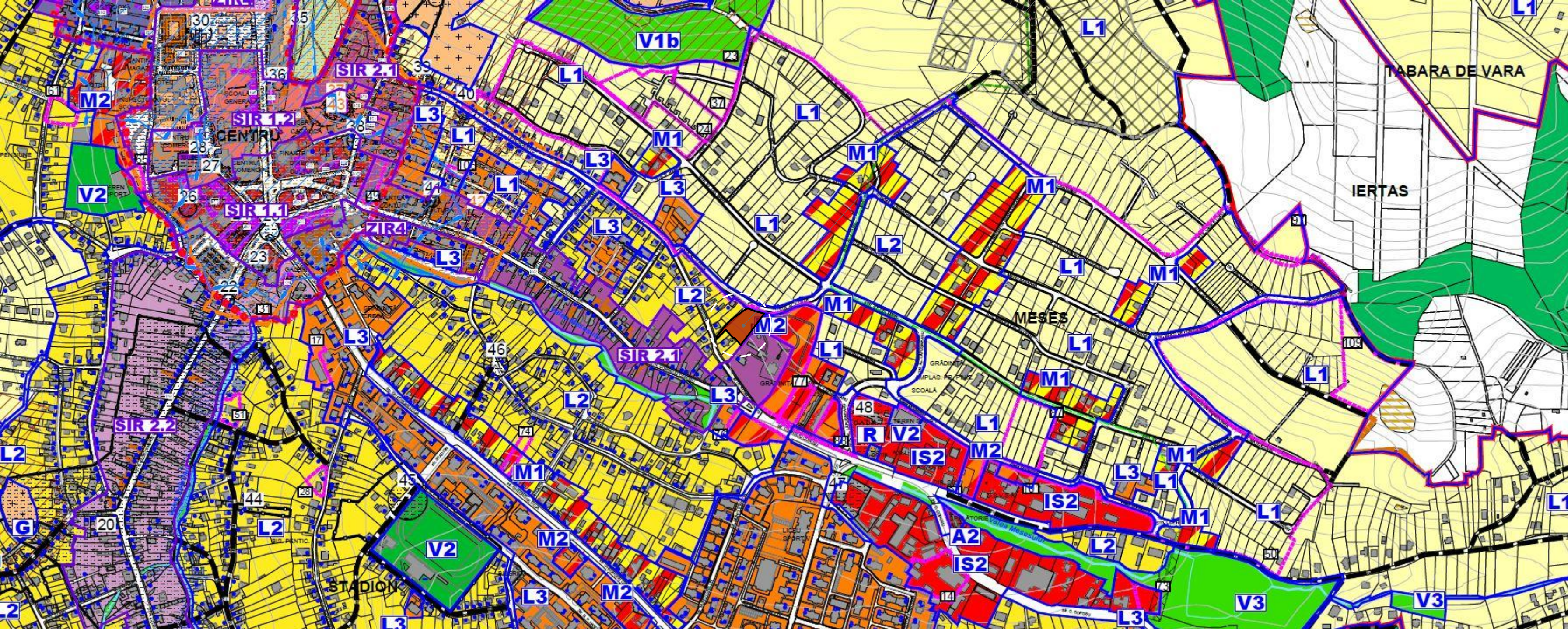
AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN.
ZĂLĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
STEREN =2536 MP

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat in Zona de locuinte L, subzona locuinte individuale si colective mici L2.

UTILIZARI ADMISE: Sunt admise urmatoarele utilizari: locuinte individuale, locuinte colective mici cu acces din spatiu comun; functiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale etc.), juridice, culturale, (spatii pentru spectacole, expozitii etc.) de cult, de invatamant (invatamant de toate gradele), turistice, de ocrotire sociala, societati, companii, firme, asociatii care asigura o larga gama de servicii (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; cai de acces, parcaje; spatii plantate, locuri de joaca pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica. **UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:** se admite mandardarea cladirilor existente cu conditia ca acestea sa nu fie o falsa mansardare, ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade, suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria utilitatului nivel; se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitatimanufacturiere, cu conditia sa nu genereze transporturi grele, sa nu fie poluante si sa nu utilizezeretenul liberal parcelei pentru depozitare si productie; se permite schimbarea destinatiei locuintelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala privata cu grad redus de perturbare a locuiri, (cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.) cu conditia ca acestea sa-si asigure in incinta proprie, in afara spatiului public parcajele necesare pentru angajati si pentru clienti; functiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se mentin, iar disfunctionalitatile create astfel (ce tin de aspectul exterior al unor astfel de cladiri) se vor rezolva cu ocazia unor interventii solicitate ulterior, in conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone); dispunerea panourilor publicitare si a reclamelor luminoase pe fatada se realizeaza in conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare si desfasurare a activitatii de publicitate, reclama si afisaj in municipiul Zalău. **SE INTERZIC** urmatoarele utilizari: activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorie de orice natura; dispunerea pe fatade antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobile; cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de ploneti zăbreliți (tipozii uniti cu grinzi cu zăbrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic; depozitare engros, depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile si toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitari si pioductie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; depozitari de materiale relosibile; platforme de precollectare a deseurilor urbane; lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea sau colectarea apelor meteorice; constructiile cu calcan vizibil construite in regim individual; anexe pentru cresterea animalelor; statii de intretinere auto, inclusiv spalatorii auto. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):** Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: insiruit - supraf. min. 150 mp, front la strada 8m, cuplat - supraf. min. 200 mp, front la strada 12m, izolat - supraf. min. 500 mp, front la strada 12m; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia; se recomanda conformarea viitoarelor lotizari cu o deschidere minima a parcelei de 15m. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** in raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcanale ale cladirilor invecinate; se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre acestea si aliniamentul de pe latura opusa a strazii; cu urmatoarele conditii: in cazul in care pe parcelele invecinate constructiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt negale se va respecta retragerea aflata la cea mai mare distanta de strada; in cazul in care pe parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila, iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua cladire va respecta alinierea existenta; in suprafata dintre aliniere si aliniament se interzic constructiile anexa de orice fel; in cazul parcelarilor noi distanta minima fata de aliniament va fi de minimum 5,0 m.; **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR** D+P+2E/P+2E+M (10,5 m la cornisa/atit). Imprejurimile spre strada pot avea inaltimea de maximum 2,00 m putand fi realizate atat din materiale transparente cat si materiale pace; **POSIIBILITATILE MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =40%; C.U.T. max = 1,85 mp Adc/imp teren. Pentru functiunile existente, in cazul in care P.O.T. si C.U.T. depasesc valorile maxime admise, se mentin indicatorii urbanistici existenti.

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. ZALAU APROBAT PRIN HCL NR. 98 DIN 27.04.2023 - U.T.R. - L2 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

SURSA: P.U.G. ZALAU



INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA

0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC

II

CLASA DE IMPORTANTA

III

CATEGORIA DE IMPORTANTA

C

ateliercontrast²

arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arh. stag. Roxana Cheregi

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L

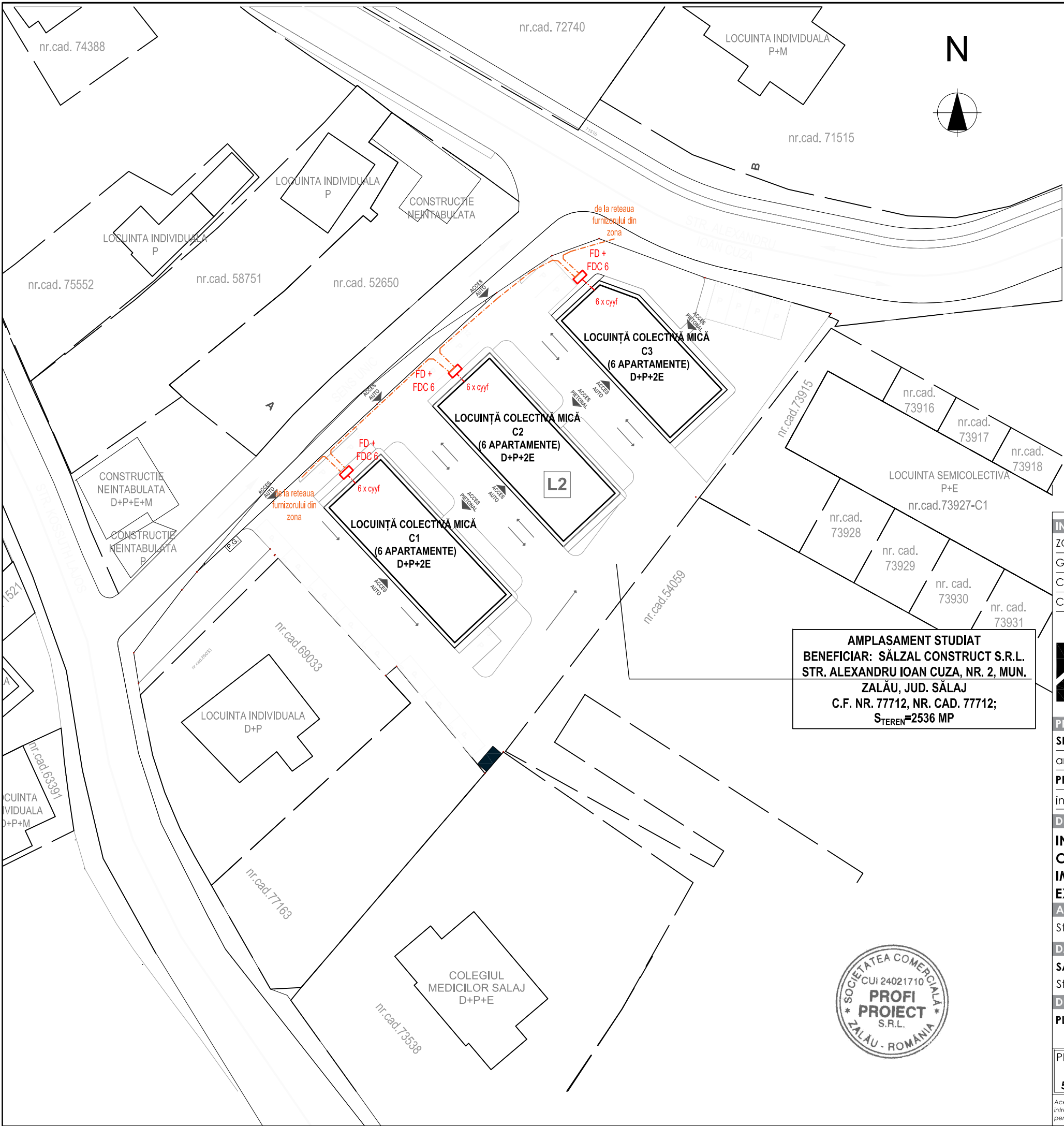
Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
5/2024	PUD	1:5000	10.2024	U.01	420 x 594

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATTELIER CONTRAST² 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.



- LEGENDA:
- FD Firida de distributie
 - FDC Firida de distributie si contorizare
 - - - - - Racorduri electrice
 - - - - - Linie electrica ACYABY subterana

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN.
ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
S_{TEREN}=2536 MP

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA

0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC

II

CLASA DE IMPORTANTA

III

CATEGORIA DE IMPORTANTA

C

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.

Paul G. POP

arhitect

D₂₁E

010

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Paul Pop

PROIECTAT INSTALATII

ing. Vasile Prodan

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L

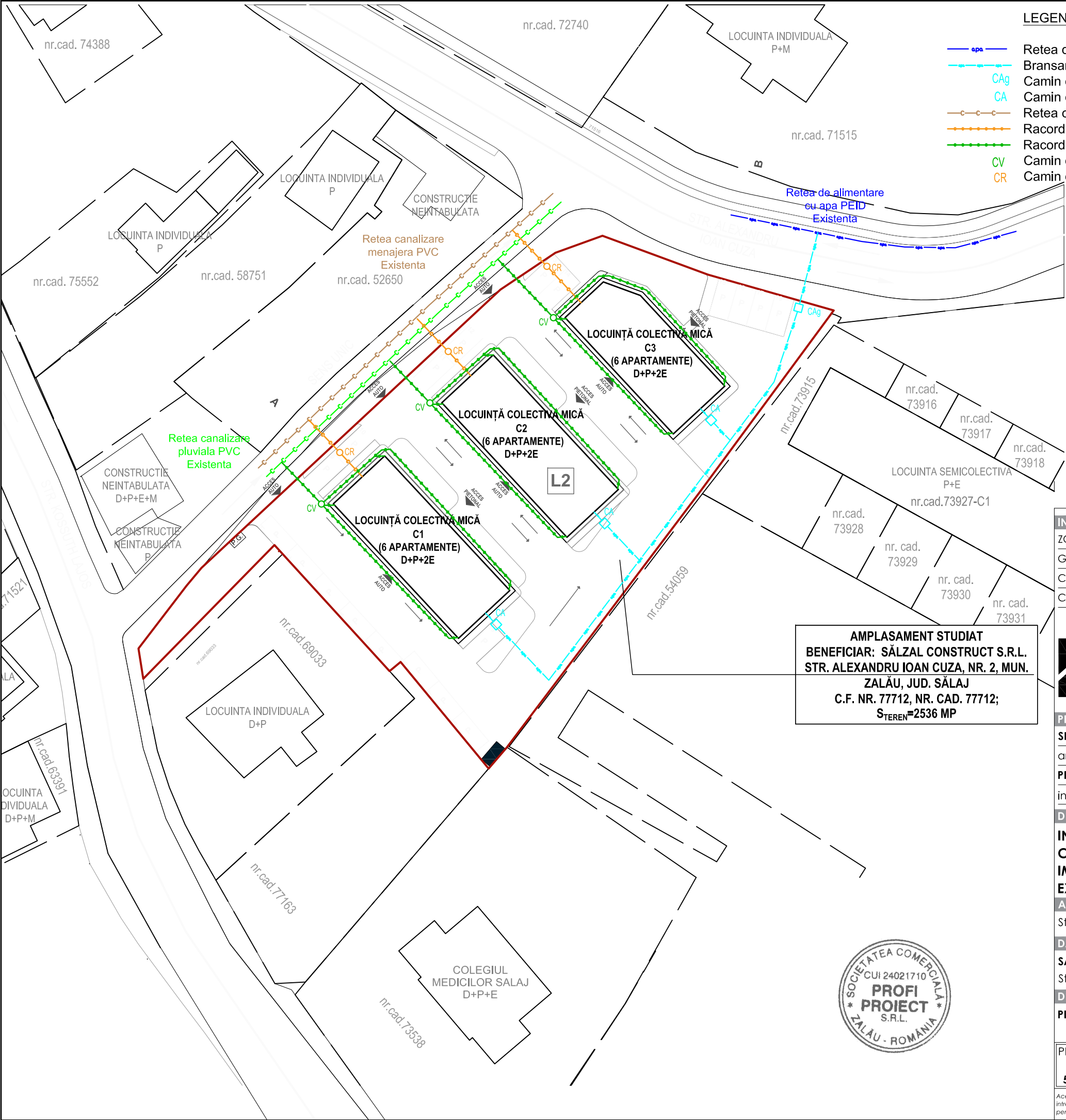
Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalau, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

PLAN DE SITUATIE - Alimentare cu energie electrica

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
5/2024	PUD	1:500	08.2024	AE01	420 x 297

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 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.



- LEGENDA:
- apa — Retea de alimentare cu apa PEID Ø110 mm - Existenta
 - CAg — Bransament/racorduri apa PEID Ø63/25 mm- Propus
 - CA — Camin de apometru general - Propus
 - C — C — C — Camin de apometre (6 buc) - Propus
 - — — Retea canalizare PVC Ø250 mm - Existenta
 - — — Racord canalizare menajera PVC Ø160 - Propus
 - — — Racord canalizare pluviala PVC Ø200 - Propus
 - CV — Camin de vizitare canalizare pluviala- Propus
 - CR — Camin de racord canalizare menajera - Propus



AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: SĂLZAL CONSTRUCT S.R.L.
STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR. 2, MUN.
ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 77712, NR. CAD. 77712;
S_{TEREN}=2536 MP



INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA

0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC

II

CLASA DE IMPORTANTA

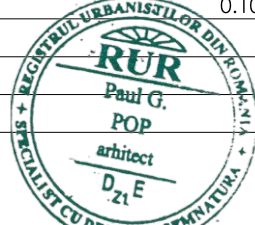
III

CATEGORIA DE IMPORTANTA

C



ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Padurii, Nr. 33B, bl. C6, ap. 3, Mun. Zalau, Jud. Salaj



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Paul Pop

PROIECTAT INSTALATII

ing. Vasile Prodan

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE MICI CU 6 APARTAMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr.2, Mun. Zalau, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SALZAL CONSTRUCT S.R.L.
Str. Leontin Ghergariu, Nr. 33, Mun. Zalau, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

PLAN DE SITUATIE - Alimentare cu apa si canalizare

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
5/2024	PUD	1:500	08.2024	AC01	420 x 297

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 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.