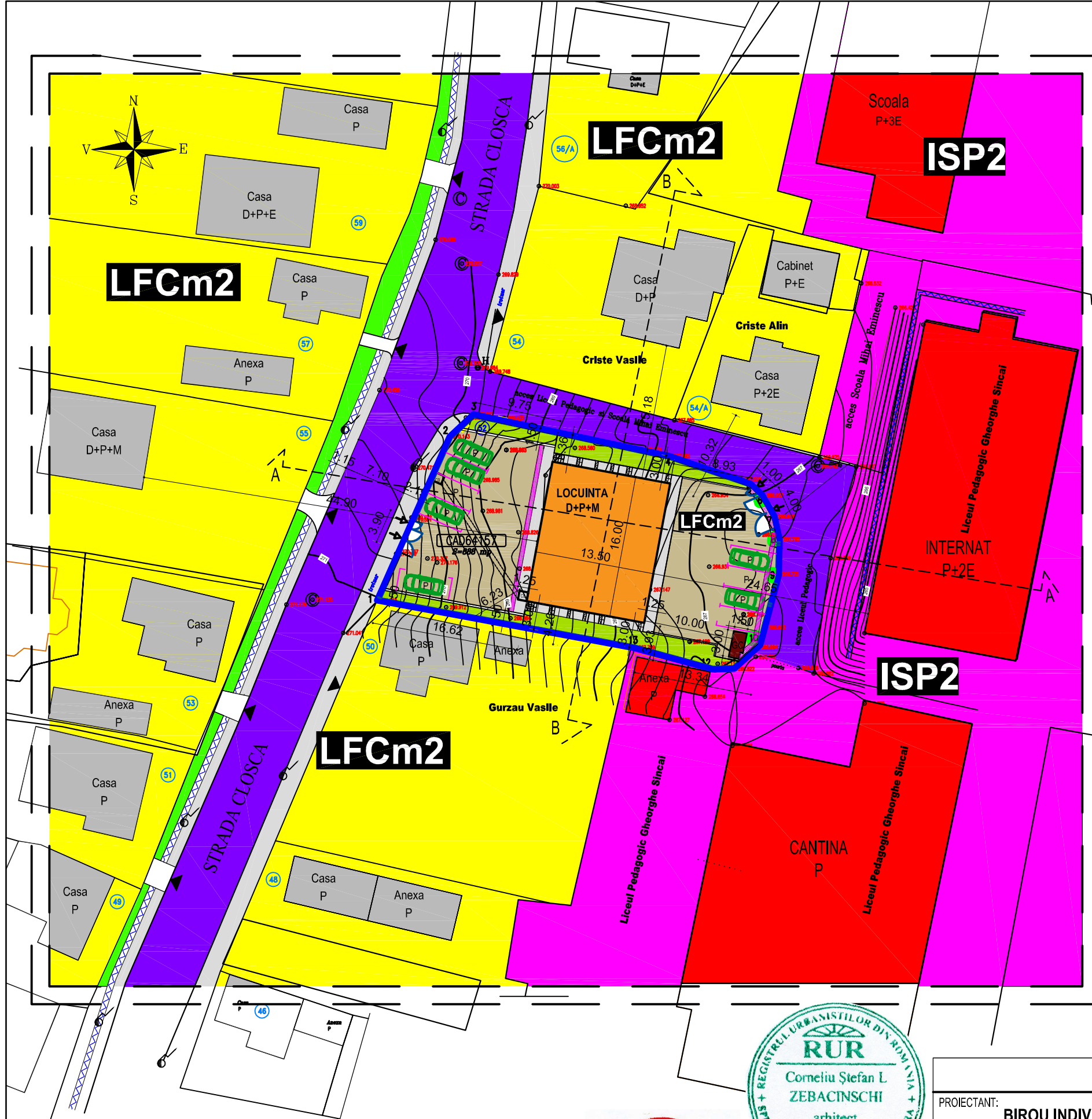


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINTA CU TREI APARTAMENTE U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCARA 1:500



### LEGENDA:

- Zona studiata
- Limita zonei studiate CF 64157 - S = 888.00 mp proprietar Ciascai Radu Ovidiu
- Zona cu indicativul LFCm2 - locuinte si functiuni complementare
- Zona cu indicativul ISP2 - institutii si servicii publice
- Cladiri existente mentinute: Case de locuit cu nivele diferite de inaltime: P; D+P; D+P+M; D+P+E; P+2E;
- Destinatia obiectivului propus: Locuinta proiectata cu 3 apartamente cu nivel de inaltime D+P+M

**Alinierea constructiei** - locuinta va fi amplasata in mijlocul parcelei existente. Accesul la parcela se va realiza de pe strada Closca. Se pastreaza accesul existent. Se propune realizarea unui acces posterior pietonal si auto ce se va face de pe aleea de acces la Scoala Gimnaziala Mihai Eminescu si Liceul Pedagogic Gheorghe Sincal. Fatada principala a locuintei va fi indreptata spre strada Closca.

- Distanța locuintei fata de limita de proprietate dinspre Vest, coltul nord-vestic (pct. topo 3) va fi de 9.75 m, iar de coltul sud-vestic (pct. topo 1) va fi de 16.60 m.
- Distanța locuintei proiectate fata de limita de proprietate din partea nordica va fi intre 3,00 m si 3,30 m. Fata de casa de locuit cu D+P situata la nr. 54, proprietar Criste Vasile, locuinta va fi la circa 15,00 m. Coltul nord estic al locuintei proiectate va fi situat la aproximativ 10,00 m fata de casa cu P+2E situata la nr. 54/A, proprietar Criste Alin.
- Distanța locuintei proiectate fata de limita de proprietate din partea estica este de aproximativ 13,00 m. (pct topo 10) si aproximativ 8,90 fata de pct topo 5. Distanța locuintei proiectate fata de Internatul Liceului Pedagogic Gheorghe Sincal, cu P+2E este de aproximativ 24,65 m.
- Distanța locuintei proiectate fata de limita de proprietate din partea de sud este de 3,00 m. Cladirea va fi amplasata paralel cu aceasta limita. Fata de constructiile situate pe parcela invecinata din partea sudica, locuinta va fi amplasata la 6,20 m (coltul sud-vestic), iar fata de anexele existente pe parcela, la distanta de 4,00 m. Fata de anexa gospodareasca de la nr. 50, distanta va fi de aproximativ 4,00 m. Fata de anexa existenta pe proprietatea Liceului Pedagogic Gheorghe Sincal, locuinta proiectata va fi situata la 3,90 m fata de aceasta.
- Se va amenaja un punct de colectare selectiva a gunoierului menajer in pubele inchise, ce va fi amplasat la 10,00 m fata de locuinta proiectata. Amplasarea va fi conform plansei Reglementari urbanistice-zonificare U03.

**Înălțimea constructiilor** - locuinta proiectata va avea un regim de inaltime cu D+P+M

- demisolul va fi la cota - 3,00 m;
- parterul va fi la cota ± 0,00 m;
- mansarda va fi situata la cota +3,30 m.
- inaltimea la streasina va fi de 3,50 m de la cota ± 0,00 m

**Indicii de ocupare si utilizare a terenului (POT si CUT)**

- functiunea zonei este de locuinte si functiuni complementare LFCm2
- se propune a se utiliza la maximum indicii urbanistici admisi pentru aceasta zona, astfel se propun:  
POT propus = 25%  
CUT propus = 0,60.

**Circulatia carosabila propusa, inclusiv parcaje-garaje cu accesele respective**

- cai de circulatie locala - strada Closca cu o latime de 7,00 m si un drum de acces la proprietatea de la nr. 54/A, Scoala Gimnaziala "Mihai Eminescu" si Liceul Pedagogic "Gheorghe Sincal" cu pornire din strada Closca, cu o latime variabila intre 4,00 si 6,00 m;
- in interiorul proprietatii se propune amenajarea unei zone pavate pentru accesul auto si pietonal atat in zona de acces de la strada Closca, cat si in zona posterioara, cu acces secundar de pe strada ce face accesul la Liceul pedagogic gheorghe Sincal;
- in interiorul proprietatii se vor amenaja 9 locuri de parcare, cate 3 locuri pt fiecare apartament. Locurile de parcare vor fi delimitate prin pavaj colorat;

- circulatie auto in interiorul proprietatii : platforma betonata, asfaltat sau pavaj - S de circa = 450.00 mp

**Circulatia pietonala**

- cai de circulatie pietonala - trotuare situate la strada Closca cu latimea medie de 2,00 m pe zona stanga de deplasare spre centru - zona asfaltata si o zona dalata cu latimea de 1,00 m pe partea dreapta a strazii;
- in interiorul proprietatii zona de circulatie pietonala va fi delimitata prin vavaj colorat, diferit fata de cel folosit pt circulatia auto.
- in jurul locuintei proiectate vor fi prevazute trotuare de protectie si de circulatie de 1,00 m latime pe zona nordica si sudica; in zonele estice si vestice, se vor prevedea trotuare (platforma betonate) cu latimea de 1,25 m. - Suprafata trotuare in int. proprietatii = 75 mp

**Spatii plantate existente, mentinute si propuse**

- Se mentin zonele verzi existente la strada Closca

- In interiorul proprietatii, conform PUG se vor amenaja spatii verzi: minim 30.00 mp pt fiecare apartament
- Propus minim = 90.00 mp

**Gospodarirea locala**

- In interiorul parcelei se propune amenajarea unei platforme betonate imprejmuite si acoperita, pt. amplasarea de tomberoane pt colectarea gunoierului menajer; dimensiunea platformei va fi de cca. 1.50x3.0 m = 4.25 mp

### BILANT TERITORIAL

Sc proiectata = 216.00 mp; Sdc proiectata = 532.60 mp

S teren = 888.00 mp

\* CONFORM PUG 2010

P.O.T. max = 25 % pt constructii

C.U.T. max = 0,6 pt constructii

Pentru zona studiata se mentin indicii urbanistici stabiliti prin PUG Zalau



SEMNATURA		REFERAT / EXPRTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT: BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI B-dul Mihai Viteazu, Nr. 16, ap.5 - Zalau - Salaj, Tel: 0747112340		Beneficiar: CIASCAI RADU OVIDIU si sotia Ciascai Alina Laura Zalau, str. Andrei Muresan, nr. 77, jud. Salaj	
CIF 26470065/02.02.2010		Project Nr. 808	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Faza: P.U.D.
Sef proiect	arh. Zebacinski C.		Titlu proiect: INTOCMIRE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE CU TREI APARTAMENTE, Zalau, str. Closca, nr. 52, Jud. Salaj
Pr. urbanism	arh. Zebacinski C.		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE
			Plansa: U 03
			Scara: 1:500
			Data: Aprilie 2015