



LEGENDĂ:

- limita zonei studiate
- limita teren ce a generat PUZ
- limite de proprietate - parcele întabulate
- ⊙ cămin de vizitare dren
- ➔ săgeată sens rutier
- ✕ corp de iluminat exterior
- - - retrageri minime obligatorii (fata de axul drumului)
- - - aliniamente laterale/posterioare obligatorii
- █ construcții/copertine, platforme betonate, rafturi depozitare propuse
- █ zonă aferentă circulației carosabile - drumuri asfaltate proiectate
- █ zonă aferentă circulației pietonale
- █ suprafețe înierbate și vegetație
- ▶▶▶ acces în clădiri
- împrejmuire propusa

S teren= 36.729mp, conform extraselor de carte funciara:

-CF 68417 cu nr. cad. 68417; S=35.003 mp;
-CF 67831 cu nr. cad. 67831; S= 1.726 mp;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ existentă în vecinătate

UID1 (UID) zona unităților de producție industriale și de depozitare existentă

- P.O.T. max conform PUG: 65%
- C.U.T. max conform PUG: 1,50mp ADC/ mp teren

ISP2 ISP2 subzona institutii și servicii de interes public existente, situata in exteriorul limitei construite protejate;

- P.O.T. maxim conform PUG: 40%
- C.U.T. maxim conform PUG: 2,4 mp ADC/ mp. teren.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ propusa:

ISP3a UTR ISP3a propusa -Subzona de institutii și servicii publice propuse, situate in exteriorul zonei protejate

- P.O.T. maxim propus : 50%
- C.U.T. maxim propus: 2,4mp. ADC/ mp. teren.

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE

Proiectant general

www.prefcon.ro

Beneficiar **S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau**

Proiect nr. 38/2017

PUZ pentru MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, TURN PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE

Adresa B-dul Mihai Viteazul, Nr.84/B, Str. Fabricii nr.1/B, municipiul ZALAU, jud. SALAJ

Șef proiect arh. urb. Ardelean Miruna

Arhitectură /Desenat arh. Corina Caraba

Verificat urb. Ardelean Miruna

Faza: PUZ
Scara 1:1000
Planșa U121

Plan de situatie propus: Reglementari urbanistice

297x740mm

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Procent (%)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Teren intravilan	36 729,00	100%	36 729,00	0,00
construcții carosabil/platforme suprafețe pietonale suprafețe verzi	0,00	0,00	12 776,53	34,78
Aria construită	34 204,00	93,13	17 792,41	48,44
Aria desfășurată	0,00	0,00	2415,27	6,57
POT	2 525,00	6,87	3 744,79	10,21
CUT			12 776,53	
TOTAL	36.729,00	100,00	36.729,00	100,00

PARCĂRI

Funcțiune	Specificații
Zona institutii și servicii publice propuse, situate în afara zonei protejate: UTR ISP3a	Zona institutii și servicii publice ISP3a: La construcțiile comerciale se vor asigura min 40 locuri de parcare pentru unitati cu S desf cuprinsa între 600 și 2000mp (se exclud suprafețele destinate depozitarii marfurilor). Prin acest PUZ se propune asigurarea a 300 locuri de parcare pentru clienti și personal, situate în curtea principala a magazinului