

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. 59

din 25 martie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire două șoproane în incinta SC Trans Sălaj SA, pe teren proprietate privată în suprafață de 16058 mp, situat în intravilanul localității Zalău, str. Fabricii nr. 30”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 1174 din 11.01.2021, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 963 din 15.09.2020 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 1174 din 11.01.2021;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 72755 din 30.12.2020, nr. 11798 din 24.02.2021, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 26.02.2021;

În conformitate cu prevederile art. 25,32 alin.1 lit.d, art.45 lit.c, art. 48,49,50,56 alin.6 și art.57 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

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

În temeiul prevederilor Legii 52/2003 republicată privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire două șoproane în incinta SC Trans Sălaj SA, pe teren proprietate privată în suprafață de 16058 mp, situat în intravilanul localității Zalău, str. Fabricii nr. 30”, inițiată și finanțată de beneficiarul SC Trans Sălaj SA, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire două șoproane în incinta SC Trans Sălaj SA, pe teren proprietate privată în suprafață de 16058 mp, situat în intravilanul localității Zalău, str. Fabricii nr. 30”, 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 Bălăjel



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș**

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marina Bianca Fazacaș'.

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

4. REGLEMENTĂRI

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

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

5. CONCLUZII

6. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

BENEFICIAR: SC TRANS SĂLAJ SA

INVESTIȚIA: ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA ȘOPROANE ÎN
INCINTA SC TRANS SĂLAJ SA

ADRESĂ: STRADA FABRICII, NR. 30, MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
C.F. NR. 69170 ZALĂU, NR. CAD. 69170

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

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect:	arh. PAUL POP
Coordonator urbanism:	arh. CARMEN NĂDĂȘAN
Proiectat:	arh. PAUL POP
Proiectat instalații:	ing. VASILE PRODAN

DATA ELABORĂRII: 2020

NUMĂR PROIECT: 33/2020

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul **“ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA ȘOPROANE ÎN INCINTA SC TRANS SĂLAJ SA ”**, la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar.

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

Conform PUG ZALĂU 2010, terenul se afla în **UID1 – Zona unități industriale/de depozitare existente**.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarului SC TRANS SĂLAJ SĂ, înscris în C.F. nr. 69170, nr. cad. 69170, în suprafața de 16058 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini. Accesul la imobil se realizează din strada Fabricii.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Conform PUG 2010 Zalău – UID1 -Zona unități industriale / de depozitare existente;

Funcțiunea dominantă: activități economice cu caracter industrial, servicii productive de depozitare și transport; Funcțiuni complementare: circulație pietonală și carosabila, spații verzi de protecție, sedii de firma, comerț, alimentație publică și echipare edilitară; Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei; Utilizări interzise: locuințe, dotări socio-culturale. Se considera construibile parcelele având minim 3000 mp și un front la strada de minim 30 m. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanței min. față de limita principală, posterioară și limitele laterale de 10,0 m precum și a distanței min. între clădiri ($D=H$) dar nu mai puțin de 10 m. Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor. Unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcaje: 1 loc de parcare/100 mp supraf. desf. construcție. Construcțiile de producție și/sau depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi dacă S_d a construcției < 2000 mp. Construcțiile se vor conforma prin aspect exterior și volumetrie cu funcțiunea și se vor promova tehnologii și materiale de construcție contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Spațiile verzi de protecție vor ocupa min. 20 % din suprafața parcelei. $POT = \max 65\%$, $CUT = \max 1.50$. Parcela este construibilă dacă are accesul asigurat direct dintr-un drum public sau servitute de trecere legal obținută conf. H.G. 525/1996.

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

STUDIU GEOTEHNIC

Terenurile interceptate, din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria terenurilor dificile pentru fundare conform NP 112-2004, NP 074-2014, NP 122-2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005. Terenuri dificile: pământuri fine, cu umflări și contracții mari active – PUCM.

Din punct de vedere al potențialului producerii alunecărilor de teren zona prezintă un risc scăzut iar caracterizarea instabilității la alunecare a versanților este practic zero conform PUG Zalău.

În zona forajului F1 se recomanda ca teren de fundare argila vârtoasă cafenie cu CaCO_3 (marnoasa) interceptata pe intervalul de adâncime 0.5 – 3.5 m. Datorită caracteristicilor terenului (pământuri cu umflări și contracții mari) adâncimea de fundare recomandată este de 2.0 m, pentru a se evita efectele negative ale variațiilor de volum ale terenului asupra fundațiilor. Ca sistem de fundare se recomanda fundarea directă de suprafața – fundații izolate sau continue.

În cazul în care se va funda pe intervalul de adâncime 1.0 – 1.8 m, soluțiile de fundare vor fi corespunzătoare cu natura terenului (pământuri cu umflări și contracții mari) – se vor respecta recomandările prevăzute în NP 126-2010.

Fundațiile vor fi incastrate minim 0.20 m în terenul de fundare.

Ultimii 0.20 m se vor săpa înainte de turnarea fundațiilor.

Se recomanda sprijinirea oricărui taluz > 1.5 m.

Construcția se poate realiza în condiții de stabilitate și cu posibilități de exploatare normală, pentru care se impune respectarea următoarelor recomandări:

- se va respecta condiția: $p_{ef} \leq p_{conv}$;
- se va asigura amenajarea terenului în jurul clădirii pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundației, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare;
- pentru evitarea producerii tasărilor diferențiate, care pot să apară în cazul fundării pe terenuri cu grad de compactare diferit, se va avea în vedere că fundația să fie încastrată în același teren de fundare.

La data efectuării forajului, nu s-a interceptat apa subterană.

În privința vecinătăților, respectiv a modului de realizare a excavațiilor și lucrărilor de infrastructură aferente acestea nu afectează clădirile sau rețelele subterane din imediata vecinătate.

Luând în considerare condițiile de teren, apa subterană, categoria de importanță a construcțiilor și vecinătăților, amplasamentul investigat se încadrează în

categorii cu risc geotehnic moderat. Lucrările ce vor fi executate pe amplasamentul cercetat, se încadrează în categoria geotehnică 2 (conform NP 074/2014). Din punct de vedere seismic, zona se situează în macrozona seismică F(6), caracterizată prin mișcări seismice reduse, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ și perioada de colț $T_c=0.7$ s.

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

Imobilul este constituit din teren intravilan, proprietate privată a beneficiarului SC TRANS SĂLAJ SA, înscris în C.F. nr. 69170 Zalău, nr. cad. 69170, în suprafață de 16058 mp și este situat în Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. – curți construcții. Conform documentației topografice, terenul este relativ plat.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la imobil se realizează din strada Fabricii.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este înregistrat în C.F. nr. 69170, nr. cad. 69170 și are o suprafață de **16058 mp**. Terenul este mărginit pe latura nordică de o proprietate privată SC TRANSURBIS SRL, pe latura sudică de proprietate privată SC TRANS SĂLAJ SA, pe latura estică de un drum local, iar pe latura vestică de strada Fabricii.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe terenul existent există conform C.F. 69170 construcții având următoarele funcțiuni:

69170-C1 - CABINA POARTA - $Sc=12$ mp

69170-C2 - SEDIU ADMINISTRATIV - $Sc=302$ mp

69170-C3 - DEPOZIT - $Sc=561$ mp

69170-C4 - ATELIER - $Sc=454$ mp

69170-C5 - DEPOZIT - $Sc=921$ mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Conform PUG 2010 Zalău – UID1 -Zona unități industriale / de depozitare existente;

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

Caracterul actual este dominat de parcele cu hale de depozitare/servicii.

3.5. Destinația clădirilor

Zona este dominată de clădiri cu caracter industrial. Clădirile din imediata vecinătate a amplasamentului au destinația de hale de depozitare/servicii.

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

Datorită caracteristicilor terenului (pământuri cu umflări și contracții mari) adâncimea de fundare recomandată este de 2.0 m, pentru a se evita efectele negative ale variațiilor de volum ale terenului asupra fundațiilor. Ca sistem de fundare se recomanda fundarea directă de suprafața – fundații izolate sau continue.

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

-nu este cazul

3.9. Adâncimea apei subterane

La data efectuării forajului, nu s-a interceptat apa subterană.

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

Conform Normativului STAS 11100/1993 terenul studiat se încadrează în zona de intensitate seismică cu gradul 6. Conform normativului P100-1/2014 amplasamentul se încadrează în zona F cu coeficientul seismic $a_g=0,10$ și perioada de colț $T_c=0,7$.

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

Pe terenul existent exista conform C.F. 69170 construcții având următoarele funcțiuni:

- 69170-C1 - CABINA POARTA - $Sc=12$ mp
- 69170-C2 - SEDIU ADMINISTRATIV - $Sc=302$ mp
- 69170-C3 - DEPOZIT - $Sc=561$ mp
- 69170-C4 - ATELIER - $Sc=454$ mp

69170-C5 - DEPOZIT - Sc=921 mp

Construcțiile au regim de înălțime parter, structura acestora este din cadre din beton armat sau metalică și sunt într-o stare bună.

3.12. Echiparea existenta

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 Fabricii.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul “ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA ȘOPROANE ÎN INCINTA SC TRANS SĂLAJ SA”, la faza P.U.D., conform temei de proiectare data de către beneficiar. Tema de proiectare se referă la realizarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a doua șoproane deschise cu rol de depozitare pe parcela beneficiarului. Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarului SC TRANS SĂLAJ SA, înscris în C.F. nr. 69170, nr. cad. 69170, în suprafața de 16058 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Cele două șoproane amplasate de-a lungul limitei estice a proprietății vor fi deschise și vor avea funcțiunea de **depozitare**. Accesul la construcții se va realiza de pe platforma betonată existenta. În aceste construcții nu se vor depozita substanțe chimice sau periculoase.

Sistem constructiv: - fundații izolate, stâlpi metalici din profile HEA, ferme metalice, învelitoare din tigla metalică.

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 0.60 m fata de limitele de proprietate aferente.

Retragerea de la aliniament va fi de minim 10 m.

Regimul de inaltime propus va fi parter.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

EXISTENT

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P
- ARIA CONSTRUITĂ: - 2250 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: - 2250 mp

PROPUS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| • ARIA CONSTRUITĂ CONSTRUCȚII NOI | 1099 mp |
| • ARIA CONSTRUITĂ TOTALĂ: | 3349 mp |
| • ARIA DESFĂȘURATĂ: | 3349 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 0.60 m fata de limita estică, vestică și sudică.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 10 m față de strada Fabricii.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de $H/2$ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m.

Atât accesul pietonal, cât și accesul auto și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face de pe strada Fabricii.

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 la imobil se realizează direct din strada Fabricii.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Spațiile verzi din incintele industriale, în raport cu considerațiile tehnice, igienice și estetice impuse de natură și condițiile întreprinderilor, au rol:

- de separare a secțiilor cu procese de producție specifice
- de filtru protector
- de dirijare a curenților de aer(formarea curenților verticali)
- de odihnă și echilibru psihologic
- estetic

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, arțar).

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

Construcțiile nu vor 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

În PUD-ul prezent nu au fost propuse obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Calitatea spațiului construit și aspectul zonei se va îmbunătăți considerabil.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Conform documentației topografice, terenul este relativ plat.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

EXISTENT

- | | |
|-----------------------|-----------|
| • REGIMUL DE ÎNĂLȚIME | - P |
| • ARIA CONSTRUITĂ: | - 2250 mp |
| • ARIA DESFĂȘURATĂ: | - 2250 mp |
| • POT existent | - 14.01% |

PROPOS

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P
- ARIA CONSTRUITĂ CONSTRUCȚII NOI 1099 mp
- ARIA CONSTRUITĂ TOTALA: 3349 mp
- ARIA DESFĂȘURATĂ: 3349 mp
- POT propus 20.85 %
- POT max(conform RLU) 65%

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT existent	0.14
CUT propus	0.20
CUT max(conform RLU)	1.5

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

În incintă există rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, canalizare și apă potabilă. Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu racorduri electrice de la instalațiile existente în clădirile învecinate.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la instalațiile existente în clădirile învecinate, prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran. Construcțiile vor fi echipate cu tablouri electrice individuale. Vor fi realizate instalații electrice pentru iluminat, prin corpuri de iluminat și aparataje etanșe la praf și umezeală. Distribuția interioară va fi realizată în sistem TNS. Fiecare construcție va fi prevăzută cu priză de pământ la care se va conecta instalația electrică și structură. Tablourile electrice vor fi echipate cu protecții magnetotermice cu diferențiale de 30 mA.

Apele pluviale colectate prin jgheaburi și burlane vor fi deversate la canalizarea pluvială existentă pe amplasament.

Echiparea cu instalații cu rol de securitate la incendiu a construcțiilor analizate nu este obligatorie, conform prevederilor normativelor P118/2-2013, P118/3-2015 și I7/2011.

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

EXISTENT

- SUPRAFAȚA TEREN 16058 mp
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ 2250 mp
- SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ 2250 mp
- SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE 13808 mp
- POT existent 14.01 %

• CUT existent	0.14
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P
• NR. C.F.	69170
• NR. CAD.	69170
• CLASA DE IMPORTANTA	-
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
• ZONA SEISMICĂ	"F"

PROPUȘ

• SUPRAFAȚA TEREN	16058 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ CONSTRUCȚII NOI	1099 mp
• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PROPUSA TOTALĂ	3349 mp
• SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	3349 mp
• SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO/PIETONALE	12709 mp
• POT propus	20.85 %
• POT max. conform RLU	65%
• CUT propus	0.20
• CUT max. conform RLU	1.5
• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	P
• NR. C.F.	69170
• NR. CAD.	69170
• CLASA DE IMPORTANTA	IV
• CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III
• ZONA SEISMICĂ	"F"

5. CONCLUZII

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

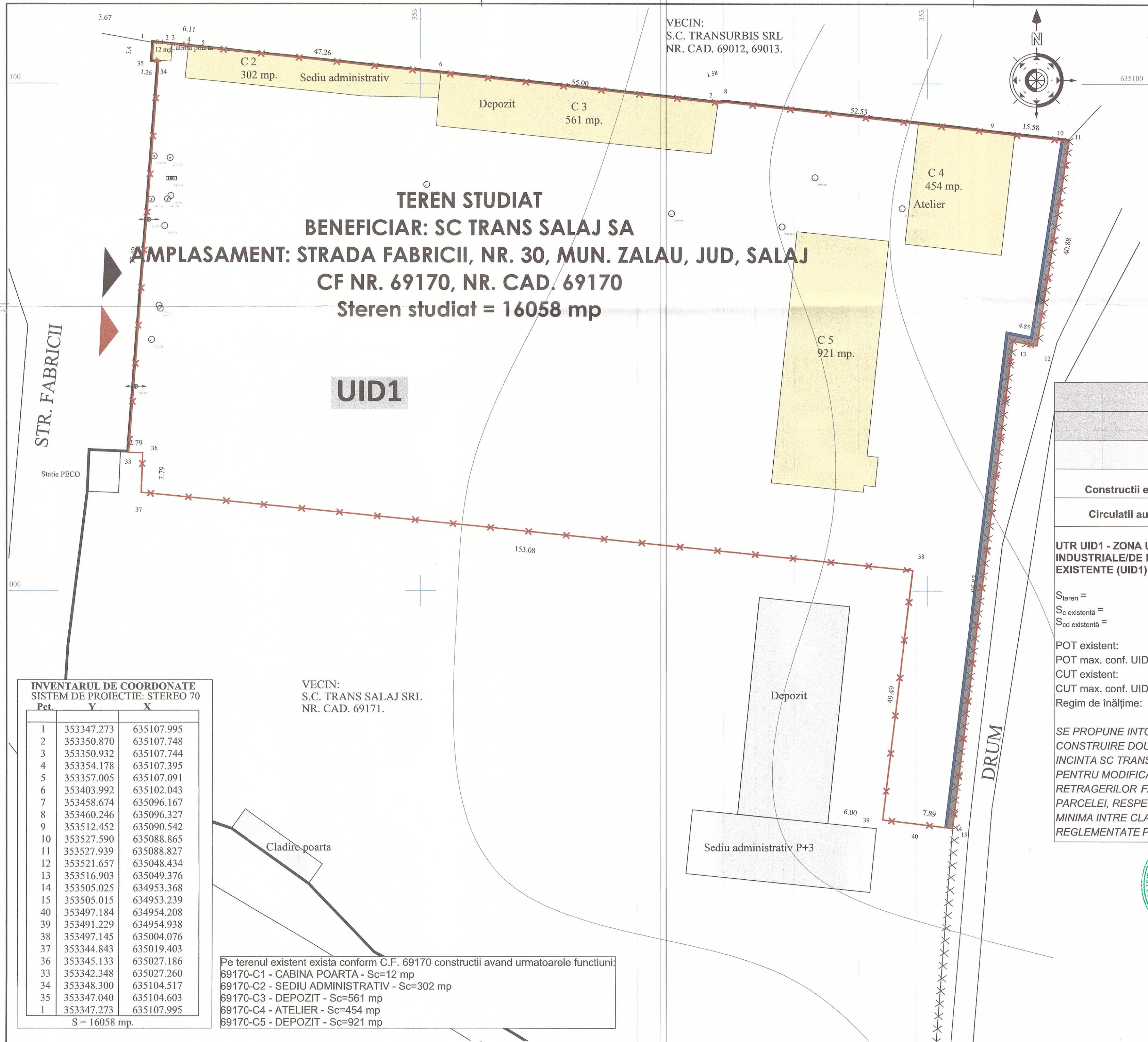
Propunerea prezentată pentru terenul studiat s-a elaborat pe baza consultațiilor avute cu beneficiarul, cu vecinii adiacenți, cu specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate și nu în ultimul rând respectând încadrarea în UID1 – **Zona unități industriale/de depozitare existente.**

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

Data
Septembrie 2020

Întocmit,
arh. Pop Paul
arh. Nadasan Carmen





LEGENDA		
	LIMITA DE PROPRIETATE	UID1
	CONSTRUCTII VECHINE EXISTENTE	UTR-CONF. PUG ZALAU
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN INCINTA	
	PLATFORMA BETONATA EXISTENTA-INCINTA	69170
	ZID DE SPRIJIN EXISTENT	NUMERE CADASTRALE
	RIGOLA BETONATA	327.29
	ACCES AUTO/PIETONAL	COTE TEREN

BILANT TERITORIAL		
	m ²	%
EXISTENT	16058	100%
Constructii existente	2250	14.01%
Circulatii auto/pietonale	13808	85.99%

UNITATI DE DEPOZITARE

16058 m²
2250 m²
2250m²

POT existent: 14.01 %
POT max. conf. UID1 65.00 %
CUT existent: 0.14
CUT max. conf. UID1 1.50
Regim de înălțime: P

SE PROPUNE INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANSALAJ SA PENTRU MODIFICAREA RETRAGERILOR FATADE LIMITELE PARCELEI, RESPECTIV DISTANTA MINIMA INTRE CLADIRI, REGLEMENTATE PRIN PUG-2010

INFORMATII PROIECT

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

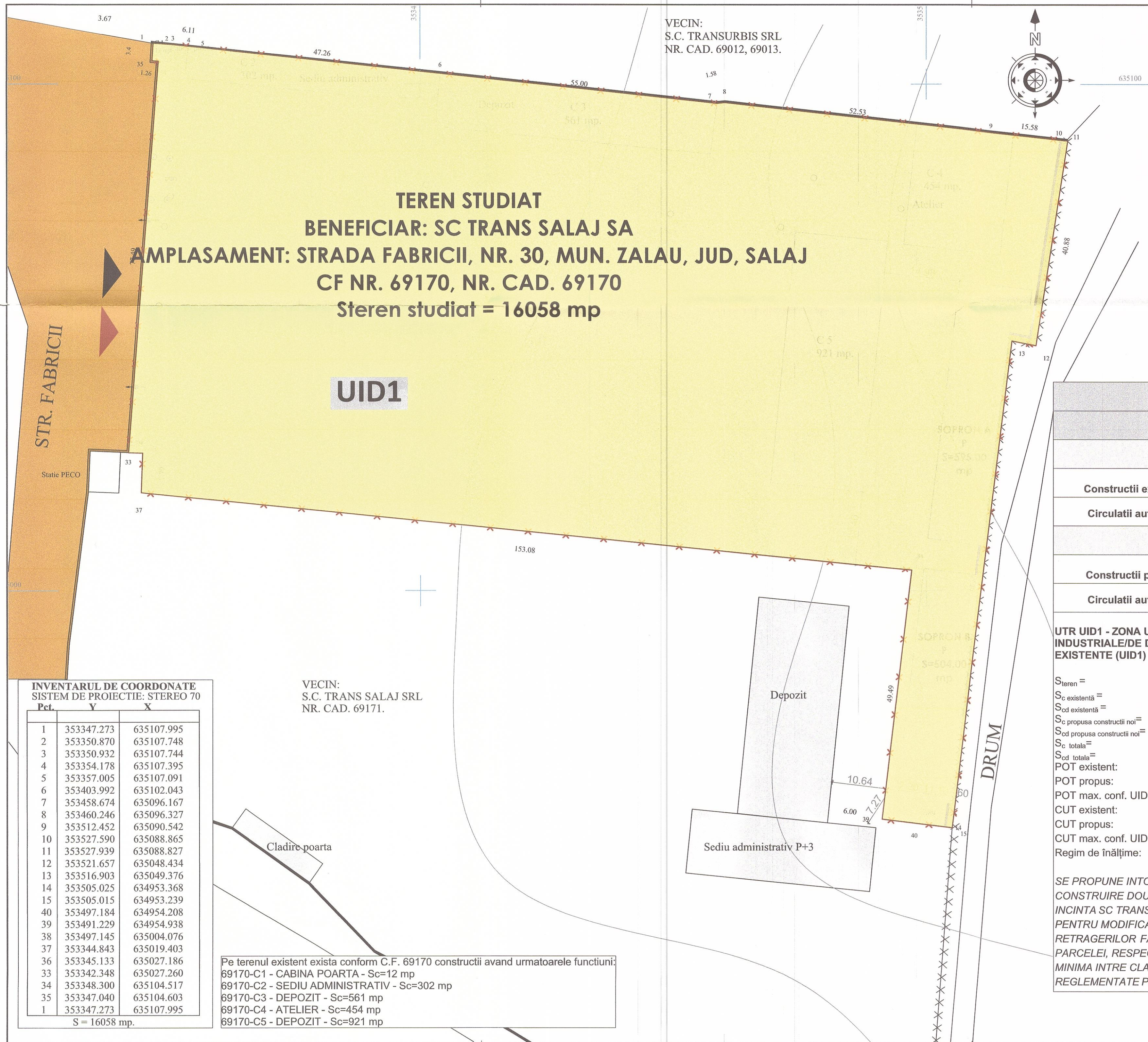
atelier contrast²
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
DESENAT	
arh. Pop Paul	
DENUMIRE PROIECT	
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANSALAJ SA	
ADRESA AMPLASAMENT	
Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalău, Jud. Sălaj	
DATE BENEFICIAR	
SC TRANSALAJ SA Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalău, Jud. Sălaj	
DENUMIRE PLANSA	
PLAN DE SITUATIE EXISTENT	

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
33.2020	PUD	1:500	11.2020	U.02	590 x 420

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

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

LIMITA DE PROPRIETATE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

CIRCULATIA TERENURILOR

BILANT TERITORIAL		
	m ²	%
EXISTENT	16058	100%
Constructii existente	2250	14.01%
Circulatii auto/pietonale	13808	85.99%
PROPOS	16058	100%
Constructii propuse	3349	20.85%
Circulatii auto/pietonale	12709	79.15%

UTR UID1 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DE DEPOZITARE EXISTENTE (UID1)

S _{teren} =	16058 m ²
S _c existentă =	2250 m ²
S _{cd} existentă =	2250m ²
S _c propusa constructii noi =	1099 m ²
S _{cd} propusa constructii noi =	1099 m ²
S _c totala =	3349 m ²
S _{cd} totala =	3349 m ²
POT existent:	14.01 %
POT propus:	20.85 %
POT max. conf. UID1	65.00 %
CUT existent:	0.14
CUT propus:	0.26
CUT max. conf. UID1	1.50
Regim de înălțime:	P

SE PROPUNE INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANS SALAJ SA PENTRU MODIFICAREA RETRAGERILOR FATADE LIMITELE PARCELEI, RESPECTIV DISTANTA MINIMA INTRE CLADIRI, REGLEMENTATE PRIN PUG 2010

INFORMATII PROIECT

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

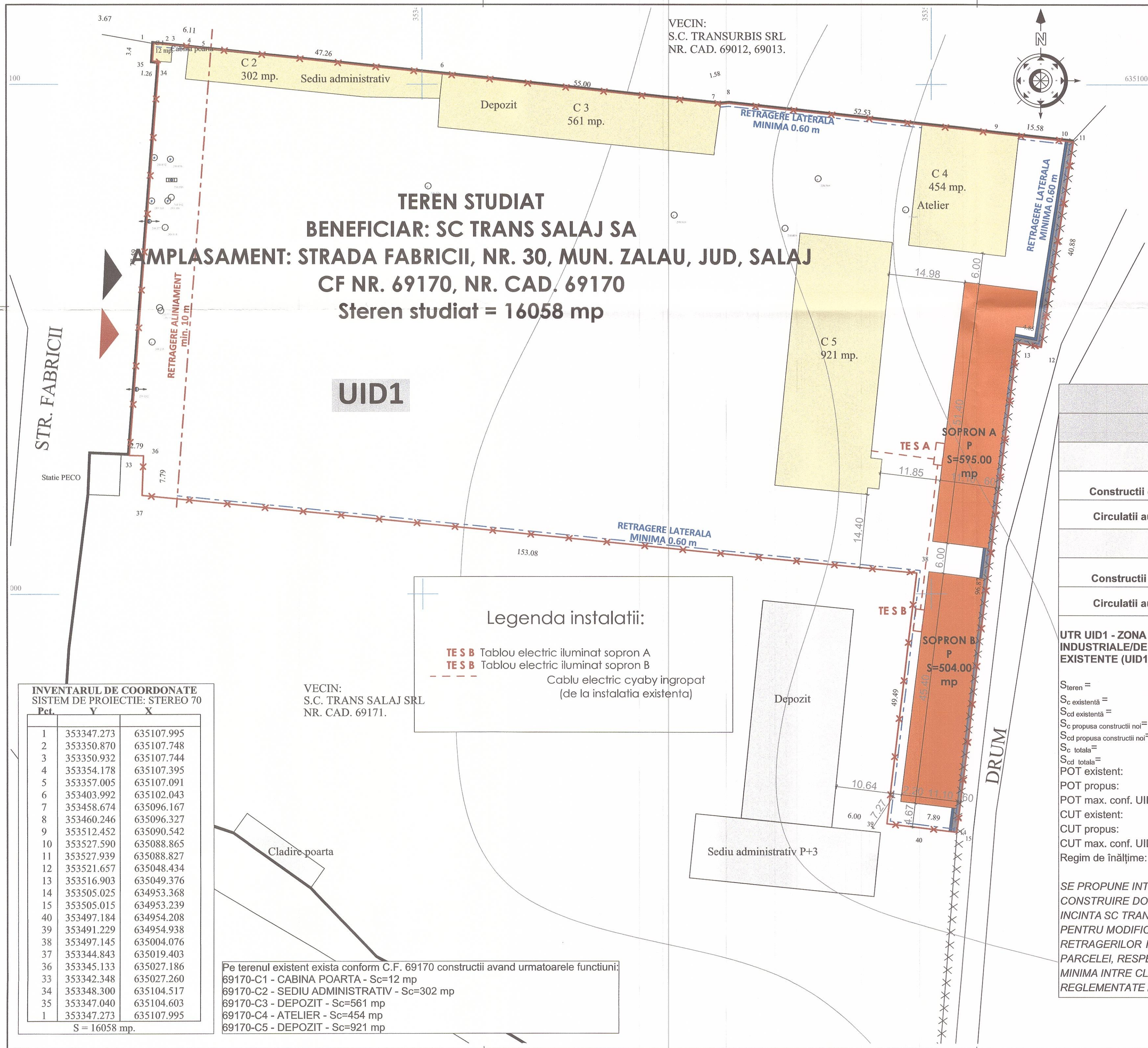


arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL	
SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nădăsan Carmen	
DESENA	
arh. Pop Paul	
DENUMIRE PROIECT	
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANS SALAJ SA	
ADRESA AMPLASAMENT	
Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalău, Jud. Sălaj	
DATE BENEFICIAR	
SC TRANS SALAJ SA	
Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalău, Jud. Sălaj	
DENUMIRE PLANSA	
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
33.2020	PUD	1:500	11.2020	U.04	590 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER 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	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN INCINTA
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	PLATFORMA BETONATA EXISTENTA-INCINTA
	ZID DE SPRIJIN EXISTENT
	RIGOLA BETONATA
	ACCES AUTO/PIETONAL
	UID1
	UTR-CONF. PUG ZALAU
	STALP DE LINIE ELECTRICA
	69170
	NUMERE CADASTRALE
	327.29
	COTE TEREN
	RETRAGERE LATERALA MINIMA
	RETRAGERE ALINIAMENT

BILANT TERITORIAL		
	m ²	%
EXISTENT	16058	100%
Constructii existente	2250	14.01%
Circulatii auto/pietonale	13808	85.99%
PROPUSE	16058	100%
Constructii propuse	3349	20.85%
Circulatii auto/pietonale	12709	79.15%

UTR UID1 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DE DEPOZITARE EXISTENTE (UID1)

Steren = 16058 m²
Sc existenta = 2250 m²
Sc existenta = 2250m²
Sc propusa constructii noi = 1099 m²
Sc propusa constructii noi = 1099 m²
Sc totala = 3349 m²
Sc totala = 3349 m²
POT existent: 14.01 %
POT propus: 20.85 %
POT max. conf. UID1 65.00 %
CUT existent: 0.14
CUT propus: 0.20
CUT max. conf. UID1 1.50
Regim de inaltime: P

SE PROPUSE INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANS SALAJ SA PENTRU MODIFICAREA RETRAGERILOR FATADE LIMITELE PARCELEI, RESPECTIV DISTANTA MINIMA INTRE CLADIRI, REGLEMENTATE PRIN PUG 2010

INFORMATII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
PROIECTANT GENERAL	
SEF PROIECT	SEMNTURA
arh. Pop Paul	
COORD. URBANISM	
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT INSTALATII	
ing. Vasile Prodan	
DENUMIRE PROIECT	
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE DOUA SOPROANE IN INCINTA SC TRANS SALAJ SA	
ADRESA AMPLASAMENT	
Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalau, Jud. Salaj	
DATE BENEFICIAR	
SC TRANS SALAJ SA	
Str. Fabricii, nr. 30, Mun. Zalau, Jud. Salaj	
DENUMIRE PLANSA	
ECHIPARE EDILITARA-ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	
PROIECT	FAZA
33.2020	PUD
SCARA	DATA
1:500	11.2020
PLANS	FORMAT
E01	590 x 420

INVENTARUL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70
Pct. Y X

Pct.	Y	X
1	353347.273	635107.995
2	353350.870	635107.748
3	353350.932	635107.744
4	353354.178	635107.395
5	353357.005	635107.091
6	353403.992	635102.043
7	353458.674	635096.167
8	353460.246	635096.327
9	353512.452	635090.542
10	353527.590	635088.865
11	353527.939	635088.827
12	353521.657	635048.434
13	353516.903	635049.376
14	353505.025	634953.368
15	353505.015	634953.239
40	353497.184	634954.208
39	353491.229	634954.938
38	353497.145	635004.076
37	353344.843	635019.403
36	353345.133	635027.186
33	353342.348	635027.260
34	353348.300	635104.517
35	353347.040	635104.603
1	353347.273	635107.995

Pe terenul existent exista conform C.F. 69170 constructii avand urmatoarele functiuni:
69170-C1 - CABINA POARTA - Sc=12 mp
69170-C2 - SEDIU ADMINISTRATIV - Sc=302 mp
69170-C3 - DEPOZIT - Sc=561 mp
69170-C4 - ATELIER - Sc=454 mp
69170-C5 - DEPOZIT - Sc=921 mp