



**PUD – ANSAMBLU LOCUINȚE
ÎNȘIRUITE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE, PUZ
DÂMBUL MORII,
MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL
SĂLAJ**

**Documentație de bază pentru
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Beneficiar: DAMȘA SAMOILĂ ȘI GORCEA MARCELA

Amplasament: Mun. Zalău, str.Slt. Tuser Teodor, PUZ Dealul Morii,
județul Sălaj

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Ansamblu locuințe înșiruite, împrejmuire teren și amenajări exterioare, PUZ
Dâmbul Morii, Municipiul Zalău, județul Sălaj

FIȘA PROIECTULUI

<i>Denumirea lucrării:</i>	PUD – Ansamblu locuințe înșiruite, împrejmuire teren și amenajări exterioare, PUZ Dâmbul Morii, Municipiul Zalău, județul Sălaj
<i>Amplasament:</i>	Mun. Zalău, str.Slt. Tuser Teodor, PUZ Dealul Morii, județul Sălaj
<i>Proiect nr.</i>	14/2017
<i>Beneficiar:</i>	Damșa Samoilă și Gorcea Marcela
<i>Proiectant:</i>	SC PREFCON SRL Zalău Cod CAEN – 7112 Str. Moigradului nr. 32 www.prefcon.ro
<i>Faza lucrării:</i>	Documentație de bază pentru Plan Urbanistic de Detaliu
<i>Data elaborării:</i>	Septembrie 2017

LISTĂ DE SEMNĂTURI

SC PREFCON SRL

J31/834/1993

RO 506 7710

Zalău, str. Moigradului nr. 32

Tel/fax 0260-660.466

office@prefcon.ro

Proiect: PUD – Ansamblu locuințe înșiruite, împrejmuire teren și amenajări
exterioare, PUZ Dâmbul Morii, Municipiul Zalău, județul Sălaj

<i>Nr. crt.</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Parte din proiect pentru care răspunde</i>	<i>Semnătura</i>
1.	arh. Miruna ARDELEAN	șef proiect și membru al R.U.R.	
2.	arh. Corina CARABA	reglementări urbanistice și arhitectură	
3.	arh. Oana BALOTA	reglementări urbanistice și arhitectură	
4.	ing. Vasile Prodan	reglementări edilitare	

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

- Fișa proiectului
- Listă de semnături
- Borderou
- Memoriu justificativ
 - 1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 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
 - 4. Reglementări
 - 5. Concluzii

B. PIESE DESENATE:

- A101_Plan de încadrare în zonă..... sc. 1:5000
- A111_Plan de situație. Situația existentă..... sc. 1:500
- A121_Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică..... sc. 1:500
- A131_Obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor..... sc. 1:500
- A131.1_Reglementări edilitare – gaze naturale –..... sc. 1:500
- A131.2_Reglementări edilitare
 - apă și canalizare menajeră/pluvială –..... sc. 1:500
- A131.3_Reglementări edilitare – energie electrică –..... sc. 1:500
-

Întocmit,
Arh. Corina CARABA

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

<i>Denumirea proiectului:</i>	PUD – Ansamblu locuințe înșiruite, împrejmuire teren și amenajări exterioare, PUZ Dâmbul Morii, Municipiul Zalău, județul Sălaj
<i>Inițiator (Beneficiar):</i>	Damșa Samoilă și Gorcea Marcela
<i>Elaborator:</i>	SC PREFCON SRL, Zalău
<i>Data elaborării:</i>	Septembrie 2017

1.2. Obiectul lucrării:

Prezenta documentație s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 900/18.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului Zalău, în vederea aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, a soluției privind reglementarea ocupării parcelei încadrată de P.U.G. Zalău în subzona ZM4-zona mixta – locuințe și învățământ preșcolar.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare ale funcțiunii propuse în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului și de vecinătățile existente.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

- **Situarea obiectivului în cadrul localității, caracteristicile zonei/subzonei în care acesta este inclus:**

Parcela studiată se află în zona limitrofă a intravilanului municipiului Zalău, în cartierul Dumbrava, proprietatea Municipiului Zalău. Terenul este înscris în C.F. nr. 60264, cu nr. cad. 60264 și are suprafața de 5.033,00 mp.

Conform PUZ Dealul Morii, zona din parcela studiată se află în subzona ZM4 – Zona mixtă, între strada Slt. T. Teodor și limita zonei speciale MAPN.

- **Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat:**

Nu sunt studii de fundamentare realizate special pentru prezenta documentație de urbanism.

- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior:**

Conform RLU aferent PUZ 2010, parcela studiată aparține unei zone preponderent de locuire cu terenuri proprietate particulară; suprafețele destinate zonelor speciale sunt mici.

Tipul admis de ocupare și utilizare al terenului: sunt admise clădiri de locuire, spații de învățământ preșcolar, lucrări tehnico – edilitare, amenajări de zone verzi și plantații de aliniament.

Funcțiuni admise:

- locuințe;
- învățământ preșcolar;

Tipul interzis de ocupare și utilizare al terenului:

- activități ce poluează mediul;
- ateliere de reparații auto și de producție;
- construcții provizorii;
- depozite de orice fel;
- anexe gospodărești de orice fel.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD:

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- **Accesibilitatea la căile de comunicație:**

Parcela studiată are acces direct din strada Slt. Tuser Teodor.

- **Suprafața ocupată, limite/vecinătăți. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:**

Suprafața teren (parcela studiată) = 5.033,00 mp, conform extras CF 60264/Zalău.

În prezent, terenul este liber de construcții.

- **Limite/vecinătăți:**

Parcela studiată este mărginită de strada Slt. T. Teodor pe latura sud-estică și de terenuri proprietăți private în rest.

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

O parte a parcelei studiate se află în intravilan (o suprafață de 3.593,00 mp), cealaltă parte se află în extravilan (o suprafață de 1.440,00 mp).

Porțiunea de teren care se află în intravilan se află într-o zonă mixtă (ZM4), conform PUZ Dealul Morii, aprobat prin HCL nr. 332/21.12.2005.

Arealul studiat are funcțiunea de locuire și învățământ preșcolar cu regim de înălțime D+P+M.

- **Destinația clădirilor**

Destinația principală a zonei (ZM4) în care se află parcela studiată este de locuire și învățământ preșcolar, cu regim de înălțime D+P+M.

- **Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Terenul studiat se află în proprietatea privată a lui Damșa Samoilă și a lui Gorcea Marcela, extrasului de carte funciară nr. 60264/Zalău, nr. cad. 60264 și are o suprafață de 5.033,00 mp.

- **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:**

Pe baza a 4 foraje geotehnice executate pe amplasament și a materialului de arhivă, s-a pus în evidență următoarea stratificație caracteristică:

1. Orizontul vegetal

Strat 1 – Teren vegetal. Stratul a fost interceptat la cota 0.00m și are o grosime între 0.50m(F103, F104) și 0.70m(F101, F102).

2. Orizontul aluvionar fin

Strat 2 – Praf/praf nisipos argilos/ praf argilos/ argila cafeniu deschisa, consistenta, contractila, activa cu benzi cenusii și intercalatii de nisip ruginiu. Stratul a fost interceptat la cote cuprinse între -0.50m(F103, F104) și -0.70m(F101, F102). Toate foraje executate s-au încheiat în acest strat.

Stabilitatea terenului – la momentul actual, arealul cercetat nu prezintă semne de instabilitate.

Apa subterană- a fost interceptata în forajul F101, la cota -4.00. Datorită nivelului ridicat al apei subterane, se recomandă realizarea unui drenaj perimetral cu descărcare la deșeu sigur.

Condiții de fundare

Fundațiile se vor încastra în **stratul 2**, Praf/praf nisipos argilos/ praf argilos/ argila cafeniu deschisa, consistenta, contractila, activa cu benzi cenusii și intercalatii de nisip ruginiu, la adâncimea minimă D=-2.00m (încastrare minim 20cm). Adâncimea de fundare s-a stabilit conform prevederilor NP126/2010, dat fiind caracterul contractil al stratului 2. La calculul terenului de fundare se va lua în considerare presiunea convențională de bază:

$$p_{conv} = 220 \text{ kPa}$$

Valoarea presiunii convenționale se va corecta în conformitate cu NP112/2014. Verificarea finală a capacității portante a terenului se face conform SR EN

1997/1-2004, condiții drenate; valoarea coeficienților parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1997/1-2004.

- **Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)**

Construcțiile din zona studiată au regimul de înălțime mic și mediu și sunt construcții de locuințe.

Pe amplasamentul studiat nu există momentan construcții.

- **Echiparea existentă**

Zona studiată dispune de rețele publice de distribuție a apei potabile, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

Retelele existente pentru alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale sunt situate pe strada Tuser Teodor, în dreptul imobilului studiat.

Reteaua de canalizare menajeră existentă este situată la o distanță de cca. 220 m față de imobil, la intersecția străzii Torentului cu strada Tuser Teodor.

Imobilul studiat va fi prevăzut cu racorduri pentru toate utilitățile existente în zona.

Prin acest PUD se dorește obținerea avizelor pentru utilități, în vederea branșării la toate utilitățile existente în vecinătatea zonei studiate.

4. REGLEMENTĂRI:

- **Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Se propune realizarea următoarelor amenajări:

- a) Realizarea unui număr de 10 locuințe înșiruite, cuplate 5 câte 5, pe o latură și pe cealaltă a drumului de incintă propus;
- b) Amenajări de parcări pentru fiecare locuință în parte (unul exterior și unul în garajul de la demisol) și amenajarea unui drum de incintă;

Sistemul constructiv pentru construcțiile propuse:

- Fundații continue din beton armat;
- Cadre alcătuite din stâlpi și grinzi de beton armat;
- Închideri cu termosistem alcătuit din zidărie de cărămidă și polistiren expandat;
- Tâmplării din PVC, cu geam termopan;
- Acoperiș combinat, tip terasă și tip șarpantă.

- **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Ansamblul construit se amplasează paralel cu laturile sud-vest și nord-est ale parcelei, grupându-se în jurul drumului de incintă (alee dalată); terenul nu va fi lotizat, ci

va fi organizat ca ansamblu privat cu curte interioara, imprejmuire si acces controlat pentru locatari si interventii (pompieri, salvare,colectare deseuri).

Pe partea sud-vestică a aleii de incintă se propun 5 locuințe înșiruite, cu dimensiunile gabaritice de 9,00 x 11,50 m fiecare; latura lungă (cea de 11,50 m) este paralelă cu latura sud-vestică a parcelei.

Pe partea nord-estică a aleii de incintă se propun alte 5 locuințe înșiruite, cu dimensiunile gabaritice de 9,00 x 10,50 m fiecare; latura lungă (cea de 10,50 m) este paralelă cu latura nord-estică a parcelei.

Construcțiile se propun cu un regim de înălțime D+P+M.

Fiecare construcție are câte o parcare exterioară, accesibilă din drumul de incintă. De asemenea, fiecare construcție are asigurat câte un loc de parcare în garajul de la demisol, la fel, accesibil din drumul de incintă.

- **Capacitatea, suprafața desfășurată**

Se dorește realizarea a 10 locuințe înșiruite, cuplate 5 câte 5.

Suprafața terenului studiat (parcela)	= 5.033,00 mp
Suprafața extravilan	= 1.440,00 mp
Suprafața construibilă (intravilan)	= 3.593,00-93,25=3499,75 mp
Suprafața construită totală propusă	= 990,00 mp
Suprafața desfășurată totală propusă	= 2.722,50 mp

- **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingere a incendiilor, etc)**

Distanțele construcțiilor propuse față de limitele proprietății:

- 7,58 – 7,70 m față de limitele laterale;
- 8,21 – 17,03 m față de limita de la stradă; Conform PUZ Dealul Morii aprobat, pentru realizarea secțiunii stradale se va ceda suprafața de teren de 93,25mp

Distanțele între construcțiile propuse:

- Construcțiile sunt înșiruite, în două grupe de câte 5 case. Distanța dintre cele două ansambluri de locuințe înșiruite (pe direcție sud-vest nord-est) este de 17,25 m;

Acces:

Accesul pe parcelă se face direct din strada Slt. T. Teodor; drumul de incinta are prevazuta o supralargire la capat, pentru intoarcere autovehicule.

Parcaje:

Fiecare casă are un loc de parcare exterior și un loc de parcare în garajul de la demisol. Așadar, în total sunt 10 locuri de parcare exterioare și 10 locuri de parcare în garajele de la demisol.

- **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

Arhitectura noilor construcții va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului: locuire. Acestea vor păstra o linie simplă, care să se integreze armonios în zona de locuințe individuale existente în zonă. Nu se vor realiza pastişe arhitecturale.

- **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente**

Nu este cazul.

- **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Accesul pe parcela studiată se face direct din strada Slt. T. Teodor. Se propune instalarea unei bariere la intrarea pe teren. Astfel, accesul pe teren se face doar de către riverani și alte persoane autorizate.

Se propune amenajarea unui drum de incintă, cu o direcție pornind dinspre sud-est spre nord-vest. Noile construcții și spațiile pentru parcare autoturismelor și accesul acestora la garaj se propune pe o parte și pe alta a drumului menționat.

La capatul drumului de incinta se propune amenajarea unui spațiu de întoarcere pentru autoturisme și unele utilaje de intervenție.

Datorită faptului că drumul este unul slab circulat (doar de riverani), circulația pietonală se realizează pe acesta.

- **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

Nu este cazul.

- **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta**

Nu este cazul.

- **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)**

Nu este cazul.

- **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)**

Nu este cazul.

- **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Pe parcela studiată se propunea amenajarea unor spații verzi și totodată, plantarea unor arbori și arbuști decorativi.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Se creează o alee (drum de incinta) care deservește autoturismele viitorilor proprietari ale locuințelor propuse. Lățimea acesteia este de 6,50 m.

- **Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Terenul este în pantă, cu o diferență de nivel de aproximativ 6 m. Panta are direcție din nord-vest către sud-est.

Lucrările de sistematizare verticală se vor realiza astfel încât să se rezolve probleme de acces pe teren și problemele de scurgere a apelor pluviale. Acestea se vor colecta în interiorul proprietății și deversate controlat în sistemul orașenesc de ape pluviale.

- **Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)** Se vor respecta toate reglementările din PUZ aprobat;

- Regimul de aliniere a construcțiilor propuse:

-retrageri de 5,00m față de limitele laterale S-V și N-E a parcelei studiate;

- retragere de 8,21m – 17,03m fata de limita frontala (sud-vestica) a parcelei (datorata culoarului de protectie LEA) și a concluziilor Studiului de Coexistenta .

-retragerea ansamblului fata de limita posterioara: ansamblul se va amenaja pana la limita intravilan-extravilan impusa prin zona speciala de protectie MApN

- Regimul de înălțime a construcțiilor propuse: D+P+M

- Înălțimea maximă la streasina a construcțiilor propuse: 4,50m

- P.O.T. maxim admis = 35 %

- P.O.T. propus = 28,28 %

- **Coeficientul de utilizare a terenurilor**

- C.U.T. maxim admis = 1,50 mp ACD/mp

- C.U.T. propus = 0,77 mp ACD/mp

- **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

Alimentarea cu apa potabila a imobilelor propuse se va realiza de la rețeaua stradala existenta, prin intermediul unui bransament din conducte de polietilena ID cu De 63 mm. La limita de proprietate se va amplasa un camin vizitabil echipat cu un numar de 10 apometre de tip mtk cu DN 15 mm, cate unul pentru fiecare locuinta. Apometrele vor fi incadrate de robineti de inchidere cu DN 15 mm. alimentare cu apa a locuintelor se va realiza prin racorduri individuale din conducte de PEID cu diametrul de 25 mm.

Se vor executa :

- Bransament de apa potabila din conducte de PEID PN 10 bar, De 63 mm, cu o lungime de cca. **10 m**;
- Un camin vizitabil cu zece apometre si armaturi de inchidere cu DN 15 mm;
- Racorduri de incinta din conducte de PEID cu De 25 mm. in lungime totala de cca. **400 m**;

Racordurile de apa potabila vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip la adancimea de minim 0.80 m. Caminul de apometre va fi prevazut cu capac si placa avand clasa de sarcina B125.

Conform STAS 1343/2006 tabelul 2, necesarul specific de apa potabila q_{sp} pentru cladiri de locuit este de 120 l/om, zi. Coeficientul de variatie zilnica a debitului, K_{zi} , are o valoare cuprinsa intre 1.30 si 1.40 iar coeficientul de variatie orara K_o , are valoare 2.5. Calculul se realizeaza pentru 10 locuinte, cu atribuirea unui numar de patru persoane / locuinta.

Astfel avem :

Necesar de apa	q_{sp} [l/omxzi]	N	k_{zi}	k_o	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	120	40	1.40	2.50	4.800	0.280	0.700

unde:

$$Q_{med\ zi} = q_{sp} * N / 1000 \quad [m^3/zi]$$

$$Q_{max\ zi} = k_{zi} * q_{sp} * N / 1000 * 24 \quad [m^3/h]$$

$$Q_{max\ orar} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000 \quad [l/s]$$

$$q_{sp} \quad - \text{necesarul specific de apă rece și apă caldă} \quad [l/om * zi]$$

$$Q_{med\ zi} \quad - \text{debit de apă mediu zilnic} \quad [m^3/zi]$$

$$Q_{max\ zi} \quad - \text{debit de apă maxim zilnic} \quad [m^3/h]$$

$$Q_{max\ orar} \quad - \text{debit de apă maxim orar} \quad [l/s]$$

$$k_{zi} \quad - \text{coeficient de variație a debitului zilnic de apă}$$

$$k_o \quad - \text{coeficient de variație a debitului orar de apă}$$

N - numărul de persoane

2.2. EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unei retele de incinta prevazuta din conducte de PVC cu diametre de 160/200 mm. Fiecare imobil va fi racordat la rețeaua de incinta prin conducte din PVC cu diametrul de 110 mm. Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua stradala existenta pe strada Torentului, prin extinderea rețelei pe o lungime de cca. 220 m, prin conducte din PVC de tip kg SN8 cu diametrul de 250 mm. Pe traseul rețelei propuse se vor amplasa camine de vizitare conform STAS 3051. Caminele de vizitare ale rețelei stradale vor fi realizate din elemente prefabricate din beton si vor fi prevazute cu capace carosabile. Caminele de vizitare din incinta vor fi de tip prefabricat din material plastic PVC.

Panta de montare a conductelor rețelei de canalizare din PVC va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.65%.

Se vor executa :

- Racord stradal de canalizare cu diametrul de 200 mm din PVC cu o lungime de cca. **5 m**.
- Racorduri și rețele de canalizare de incintă cu diametrul de 110/160/200 mm din PVC cu o lungime totală de cca. **160 m**;
- Camine de vizitare din material plastic (în incintă) – **11** bucati;
- Rețea stradală din PVC cu diametrul de 250 mm în lungime de cca. **220 m**;
- Camine vizitabile pe rețea (cf. STAS 3051) – **5** bucati;

Debitul de apă preluat la canalizare conform STAS 1846/2006 este egal cu debitul de consum pentru apă potabilă:

Centralizat avem:

Necesar de apă	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	120	40	1.40	2.50	4.800	0.280	0.700
Debit preluat la canalizare					4.800	0.280	0.700

2.3. EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale colectate de pe suprafețele incintei vor fi deversate la rigolele stradale. Colectarea și evacuarea apelor se va realiza prin intermediul unor rigole deschise din beton monolit, dispuse în lungul aleii carosabile. Acestea vor fi prevăzute cu grătare detașabile de tip carosabil.

Determinarea debitului de ape meteorice.

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apelor meteorice se determină cu relația:

$Q_c = m \cdot S \cdot F \cdot i$ [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafața de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apelor meteorice

Valorile coeficientului m sunt: - 0.80 la timpuri de ploaie <40 min;

- 0.90 la timpuri de ploaie >40 min;

- 1.0 în cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege funcție de natura suprafețelor și are valori de:

- 0.95 pentru învelitori metalice

- 0.85..0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt

- 0.05...0.20 zone înierbate

Intensitatea ploii de calcul se determina functie de valoarea timpului de concentrare superficiala (3....5 min.), durata si frecventa acesteia, stabilite in functie de zona si de importanta constructiilor (1/2....1/5). $i=200$ l/s ha.

Centralizatorul suprafetelor si debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafata	Marime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Spatii verzi	0.2960	0.2	0.8	200	9.47
2	Imobile	0.099	0.95			15.04
3	Platforme dalate	0.1082	0.9			15.58
	Total	0.5032				40.09

2.4. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentare cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua de distribuție existentă în zonă, prin intermediul unui racord din conducte de PEID pozate îngropat.

Se vor executa :

- Rețele și racorduri de incintă din conducte de PEID montate îngropat, în lungime totală de **160 m**;
- Post reglare măsurare – **10** bucati.

Debitul de gaze naturale estimat, necesar a fi instalat este de 30,00 mc/h.

2.5. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua de distribuție existentă în zonă, prin intermediul unui racord în cablu armat de aluminiu pozat îngropat. La limita de proprietate se va amplasa firida de distribuție și contorizare FDCP, echipată cu 11 contoare de energie electrică. Se va contoriza individual fiecare locuință și separat spațiile comune (iluminat alee).

Se vor executa :

- Racorduri de incintă din cabluri armate de cupru pozate îngropat, în lungime totală de cca. **450 m**;
- Bransament electric și firida de distribuție și contorizare – **1** bucată.

Puterea electrică instalată / absorbită estimată va fi de 100 / 50 kW.

Soluțiile tehnice de racordare la rețelele de utilități vor fi definitive în urma obținerii avizelor tehnice de racordare emise de către deținătorii rețelelor, în fazele următoare de proiectare.

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

Bilanț teritorial pe parcela studiată:

BILANȚ TERITORIAL				
Funcțiune	Suprafața existentă (mp)	Procent (%)	Suprafața propusă (mp)	Procent (%)
Locuire	-	-	990,00	28,29
Circulații carosabile	-	-	989,00	28,26
Spații verzi intravilan	3.593,00	100	1.520,75	43,45
Total intravilan construibil	3593,00	100,00	3499,75	100,00
Extravilan	1.440,00	-	1.440,00	-
Suprafață de teren afectată de realizarea infrastructurii stradale	-	-	93,25	-
Spații verzi extravilan	1.440,00	-	1440,00	-
TOTAL general	5.033,00	100	5.033,00	100

5. CONCLUZII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în conformitate cu prevederile și recomandările Planului Urbanistic General Zalău 2010, a Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL nr. 332/21.12.2005 și RLU.

Perimetrul zonei studiate este afectat, pe latura nord-vestică, de zona specială MAPN și de LEA pe latura sud-estică.

Funcțiunea propusă-de locuire este potrivită pentru terenul studiat și vecinătăți, este viabilă din punctul de vedere al lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, este

accesibila rutier și pietonal, iar ansamblul prevăzut a se realiza se va armoniza ca volumetrie, compoziție și tratare arhitecturală cu vecinătățile.

Prezenta documentație se supune spre dezbatere și avizare tuturor organismelor teritoriale interesate, urmând a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, în condițiile prevăzute de lege.

Întocmit,
arh. Corina CARABA