



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.170

din 7 iulie 2008

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Baza de producție tablouri electrice ,confecții metalice și execuție de rețele electrice „ beneficiar S.C. IANUS S.R.L .

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul nr.22.397 din 08.05.2008 întocmit de Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Ordinului nr.91/1991 al MLPAT;

Văzând prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională ;

-Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

În temeiul art. 36 alin.(4) lit. "d" si alin. (5) lit.c din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

În baza art. 45 alin. 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire Baza de producție tablouri electrice ,confecții metalice și execuție de rețele electrice” pe terenul intravilan din municipiul Zalău, B-dul Mihai Viteazu , beneficiar S.C. IANUS S.R.L , conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului - județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală.
- Beneficiar
- Mass media locală

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nistorescu Radu Mihai

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian

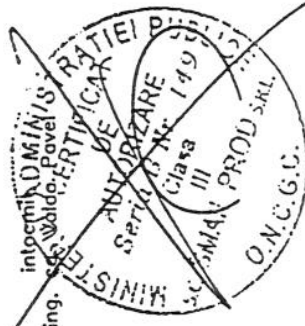


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A BUNULUI IMOBIL
scara 1:500

Judetul Salaj
Teritoriul adm: Zalau
Cod SIRUTA: 139713
Adresa imobil: mun. Zalau
teren intravilan b-dul M. Viteazul

Numele si prenumele
proprietarului: S.C. IANUS sri Zalau
Adresa: mun. Zalau
aleea Mesteacanului nr.
Judetului: Salaj

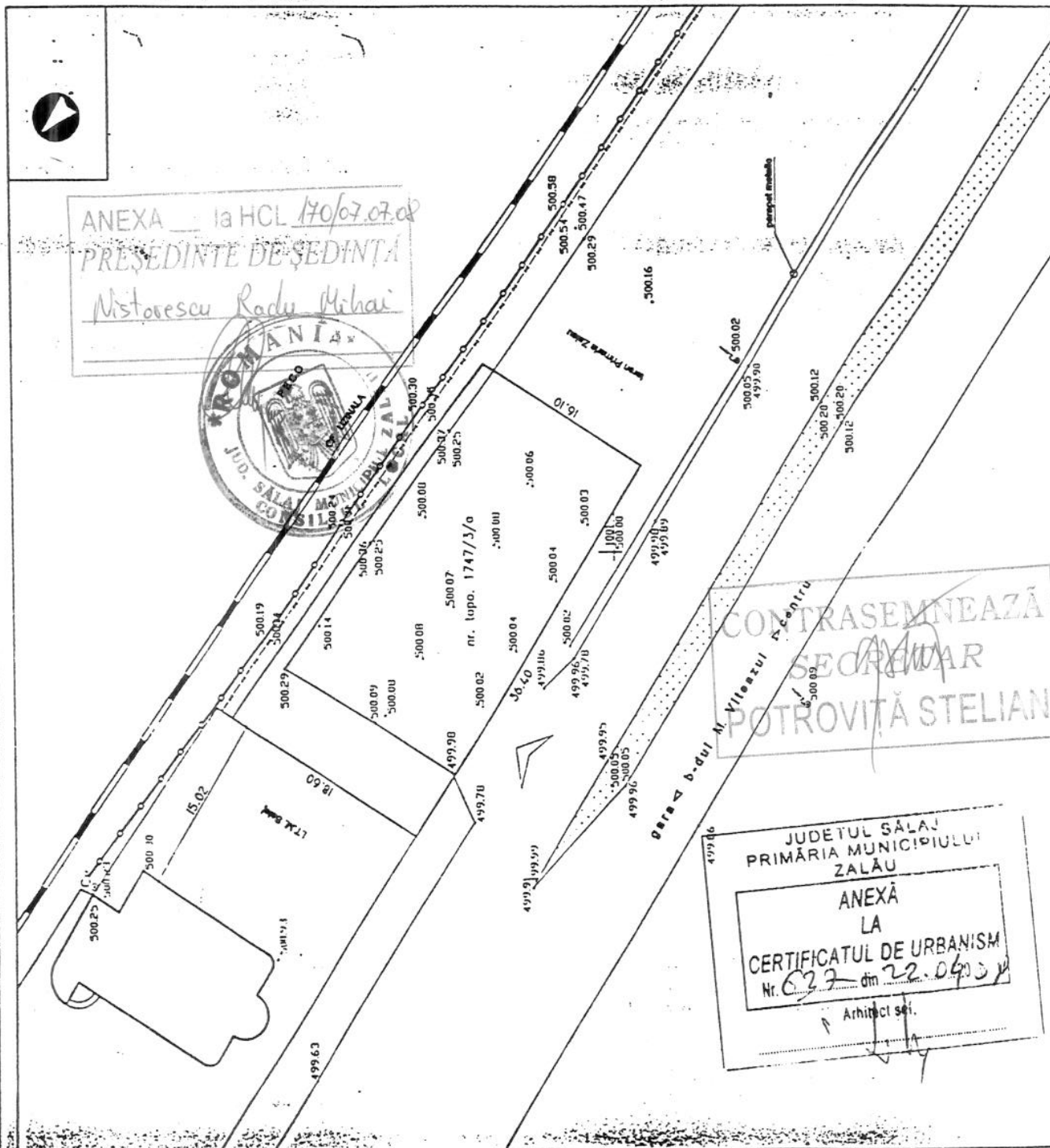
vizat,
O.C.P.I. Salaj



O.C.P.I. SALAJ
Dr. [Signature]
[Signature]

Legenda:

- punct de statie
- punct radiat
- limita proprietate — nr. topo. 1747/3/a
- gard de beton
- conducta gaz
- stlp electric
- camin vizitare
- cladiri existente



ANEXA la HCL 170/07.07.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
Mistorescu Radu Mihail



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

JUDETUL SALAJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI
ZALAU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 627 din 22.06.08
Arhitect [Signature]

PROIECTANT GENERAL :

S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L.

J 12/4112/2007 ; RO22440789

Str. Viilor, 20C, ap. 5 , mun. Cluj-Napoca , jud. CLUJ



Tel. /fax. 0264 43 60 67 ;

E - mail : florianflorina@yahoo.com

PROIECT NR. 068/2008

DATE DE IDENTIFICARE ALE PROIECTULUI

DENUMIRE LUCRARE: **CONSTRUIRE BAZA DE PRODUCTIE TABLOURI ELECTRICE,
CONFECTII METALICE SI EXECUTIE DE RETELE ELECTRICE;
S + P + 4E**

BENEFICIAR: S.C. IANUS S.R.L., ZALAU

AMPLASAMENT : jud. Salaj , Zalau , B-dul Mihai Viteazul

CF Nr. 10256

NR CADASTRAL: 1747/3/a;

1. TEMA DE PROIECTARE

1.1. OBIECTUL PROIECTULUI

Intocmirea acestui PUD de parcela a fost determinata de nevoia de clarificare a contextului in care ar urma sa se amplaseze un imobil de birouri cu hala de montaj – cu profil electric, in regim de amplasament izolat cu un regim de inaltime de S+ P+ 4E , si rezolvarea acceselor, in zona studiata.

ANEXA ___ la HCL 170/07.07.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
Nistorescu Radu Mihai



1.2. DIMENSIONAREA , FUNCTIONALITATEA SI ASPECTUL ARHITECTURAL AL CONSTRUCTIEI CE A DETERMINAT INTOCMIREA PUD :

- Regimul de inaltime : **D + P + 4 E**;
- **BAZA DE PRODUCTIE TABLOURI ELECTRICE, CONFECTII METALICE SI EXECUTIE DE RETELE ELECTRICE;**
- Suprafata teren reala conform masuratorilor - 632 mp
- Suprafata teren conform extrasului CF 10256 judecatoria Zalau
- POT propus 45.25 %
- CUT propus 2.6
- Functiuni gazduite : birouri si hala de montaj cu profil electric

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

1.3. CIRCULATIA TERENURILOR:

Terenul reprezinta proprietatea privata a lui S.C. IANUS S.R.L., domiciliat in Zalau , Bdl. Mihai Viteazul, nr. 135 si se identifica prin nr. CF - 10256 ; nr. topo -1747/3/a.

In urma studiului de amplasament s-a constata ca nu este necesara cedarea din suprafata privata pentru dezvoltarea ulterioara a domeniului public.

1.4. ECHIPAREA CU UTILITATI :

Zona are echipare edilitara completa. Cladirea va fi racordata la retelele tehnico – edilitare publice existente in zona (alimentare cu apa , energie electrica , gaz , canalizare , telefonie) , situate in lungul b-dului Mihai Viteazul .

Prin proiect se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice la reseaua de canalizare urbana . Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat. Se va asigura prin proiect dispunerea antenelor TV satelit si instalatiile de climatizare astfel incat sa nu fie vizibile din circulatiile publice.

CAP.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. POZITIA IN ORAS

Zona studiata se gaseste la periferia sud-estica a localitatii in zona industrială a localitatii cu deschidere la b-dul M. Viteazul – ax de circulatii important al localitatii pe directia Cluj-Napoca – Satu Mare.

CAP.3 SITUATIE EXISTENTA

Terenul studiat este liber constructie are suprafata de 632 mp (conform extras CF) , are o deschidere de 36.40 m la B-dul Mihai Viteazul si o adancime de 18.60 m, pe latura estica si 16.10 m pe latura vestica.

Terenul este un teren plat fara semnalmente geotehnice deosebite.

3.1. CAILE DE COMUNICATIE

Principala cale de comunicare este B-dul Mihai Viteazul care functioneaza ca strada cu patru benzi , cu spatiu verde pe axul drumului si avand prevazut pentru carosabil pe o directie latimea de 11.60 m si

trotuare cu o latime variabila de la 2.60 – 2.50 m . Spatiul verde cu o latime de cca.1.75 m este intrerupt cu o anumita ritmicitate pentru a permite intoarcerea.

Zona se bucura de retea de transport in comun : autobuz.

3.2. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Strada se configureaza ca strada preponderent cu functiuni industriale si birouri dar si servicii .

Vecinatatea imediata este construita la est S.C. COMAT S.A. Zalau P + 4E; la sud proprietatea are pe amplasament , la o distanta mai mare de 50 m , rezervoare pentru depozitare combustibil al firmei PECO.

La vest terenul apartine Statului Roman , nu are constructie pe amplasament si este folosit in prezent ca si parcare pentru camioane.

La nord este drumul de acces – B-dul Mihai Viteazul.

3.3. CIRCULATIA PIETONALA

Circulatia pietonala in momentul de fata se desfasoara pe trotuare cu o latime de 2,60 m pe partea parcelei studiate si de aproximativ 2.65 m pe partea opusa a strazii .

Accesul pe parcela se face direct din strada publica .

3.4. PARCAJE

Sistemul de parcare in zona este cel privat in incinta parcelelor .In incinta parcareea este posibila datorita rampei de acces in subsolul imobilului gandit cu functiune de garaj comun.

3.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Terenul este un teren plat nu evidentiaza probleme tehnice deosebite. Are deschidere de 36.40 m la strada publica .

Un studiu geotehnic este atasat acestei documentatii.

3.6. REGIMUL JURIDIC

Parcela pentru care s-a intocmit documentatia PUD se afla in proprietatea persoanei juridice amintite sus.

3.7. ECHIPAREA EDILITARA

Zona are retele edilitare apa-canal , gaz , curent , dispuse pe traseul strazii publice.

CAP. 4. PROPUNERI

Propunerile s-au facut in baza prevederilor PUG al localitatii Zalau, documentatiilor existente , si a situatiei din teren.

Pe parcela studiata se propune amplasarea unui Imobil de birouri cu hala montaj , specializare electrica, regim de inaltime S + P+ 4E , cu mentiunea ca subsolul este gandit pe toata suprafata terenului- cu o retragere de la perimetrul proprietatii cu 0.60m.

Din punct de vedere supraterean investitia este gandita in doua corpuri distincte cu dimensiune in plan de 11 * 13 m , dar identice ca si volumetrie sau regim de inaltime , cuplate intre ele la nivelurile 1 – 3 cu o pasarela de sticla . Pasarela de 9.0 m lungime – care reprezinta si distanta dintre cele doua corpuri – si latime de 6.70m.

Cele doua corpuri supratereane identice se vor diferentia dupa functiuni astfel : corpul aflat la limita vestica (C1) este gandit mai mult functiunilor care mijlocesc contactul dintre client si produse respectiv proiectare si/sau contracte de executie , iar corpul aflat la limita estica (C2) este gandit functiunii de productie , asamblare, propriu-zisa. Aici vor fi amplasate si vestiarele si dusurile personalului care isi va desfasura activitatea in hala de montaj. Pasarela de legatura este gandita unei conexiuni rapide intre proiectare si executie dar si unor functiuni ca si sala de mese sau sala de sedinte necesare desfasurarii activitatilor de productie.

4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIILOR

Accesul auto in subsolul imobilului este cu rampa , latime 5.0 m si inclinatie de 10%. cu. Manevrarea auto in incinta este posibila , supraterean, doar pana la locul de parcare gabaritic organizat chiar in imediata vecinatate a rampei de acces in garajul comun de la subsol. Accesul pietonal este organizat diferentiat cu o latime de 2.40 m spre casa scarii comuna celor doua corpuri supratereane.

Imprejmuirea proprietatii va exista pe toate laturile si va fi definita prin fundatii si soclu de beton armat , cu panouri metalice , inaltime totala imprejmuire 2.0 m.

4.2. PARCAJELE

Parcarea se organizeaza in incinta curenta la nivelul subsolului cu 10 locuri pentru autovehicule si 4 locuri pentru vehicule medii de transport marfa sau persoane.

La sol este prevazut inca un loc de parcare pentru un utilaj de gabarit mare, eventual platforma ridicatoare pentru munca electricienilor la inaltime.

4.3. CIRCULATIA PIETONALA

Circulatia publica a pietonilor si autovehiculelor se mentine pe caile existente.

Circulatia in incinta se face posibila trotuarelor iar pentru handicapati aleea de acces este o cale accesibila pana in showroom-ul amplasat la parterul imobilului C1- deschis publicului , respectiv clientelei. Imobilul va beneficia de lift pentru marfa si lift pentru persoane.

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Amplasamentul imobilului se va face astfel:

- la limita nordica – la B-dul Mihai Viteazul – 12.0 – 14.0 m din axul drumului , respectiv axul celor doua benzi – directia Satu-Mare.
- la limita sudica – 1.0 – 1.60 m
- la limita estica – 2.40 m
- la limita vestica – 3.00 m

Cu mentiunea ca amplasamentul subsolului este pe toata suprafata terenului cu o retragere constanta de 0.60 m de la toate limitele de proprietate.

4.6. REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime maxim aprobat in zona este de peste P + 4E . Pe parcela studiata se propune S + P + 4E asa dupa cum se poate vedea in plasa cu reglementari urbanistice.

4.7. PLANTATIILE

Datorita subsolului a carui planseu acopera toata suprafata terenului spatiile verzi vor fi inlocuite de spatii pietonale cu dale de beton inerbate dispuse bineinteles peste hidroizolatia planseului demisolului si un strat de protectie a acestuia.

Se recomanda tufisuri ornamentale in ghivece si borduri de zidarie cu ghivece implementate ca si solutii de amenajare exterioara a curtii ramase libere de constructii si a platformelor de acces.

4. 8. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Conform regulamentului general de urbanism parcela se gaseste in regimul tehnic de UTR A1 definit cu P.O.T.maxim = 50 % si C.U.T. = maxim 10 mc / mp teren.

Constructiile propuse respecta prevederile impuse astfel P.O.T.propus = 53.33 % si C.U.T. = volumetric 1671.20 mc reprezentand 6.24 mc / mp teren (sau dupa indicatorii noi 2.64 ADC mp/teren – suprafata desfasurata a constructiei - fara suprafata subterana / suprafata terenului).

4. 9. ECHIPAREA EDILITARA

In zona exista toate retelele edilitare – apa – canal , gaz , curent electric , telefonie , in lungul b-dului Mihai Viteazul si imobilul proiectat va fi racordat la acestea .

4. 10. BILANT TERITORIAL

Bilantul teritorial s-a calculat pentru parcela luind in considerare suprafata de 632 mp din masuratoarea reala de pe teren.



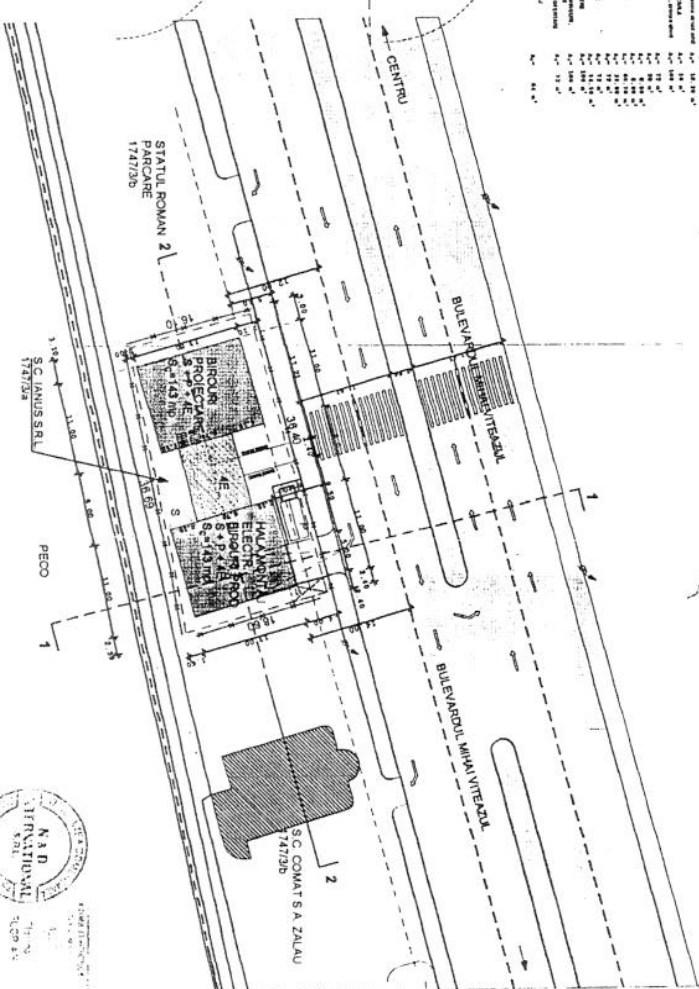
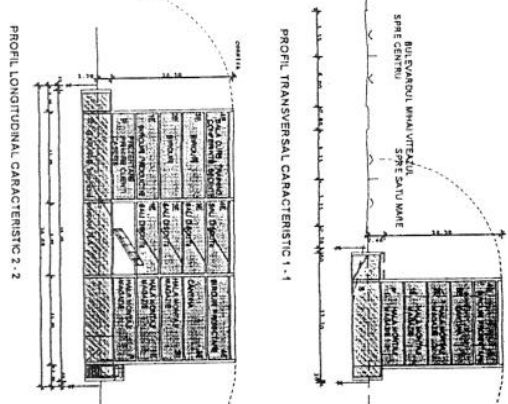
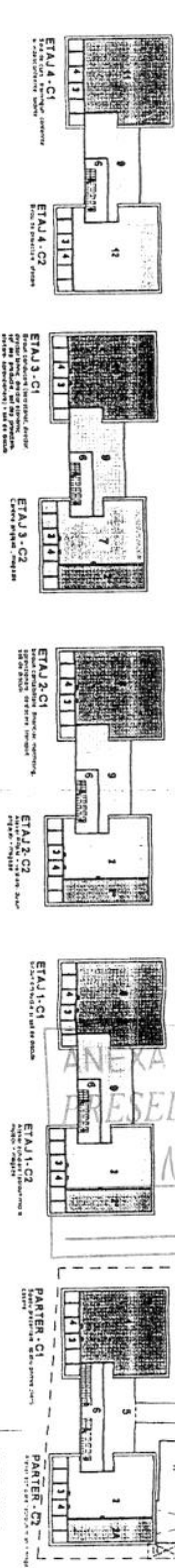
Nr. crt.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	Suprafata terenului	632	100	632	100
2	Constructii	0	0	286	45.25
3	Alei si platforme de incinta	0	0	58.50	9.19
4	Spatii verzi amenajate	0	0	0	0
5	Arie desfasurata a constructiei	0	0	1671.20	2.64
CONCLUZII		300	100	300	100
POT		45.25 %			
CUT		6.64 mc / mp teren sau 2.64 ADC/mp teren			
Locuri de parcare		10 + 4 gabaritice			

Intocmit

arh. Florina Nicoleta Florian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Cluj-Napoca ,2008.20.04

[illegible][illegible][illegible]

ANEXA la HCL 140/07.07.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
Nistorescu Rodu Kilai



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
PROTOVITĂ STELIAN



NR. CADASTRAL	C.F.
1747/3/a	10256