



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.247 Din 28 septembrie 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE B-dul Mihai Viteazu nr.63” Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 41290 din 20.08.2009 și Certificatul de urbanism nr.770/21.07.2009;
 - prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare;
 - Dispoziția Primarului municipiului Zalău nr.2991/18.08.2009 privind aprobarea avizului de oportunitate în vederea elaborării acestui P.U.Z.;
 - prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;
- În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c și ale 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE B-dul Mihai Viteazu nr.63” Municipiul Zalău pentru realizarea a două clădiri cu regim de înălțime parter și P+2, și pentru alte categorii de intervenție: circulația publică, zonele de protecție și echipamentele tehnico-edilitare.

Indicii de construibilitate nu vor depăși: POT max=30%, CUT max=0,50 mp Adc/mp teren..

Se schimbă destinația zonei studiate în zonă servicii de interes general.

Documentația tehnică constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat și a condițiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- persoanele interesate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugén



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Petroviță Stelian

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 770 din 21.07.2009

În Scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL PT. PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIERA S.A. cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod postal bulevard MIHAI VITEAZUL nr. 63 bl. ap. telefon/fax e-mail, înregistrată la nr. 35708 din 15.07.2009, pentru imobilul - teren - situat în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod postal nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin PLAN DE SITUATIE;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 12/18.09.1997, faza PUG , aprobată prin Hotărârea CONSILIULU LOCAL ZALAU nr. 55/03.05.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR CU ATELIER MECANIC,HALA GARAJ,STATIE DE SPALARI GRESARE,CLADIRE ADMINISTRATIVA,ATELIER VOPSITORIE,MAGAZIE PIESE AUTO SI CUBURANTI,GARAJE,PROPRIETATEA S.C. SIERA S.A. ZALAU SI ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUGLOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+10 SI P+4 NIVEL.IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "B" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONF.PUG,LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+10 SI P+4 NIVEL.,SUNT ADMISE LOCUINTE PROPRIETATE PRIVATA,CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE.AMENAJARI AFERENTE LOC.;SE ADMITE CONVERSIA LOC.DE LA PARTER IN SPATII COMERCIALE EXCLUSIV PTR.APROVIZIONAREA CU PRODUSE ZILNICE,NUMAI LA INTERS.DE STRAZI PE O RAZA DE SERVIRE DE 250 M;CARACTERISTICILE PARCELELOR,AMPLASAREA CLADIRILOR, CIRCULATII, ACCESE,INDICI SPATIALI CONFORM PUD.PUD-UL VA RESPECTA REGLEMENTARILE DIN PLANUL URBANISTIC GENERAL 2000. CONFORM H.G. NR.525 RETRAGEREA FATA DE LIMITA PROP. VA FI 1/2 DIN INBALTIME CLADIRII.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL PT. PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE *AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE* ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

RESPECTARE COD CIVIL ART.612 SI 615; ;

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|--|--|

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
AVIZ COMISIE DE URBANISM; AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN; POLIȚIA RUTIERĂ; SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR; INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII SALAJ;

d.4) studii de specialitate:

MEDALION PUG INTOCMIT DE EXPERT TOPOGRAF; STUDIU GEOTEHNIC;

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. Căpîlășiu S.V. Radu

SECRETAR,
Potroacă Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing. Sandu Constantin

Achitat taxa de 76,25 lei, conform chitanței nr. 2107220036 din 21.07.2009
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/posta la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să ebiună, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

SECRETAR,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

L.S.

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/posta



DOCUMENTATIE PENTRU
PUZ - PUD

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU PRODUSE ALIMENTARE
SI NEALIMENTARE, ZALAU

BENEFICIAR: INVESTITOR:	S.C. SIERA S.A. ZALAU S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
ADRESA CORP PROPRIETATE	Bulevardul Mihai Viteazu, Nr. 63, Loc. Zalău, Jud. Salaj
CF : NR. TOPO :	50810, 50833 601/2/4/a, 601/2/5/a, 601/2/6/a, 601/2/7/a, 601/2/12/1/a, 601/2/13/1/a, 601/2/14/1/a, 601/2/15/1/a, 601/2/22/b, 601/2/5/b, 601/2/15/1/b/2
PROIECTANT GENERAL	SC N&D INTERNATIONAL SRL Str. Viilor, Nr. 20C, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
PROIECTANT DE SPECIALITATE	arh. Florina Nicoleta FLORIAN 0722 612 113 e-mail: florianflorina@yahoo.com

ANEXA ___ la HCL 247/2009
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugenio



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

PROIECTANT GENERAL :

	S.C. N & D INTERNATIONAL S.R.L.
	str.Vibor nr.20C Cluj-Napoca, jud. Cluj
	J12/4112/2007, R O 22446/89
	tel: 072 2 612 113 , fax : 0264 437 05
	E-mail: florina.florina@yahoo.com

PROIECT DE CONVERSIA SI RECONSTRUCIE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Obiectiv: **P. U. Z.**
**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PRODUSE
ALIMENTARE SI NEALIMENTARE**
- Amplasament : B-dul Mihai Viteazul , Nr. 63
Zalau , jud. Salaj
- Beneficiar : S.C. SIERA S.A. ZALAU
B-dul Mihai Viteazul, nr. 63, Zalau , jud. Salaj
- Investitor : S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
- Proiectant : S.C. "N&D INTERNATIONAL" S.R.L.
- Proiectant de specialitate : arh. FLORINA NICOLETA FLOPIAN

1.2. OBIECTUL LUCRARI

P.U.Z. pentru stabilirea elementelor urbanistice in vederea amplasarii a doua corpuri: o hala comerciala, regim de inaltime: parter, cu o suprafata construita de 1448 mp si o cladire P+2E in care se vor amenaja deasemenea spatii comerciale si administrative.

In conformitate cu Certificatul de urbanism nr 770 din 21.07.2009, imobilul este constituit din teren particular cu atelier mecanic, hala

garaj, statie de spalare-gresare, cladire administrativa, atelier vopsitorie, magazine piese auto si carburanti, garaje, proprietate a SC SIERA SC.

Beneficiarul solicita demolarea constructiilor existente pe teren si construirea acestor doua constructii cu functiune comerciala, cu aleile pietonale si carosabile de incinta si locuri de parcare si spatii verzi aferente, precum si racordarea cladirilor la utilitatile aferente.

Conform P.U.G. si R.L.U. Zalau , zona apartine intravilanului municipiului Zalau.

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie schimbarea destinatiei existente a zonei studiate si reglementarea modului de construire in incinta , circulatia publica , zonele de protectie si echipamentelor tehnico – edilitare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICA

- Ridicare topo , vizata O.J.C.G.C.
- P.U.G. si R.L.U.
- Situatie din teren

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiată are în prezent destinația , conf. CU: LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+4 NIVELURI. Imobilul se afla in zona ,B' de impozitare fiscala a municipiului.

Perimetrul studiat include o singura parcela, proprietate privata a SC SIERA SA, si are o suprafata de 7428 mp, fiind definita de CF 50810 si CF 50833 si de Nr. Topo: 601/2/4/a, 601/2/5/a, 601/2/6/a, 601/2/7/a, 601/2/12/1/a, 601/2/13/1/a, 601/2/14/1/a, 601/2/15/1/a, 601/2/22/b, 601/2/5/b, 601/2/15/1/b/2.

Zona proxima acestui amplasament este inclusa in UTR-uri de ISP2 – INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE si LFCM4 – ZONA LOCUINTE CU REGIM MEDIU-MARE DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Perimetrul studiat se afla situat in intravilanul municipiului Zalau, in afara zonei protejate, pe Bulevardul Mihai Viteazul, intr-o zona de locuinte colective, pe malul vail Zalaului.

Delimitari ale perimetrului studiat :

- La Nord – Strada Vail
- La Est – domeniu public, blocuri de locuinte, si in continuare, Bulevardul Mihai Viteazul
- La Vest – Valea Zalaului
- La Sud – Colegiul Tehnic Alexandru Papiu Ilarian

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Analiza Geotehnica

Ca si conformatie geomorfologica, terenul, mai ales avand toata curtea betonata, are o declivitate neglijabila. Diferenta maxima de nivel este de 50 cm, ceea ce ajuta la evacuarea apelor uzate si meteorice. Caracteristicile care tin de conformatia reliefului si natura litologica a formatiunilor sunt elemente esentiale care confera amplasamentului o deplina stabilitate fara a exista riscul declansarii unor fenomene geodinamice.

In prezent perimetrul studiat nu are plantatii de arbori si arbusti, zona este in totalitate acoperita cu o platforma betonata.

2.4. CIRCULATIA RUTIERA

In aceasta zona, principala cale de acces este Bulevardul Mihai Viteazul, avand o latime de 20.00 m; strada are 4 benzi de circulatie cu spatiu verde de demarcatie pe mijloc, intrerupt cu o ritmicitate de 100 m pentru a face posibila intoarcerea pe sensul opus de circulatie. Acesta este si drumul de iesire spre Satu Mare , iar inspre centru se intersecteaza cu alte 2 Bulevarde principale : 22 Decembrie si C. Coposu. Din Bulevard se mai ramnifica alte strazi, si alei care deservesc zona de blocuri, cum este si in cazul nostru. Strazile existente pot asigura accesul in incinta fara probleme a tirurilor care vin pentru aprovizionare, si razele de giratie ale acestora.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona este mediu mobilata cu constructii servicii, ateliere, cladiri administrative si blocuri de locuinte cu P+4, P+10. Pe amplasament exista 8 corpuri de cladire, descrise mai sus. Suprafata construita existenta: 2408 mp, suprafata desfasurata existenta: 2605 mp, POT existent = 32%, CUT existent 0,35.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona dispune de toate retelele edilitare – gaze naturale, telefonie, energie electrica termoficare si apa-canal. Bransamentele se vor face la retelele existente. Transportul in comun este asigurat in zona de autobuze .

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Din analiza situatiei existente se constata ca sunt respectate normele de protectia mediului in conformitate cu legea protectiei mediului nr. 137/95.

Functiunile propuse sunt compatibile si nu creaza servituti limitrofe, obiectivele nou propuse neridicand probleme de mediu.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Edificarea unui spatiu comercial cu produse alimentare si nealimentare si vanzare cu amanuntul ar reduce distantele parcurse de locuitorii din zona pentru a procura cele necesare ridicand astfel standardul locuirii in zona. Persoanele care tranziteaza orasul sau se indreapta spre alte zone vor beneficia, in egala masura, de serviciile pe care le ofera acest spatiu comercial.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu este cazul.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona este inclusa in intravilanul municipiului Zalau, in regimul de LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+4 SI P+10 NIVELE – LFCM 4, conform descriere CU , si se propune prin prezenta documentatie, schimbarea destinatiei intr-o **ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL (ZSIG).**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se valorifica facilitatile determinate de caracteristicile terenului si conditiile optime de fundare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. CIRCULATIA STRADALA

Circulatia se face in prezent de pe Bulevardul Mihai Viteazul.

Se reglementeaza accesul pe teren, astfel ca s-a propus un acces, direct din b-dul M.VITEAZUL. acesta este atat pentru pietoni, cat si pentru vehicule. Accesele sunt astfel organizate incat sa permita o relatie cat mai buna cu cladirile comerciale si intrarea acestora.

Vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelei, in acest sens s-au prevazut pe parcela 118 locuri de parcare pentru autovehicule aferent halei comerciale plus 9 locuri pentru celalati corp

CIRCULATIA IN INCINTA

Organizarea circulatiei interioare proprii a incintei se face printr-o alee carosabila de incinta ce are o latime variabila, de 7.00 m, 8.00 m, 9.00 m, in functie de razele de giratie in primul rand al tirului de aprovizionare si a modului de organizare a parcarilor, spre latura vestica a parcelei, s-a prevazut un loc ce permite manevrele de intoarcere pentru acest tip de autovehicul de tonaj mare, precum si rampa de primire marfa. Accesul spre cladirea P+2E, se face printr-o alee carosabila de incinta cu latimea de 6 m.

Suprafetele pavate, ce includ aleile carosabile si pietonale de incinta, parcarile, si rampa pentru marfa a halei comerciale vor ocupa o suprafata de 4217.35 mp. Accesele sunt altfel dimensionate si dispuse incat sa permita usor interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

3.4.2. PARCAJE

Se prevad parcaje proprii in incinta pentru autoturisme, pe 118 parcati necesare pentru hala comerciala, alte 9 pentru celalalt spatiu comercial, De mentionat, ca un rand de 28 de parcati, amplasat spre latura nordica, in proximitatea corpului de P+2E, pot fi folosite de clienti.

Calculul necesarului locurilor de parcare s-a facut conform normativului P132-93 si P132-9. In Total – 127 locuri de parcare.

3.4.3. CIRCULATII PIETONALE

Se prevad accese pietonale amenajate.

Circulatia pietonala in incinta se desfasoara de-a lungul celei auto, si in jurul cladirilor comerciale.

3.4.4. SISTEMATIZAREA VERTICALA

Terenul nu are o declivitate accentuata, suficienta insa pentru a asigura scurgerea apelor pluviale. Vor fi necesare mici lucrari, pentru a amenaja rampa pentru primirea marfii a halei comerciale, si in realizarea platformei pentru parcare.

3.4.5. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, este astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Suprafata libera, verde, care se propune prin proiect va fi de 1115.16 mp, ceea ce reprezinta 15 % din suprafata totala a parcelei.

Suprafata libera neocupata cu circulatii, parcaje si platforme functionale se va planta la fiecare 100 mp.

3.4.6. IMPREJMUIRI

Terenul va fi imprejmuit pe toate limitele lui. Imprejmuirea nu va depasi 1.80 m, format din panouri transparente si soclu de beton. Poate fi dublat unde e nevoie de gard viu. Accesul de 9.00 spre hala, va fi amenajat cu poarta glisanta cu actionare electrica, avand glisare cu cremaliera.

3.5. ZONIFICAREA TERITORIULUI , BILANT TERITORIAL

ZONIFICAREA TERITORIULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+4 SI P+10 NIVELE	7428 mp	100	0 mp	0

	ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL (ZSIG)	0 mp	0	7428 mp	100 %
	TOTAL ZONA STUDIATA	7428,00 mp	100,00	7428,00 mp	100,00
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROBUS	
1.	CONSTRUCTII	2408 mp	32 %	2095 mp	POTmax - 30,00 %
2.	SUPRAF. CONSTRUITA DESFASURATA	2605 mp	CUT-0.35	3390.47 mp	CUTmax - 0.50
3.	SUPRAFETE PAVATE	5020 mp	68 %	4217,35 mp	56.77 %
4.	SPATII VERZI	-----	0 %	1115.60 mp	15.02 %
REGIMUL TEHNIC EXISTENT		REGIMUL TEHNIC PROBUS			
LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI MARI CU P+4 SI P+10 NIVELE		ZONA COMERCIALA POT max. = 30 % CUT max. = 0.50 ADC/mp teren H max = 10.00 m Regim de Inaltime: P, P+2E			

- Constructiile noi propuse vor avea un aspect arhitectural si dotari corespunzatoare functiunii.
- Regimul de inaltime va fi max. 10.00 m
- Regimul de aliniere a constructiilor : sunt retrase dinspre partea cu accesul cu 20.35 m, pentru a asigura o distanta egala cu inaltimea a atic a celui mai apropiat bloc. Hala se va retrage fata de limita sudica cu 2,00 m, iar celalalta cladire P+2E, va fi retrasa fata de limita nordica cu 2,49 m. Pe parcela, cele doua cladiri au o distanta intre ele de min 35 m.

Criteriile pe baza carora s-au stabilit limitele de aliniere sunt urmatoarele:

- Regimul de inaltime existent si propus
- Profilele transversal ale arterelor de circulatie
- Degrevarea domeniului public de stationare auto
- Zone de protectie sanitara

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare precum si a apelor meteorice. La autorizarea constructiilor se va tine seama de dimensionarea conductei de apa care trebuie sa ofere posibilitatea montarii hidrantilor din incinta necesari stingerii incendiilor.

3.6.2. CANALIZAREA

Apele de suprafata vor fi colectate de rigole si dirijate spre sistemul de canalizare a orasului.

3.6.3. ALIMENTAREA CU GAZE

Alimentarea cu gaz se va asigura prin bransamentul la retelei de gaz existenta pe Bulevardul Mihai Viteazul.

3.6.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racord la retea publica existenta pe domeniul public.

3.6.5. TELECOMUNICATII

Se va realiza racordul la retea de telefonie existenta pe Bulevardul Mihai Viteazul.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- Functiile propuse sunt nepoluante si nu creaza servituti vecinatatilor;
- Nu exista riscuri naturale si tehnologice;
- Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare retea publica de canalizare a orasului Zalau.

- Depozitarea deșeurilor se va face în incintă și se vor evacua periodic la rampa centralizată de gunoi conform acordului de mediu și a contractului cu o firmă de salubritate. Se vor planta cu gard viu și pomi suprafețele libere din spațiile de retragere față de aliniamente și din interiorul incintelor.
- Eliminarea disfuncțiilor cailor de circulație și racordarea la rețelele edilitare majore vor asigura protejarea mediului construit.
- Se va asigura prin proiect accesul autoutilitarelor de pompieri în incintă
- Se va asigura prin proiect hidranți exteriori, menționați în planșa P.U.Z.-P.U.D.- reglementări urbanistice.

3.8. **OBIECTIVE DE UTILITARE PUBLICA**

3.9. Nu este cazul

3.10. Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de B-dul M. Viteazul, rețele tehnico-edilitare, ape.

- Circulația terenurilor.

4. **CONCLUZII**

Prezentul P.U.Z. – P.U.D. reglementează modul de construire și autorizare în vederea amplasării obiectivului "**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE**" în intravilanul Municipiului Zalău, Bulevardul Mihai Viteazul nr. 63, jud. Salaj.

Categoriile principale de intervenție constituie schimbarea destinației zonei, extinderea echipării tehnico-edilitare, amenajarea acceselor carosabile și pietonale, amenajarea unor parcaje supra- și subterane care să asigure staționarea vehiculelor pe parcelă pentru ambele corpuri de clădire și împrejmuirea parcelei.

Calculul necesarului locurilor de parcare a fost făcut în conformitate cu Normativul **P132-93, P132 – 9.**

MUNICIPIUL ZALAU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului existent al municipiului ZALAU, pe parcela studiată.

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

Nu este cazul

Prezentul regulament mentine - cu unele reactualizări si adaptări inerente - acele prevederi cuprinse în "Regulamentul de constructii si alinieri pentru Municipiul Zalau", Tipografia Minerva, 1933, ale caror efecte sunt imprimate în configuratia si scara cadrului construit al localitatii.

ZSIG - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE, LOISIR)

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona este constituita din mixtarea diferitelor functiuni publice si de interes general cu locuintele dispuse în lungul principalelor artere de circulatie, în prelungirea zonei centrale si a centrelor de cartier si în jurul altor punctelor de concentrare a locuitorilor (autogara, gara, zona de activitati etc).

În aceasta zona sa admite conversia locuintelor în alte functiuni cu conditia ca pe ansamblu acestea sa continue sa reprezinte cel puțin **30%** din ADC.

Este recomandabil ca pentru zona mixta care se realizeaza prin conversia si extinderea blocurilor recent realizate sa se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale în lungul principalelor artere de circulatie în dublul

scop: asigurarea coerentei imaginii urbane si a bunei functionalitati a zonei preponderent rezidentiale adiacente;

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

ZSIG 1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+10:

ZSIG 1a - zona mixta situata in afara ariilor protejate;

ZSIG 1b - zona mixta situata in arii protejate;

ZSIG 2 - subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+3:

ZSIG 2a - zona mixta situata in afara ariilor protejate;

ZSIG 2b - zona mixta situata in arii protejate.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafeneleetc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;

ZSIG 1a + ZSIG 2a - se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri, dar sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente.



ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;

- se admit activitati in care accesul publicului la parterul cladirilor nu este liber numai cu conditia ca acestea sa nu prezinte la strada un front mai lung de **40.0** metri si sa nu fie invecinate mai mult de doua astfel de cladiri
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de **100** metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim **30** % din ADC pentru fiecare operatiune.

ZSIG 1b + ZSIG 2b - orice interventie in zonele protejate vor respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizatiei se vor prezenta justificari suplimentare privind relatiile cu zona protajata si monumentale existente si propuse situate in limita de **100** metri. In cazul unor volume inalte pentru acordarea autorizatiei pot fi cerute studii de impact al noii volumetriei din punctele de co-vizibilitate cu silueta orasului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- statii de intretinere auto;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele conditionari pentru principalele artere si pentru zona de extindere:

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de **1000 mp.** cu un front la strada de minim **30.0 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim **500 mp.** si un front la strada de minim **12.0 metri**, in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim **18.0 metri** in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele conditionari:

- cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6-10 metri**;
- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornise sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;
- daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de **4.0 metri**; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersectiilor si intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;

- pentru cladirile care alcatuiesc fronturi continue se stabileste un aliniament posterior situat la o distanta de maxim **20** metri fata de aliniamentul la strada.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele recomandari :

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc resurse functionale se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **2.0** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de **5.0** metri;
- in cazul cladirilor comerciale se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b cu urmatoarele conditionari sau conform P.U.Z:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele conditionari:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri.
- se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati motorii sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - cu urmatoarele conditionari:

- inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente;
- in cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul

tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ZSIG 1a + ZSIG 2a - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri)

ZSIG 1b + ZSIG 2b - orice interventii vor necesita studii de insertie avizate conform legii;

- se interzic modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - conform P.U.Z cu conditionari:

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate.
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari.

- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 20% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii;

- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulatiile publice de pe dealurile inconjuratoare;
- in zonele de versanti se recomanda ca plantarea sa se faca pe baza unor consultari de specialitate privind speciile care favorizeaza stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

ZSIG 1a + ZSIG 1b + ZSIG 2a + ZSIG 2b - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari:

- se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.20 metri si minim 1.50 metri inaltime, din care 0.30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZSIG 1 + ZSIG 2 + ZSIG 3 + ZSIG 4 + ZSIG 5 - conform P.U.Z in functie de studiile geotehnice, cu urmatoarele conditionari:

- in zona de ses - POT maxim = 85% cu exceptia functiunilor publice;
- in zona de versanti construibili (stabili si consolidati) - POT maxim = 35% cu exceptia functiunilor publice;
- in zona de podis - POT maxim = 45% cu exceptia functiunilor publice;
- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZSIG 1 + ZSIG 2 + ZSIG 3 + ZSIG 4 + ZSIG 5 - conform P.U.Z in functie de studiile geotehnice, cu urmatoarele conditionari:

- in zona de ses - CUT maxim = 2.2 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;
- in zona de versanti - CUT maxim = 1.0 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;
- in zona de platou - CUT maxim = 1.8 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;
- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Intocmit

Arh. FLORINA NICOLETA FLOREAN



ANEXA ___ la HCL 247/28.09.09
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Pop Eugen
 [Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR
 [Signature]
 POTROVIȚA STELIAN



-  DELIMITARE ZONA CE FACE OBIECTUL PUZ
-  LIMITA PROPRIETATII STUDIADE
-  LIMITA INTRAVILAN
-  APE



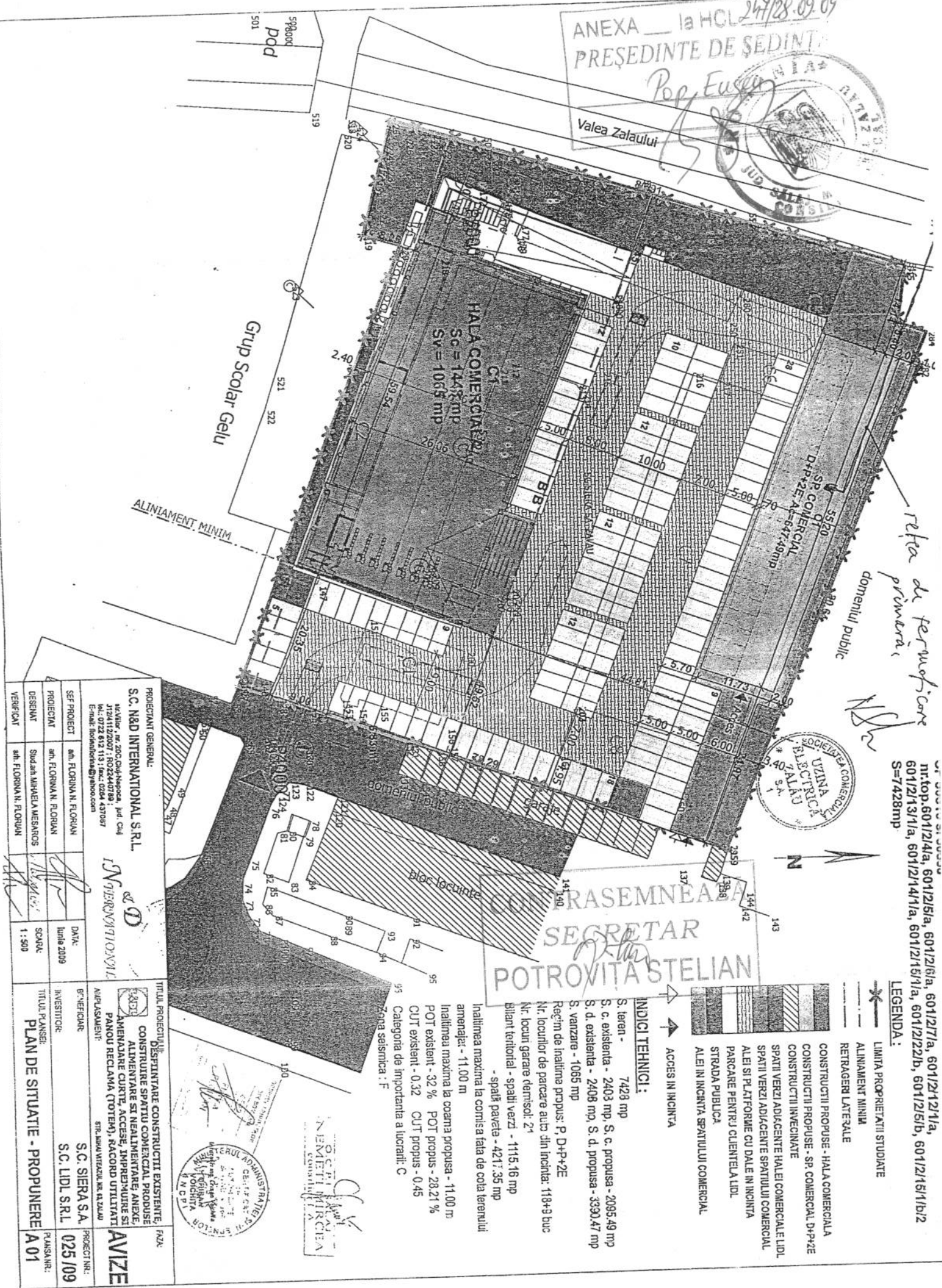
PROIECTANT GENERAL
S.C. NSD INTERNATIONAL S.R.L.
 Str. Rîtmului nr. 226 Cluj-Napoca
 Tel: +40 264 210000 Fax: +40 264 210000
 E-mail: nsd@nsd-international.com

PROIECTANT LOCAL
S.C. SIFA S.A. ZALAU
 Str. Săpăntușilor nr. 10 Zalău
 Tel: +40 264 210000 Fax: +40 264 210000
 E-mail: sifa@scsifa.ro

PROIECTANT LOCAL
S.C. LULU ROMANIA S.C.
 Str. Săpăntușilor nr. 10 Zalău
 Tel: +40 264 210000 Fax: +40 264 210000
 E-mail: lulur@luluromania.ro

PROIECTANT LOCAL
INCADRARE IN TERITORIUL (Mentiați PUZ)
 U00

ANEXA la HCL 247/28.09.09
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Pop. Eugen
 Valea Zaulului



rețea de termoficare
 domeniul public



SECRETAR
 POTROVITA STELIAN

nr. top: 601/21/4/a, 601/21/5/a, 601/21/6/a, 601/21/7/a, 601/21/21/1/a,
 601/21/31/a, 601/21/41/a, 601/21/51/a, 601/21/22/2/b, 601/21/51/b, 601/21/51/1/b/2
 S=7428mp



INDICI TEHNICI:
 S. teren - 7428 mp
 S. c. existenta - 2403 mp, S. c. propusa - 2095.49 mp
 S. d. existenta - 2408 mp, S. d. propusa - 3330.47 mp
 S. vanzare - 1065 mp
 Regim de inaltime propus: P, D+P+2E
 Nr. locurilor de parcare auto din incinta: 118+9 buc
 Nr. locuri garare rlemisoli: 21
 bilant teritorial - spatii verzi - 1115.16 mp
 - spatiu pavata - 4217.35 mp
 Inaltimea maxima la comisa fata de cota terenului amenajat - 11.00 m
 Inaltimea maxima la coarna propusa - 11.00 m
 POT existent - 32 % POT propus - 28.21 %
 CUT existent - 0.32 CUT propus - 0.45
 Categoriile de importanta a lucrarii: C
 Zona seismică: F

PROIECTANT GENERAL: S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L.		PROIECTANT LOCAL: S.C. SIERA S.A.	
SAU/SAU, nr. 20C, Cluj-Napoca, Jud. Cluj 5124112/2007; RO22440708; tel: 0722 612 113; fax: 0254 437087 E-mail: ionand@nand.ro		S.C. SIERA S.A. 025/109	
SEF PROIECT	ing. FLORIAN N. FLORIAN	INVESTITOR:	S.C. LIDL S.R.L.
PROIECTANT	ing. FLORIAN N. FLORIAN	TITUL PLANSEI:	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
DESIGNANT	Sud-ing. MIHAELA MERSAROS	PROIECT NR.:	A 01
VERIFICANT	ing. FLORIAN N. FLORIAN	DATA:	Iunie 2009
		SCALA:	1:500



ANEXA la HCL 247/28.09.09
PRESEDINTE DE SEDINTA

Pop Eugen

Valea Zalaului

ROMTELECOM-CENTRUL T. SALAU
ASISTENTA TEHNICA SI
CONDITII CONFORM AVIZ
Nr. 100/05/02/07/01/CUSU/1244/03 of 2009

Grup Scolar Gelu

ALINIAMENT MINIM

TE - CAMERA DE TRAGEDE
TE - CABLU IN CANALIZANTE
TE - CABLURI AERIENE / PE PILI
CZ - LINE TERMINALI DE ABONAT PE PII

Deu

114.494.000
601/21/31/a, 601/21/41/a, 601/21/51/a, 601/21/22/b, 601/21/51/b, 601/21/51/b/2
S=7428mp

PROIECTANT GENERAL:		S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L.	
ADRESA: nr. 20C Calea Hunedoara, Jud. Cluj		AVIZ	
Nr. 0122 012 113 ; fax: 0264 437097		S.C. SERASA S.A.	
E-mail: romtelecom@n&d.com		S.C. LIDL S.R.L.	
SEF PROIECT	ing. FLOREAN N. FLOREAN	DATA:	luna 2009
PROIECTANT	ing. FLOREAN N. FLOREAN	DESEMNAT	ing. MIRABELLA MERSANOS
VERIFICANT	ing. FLOREAN N. FLOREAN	SCALA:	1 : 500
TITUL PROIECTULUI:		TITUL PLANSEI:	
DESTINARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUCIRE SPATIU COMERCIAL PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE, ANEXE, ALIMENTAR CURTE, ACCESE, IMPERMEABILIZARI PANOUL RECLAMA (TOTEM), RACORD UTILITATI		PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	
AMPLASAMENT:		PLANSEI:	
SRL MORA VITELUI NR. 61 SALAU		A 01	

ING. FLOREAN N. FLOREAN

ING. MIRABELLA MERSANOS



OC. P. I. A. N. A. N. I. M. I. R. C. E. A. C. E. S. T. I. T. I. U. L. U. I. A. N. I. M. I. R. C. E. A.

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

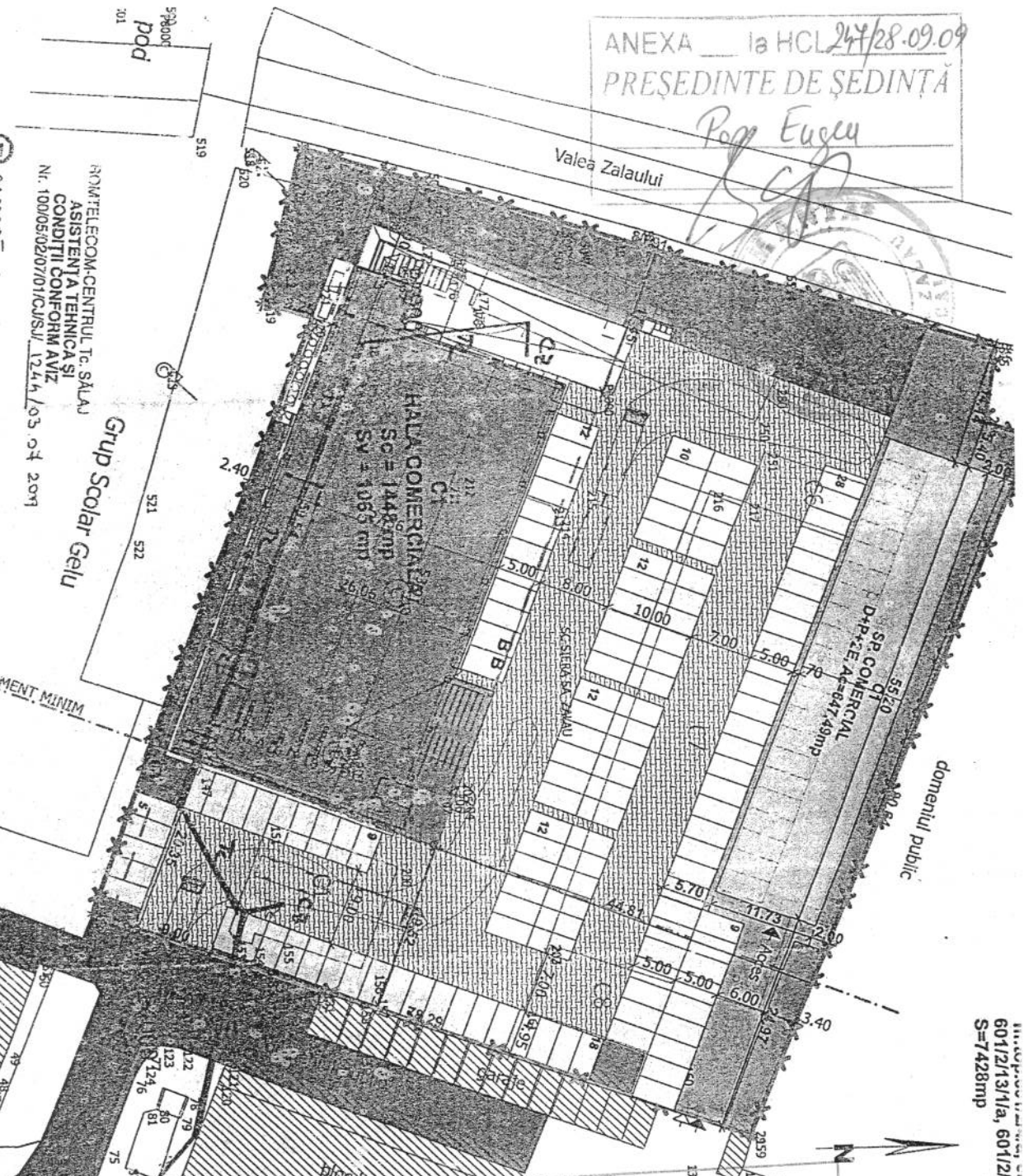


LEGENDA:
LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
ALINIAMENT MINIM
RETRAGERII LATERALE
CONSTRUCTII PROPUSE - HALA COMERCIALA
CONSTRUCTII PROPUSE - SP. COMERCIAL D+P+2E
CONSTRUCTII INVEGINATE
SPATII VERZI ADJACENTE HALEI COMERCIALE LIDL
SPATII VERZI ADJACENTE SPATIULUI COMERCIAL ALEI SI PL. APTORNE CU DALE IN INCINTA PARCARE PENTRU CLIENTII LIDL
STRADA PUBLICA
ALEI IN INCINTA SPATIULUI COMERCIAL

INDICII TEHNICI:

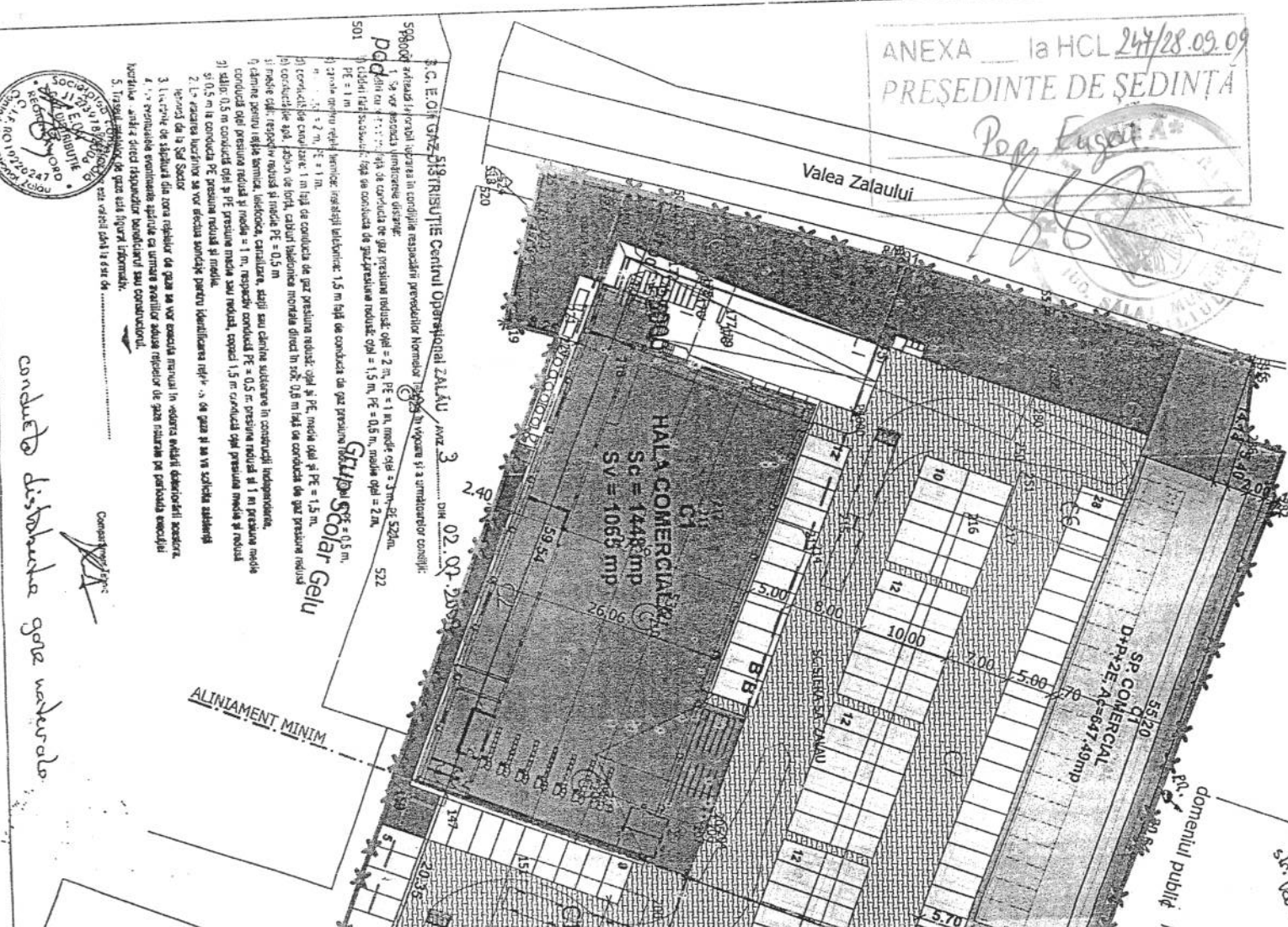
- S. teren - 7428 mp
- S. c. existenta - 2408 mp, S. c. propusa - 2095,49 mp
- S. d. existenta - 2408 mp, S. d. propusa - 3390,47 mp
- S. verde - 1085 mp
- Regim de inaltime propus: P D+P+2E
- Nr. locuiri de parcare auto din incinta: 118+9 buc
- Nr. locuiri garaje demisol: 2
- Bilan territorial - spatii verzi - 1115, 16 mp
- spatii pavate - 4217,35 mp
- Intretimea maxima la comsa fata de coala terenului amenajat - 11,00 m
- Inaltimea maxima la coama propusa - 11,00 m
- POI existent - 32 % POI propus - 28,21 %
- CUT existent - 0,32 CUT propus - 0,45
- Categoria de importanta a lucrarii: C
- Zone seismice: F

ACCES IN INCINTA



ANEXA la HCL 247/28.09.09
PRESEDINTE DE SEDINTA
Pop Eugeni

Valea Zalaului



nr.top: 601/21/4a, 601/21/5/a, 601/21/5/b, 601/21/5/c, 601/21/5/d, 601/21/5/e, 601/21/5/f, 601/21/5/g, 601/21/5/h, 601/21/5/i, 601/21/5/j, 601/21/5/k, 601/21/5/l, 601/21/5/m, 601/21/5/n, 601/21/5/o, 601/21/5/p, 601/21/5/q, 601/21/5/r, 601/21/5/s, 601/21/5/t, 601/21/5/u, 601/21/5/v, 601/21/5/w, 601/21/5/x, 601/21/5/y, 601/21/5/z

SECRETAR
POTROVITA STELIAN



LEGENDA:
LIMITA PROPRIETATI STUDIATE
ALINIAMENT MINIM
RETRAGERE LATERALE
CONSTRUCTII PRO-PUSE - HALA COMERCIALA
CONSTRUCTII PRO-PUSE - SP. COMERCIAL D+P+2E
CONSTRUCTII INVECIANATE
SPATII VERZI ADIACENTE HALEI COMERCIALE IIDL
SPATII VERZI ADIACENTE SPATIULUI COMERCIAL
ALEI SI PLANTURI CU DALE IN INCINTA
PARCARE PENTRU CLIENTELA IIDL
STRADA PUBLICA
ALEI IN INCINTA SPATIULUI COMERCIAL

INDICI TEHNICI:

- S. teren - 7429 mp
- S. c. existenta - 2408 mp, S. c. propusa - 2095,49 mp
- S. d. existenta - 2408 mp, S. d. propusa - 3390,47 mp
- S. vanzate - 1065 mp
- Regim de inaltime propus: P, D+P+2E
- Nt. locurilor de parcare auto din incinta: 118+99 buci
- Nt. locuri garare demisic: 21
- Bilanț teritorial - spații verzi - 1115,16 mp
- spații feravale - 4217,35 mp
- inaltimea maxima la crmisa fata de cota terenului amenajat - 11,00 m
- inaltimea maxima la coana propusa - 11,00 m
- POT existent - 32% POT propus - 28,21%
- CUT existent - 0,32 CUT propus - 0,45
- Categoria de importanta a lucrării: C
- Zonei seismice: F

PROIECTANT GENERAL: S.C. N&D INTERNATIONAL S.R.L. str. Valea, nr. 200, Cluj-Napoca, jud. Cluj J1241122007 : RO22440188 : tel. 0722 812 118 ; fax: 0724 437067 E-mail: dominio@n&d.com		PROIECTANT LOCAL: ING. GERVATIONAL	
SEF PROIECT	ing. FLORINA H. FLORIAN	DATA:	Iunie 2009
PROIECTANT	ing. FLORINA H. FLORIAN	SCALA:	1:500
DESEINAT	ing. MIHAILA MIESROS	TITLU PLANSE:	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
VERIFICAT	ing. FLORINA H. FLORIAN	PLANȘAR:	A 01
BENEFICIAR: S.C. SIERA S.A.		PROIECT NR.:	025/09
INVESTITOR: S.C. LIDL S.R.L.			

3. C. EOLIFANZ 518 TRUSIE CENTRU OPERATIONAL ZALAU
1. Sa se verifice unitatea de proiectare.
2. Sa se verifice unitatea de proiectare.
3. Sa se verifice unitatea de proiectare.
4. Sa se verifice unitatea de proiectare.
5. Sa se verifice unitatea de proiectare.

conducător distribuția gaze naturale

PLANȘAR: A 01

PROIECT NR. 025/09