



HOTĂRÂREA NR. 278

din 20 august 2018

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru construire magazin materiale de construcții, drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine, cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier și operațiuni cadastrale” – bd. Mihai Viteazu – str. Fabricii, beneficiar: SC Dedeman SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 41483 din 03.07.2018, Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 1501 din 05.12.2017 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 41483 din 03.07.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 28766 din 04.05.2018, nr. 41159 din 02.07.2018 și nr. 48675 din 06.08.2018, Avizul de oportunitate nr. 4 din 28.03.2018 aprobat prin Dispoziția nr. 794 din 17.04.2018, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 18 din 02.08.2018;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233/2016 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 prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

În baza art.45 alin.2 lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. *Se aprobă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru construire magazin materiale de construcții, drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine*

cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier și operațiuni cadastrale” – bd. Mihai Viteazu – str. Fabricii, inițiată și finanțată prin grija investitorului SC Dedeman SRL, documentație de urbanism 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 Zonal 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 Zonal pentru construire magazin materiale de construcții, drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier și operațiuni cadastrale*” – bd. Mihai Viteazu – str. Fabricii, beneficiar: SC Dedeman SRL, este de 2 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.

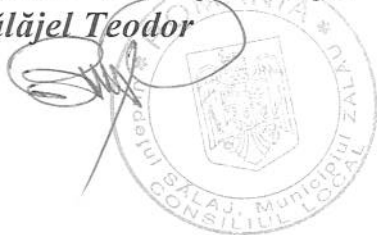
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului,
- OCPI Sălaj, beneficiar
- Publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Claudia Ardelean



Denumire investiției:

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Memoriu general + piese desenate

Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.

Proiectant: S.C. PREFCON S.R.L.

Data elaborării: ianuarie 2018



Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

ZALĂU, Str. Moigradului nr. 32

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE MAGAZIN DEDEMAN**

Beneficiar: SC DEDEMANS SRL

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 38/2017

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI TEHNICO- EDILITARE IN INCINTA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE
Amplasament:	B-dul Mihai Viteazul, Nr.84/B, Str. Fabricii, nr.1/B, municipiul ZALAU, jud. SALAJ
Proiect nr.	38/2017
Beneficiar:	S.C. DEDEMAN S.R.L.
Proiectant:	S.C. PREFCON S.R.L. Zalău Cod CAEN – 7112 Str. Moigradului nr. 32
Faza lucrării:	Documentație de bază pentru Plan Urbanistic Zonal
Data elaborării:	Ianuarie 2018
Parti scrise :	Memoriu General -vol. I Regulament local de urbanism-vol. II
Parti desenate:	Incadrare in zona Situatia existenta Reglementari urbanistice, zonificare Reglementari rețele edilitare Proprietatea asupra terenurilor



Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

ZALĂU, Str. Moigradului nr. 32

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE MAGAZIN DEDEMAN**

Beneficiar: SC DEDEMANS SRL

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 38/2017

LISTA 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: Plan Urbanistic Zonal pentru construire magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite, imprejmuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier si operatiuni cadastrale

Nr. crt.	Numele și prenumele	Parte din proiect pentru care răspunde	Semnătura
1.	arh. Ardelean Miruna S.C. PREFCON S.R.L.	șef proiect și membru al R.U.R.	
2.	arh. Corina Caraba S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări urbanistice și arhitectură	
3.	ing. Prodan Vasile S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări edilitare	
4.	ing. Vascan Adrian Viorel	studiu topografic	
5.	ing. Delia Cociorva	studiu geotehnic	



BORDEROU MEMORIUL GENERAL

A. PIESE SCRISE:

- Fișa proiectului	pag. 1
- Listă de semnături	pag. 2
- Borderou	pag. 3
- Memoriu de prezentare	pag. 5
- 1. Introducere	pag. 5
- 1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 5
- 1.2. Obiectul P.U.Z.	pag. 6
- 1.3. Surse documentare	pag. 6
- 1.4 Baza legala folosita la intocmire PUZ	pag. 6
- 2. Stadiul actual al dezvoltării	pag. 7
- 2.1. Evoluția zonei	pag. 7
- 2.2. Încadrarea în localitate	pag. 7
- 2.3. Elementele ale cadrului natural	pag. 8
- 2.4. Circulația	pag. 10
- 2.5. Ocuparea terenurilor	pag. 10
- 2.6. Echipare edilitară	pag. 10
- 2.7. Probleme de mediu	pag. 11
- 2.8. Opțiuni ale populației	pag. 11
- 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică	pag. 11
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 11
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.	pag. 12
- 3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 13
- 3.4. Modernizarea circulației	pag. 13
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 13
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 14
- 3.7. Protecția mediului	pag. 18
- 3.8. Obiective de utilitate publică	pag. 25
- 4. Concluzii – măsuri în continuare	pag. 26
- 5. Anexe	pag. 27



Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

ZALĂU, Str. Moigradului nr. 32

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE MAGAZIN DEDEMAN**

Beneficiar: SC DEDEMANS SRL

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 38/2017

B. PIESE DESENATE:

- U101_ Incadrare în zonă.....sc. 1:10000
- U111_Plan de situație. Situația existentă.....sc. 1:1000
- U121_Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică.....sc. 1:1000
- U122_Reglementări – propuneri de echipare edilitară.....sc. 1:1000
- U131_Obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor.....sc. 1:1000
- U141_Profile transversale.....sc. 1:200
- U142_Profile transversale.....sc. 1:200

C. STUDII:

- Studiu geotehnic privind terenul de fundare pentru construire magazin Dedeman ,
întocmit de către S.C. CREATIV PROIECT.;
- P.U.G Zalău

Întocmit,
arh. Corina Caraba

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:

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

Beneficiar:

S.C.DEDEMAN S.R.L.

Amplasament:

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

Proiectant general:

S.C. PREFCON S.R.L.

Data elaborării:

ianuarie 2018

Documentația tehnică s-a elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000 al MLPAT".

Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zonă, cu planul urbanistic general local, propunându-se amenajarea acestuia pe o suprafață de 36.729 mp, aflată în intravilanul Municipiului Zalău.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată și anume **"PUZ PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE.**

Memoriul tratează în detaliu, atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

1.2. Obiectul lucrării:

Obiectivul prezentei documentații tehnice îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind conversia funcțională a zonei, în vederea construirii unui magazin de tip hypermarket în intravilanul municipiului Zalău.

Prezenta documentație va trata următoarele aspecte:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare.

Toate aceste date vor constitui elemente de conținut ale temei program pentru elaborarea PUZ-ului conform Ghid-conținut cadru PUZ.

Amplasament.

Suprafețele de teren studiate se află în intravilan, în partea nord-estică a municipiului Zalău. Suprafața propusă pentru studiu este de 36.729 mp și se împarte, conform extraselor de Carte Funciară anexate documentației, astfel:

- CF 68417 cu nr. cad. 68417 și o suprafață de 35.003,00 mp;
- CF 67831 cu nr. cad. 67831 și o suprafață de 1.726,00 mp;

Terenurile studiate se află în proprietatea privată a SC DEDEMAN SRL, conform extraselor de Carte Funciară.

1.3. Surse de documentare:

- P.U.G. Municipiul Zalău

1.4. Baza legală folosită la întocmirea PUZ:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Norme metodologice din februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50 /1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1.430 / 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale;
 - HG-525-1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul 233/2016 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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluția zonei – scurt istoric:

Zona studiată se află în partea de nord-estica a Municipiului Zalău, fiind notat în extrasele CF cu destinația de teren – curți construcții.

Amplasamentul obiectivului propus este situat în intravilanul municipiului Zalău, cu acces din b-dul Mihai Viteazul (respectiv DN1F), nr.84/B și la str. Fabricii, Nr.1/B.

2.2 Încadrarea în localitate:

Poziția zonei față de intravilanul localității:

Terenul care a generat P.U.Z.– ul se învecinează:

- la **nord**: terenuri proprietate privată (S.C. Crolux, S.C. Peak Prod și S.C. Bany Trans, SC Mecanica CD, Bejan David, SC PRO Hidraulics)
- la **sud**: domeniul public, terenuri proprietate privată (SC Cemacon Real Estate SRL), publică (Municipiul Zalău) și str. Fabricii
- la **est**: Municipiul Zalău, A.D.P.ZALAU și terenuri proprietate privată
- la **vest**: terenuri proprietate publică și privată B-dul Mihai Viteazul, Puscas Cornel, Municipiul Zalău (domeniu public, curți construcții) și teren aparținând Statului Român (cale ferată dezafectată)

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Accesul pe teren se va face direct din bulevardul Mihai Viteazul, pe colțul nord-vestic al proprietății; accesul secundar se va realiza de pe str. Fabricii.

Circulația în interiorul amplasamentului va fi asigurată printr-o rețea de drumuri cu lățimea carosabilului de 4,00 m la drumurile cu un sens de mers și cu lățimea de 6,00 m la drumurile cu două sensuri. Trotuarul pietonal va avea lățimea de min 2,00 m.

Rețelele edilitare care vor echipa zona se vor racorda la rețelele edilitare existente sau vor fi construite pentru a deservi hypermarket-ul.



Tema de proiect prevede construirea unei zone care să aibă un caracter comercial.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

a. Morfologia regiunii:

Zona cercetată este amplasată în zona nord-estica a Municipiului Zalău, pe un teren aproape orizontal.

Clima în zona depresionară Zalău, la fel ca în toată țara, este temperat - continentală dar cu accente submontane, cu precipitații bogate și oscilații mici de temperatură. Temperatura medie a lunii ianuarie este de $-2,5^{\circ}\text{C}$, iar a lunii iulie este de $+19,3^{\circ}\text{C}$.

Precipitațiile medii anuale sunt de 600 – 650mm. Precipitațiile au caracter neuniform existând atât ani ploioși, în care se produc viituri și inundații, cât și ani secetoși. Luna cea mai secetoasă este februarie iar cele mai bogate în precipitații mai și iunie.

Amplasamentul studiat este situat în partea central, nord-estică a municipiului Zalău. În conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în zona este de 70 – 80 cm.

Presiunea de referință a vântului, mediata pe 10 minute $q_{\text{ref}} = 0.4 \text{ kPa}$ la limita cu $q_{\text{ref}} = 0.5 \text{ kPa}$, conform NP 082-04 “Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului.”

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 1,5 \text{ kN}\cdot\text{m}^2$, conform CR 1-1-3-2005 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”

b. Geologia și tectonica regiunii:

Municipiul Zalău este situat în partea de nord-vest a țării, la baza versanților Munților Meseș, în Depresiunea Șimleului. Municipiul este străbătut de la sud la nord de Valea Zalăului, vale care preia atât apele de suprafață din zonă, cât și apele drenate din versanții înconjurători.

Versanții din dreapta Văii Zalăului sunt cei ai Munților Meseș, au pante abrupte și delimitează municipiul pe partea sud-estică. Ei sunt traversați de pârâiașe care în timp s-au adâncit în formațiunile friabile și neomogene din zonă și care separă culmi scurte orientate perpendicular pe creasta Meseșului.

Zona din stânga Văii Zalăului are un aspect vălurit cu dealuri rotunjite străbătute de pâraie cu pante mai domoale.

Sinclinalul format din sedimente neogene, este scufundat în interiorul unei mase cristaline. Partea centrală a acestuia prezintă cute largi, paralele direcției cristalinului.

Cuva în care este situat municipiul este larg cutată și nivelată de eroziunea continentală de vârstă cuaternară. În partea de nord-vest ea este închisă de dealuri a căror înălțime nu trece de 400m, ca Măgura Șimleului, Culmea Codrului, Măgura Heghiș. Spre vest, cuva Zalăului se leagă cu o altă zonă depresionară situată la nord de Munții Plopiș și la vest de Măgura Șimleului.

Geomorfologic, aceste regiuni au influență mare asupra pânzelor de apă captivă. O parte din apele de suprafață ce cad pe acești versanți se infiltrează la contactul dintre cristalin și sedimentar alimentând pânzele acvifere de adâncime. O altă parte se scurge la suprafață și se infiltrează la adâncimi mici, contribuind la modificarea permanentă a reliefului.

Din punct de vedere geologic, zona Municipiului Zalău este formată din depozite de vârstă miocen-pliocenă. Ea face parte dintr-un mare bazin care se întinde la nord de Munții Apuseni. Împrejurimile mai largi ale orașului formează o subunitate tectonică în cadrul marelui bazin. Particularitatea acestuia constă într-o largă cută sinclinală și una anticlinală, care împreună se întind pe o lungime de cca 12km și pe o lățime de cca 8km.

Crestele marginale cristaline sunt formate din micașturi cu granați, amfibolite, șisturi cloritoase, etc. Întreaga depresiune a Zalăului este ocupată de depozitele pliocene reprezentate de nisipuri, pietrișuri, argile și marne, cu intercalații de gresii și conglomerate.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versanților mișcări superficiale pe suprafețe întinse, iar în partea inferioară a cuvei există depuneri de aluviuni cu grosimi apreciabile, de vârstă mai recentă, cu caracteristici geotehnice defavorabile din punct de vedere al amplasării construcțiilor.

Zona seismică de calcul este caracterizată conform P100/1-13 de valorile $a_g=0.10g$ și $T_c=0.7\text{sec}$.

Prezentarea generala a stratificatiei zonei

Zona amplasamentului este caracterizata de un strat de umpluturi aferente zonei Cemacom. Atat pe amplasamentul studiat cat si in subteranul acestuia sunt prezente umpluturi eterogene (pamant, resturi de beton, placi beton, caramida, lemn – umpluturi ce acopera intreaga suprafata a amplasamentului) in grosimi variabile cat canale tehnologice, conducte, cabluri retele, fundatii (dispunerea in plan si adancime a tuturor constructiilor subterane nu este cunoscuta dar este de asemenea pe toata zona amplasamentului). Grosimea umpluturilor variaza intre - 0.6 si – 2.0m. Datorita prezentei sub amplasamet a fundatiilor vechilor cladiri, a canalelor si retelelor si a unor eventuale rezervoare sau bazine este posibil ca adancimea maxima a umpluturilor (local) sa fie mai mare. Sub depozitele vechi de umpluturi amplasamentul este caracterizat de depozite prafoase si prafos nisipoase, cafenii, umede plastic consistente. Cele in contact cu nivelul hidrostatic sunt plastic moi pana la stare practic curgatoare. Stratele de suprafata se extind in adancime pana la cca 3.0- 3.5 m de la CTN. Stratele superficiale, afanate sprijina pe strate argilo-prafoasa, cafenii, plastic vartoase, uneori cu elemente de pietris.

c. Considerații hidrogeologice:

Apele subterane cat si cele de suprafata prin infiltrare se dreneaza catre colectorul principal Valea Zalaului.

Se cunoaste prezenta nivelului hidrostatic, acesta circuland in depozite prafos-nisipoase la adancimi mici, de – 1.5- 2.00 m d ela cota terenului natural.



2.4 Circulația:

Accesul principal pe teren se face direct din B-dul M Viteazul. Se propune o intrare amenajată printr-o bandă dubla de intrare - ieșire de pe amplasament.

Intrarea secundara se va face din strada Fabricii si va deservi curtea de serviciu si aprovizionare.

Circulația în interiorul amplasamentului va fi asigurată printr-o rețea de drumuri cu unul sau doua sensuri de mers.

Calea ferata dezafectata aflata in exteriorul amplasamentului, in zona de acces principal, nu va fi afectata, ea ramanand la suprafata imbracamintei asfaltice a drumului de acces.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Terenul nu este ocupat în momentul de față cu nici o construcție.

2.6 Echipare edilitară:

Zona studiată dispune de următoarele posibilități de racordare a rețelelor de utilități:

- a. **Alimentare cu apă potabilă:** rețea de distribuție din PEID cu diametrul de 400 mm pe bd. M. Viteazul (E81) si rețea de distributie din conducte de PEID cu diametrul de 200 mm pe strada Fabricii.
Racordul de apa se va realiza din rețeaua existenta pe strada Fabricii prin conducte din PEID cu diametrul de 110 mm. La limita de proprietate se va amplasa caminul de apometru echipat cu armaturi de inchidere si contor de apa combinat cu DN 80/20 mm. Racordul de apa va fi utilizat pentru incarcarea rezervei proprii de apa de 700 mc si pentru consumul menajer. Lungimea racordului de apa va fi de cca. 250 m. Conductele vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip la adancimea de 1.00 m.
- b. **Canalizare menajeră:** rețea existenta pe bd. M. Viteazu, realizata din tuburi de beton cu DN 400 mm. Cladirea va fi prevazuta cu un racord de apa uzata menajera realizat din conducte din PVC de tip KG SN8 cu diametrul de 200 mm pozate ingropat la adancimi cuprinse intre 1.00 si 2.00 m. Racordul va fi conectat la rețeaua existenta. Lungimea acestuia va fi de 110 m.
- c. **Canalizare pluvială:** apele meteorice din zona parcarilor vor fi colectate printr-un sistem de rigole deschise cu descarcare la Valea Zalaului, prin intermediul unui deznisipator / separator de hidrocarburi prevazut la limita de proprietate cu bd. M. Viteazu. De la separator, va fi prevazut un racord din conducte de PVC cu diametrul de 500 mm pozate ingropat, pentru descarcarea apelor meteorice la emisarul existent Valea Zalaului. Lungimea racordului va fi de 180 m.
Apele meteorice de pe suprafata invelitorilor vor fi colectate separat si descarcate printr-un racord din conducte de PVC cu diametrul de 315



mm la caminul de vizitare amplasat dupa deznisipator / separator.
Lungimea racordului va fi de 75 m.

- d. **Alimentare cu energie electrică:** de la linia de medie tensiune existenta in incinta Cemacon, prin post de transformare propriu. Postul de transformare va fi realizat in avelopa si va avea o capacitate de 630 kVA.
- e. **Alimentare cu gaze naturale:** din rețeaua existentă pe strada Fabricii, in conditiile si prin intermediul furnizorului de gaz din zona.

2.7 Probleme de mediu:

În prezent zona nu este afectată de probleme de mediu care pot fi corectate prin proiectul propus.

2.8 Opțiuni ale populației:

Tema de proiectare întocmită de beneficiarul proiectului, S.C. DEDEMAN SRL a avut în vedere construirea pe un teren privat a unui ansamblu de tip hypermarket.

Zona adiacentă terenului studiat aparține unor persoane private sau domeniului public. Acest Plan de Urbanism, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent a încercat să ofere cât mai multe posibilități și cât mai multă permisivitate pentru pașii următori ai dezvoltării zonei.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

Din punct de vedere funcțional, elaboratorul P.U.Z. consideră că intenția beneficiarului de a construi acest hypermarket în zona studiată este oportună, deoarece zona este un mixaj de funcțiuni precum: industrie, comerț și servicii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI/AVANTAJE	PRIORITĂȚI
Cadru natural	Amplasament favorabil din punct de vedere al cadrului natural	Amenajarea unei zone în concordanță cu avantajele cadrului natural – zonă cu caracter mixt-servicii, comerț, industrie
Circulație și accese	Accesibilitate facilă datorită vecinătății cu doua strazi (B-dul M Viteazul si str. Fabricii)	Amenajarea accesului principal in incinta prin utilizarea accesului -iesirii existente, fără a deranja circulația de pe B-dul M. Viteazul.
Fond construit și utilizarea terenurilor	Teren ce necesită P.U.Z. pentru o nouă reglementare (conversie funcțională) în vederea construirii unui hypermarket și obținerea autorizației de construire pentru	Stabilirea unor zone funcționale în concordanță cu terenul existent și cu tema stabilită de beneficiar



	acesta	
	Teren proprietate privată pe care se dorește construirea hypermarket-ului	
Economic	Justificarea investițiilor în infrastructură și rețele edilitare	Construirea zone comerciale birouri, parcaje, amenajări spații verzi, împrejurimi, etc.
Rețele edilitare	Prezenta rețelelor edilitare pe teren	Construcția rețelelor edilitare de apă, canal, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaz
Protecția mediului	Vecinătatea cu b-dul M Viteazul și str. Fabricii constituie o sursă de poluare	Amenajarea unor spații verzi în zona dinspre b-dul. M Viteazul .
Protecția patrimoniului cultural	Nu este cazul	Nu este cazul

3.2. Prevederi ale P.U.G.:

Teritoriul este reglementat în prezent de PUG-ul aflat în vigoare la data întocmirii documentației; prevederile PUG-ului oferă informații utile despre viitoarele reglementări.

Conform PUG Zalău, terenul se afla situat în UTR-uri cu funcțiunea de:

- **UID1: subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare existente si**
- **ISP2: subzona institutii si servicii de interes public existente situate in exteriorul limitei protejate**

Prin această documentație se dorește conversia funcțională a zonei studiate în UTR ISP3a - subzona institutii si servicii publice situate in afara zonei protejate.

Prin documentația prezentă se propune construirea unui **magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico- edilitare in incinta, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite, imprejurimi, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier si operatiuni cadastrale.**

Terenul va fi dotat cu utilități edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică) prin extinderea rețelelor existente din zonele învecinate. Prin arhitectura promovată, materialele de construcții, indicatorii urbanistici propuși, modul de dezvoltare a echipamentelor și a utilităților proiectul își propune să se încadreze în conceptul de dezvoltare durabilă.

Prin regulamentul de construire elaborat pentru municipiul Zalău odată cu întocmirea PUG-ului, precum și din Regulamentul aferent acestei documentații vor rezulta condițiile de rezolvare a parcellarului de ocupare a terenului, modul de rezolvare a volumetriei, învelitorii și a plasticii arhitecturale pentru obiectele ce vor mobila zona studiată.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Valorificarea cadrului natural se face mai ales prin funcțiunile prevăzute de prezenta documentație.

Relaționarea funcțiunilor programului transpuse în clădirile propuse cu formele de relief este bună în sensul adaptării optime a acestora la teren; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului conform studiilor de specialitate nu prezintă complicații și se pot executa și exploata în condiții de siguranță.

Materialele folosite în zonele vizibile ale amenajărilor vor fi de factură modernă, specifice magazinelor de profil comercial, de asemenea culorile alese; speciile pentru plantații vor fi indigene și adecvate climei și cadrului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

Măsurile prevăzute pentru asigurarea unui trafic fluent sunt următoarele:

- Accesul principal și ieșirea din zona terenului care a generat P.U.Z.-ul se va face prin intermediul intrării existente, direct din B-dul M Viteazul; la ieșirea din parcare pentru clienți spre bulevard se va monta indicatorul rutier "*obligatoriu la dreapta*".
- Accesul pe parcela din partea de sud a sitului se va face direct din str. Fabricii
- Circulația interioară va fi asigurată printr-o rețea de străzi de aproximativ 6.00m.
- Se va amenaja o zonă de parcare frontală, cu un număr de 300 locuri de parcare pentru clienți și personal, conform prevederilor PUG, care stipulează că, pentru construcțiile comerciale se vor asigura min 40 locuri de parcare pentru unități cu suprafața desfurată cuprinsă între 600-2000mp. (Se exclud suprafețele destinate depozitării marfurilor).

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Amplasamentul studiat va cuprinde următoarele funcțiuni:

UTR ISP3a - subzona instituii și servicii publice propuse pe baza de PUZ, situate în afara zonei construcție protejate.

Funcțiunea dominantă este: instituii și servicii de interes public propuse: administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, **comert** și servicii

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și rutieră, a ciclistilor, parcare și garaje publice subterane, spații de depozitare, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară

Funcțiuni interzise: unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite de substanțe inflamabile sau toxice/materiale refolosibile; platforme de



precolectare a deeurilor urbane; lucrari de terasament care sa impiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice

Indici urbanistici propusi:

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

Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate este:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața (mp)	Procent %	Suprafața (mp)	Procent %
Teren intravilan – curți construcții	36.729,00	100,00	36.729,00	100,00
Subzona institutii si servicii publice propuse in exteriorul zonei protejate , din care:				
- Construcții	0,00	0,00	12. 776,53	34,78
- Suprafețe carosabile (parcare+curte de serviciu+drum de servitute)	34. 204,00	93,13	17. 792,41	48,44
- Suprafețe pietonale (trotuar +gradina exterioara)	2.525,00	6,87	2.415,27	6,57
- Suprafețe verzi	2525,00	6,87	3.744,79	10,21
- Aria construită	0,00	0,00	12. 776,53	
- Aria desfășurată			13. 366,29	
- POT				34,78
- CUT				0,48mpADC/mp teren
Total	36.729,00	100,00	36.729,00	100,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Soluția de echipare edilitară prevăzută pentru zonă va avea următoarele caracteristici:

a. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza din rețeaua publică existentă în zona str. Fabricii (PEID cu De 200 mm), printr-un bransament de apa si o retea de incinta din



conducte de PEID cu De 110 mm, în lungime de cca. 250 m. Branșarea rețelei de incinta se va realiza prin intermediul unui cămin de apometru echipat cu vane de închidere și contor de apă cu DN 80/20 mm.

Apa va fi utilizată pentru consumul menajer și pentru încărcarea cu apă a rezervorului de incendiu propus în incintă. Din rezerva de incendiu vor fi alimentate instalațiile speciale pentru stingerea incendiilor cu apă.

Se vor executa:

- Bransament de apă potabilă din conducte din PEID Pn 10 bar cu De 110 mm, cu o lungime de cca. 5 m;
- Rețea de incintă din conducte de PEID cu De 110 mm, în lungime de cca. 245 m.

NECESARUL DE APĂ POTABILĂ ESTIMAT.

Conform SR 1343/2006 necesarul de apă potabilă pentru consum menajer este:

Necesar de apă	qsp	N	kzi	ko	Q med zi	Q max zi	Q max orar
	[l/unitate*zi]				[m ³ /zi]	[m ³ /h]	[m ³ /h]
Toalete	1500	2	1.40	3.00	3.000	0.175	0.525
Angajati	45	100	1.40	3.00	4.500	0.263	0.788
Total consum menajer					7.500	0.438	1.313

unde:

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

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

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

q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă [l/unitate*zi]

$Q_{\text{med zi}}$ - debit de apă mediu zilnic [m³/zi]

$Q_{\text{max zi}}$ - debit de apă maxim zilnic [m³/h]

$Q_{\text{max orar}}$ - debit de apă maxim orar [m³/h]

k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă

k_{O} - coeficient de variație a debitului orar de apă

N - numărul de persoane

b. Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate din clădire printr-o rețea de incinta din conducte de PVC cu diametre de 200 mm, pozate îngropat. Rețeaua de canalizare va fi realizată conform STAS 3051 și NP 133/2013. Pe traseul rețelei s-au amplasat camine de vizitare la distanțe de maxim 60 m, la ieșirea din clădire și la limita de proprietate. Rețeaua de incinta



va fi conectata la rețeaua stradala existenta pe bd. M. Viteazul prin intermediul unui camin de racord vizitabil.

Cantitatea de apă preluată în rețeaua menajeră este egală cu cea de consum, conform SR 1848-2006. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.85%.

Pentru realizarea racordului de canalizare, se vor executa:

- Rețea de canalizare de incintă cu De 200 mm din PVC-KG SN 8 cu o lungime totală de cca. 80 m.
- Racord de canalizare la rețeaua stradala cu De 200 mm din PVC-KG SN 8 cu o lungime totală de cca. 30 m.

c. Canalizarea pluvială:

Apele meteorice din zona parcarilor vor fi colectate printr-un sistem de rigole deschise cu descarcare la Valea Zalăului, prin intermediul unui deznisipator / separator de hidrocarburi prevazut la limita de proprietate cu bd. M. Viteazu. De la separator, va fi prevazut un racord din conducte de PVC cu diametrul de 500 mm pozate ingropat, pentru descarcarea apelor meteorice la emisarul existent Valea Zalăului. Lungimea racordului va fi de 180 m.

Apele meteorice de pe suprafata invelitorilor vor fi colectate separat si descarcate printr-un racord din conducte de PVC cu diametrul de 315 mm la caminul de vizitare amplasat in aval de deznisipator / separator. Lungimea racordului va fi de 75 m.

Determinarea debitului de ape meteorice.

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

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

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafata de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt:

- 0.80 la timpi de ploaie <40 min;
- 0.90 la timpi 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 determină funcție de valoarea timpului de concentrare superficială (3....5 min.), durata și frecvența acestuia, stabilite în funcție de zonă și de importanța construcțiilor (1/2....1/5). $i=150 \text{ l/s ha}$.

Centralizatorul suprafețelor și debitul rezultat:

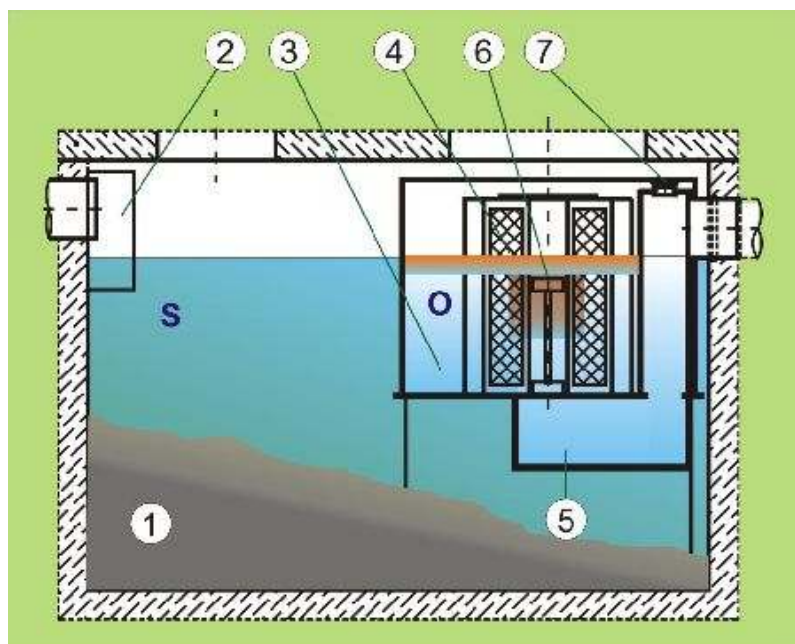
Nr.	Tip suprafață	Mărime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Spații verzi	0.37	0,1	0,80	150	4.44
2	Construcții	1.62	0.95			184.68
3	Suprafete carosabile si pietonale	1.67	0.85			170.34
Total						359.46

Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.95%.

Deznisipatorul/separator utilizat in faza de proiectare este de tipul AS-TOP sau similar avand urmatoarele elemente principale:

- zona de sedimentare (decantor, deznisipator)
- zona de separare impreuna cu zona de colectare uleiuri

Toate elementele functionale ale separatorului sunt plasate intr-un singur bazin compartimentat (separator compact) sau in mai multe bazine, in functie de marimea separatorului. Spatiul de decantare (S) este util pentru sedimentarea partilor solide si a



suspensiilor. In acest spatiu se face partial si separarea hidrocarburilor. Namolul decantat se aduna in zona (1). Partea de admisie (2) servește la uniformizarea curentului.

Din acest spatiu apa trece in a doua parte functionala a separatorului (O). Spatiul de separare este alcatuit din portiunea de linistire (3) a lichidului si din filtru de coalescenta principal (4) cu spatiu de colectare a uleiurilor minerale (R). Apa curata curge prin orificiul inferior al conductei de scurgere (5). Evacuarea este asigurata de un obturator cu plutitor

(6) care protejeaza impotriva scurgerilor accidentale de SP. Partea superioara a conductei de scurgere (7) servește ca loc de prelevare probe, pentru verificarea calitatii apei la iesire.

Randamentul separatorului la retinerea poluantilor este de 97,5% (influent 200 mg/l substante petroliere – efluent 5 mg/l).



Tipul constructiv este AS TOP Rck/ER sau similar, cu un debit total de 170 l/s, dimensionat conform EN 858 si agrementat prin Acordul Tehnic MLPAT 016-05/2492-2004. Concentratia maxima de substante petroliere este conforma cu NTPA 001-2002 tabelul 1.

d. Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din linia de medie tensiune existenta in incinta Cemacon, prin post de transformare propriu. Postul de transformare va fi realizat in avelopa si va avea o capacitate de 630 kVA. Tabloul electric general al cladirii va fi alimentat in cablu de tip cyaby pozat subteran, in lungime de cca. 20 m.

Se va executa:

- Post de transformare de 630 kVA;
- Linie electrică de medie tensiune cca. 300 m;
- Rețea electrică subterană de joasă tensiune în lungime de cca. 20 m, în incintă.

e. Alimentarea cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua existenta pe strada Fabricii, printr-un racord din conducte de PEID pozate ingropat, in lungime de cca. 250 m. Aparatele utilizatoare de gaz vor fi conectate prin intermediul instalatiei interioare de utilizare, realizate din tevi de otel pozate aparent. Debitul de gaze naturale necesar estimat va fi de cca. 80 mc/h.

f. Telecomunicații:

Construcțiile propuse vor fi deservite de rețele de telecomunicații operate de diverși gestionari în funcție de necesități.

g. Salubritate:

Colectarea deșeurilor menajere sau a altor tipuri de deșeuri se va realiza în sistem selectiv. Acestea se vor depozita diferențiat și se vor evacua prin grija firmelor prestatoare de servicii, în baza unor contracte de prestări servicii.

h. P.S.I.:

Conform normativului P118/2 din 2013, clădirea va fi echipata cu instalatii de hidranti interiori si exteriori de incendiu si rețea de sprinklere. Dimensionarea instalatiilor speciale va fi realizata in cadrul proiectului tehnic si a documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire.

3.7. Protecția mediului:

Măsurile pentru protecția mediului vor fi următoarele:

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare:



- Momentan nu există surse de poluare în zona existentă. Prin funcțiunile propuse nu se produce un impact semnificativ asupra mediului. Clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare, deversările necontrolate fiind astfel minimizate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

- Conform măsurilor și recomandărilor studiului geotehnic, se vor avea în vedere, la eliberarea autorizației de construire, următoarele:
 - *Se recomandă folosirea fundațiilor izolate sub stâlpii structurali și a grinzilor de fundare sub pereți;*
 - *Se vor respecta prevederile NP126-10 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;*
- În cazul adoptării adâncimii minime de fundare recomandate, se vor adopta următoarele măsuri minimale:

Prevederea unor măsuri constructive care să mărească rigiditatea construcției:

- *Secționarea clădirii cu tronsoane de max. 30,00 m, prin rosturi de tasare;*
- *Conductele purtătoare de apă ce ies din clădire, vor fi prevăzute cu racorduri elastice etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor. Este indicat ca în interiorul clădirilor, conductele să fie montate aparent;*
- *Se recomandă realizarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor, cu lățimea minimă de 1,00 m, așezate pe un strat de pământ stabilizat (20 cm), cu pantă spre exterior de 5%. Ele se vor rostui cu mortar de ciment sau mastic bituminos;*
- *Evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;*
- *Se recomandă evitarea plantării sau menținerii de arbori, pomi, arbuști la o distanță mai mică de 3,00-5,00 m de clădire;*
- *Anexele clădirilor vor fi fundate la aceeași adâncime de fundare cu construcția.*

Epurarea și preepurarea apelor uzate:

- Epurarea și preepurarea apelor uzate va fi asigurată de către echipamentele municipale. Apele uzate vor ajunge la aceste echipamente prin sistemul de canalizare proiectat.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

- Deșeurile rezultate sunt prietenoase pentru mediu, ecologice și sunt utilizate doar materiale care respectă standardele de protecție a mediului și de securitate la locul de muncă;
- Pentru fiecare zonă în parte s-au prevăzut platforme gospodărești pentru depozitarea deșeurilor. Aceste platforme sunt ușor accesibile pentru vehiculele de transport al deșeurilor;

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.:

- Vor fi întocmite studii geotehnice și vor fi adoptate măsuri care să asigure stabilizarea terenului acolo unde este cazul;
- Apele meteorice rezultate din precipitații se vor colecta controlat pentru a evita alunecările sau eroziunea solurilor.

Organizarea sistemelor de spații verzi:

Situatia existenta: Premergator acestui studiu, au fost inventariate spațiile verzi și speciile de copaci și pomi existente pe amplasament. Spațiile verzi sunt extrem de reduse, datorită caracterului preponderent industrial al amplasamentului, reducându-se la petece verzi de vegetație salbatică, neglijată, crescută necontrolat.

Copacii și pomii sunt amplasați cu predilecție **pe latura nord estică a amplasamentului**, la limita cu terenul cedat la schimb Primăriei Zalău și de-a lungul drumului de acces din strada Fabricii.

Marea majoritate a speciilor întâlnite pe această latură sunt plopici cu diametrul la bază variind între 60-70cm, înălțimea între 12-14m; 2 nuci cu diametrul la bază 30cm și înălțimea max 6m și 2 salcâmi cu diametrul la bază de 25-30cm și înălțimea de aproximativ 3-4m.

Tot pe această latură se afla, amplasate izolat, două salcâmi de dimensiuni mici, cu diametrul de 15cm și înălțimea de 3m.

Au mai fost inventariați 5 nuci situați pe latura **sud vestică a amplasamentului**, 4 dintre ei grupați în zona blocurilor de locuințe și unul situat izolat cu diametrul la bază 30cm și înălțimea max 6m, lângă conducta de gaz ce traversează terenul.

Pe latura **sud estică a amplasamentului** nu există vegetație, întrucât acolo au fost poziționate fostele hale și platforme betonate ale fabricii de caramizi SC Cemacon SA.

Pe latura **nord vestică a amplasamentului**, la limita de proprietate cu SC Crolux, SC Bany Trans, SC Cover Prod se mai afla câteva palcuri de corcoduși, sau vegetație salbatică răzleată.

Situatia propusa:

Pe latura **nord estică a amplasamentului** se vor tăia 5 plopici, 3 nuci, cele două salcâmi și cei 2 salcâmi.

Pe latura **sud vestică a amplasamentului** se va tăia nucul aflat lângă conducta de gaz suprațerană.

De asemenea, se va defriza toată vegetația salbatică de pe amplasament, crescută în plăcuri, ce conferă terenului aspectul de maidan.

Defrisarea copacilor/pomilor menționați mai sus va însuma aproximativ 22,83 metri cubi lemn.

Pentru a compensa defrisările făcute, se vor face amenajări de spații verzi cu rol de protecție și de agrement, care vor depăși procentul de spații verzi existent.



- Spațiile verzi propuse vor fi de două categorii: spații verzi de protecție și spații verzi de agrement. Spațiile verzi de protecție au rolul de protecție împotriva surselor de poluare generate de autovehiculele care circulă pe șoseaua de protecție și rol estetic. Acest rol vizează separarea zonelor de parcaje de zonele cu alte destinații, separarea clădirilor de pe U.T.R.-uri diferite precum și inserția în zonele de circulații a unor zone de spații verzi;
- Spațiile verzi de agrement sunt componente ale zonelor funcționale, al căror procent minim obligatoriu diferă în funcție de fiecare U.T.R.;
- Prin regulamentul local de urbanism se va asigura o suprafață suficientă în zona terenului care a generat P.U.Z.-ul.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate:

- În zona studiată nu se cunoaște existența unor bunuri de patrimoniu. În cazul descoperirii unor situri arheologice se va asigura o zonă de protecție de 50,00 m în jurul acestora și se va cere descărcarea de sarcină arheologică.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană:

- Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:

- Nu este cazul

a. Protecția calității apelor:

Sistemul conceput de alimentare cu apă și canalizare menajeră din rețelele aflate în zonele învecinate ale zonei studiate este de natură să protejeze pânza freatică din subsol, precum și calitatea apelor de suprafață. De asemenea, se are în vedere realizarea unui sistem centralizat de canalizare pluvială utilizându-se extinderea capacității existente în zona studiată, asigurându-se astfel evitarea poluării calității apelor. De asemenea, prin regulamentul de construcție propus în diversele zone, se urmărește reducerea la minimum a gradului de impermeabilizare a terenului, rezultând astfel o circulație cât mai naturală a apelor meteorice.

Lucrările proiectate nu vor avea influență negativă asupra regimului apelor de suprafață sau subterană. Calitatea apei va fi monitorizată atât pe perioada execuției cât și în faza de exploatare a investiției, pentru a se asigura menținerea în clasa de calitate.

După finalizarea lucrărilor, executantul trebuie să asigure curățenia, să îndepărteze containerele cu deșeuri și să refacă terenul în forma inițială.

Proprietarii asigură plantarea și gestionarea ulterioară a terenului, adaptată noilor amenajări.

b. Protecția aerului:

Programul funcțional propus prin această documentație de urbanism nu este de natură să afecteze calitatea aerului prin emisii sau zgomote și vibrații. Plantațiile propuse și distanțele reglementate prin PUZ pentru căile de acces în raport cu vecinătățile construite sunt de natură să conserve calitatea aerului.

Pentru protecția aerului în zonă nu sunt necesare măsuri speciale în perioada de exploatare dar s-a avut în vedere reducerea la minimum a programelor funcționale în vecinătatea zonei studiate.

Nici în faza de construcție și nici în faza de exploatare nu se vor folosi substanțe toxice sau periculoase. Utilajele, echipamentele și sculele vor fi verificate zilnic pentru prevenirea oricăror incidente ce ar putea duce la rănirea muncitorilor sau producerea unor accidente ecologice.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zona de studiu se află în vecinătatea b-dului M Viteazul. Sursele de producere a zgomotului în zona de lucru pe timpul executării lucrărilor sunt circulația auto și a utilajelor de șantier la punctele de lucru. Nu este cazul să se ia măsuri speciale de protecție.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu se pune problema poluării cu radiații, precum nici a măsurilor de limitare a acestora, atât în timpul execuției cât și după terminarea lucrărilor, deoarece nu apar surse de radiații față de cele naturale existente – fondul natural al zonei.

e. Protecția solului și a subsolului:

Conceptul general cu indici urbanistici moderați, sistemul de echipare edilitară centralizat, sistemul de adaptare a clădirilor la un teren relativ plat pe porțiunea amplasării construcțiilor și a căilor de acces, fără mișcări semnificative de teren, sunt măsuri conceptuale, menite să evite poluarea solului și a subsolului. În faza de execuție sunt necesare măsuri suplimentare de evitare a poluării solului și a subsolului.

Betonul se va pune în operă fiind transportat direct cu betoniera de la cea mai apropiată stație de betonare.

Depozitul de material vegetal și decopertă va constitui un depozit temporar pentru uscarea și încărcarea în autobasculante a pământului excavat.

Nu se operează cu substanțe toxice și periculoase care să afecteze solul și subsolul.

Impactul produs de lucrările de organizare de șantier asupra factorilor de mediu, sol și subsol va fi neglijabil și nu va conduce la modificări în structura solului și subsolului.

Temporar pot apărea fenomene de compactare și tasare în perioada execuției prin circulația utilajelor și amplasarea acestora, respectiv eroziune superficială. Accidental, în timpul execuției lucrărilor de investiție, s-ar putea deversa pe sol substanțe cu caracter poluant de tipul combustibili, lubrifianți și reziduurile acestora, care vor fi culese pe materiale absorbante (batiste, cârpe, bariere) și depozitate în locuri speciale pentru a fi tratate ca deșeuri cu conținut periculos.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului vor cuprinde:

- Umplerea șanțurilor în care au fost pozate conductele se va face cu pământul rezultat din săpătură, în straturi subțiri, cu udarea și compactarea fiecărui strat sau cu compactoare vibro-mecanice.

După finalizarea lucrărilor, suprafața terenului se va aduce la starea inițială.



Se vor lua măsuri de reconstrucție ecologică a unor perimetre afectate anterior ce au suferit denudații prin executarea de fundări sau expuneri la acțiuni torențiale.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Prin natura lucrărilor propuse nu va fi afectat ecosistemul terestru (fauna, flora, etc.) și nici cel acvatic.

Potențialul impact asupra biodiversității zonei este redus, acesta manifestându-se local și pe o perioadă scurtă (pe perioada de execuție).

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Amplasamentul face parte din zona de intravilan a municipiului Zalău și se situează la distanță mare în raport cu zonele cu arii protejate pentru monumente istorice sau situri arheologice.

Prin soluțiile tehnice adoptate și prin materialele de construcție utilizate se realizează lucrări ce se încadrează în ansamblul natural al zonei, nu pun în pericol siguranța sau sănătatea populației și nu afectează planurile de urbanism ale localității.

h. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Execuția săpăturilor generează deșeuri din material vegetativ care se folosesc pentru stabilizarea unor zone învecinate, surplusul fiind predat la procesatorii autorizați de deșeuri din zonă. Se vor genera următoarele tipuri de deșeuri:

- Materialul mineral, solul, rezultat din procesul de amenajare al amplasamentului;
- Materialul metalic;
- Deșeurile menajere.

Din punct de vedere al gestiunii deșeurilor, acestea vor fi corelate ca și restul zonelor, în baza unui contract cu un prestator de specialitate, fiind ulterior introduse pe fluxul de eliminare al tuturor deșeurilor din zona municipiului Zalău (cu depozitare finală la depozitul avizat de APM Sălaj).

Din activitatea desfășurată nu rezultă deșeuri tehnologice.

Deșeurile menajere care se vor genera vor fi colectate selectiv în pubele marcate distinctiv și reciclate sau transportate la groapa de gunoi autorizată cea mai apropiată pe baza unui contract cu firme autorizate.

Cantitatea de deșeuri rezultată în cadrul programului funcțional al zonei este dependentă de numărul de utilizatori și angajați, tipul și programul de funcționare al clădirii ce va mobila în timp zona studiată.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere corespunzătoare, care vor fi golite periodic. Compoziția acestui tip de deșeu este specific menajeră, nefiind considerat deșeu cu compoziție toxică sau care ar prezenta vreun pericol, deci acesta nu necesită un program special de gospodărire.

Ținând cont de datele prezentate, nu considerăm că sunt probleme legate de producerea și modul de eliminare a deșeurilor menajere.

i. Gestiunea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nici o lucrare prevăzută a se efectua nu utilizează substanțe toxice sau periculoase.



Vor fi din timp adoptate măsuri specifice de prevenire a poluării accidentale cu substanțe chimice ce pot ajunge în ecosistemul acvatic, în urma utilizării în condiții de incendiu a mijloacelor de intervenție ori în urma căderilor accidentale ale mijloacelor de transport. În acest sens sunt prevăzute în stocul de intervenție batiste absorbante, bariere mobile și rumeguș pentru izolarea, neutralizarea și îndepărtarea promptă a efectelor de poluare accidentală.

În cazul în care se produce o poluare accidentală de mici proporții – datorită faptului că pe amplasament nu există depozitări de substanțe chimice – aceasta se va reține într-un perimetru redus și controlat în scopul eliminării rapide a efectului de poluare.

În timpul execuției lucrărilor și pe perioada de exploatare, personalul de deservire va fi instruit și antrenat pentru prevenirea poluării accidentale.

j. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Faza supusă avizării în cadrul acestui proiect se referă la documentația de urbanism a cărei aprobare va fi urmată de autorizarea construcțiilor și de execuția acestora, precum și la programul propus prin raportul de mediu.

Impactul de mediu în faza de organizare de șantier:

Accesul la lucrările propuse se va face pe drumurile existente; Căile de acces vor fi întreținute pe toată durata execuției.

Lucrările proiectate nu sunt amplasate în zone de risc, fiind situate peste limita de inundabilitate.

Impactul produs de lucrările de organizare de șantier asupra factorilor de mediu, sol și subsol va fi neglijabil, fără a conduce la modificări în structura solului și subsolului.

Se vor amplasa în incinta beneficiarului barăcile necesare desfășurării procesului de execuție, spații de depozitare a materialelor de construcții, precum și spațiul pentru utilaje și autovehicule, iar la accesul în incintă se va amplasa un panou cu toate datele de recunoaștere a obiectivului, durata de execuție, etc. Incinta va fi delimitată prin împrejmuire cu gard realizat din stâlpi și panouri metalice. La terminarea lucrărilor, constructorul va dezafecta zona organizării de șantier, readucându-se terenul la starea inițială.

Organizare de șantier trebuie să dispună de toate condițiile, materiale necesare execuției lucrărilor cu utilajele prevăzute. În zona învecinată amplasamentului există rețea electrică și stâlpi ai rețelei de distribuție. Se va solicita și obține un acord pentru racordarea organizării de șantier la un branșament din rețeaua publică de electricitate pentru evitarea folosirii alternative a generatorului de curent.

Echipamentele utilizate în șantier se încadrează în limitele admise în mediul urban pentru nivelul de noxe emise, respectiv de zgomot cu măsurile de protecție față de vecinătăți descrise anterior.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețea sau cisterne mobile. La fiecare punct de lucru se va asigura un WC ecologic vidanjabil cu frecvență bisăptămânală.

Cazarea și masa va fi asigurată de executant la nivel local.

Emisiile de la circulația auto la/de la punctele de lucru:

Pentru protecția aerului din zonă nu sunt necesare măsuri speciale deoarece emisiile vor fi ne semnificative, încadrându-se în fondul antropic actual. Transportul materialelor de

construcții trebuie să se facă fără a se împrăști praf în aer; pentru aceasta se recomandă udarea drumului de acces din B-dul M. Viteazul, în funcție de condițiile climatice din perioada executării lucrărilor.

Zgomotul produs de utilajele de lucru nu poate fi evitat, fiind necesară adoptarea unui program de lucru adecvat cu utilizarea terenurilor învecinate.

Singurele măsuri preventive în vederea reducerii poluării sonore la autovehicule sunt reglementate prin inspecțiile tehnice periodice ale autovehiculelor și prin condițiile tehnice de limitare a zgomotului prevăzute la omologarea pentru circulația autovehiculelor rutiere.

Viteza de deplasare a autovehiculelor în zona afectată cu construcțiile va fi marcată prin indicatoare rutiere, respectându-se limita maximă de viteză impusă.

Consumuri pentru parcul de utilaje:

Combustibilul utilizat pentru utilaje este motorina. Alimentarea se va face de la rezervoare remorcate de tractoare, autocisterne sau cisterne de capacitate mică (autotractate sau amplasate pe vehicule cu platformă). Aceste rezervoare vor fi alimentate de la benzinării auto amplasate în apropiere.

Uleiurile (de motor, hidraulice, etc.) pentru funcționarea vehiculelor de transport și a utilajelor nu se vor depozita în incinta șantierelor de lucru, manoperele de întreținere sau reparații urmând a se realiza în incinta unor unități specializate din zonă.

Pentru alimentarea utilajelor la punctele de lucru, operația se va desfășura pe o platformă etanșă/betonată, prevăzută cu rigole – pentru asigurarea scurgerii și colectarea centralizată a apelor pluviale, care poate fi deversată în butoaie și transportată de pe amplasament pentru neutralizare, în cazul în care se produc scurgeri accidentale de produse petroliere (uleiuri sau motorină).

Modul de gospodărire a deșeurilor se prezintă în felul următor:

- *Deșeuri menajere* – colectarea se va face selectiv pe bază de contract în pubele metalice amplasate pe platforme special amenajate. Acestea vor fi transportate la depozitele de deșeuri sau la stațiile de transfer ale localităților. Vor fi păstrate evidențe cu cantitățile predate în conformitate cu prevederile HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- *Deșeuri metalice* – colectarea se va face pe platforme special amenajate și valorificate pe bază de contract cu autoritățile specializate. Vor fi păstrate evidențe cu cantitățile valorificate în conformitate cu prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclate, aprobată prin Legea nr. 456/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- *Deșeuri materiale de construcții* – colectarea se va face pe platforme speciale și valorificare prin utilizarea la infrastructura drumurilor.

Dat fiind faptul că pentru funcționarea utilajelor este nevoie de o cantitate redusă de uleiuri și carburanți, nefiind necesare realizarea de depozite, stocuri sau rezerve suplimentare, nu se impune realizarea planurilor de intervenție, a planurilor de urgență pentru prevenirea riscurilor de accidente.

Nu se vor folosi substanțe toxice și periculoase nici în faza de construcție și nici în faza de exploatare. Utilajele, echipamentele și sculele vor fi verificate zilnic pentru prevenirea



oricăror incidente ce ar putea duce la rănirea muncitorilor sau producerea unor accidente ecologice.

Conform graficului de execuție al lucrărilor, stabilit de proiectant și care va fi avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și datorită măsurilor de protecție a angajaților în timpul execuției, nu se permite executarea activităților de realizare a obiectivelor aferente amenajărilor amintite, după momentul lăsării întinericului.

În vederea diminuării impactului generat în faza de construcție, au fost prevăzute următoarele măsuri de diminuare a impactului:

- Limitarea traseelor autovehiculelor și utilizarea rețelei de căi de acces existente;
- Reconstrucția ecologică cât mai grabnică a spațiilor afectate prin acoperire (copertare) cu covor vegetal, ierbos în toate suprafețele libere și acolo unde este posibil, plantarea de specii de arbori din flora spontană locală .

3.8. Obiective de utilitate publică:

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor:

Proprietate publică:

- Terenuri proprietate publică de interes național și județean:
 - drumul de acces la incinta din b-dul M Viteazul

Proprietate privată:

- Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice: Terenul intravilan aparținând SC Dedeman SRL, cu drept de servitute către SC Cemacon SA și Municipiul Zalau

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:

Nu este cazul.



4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.:

Amenajarea propusă este realizată la inițiativa S.C. DEDEMAN S.R.L.

În P.U.G. această zonă este reglementată ca UTR UID si ISP2 dar prin aceasta documentație se propune schimbarea zonificării funcționale în ISP3a . Considerăm că prevederile prezentului plan și regulament sunt în concordanță cu zona studiată.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Principalele categorii de intervenții sunt echiparea edilitară, construcția de cladiri si drumuri, parcare , spatii verzi amenajate.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate:

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentație este unul cu o suprafață relativ importantă. Considerăm că această abordare este favorabilă și dezvoltării localității prin crearea unei oferte diversificate de produse comerciale si noi locuri noi de muncă.

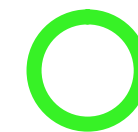
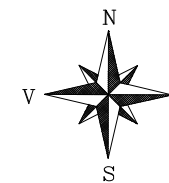
5. ANEXE:

Nu este cazul.

Șef proiect,
arh. urb. Ardelean Miruna

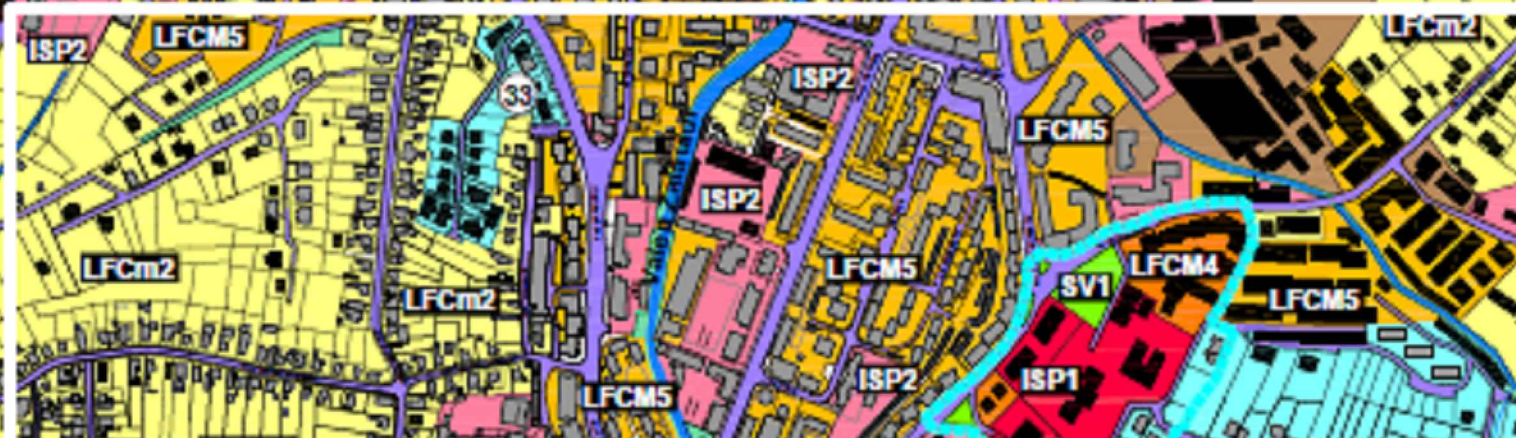
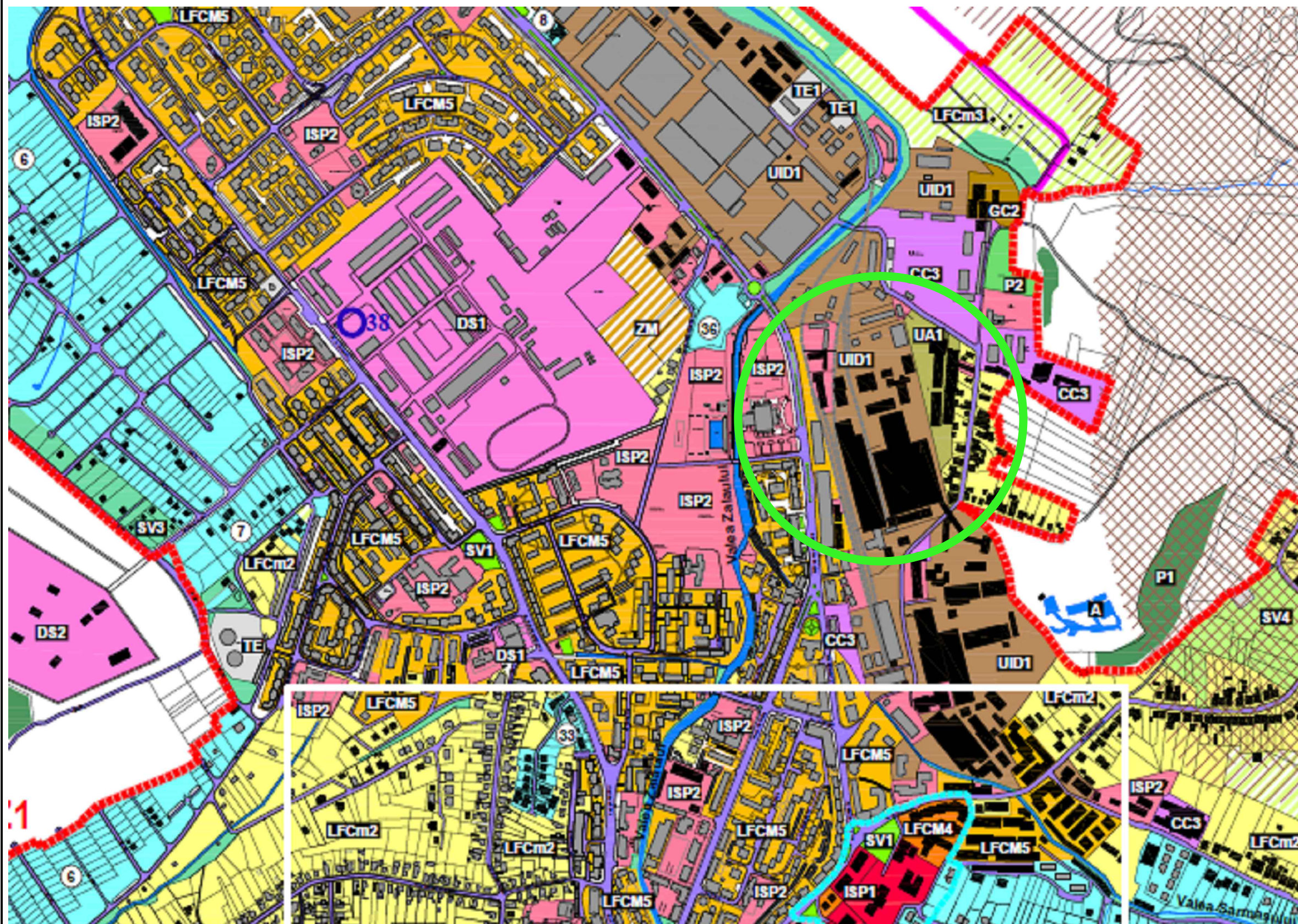
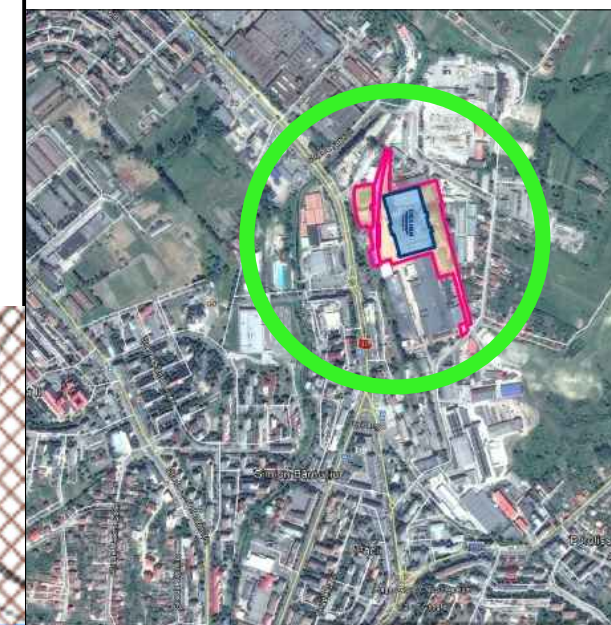
Întocmit,
arh. Corina Caraba

ÎNCADRARE IN ZONĂ scara 1:10 000 -suprapunere P.U.G. 2010 ZALAU-

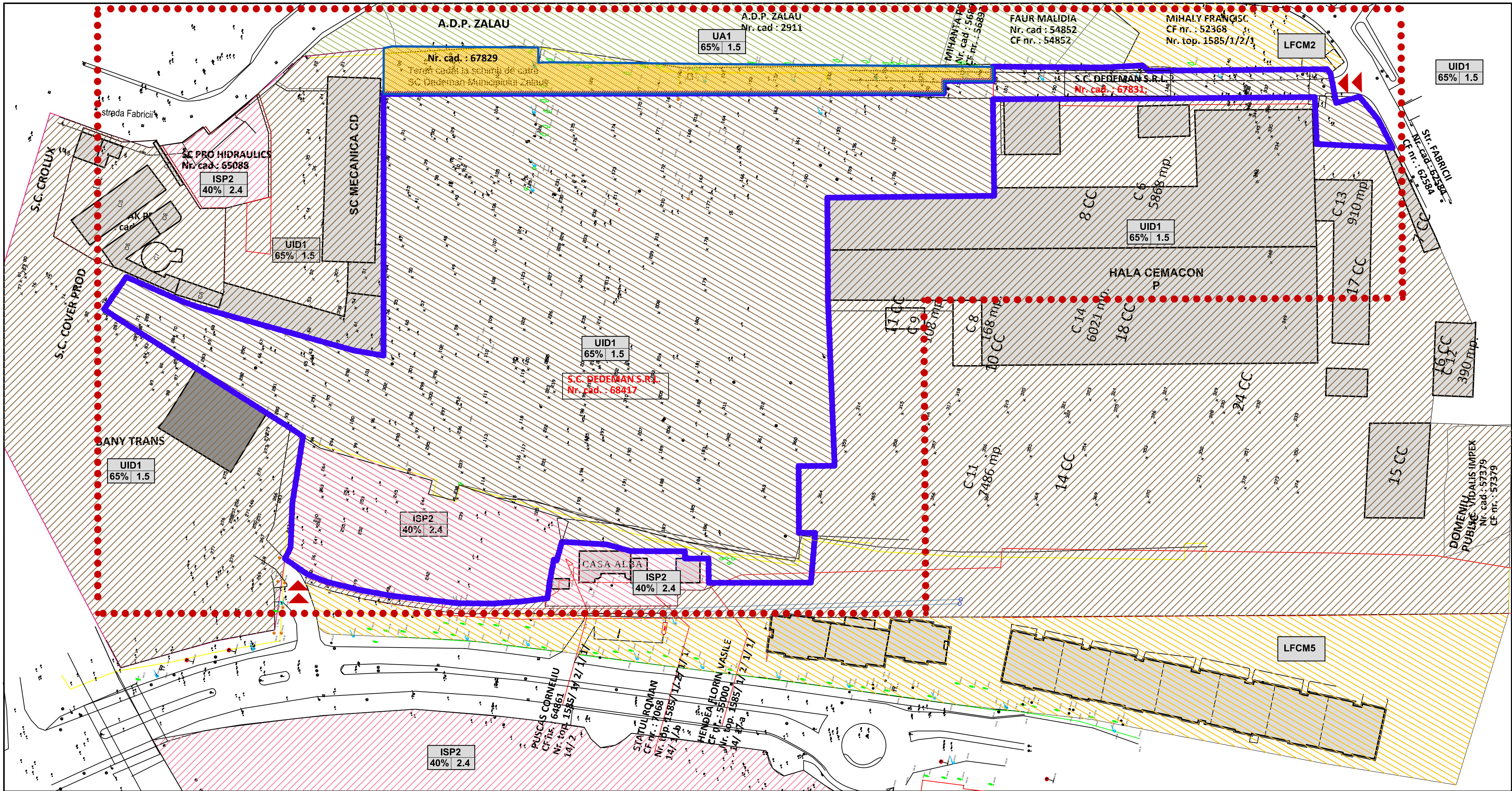


ZONĂ STUDIATĂ

ÎNCADRARE IN ZONĂ
SC 1:10 000



Proiectant general	 Prefcon www.prefcon.ro contact: tel/fax: 0260/66.04.66 mobit: 0746 032450 email: office@prefcon.ro
Beneficiar	SC DEDEMAN SRL
Proiect nr. 38/2017	PUZ - MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII, DRUMURI ȘI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, REȚELE ȘI LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTĂ, TURN PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECȚIONARE ȘI RECLAMA, RECLAME FATADĂ, CABINA POARTĂ, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, ÎMPREJUMIRE, SPAȚII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE
Adresa	B-dul Mihai Viteazul, Nr.84, Str. Fabricii, nr.1, municipiul ZALAU, jud. SALAJ
Șef proiect	arh. urb. Ardelean Miruna
Arhitectura	arh. Caraba Corina
Faza:PUZ	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:10 000	
Planșa U101	
	A3: 297X420mm



LEGENDĂ:

- limita zonei studiate
- limita teren ce a generat PUZ
- panou publicitar
- hidrant
- indicator circulație
- firida electrica
- stalp electric beton
- stalp lemn
- camin vizita apa
- copac (salcie)
- copac (plop)
- pom fructifer (nuc)
- cale ferata
- pilon beton
- gard beton
- conducta de gaz
- conducta apa(supraterana)
- accese in incinta

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

- CF 67830 cu nr. cad. 68417; S=35.003 mp;
- CF 67831 cu nr. cad. 67831; S=1.726 mp;

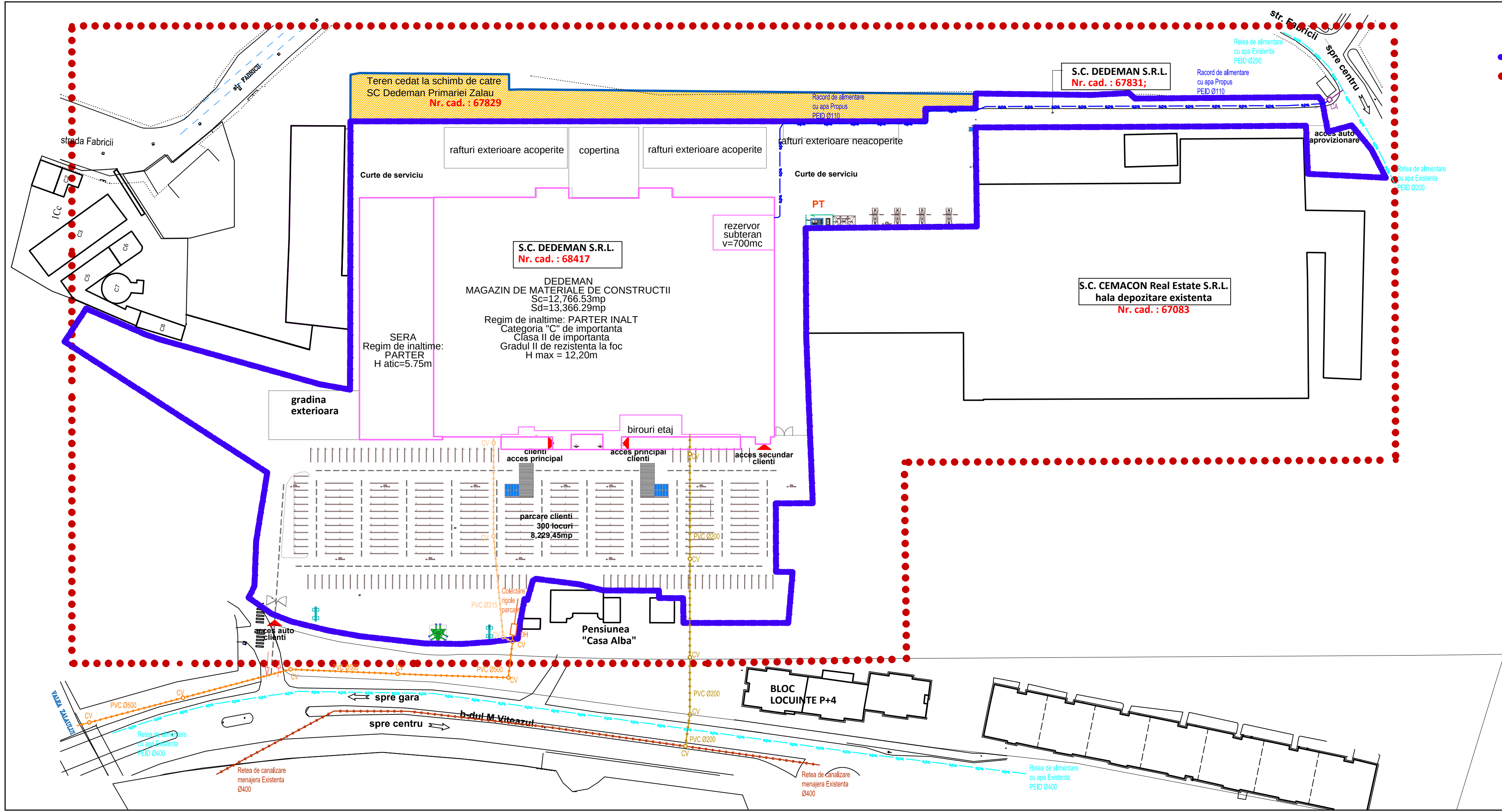
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ existentă

- UID1** (UID) zona unităților de producție industriale și de depozitare existentă
- ISP2** ISP2 subzona institutii si servicii de interes public existente, situate in exteriorul zonei protejate ;

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

- P.O.T. maxim conform PUG: 40%
- C.U.T. maxim conform PUG: 2.4 mp ADC/ mp. teren.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU	
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE	
Proiectant general	Prefcon www.prefcon.ro
Beneficiar	S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau
Proiect nr. 38/2017	PUZ pentru MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, TURN PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE
Adresa	B-dul Mihai Viteazul, Nr.84/B, Str. Fabricii nr.1/B,municipiul ZALAU, jud. SALAJ
Șef proiect	arh. urb. Ardelean Miruna
Arhitectură /Desenat	arh. Corina Caraba
Verificat	urb. Ardelean Miruna
Faza: PUZ	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Scara 1:1000 Planșa U111	



LEGENDĂ:

- limita zonei studiate
- limita teren ce a generat PUZ
- construcții existente
- construcții/copertine propuse
- apa Racord de alimentare cu apa PEID Ø110 - Propus
- CA Camin de apometru - Propus
- Bransament apa PEID Ø110 - Propus
- apa Rețele de alimentare cu apa PEID - Existente
- Retea canalizare menajera Ø400 - Existenta
- Racord canalizare menajera PVC Ø200 - Propus
- CV Camine de vizitare canalizare - Propuse
- Racord canalizare pluviala invelitori PVC Ø315 - Propus
- Racord canalizare pluviala invelitori + deversare deznisipator / separator de hidrocarburi PVC Ø500 - Propus
- DH Deznisipator / separator de hidrocarburi - Propus
- PT Post de transformare in avelopa 630 kVA - Propus

Proiectant general	 www.prefcon.ro
Beneficiar	S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau
Proiect nr. 38/2017	PUZ pentru MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, TURN PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFO, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE
Adresa	B-dul Mihai Viteazul, Nr.84/B, Str. Fabricii nr.1/B,municipiul ZALAU, jud. SALAJ
Șef proiect	arh. urb. Ardelean Miruna
Instalatii	ing. Prodan Vasile
Verificat	urb. Ardelean Miruna
Faza: PUZ Scara 1:1000 Planșa U122	Reglementari -proponeri de echipare editlata