

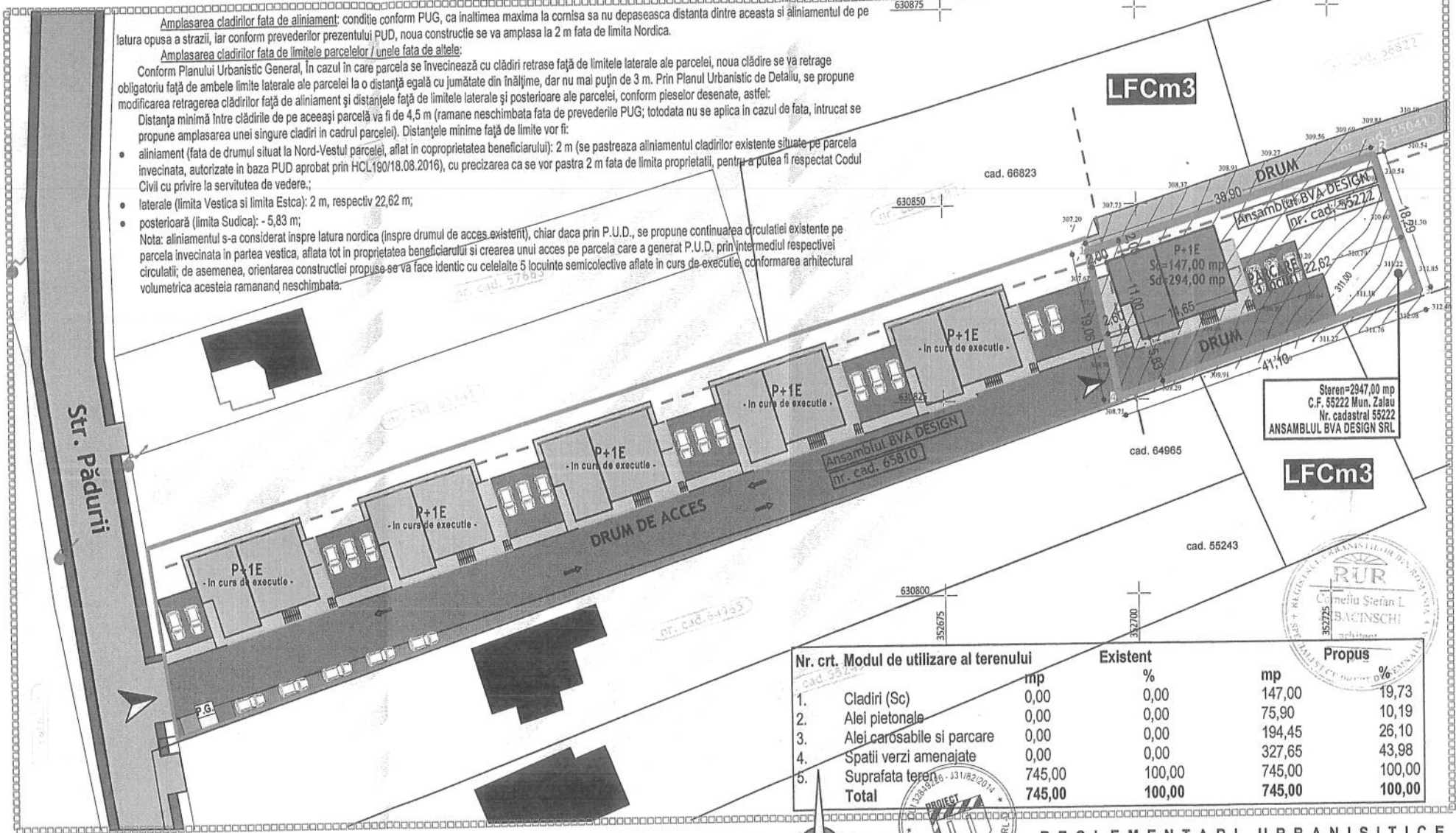
Amplasarea cladirilor fata de aliniament: conditie conform PUG, ca inaltimea maxima la comisa sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii, iar conform prevederilor prezentului PUD, noua constructie se va amplasa la 2 m fata de limita Nordica.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele:

Conform Planului Urbanistic General, in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m. Prin Planul Urbanistic de Detaliu, se propune modificarea retragerii cladirilor fata de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform pieselor desenate, astfel:

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m (ramane neschimbata fata de prevederile PUG; totodata nu se aplica in cazul de fata, intrucat se propune amplasarea unei singure cladiri in cadrul parcelei). Distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament (fata de drumul situat la Nord-Vestul parcelei, aflat in coproprietatea beneficiarului): 2 m (se pastreaza aliniamentul cladirilor existente situate pe parcela invecinata, autorizate in baza PUD aprobat prin HCL190/18.08.2016), cu precizarea ca se vor pastra 2 m fata de limita proprietatii, pentru a putea fi respectat Codul Civil cu privire la servitutea de vedere;
 - laterale (limita Vestica si limita Estca): 2 m, respectiv 22,62 m;
 - posterioară (limita Sudica): - 5,83 m;
- Nota: aliniamentul s-a considerat inspre latura nordica (inspre drumul de acces existent), chiar daca prin P.U.D., se propune continuarea circulatiei existente pe parcela invecinata in partea vestica, aflata tot in proprietatea beneficiarului si crearea unui acces pe parcela care a generat P.U.D. prin intermediul respectivei circulatii; de asemenea, orientarea constructiei propuse se va face identic cu celelalte 5 locuinte semicolective aflate in curs de executie, conformarea arhitectural volumetrica acesteia ramanand neschimbata.



Steren=2947,00 mp
C.F. 55222 Mun. Zalău
Nr. cadastral 55222
ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL

Nr. crt.	Modul de utilizare al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Cladiri (Sc)	0,00	0,00	147,00	19,73
2.	Alei pietonale	0,00	0,00	75,90	10,19
3.	Alei carosabile si parcare	0,00	0,00	194,45	26,10
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	327,65	43,98
5.	Suprafata teren	745,00	100,00	745,00	100,00
6.	Total	745,00	100,00	745,00	100,00

LEGENDA

- LIMITE**
- Zona studiata
 - Limite de proprietate ANSAMBLUL BVA DESIGN S.R.L.
 - Limite de parceli care a general P.U.D.
 - Limite de proprietati - parcele intabulate
 - Aliniament/retrageri obligatorii pentru constructii
- ZONIFICARE conform P.U.G. 2010**
- LFCm3 Subzona locuintelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse situate în exteriorul limitei construite protejate
 - 301 Cai de comunicare rutiera
- CIRCULATII**
- Zona aferenta circulatiei carosabile si pietonale - str. Padurii
 - Zona aferenta circulatiei carosabile - alei asfaltate proiectate
 - Zona aferenta circulatiei pietonale
 - Circulatii pietonale intersect. cu circ. auto private
- CLADIRI**
- Cladiri reambrate 2010
 - Cladiri existente
 - Cladiri in curs de executie, autorizate in baza PUD aprobat prin HCL 190/18.08.2016
 - Cladire proiectata
 - Locuinta semicolectiva cu 3 apartamente

S alei pietonale	= 75,90 mp
S alei carosab. si parcare	= 194,45 mp
S construita	= 147,00 mp
S desfasurata	= 294,00 mp
S spatii verzi amenajate	= 327,65 mp
S teren	= 745,00 mp
S.O.T.	= 19,73 %
C.U.T.	= 0,394

Nr.Pct.	X[m]	Y[m]
1	630844.023	352693.778
2	630855.752	352730.867
3	630838.409	352736.677
4	630825.367	352697.702

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:500

NUME	SEMNTATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL: PROIECT M EVOSTRUCT		Beneficiar: ANSAMBLUL BVA DESIGN SRL CIF: 36563390; J31/514/2016 mun. Zalău, jud. Salaj, str. Ghe. Pop de Basesti, nr. 36 Amplasament: jud. Salaj, mun. Zalău, str. Padurii
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARH. CORNELIU ZEBACINSCHI		Project nr.: 36/2017
SPECIFICATIE	NUME	Faza: P.U.D.
sef proiect	ing. Moisi Ionuț	Plansa nr.: U03
coordonator	arh. Corneliu Zebacinski	
proiectat	arh. Corneliu Zebacinski	
Scara: 1:500	Data: 11.2017	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+E CU 3 APARTAMENTE
		Titlu planse: