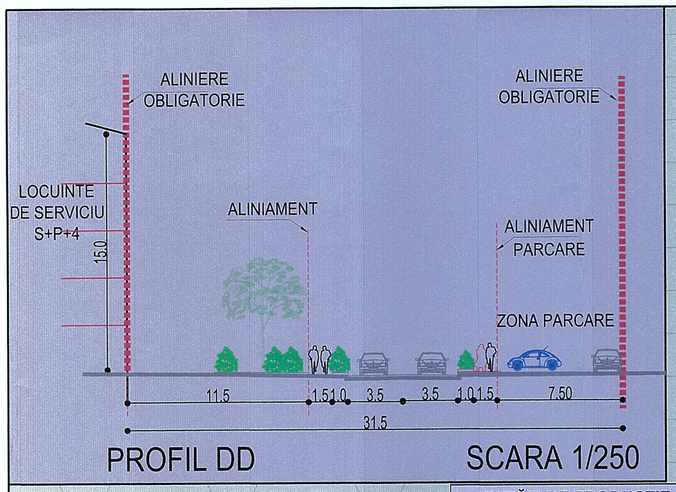
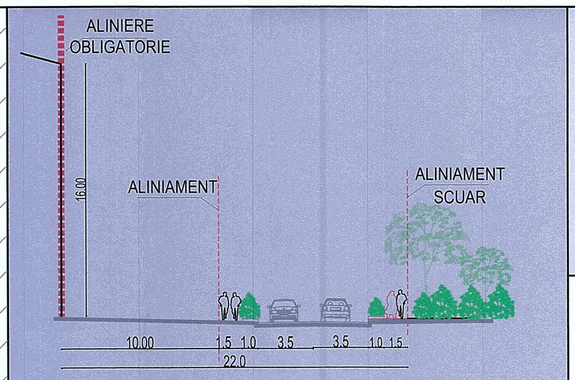
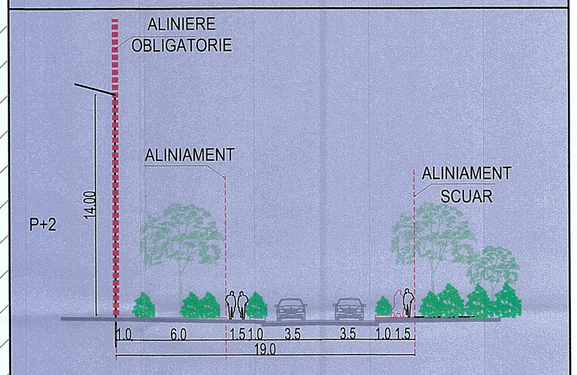
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL WELTHAUS



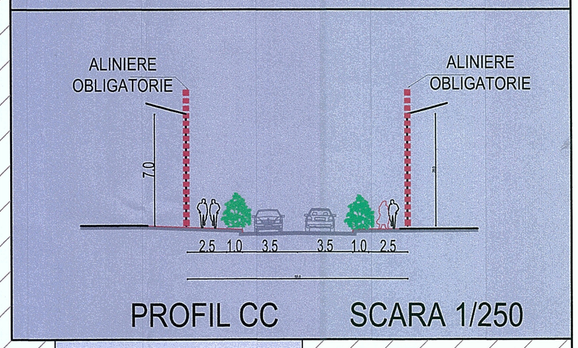
PROFIL DD SCARA 1/250



PROFIL AA SCARA 1/250



PROFIL BB SCARA 1/250



PROFIL CC SCARA 1/250

UNITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	
65%	1,5

UNITĂȚI DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	
65%	1,5

CC	
40%	1

SAS	
50%	2

LEGENDĂ:

- limita intravilan existent
- limita zonei studiate
- limita teren ce a generat PUZ
- limite de proprietate - parcele întabulate
- axul drumului național
- zonă de protecție drum național - 13 m din ax - se va respecta legislația în vigoare pentru construcții proiectate în această zonă
- teren forestier (păduri)
- zonă aferentă circulației carosabile și pietonale - drum național
- zonă unități industriale
- parapet de protecție
- rigolă scurgere
- ax rigolă scurgere
- taluz
- cămin de vizitare dren
- săgeată sens rutier
- indicator rutier
- construcții propuse
- zonă aferentă circulației carosabile - drumuri asfaltate proiectate
- zonă aferentă circulației pietonale
- suprafețe înierbate
- suprafață agrement
- aliniamente obligatorii
- aliniamente laterale/posterioare obligatorii
- porțiune de teren care se va reglementa împreună cu terenurile studiate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- zona unităților de producție industriale și de depozitare(UID)
- zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente(CC)
- zona servicii, agrement și sport
- subzona amenajări peisagere
- DENUMIREA ZONEI / POT% / CUT — indicator zone
- vegetație

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ				
Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Procent (%)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Teren agricol intravilan - pășune	78.745,000	96,97	0	0,00
Teren intravilan - drum	2.455,000	3,03	0	0,00
Zona unităților de producție, industriale și de depozitare, din care:	0,000	0,00	**62.667,817**	**77,18**
- construcții			24.788,410	30,53
- suprafețe carosabile			16.847,770	20,75
- suprafețe pietonale			6.009,597	7,40
- suprafețe verzi			15.022,040	18,50
- Aria construită			24.788,410	
- Aria desfășurată			30.555,460	
- POT			39,55%	
- CUT			0,48	
Zona servicii, sport și agrement, din care:	0,000	0,00	**8.640,325**	**10,64**
- construcții			2.320,000	2,85
- suprafețe carosabile			892,000	1,21
- suprafețe semicarosabile/pietonale			1270,900	1,57
- suprafețe agrement			752,950	0,93
- suprafețe verzi			3.404,475	4,08
- Aria construită			2.320,000	
- Aria desfășurată			6.600,000	
- POT			26,85%	
- CUT			0,76	
Zona pentru căi de comunicații și construcții aferente, din care:	0,000	0,00	**9.892,343**	**12,18**
- suprafețe carosabile			5.550,482	6,84
- suprafețe pietonale			1.818,652	2,23
- suprafețe verzi			2.523,209	3,11
TOTAL	81.200,000	100,00	81.200,000	100,00

PARCĂRI	
Funcțiune	Specificații
Zona unităților de producție, industriale și de depozitare	**Zona unităților de producție industriale și de depozitare** => 1 loc parcare/100,00 mp arie desfășurată (unități de producție) conform HGR 525/1996 => sunt necesare 306 locuri de parcare => total locuri de parcare: **373 + 6** pentru camioane => 1 loc parcare/3 apartamente (construcții de locuințe) conform HGR 252/1996 => sunt necesare 14 locuri de parcare => total locuri de parcare: **20**
Zona servicii, sport și agrement	**Zona servicii, agrement și sport** => la construcții administrative 1 loc de parcare/max. 30 salariați + un spor de min. 20% pentru public; => la construcțiile financiar-bancare 1 loc de parcare/20 salariați + un spor de 50% pentru clienți; => la construcțiile de turism 4 locuri de parcare/10 locuri de cazare; => pentru restaurante 1 loc de parcare/5 locuri la masă. => pentru construcțiile comerciale: – 2 locuri de parcare pentru unități cu S desf. mai mică de 400,00 mp; – 6 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 400,00 și 600,00 mp; – 40 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 600,00 și 2.000,00 mp. Pentru construcțiile sportive se vor prevedea: – 1 loc de parcare pentru 7 persoane, utilizatori ai funcțiunii; => pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement 1 loc de parcare/30 de persoane; => pentru restaurante, baruri, discoteci, cinematografe 1 loc de parcare/7 locuri în sala destinată respectivei activități; => total locuri de parcare: **44**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	637415.922	350160.476	11.507
2	637420.589	350170.994	58.746
3	637458.601	350215.784	80.503
4	637492.453	350288.823	19.881
5	637511.976	350292.578	45.184
6	637552.357	350312.851	2.578
7	637552.772	350315.395	178.504
8	637377.435	350348.870	20.169
9	637357.621	350352.639	62.393
10	637296.358	350364.459	14.390
11	637282.518	350368.398	12.213
12	637270.598	350371.055	0.729
13	637270.621	350371.784	19.620
14	637251.750	350377.155	103.353
15	637155.812	350415.597	221.603
16	637187.070	350196.210	39.561
17	637206.636	350161.826	135.007
18	637236.450	350030.152	126.785
19	637362.792	350040.739	49.506
20	637381.341	350086.639	1.055
21	637382.395	350086.605	81.123

S(1)=81200

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 7718 Andrea BALOGH Arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Miruna Elena ARDELEAN URBANIST DE

SOCIETATEA COMERCIALĂ RO5057710 PREFCON S.R.L. ZALĂU - ROMÂNIA

Proiectant general	Prefcon www.prefcon.ro contact: tel/fax: 0260/66.04.66, mobil: 0745 032450, email: office@prefcon.ro
Beneficiar	**S.C. WELTHAUS S.R.L.** Mun. Zalău, Str. Corneliu Coposu, nr. 37, Jud. Sălaj
Proiect nr. 05/2017	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL WELTHAUS**
Adresa	MUN. ZALĂU, zona FARCAS DOMB - PUZ BAZIN DE ÎNOT
Șef proiect	arh. urb. Ardelean Miruna
Arhitectură /Desenat	arh. Balogh Andrea
Arhitectură /Desenat	arh. Corina Caraba
Verificat	arh. urb. Ardelean Miruna
Faza P.U.Z.	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**
Scara 1:1000	
Planșa A121	660x680mm