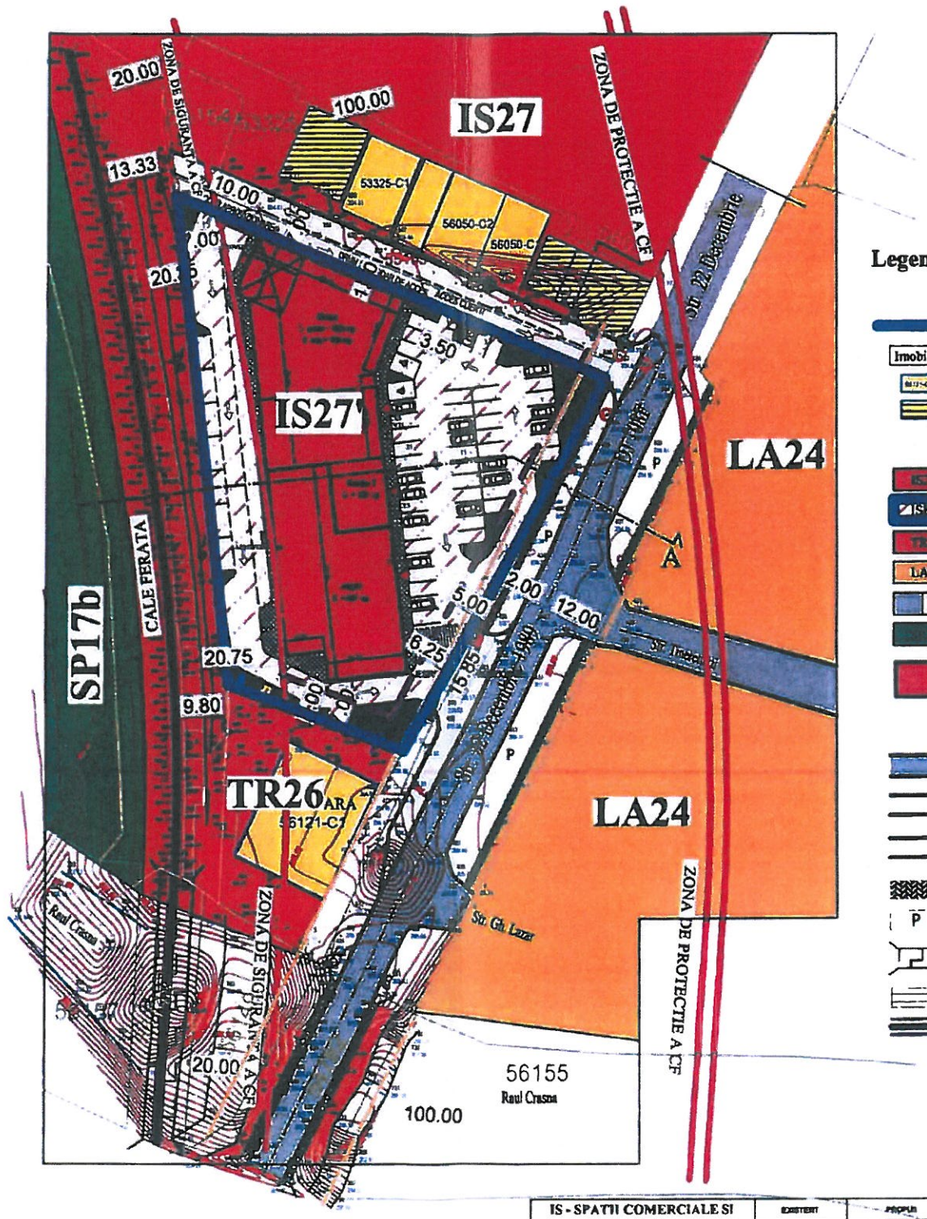
Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Schimbare destinație din zonă pentru căi de comunicație rutieră (TR) în zonă de instituții și servicii (IS), pentru Construire galerie comercială, amenajare parcare, împrejmuire incintă și amplasare totem, în zona Autogara din Șimleu Silvaniei

U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:1000



Legenda:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ - CF 56167- S = 4500 MP
- Imobile invecinate intabulate in CF.
- C-tii. Notificate in Cartea Funciara
- C-tii. Nenotificate in CF.
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA C.F. - 20 M FATA DE AX C.F.
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE C.F. - 100 M FATA DE AX C.F.
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA FATA DE DJ - 12 M DIN AX
- AMPLASARE CONSTRUCTILOR IN INTERIORUL PROPRIETATII

RETRAGERI FATA DE LIMITELE PRORPRIETATII
- 5 M FATA DE ALINIAMENT
- 5 M FATA DE LIMITA SUDICA
- 1,0 M FATA DE LIMITA NORDICA
- 7 M FATA DE LIMITA VESTICA - CU RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANTA FATA DE C.F.

ZONIFICARE:

- IS27 ZONA PT SPATII COMERCIALE SI SERVICII EXISTENTA
- IS ZONA PT SPATII COMERCIALE SI SERVICII PROPUSA
- TR26 ZONA PT CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- LA24 ZONA PT SPATII LOCUINTE COLECTIVE (ANSAMBLU GH. LAZAR)
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI PUBLICE
- FASIE PLANTATA PUBLICA PE MALURILE CRASNEI
- CONSTRUCTII PROPUSE PE AMPLASAMENT

CIRCULATII:

- STR. 22 DECEMBRIE / DJ 108F - DRUM ASFALTAT
- ZONA DE ACCES PROPUSA PT MODERNIZARE
- CIRCULATIE AUTO SI PARCARI IN INTERIORUL PROPRIETATII
- Trotuare
- P Parcare riverani, respectiv autogara
- Pod
- Peron CFR
- Cale Ferata

ECHIPARE EDILITARA :

- C Capac Canal
- A CV. Apa
- E Cutie Electrica, Firida
- Cutie Gaze
- Gura de canal la rig. strazii, cu gratar de scurgere (Pluviala)
- Stalp Electric Beton
- Stalp Telegraf Lemn
- POST TRAFO
- PG ZONA DE GOPODARIRE LOCALA
- Raul Crasna
- Zid Sprijin
- Taluz

INDICI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI:
POT = 50%
CUT = 1.00

IS - SPATII COMERCIALE SI SERVICII		EXISTENT		PROPUS	
		SP	%	SP	%
1	ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR I	-		2.250,00	50,00
2	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE	-	-	450,00	10,00
3	ZONA DE CIRCULATIE, PARCARI, ALEI PIETONALE TROTUARE DE PROTECTIE CU ELEMENTE ADIACENTE, ZONE BETONATE, PAVATE SI PIETRUITE	-	-	1.775,00	39,00
4	ZONA AFERENTA ECHIPARII TEHNICO EDILITARE			45,00	1,00
5	TEREN NEAMENAJAT	4.500,00	100	-	
	TOTAL	4.500,00	100	4.500,00	100

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – RUR – Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN – arhitect – DE – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA CIF:39270760

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-NR. 39270760/2018 MUN. ZALAU, STR. ALEEA NUCILOR, Nr. 1, Bl K3, AP.5, JUD. SALAJ, TEL. 0746032421				Beneficiar: SMART ESTATE & LOGISTIC SRL București, Sectorul 3, str. Cluceru Udricani, nr. 1-3, Bl.106A, Parter, Camera 1	Proiect nr: 3/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	Obiectiv: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Schimbare destinație din zonă pentru căi de comunicație rutieră (TR) în zonă de instituții și servicii (IS), pentru Construire galerie comercială, amenajare parcare, împrejmuire incintă și amplasare totem, în zona Autogara din Șimleu Silvaniei	Faza: P.U.Z.
SEF. PROIECT	arh. Vultur Loana				
PROIECTAT	arh. Vultur Loana		DATA: 09.2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr.: U.03
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.				