

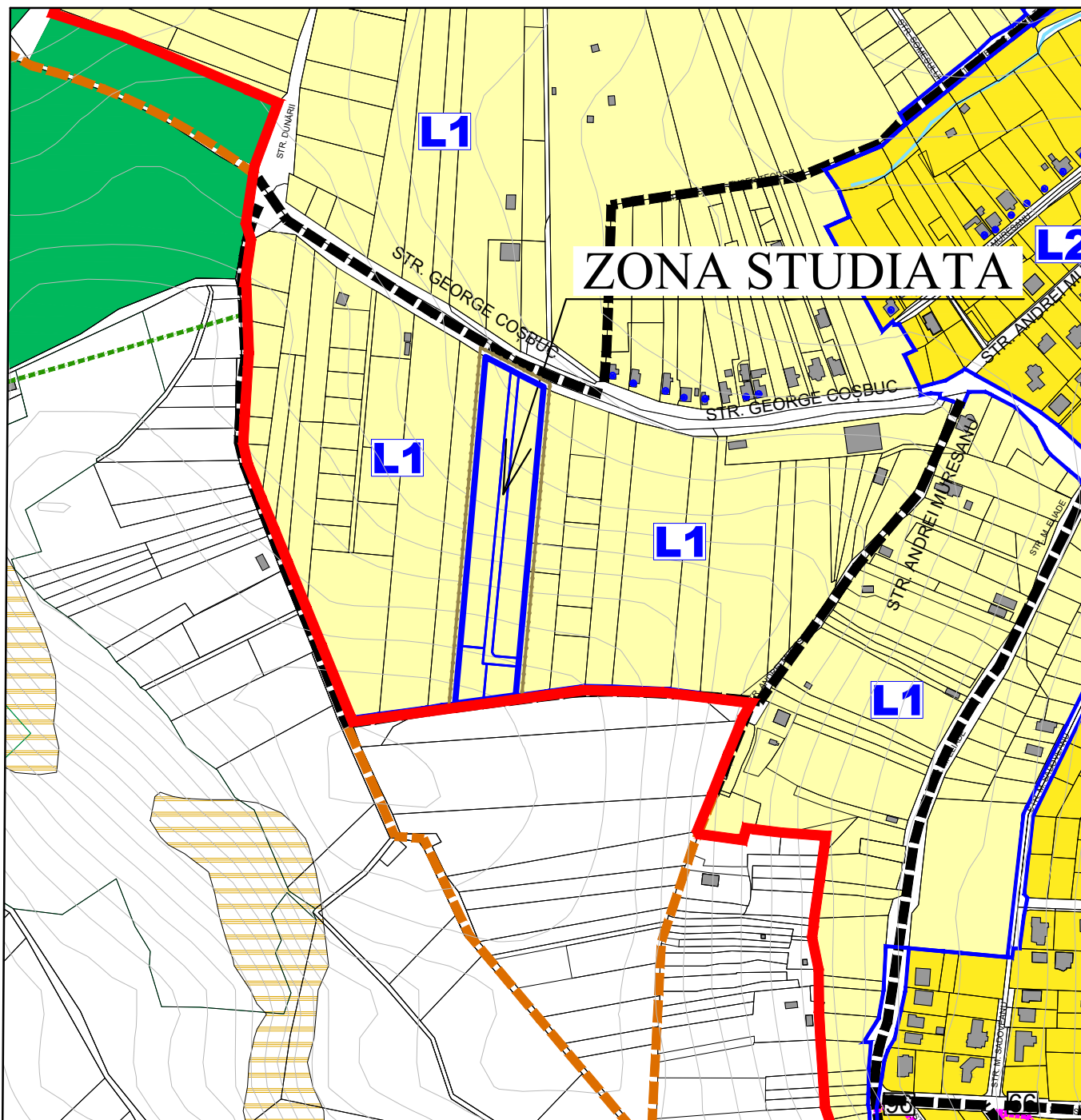
[illegible]

CF NR. 79741 - S = 700 mp
PROPRIETARI: CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia

7

CONSTRUCTII INTABULATE EXISTENTE

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL  CONCRET DESIGN S.R.L. Zalau, str. Gh.Doja, nr.20, bl. D20/10 tel 0745 592160 fax 0260 661221				<u>Beneficiari:</u> S.C. AUTO PEMA S.R.L. GOARNA ANDREI si sotia GOARNA ANCA-MARIA CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia CHIRILA ADELA-MARIA <u>Adresa:</u> judetul SALAJ, mun. Zalau, str. Maciesilor, nr. 2, birou nr. 3	Proiect: 120/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:2000	<u>Obiectivul:</u> PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT <u>Amplasament:</u> judetul SALAJ, mun. Zalau, str. George Cosbuc, nr. F.N.	Faza P.U.Z.
COORDONATOR PROIECT	arh. urb. ZEBACINSCHI CORNELIU-STEFAN			DATA 2026	<u>Titlu plansa:</u> INCADRAREA IN ZONA - SUPRAPUNERE ORTOFOTOPLAN SI CADASTRU
PROIECTAT/ DESENAT	arh. CIMPEAN VASILE IONUT				



LIMITA INTRAVILAN EXISTENT



LIMITA PARCELE STUDIASTE IN PUZ - S totala = 13.499 mp

S.C. AUTO PEMA S.R.L., NR. CAD 79740, S=4897,00 mp

S.C. AUTO PEMA S.R.L., NR. CAD 79749, S=5046,00 mp

GOARNA ANDREI SI SOTIA GOARNA ANCA-MARIA, NR. CAD 79741, S=1000,00 mp

CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE SI SOTIA CHIRILA ADELA-MARIA, NR. CAD 79750, S=700,00 mp

S.C. AUTO PEMA S.R.L., GOARNA ANDREI SI SOTIA GOARNA ANCA-MARIA, CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE SI SOTIA CHIRILA ADELA-MARIA, NR. CAD 79858, S=1854,00 mp

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data	
PROIECTANT GENERAL	 CONCRET DESIGN S.R.L. Zalau, str. Gh.Doja, nr.20, bl. D20/10 tel 0745 592160 fax 0260 661221			<u>Beneficiari:</u> S.C. AUTO PEMA S.R.L. GOARNA ANDREI si sotia GOARNA ANCA-MARIA CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia CHIRILA ADELA-MARIA <u>Adresa:</u> judetul SALAJ, mun. Zalau, str. Maciesilor, nr. 2, birou nr. 3	<u>Proiect:</u> 120/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	<u>Obiectivul:</u> PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT <u>Amplasament:</u> judetul SALAJ, mun. Zalau, str. George Cosbuc, nr. F.N.	<u>Faza</u> P.U.Z.
COORDONATOR PROIECT	arh. urb. ZEBACINSCHI CORNELIU-STEFAN		1:5000		
PROIECTAT/ DESENAT	arh. CIMPEAN VASILE IONUT		DATA	<u>Titlu plansa:</u>	<u>Plansa nr.</u>
			2026	INCADRARE IN TERITORIU - SUPRAPUNERE PUG	U01

PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI
REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT

U02 - SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:1000

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ - S = 13.499,00 mp
- CF NR. 79740 - S = 4.897 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
CF NR. 79749 - S = 5.046 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
CF NR. 79858 - S = 1.856 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA
CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
- CF NR. 79750 - S = 700 mp - PROPRIETARI: CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
CF NR. 79741 - S = 1000 mp - PROPRIETARI: GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA

LIMITA PARCELE INTABULATE EXISTENTE

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
CU DENSITATE REDUSA

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE

LEA LEA LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA

174.945 COTE

CURBE DE NIVEL

FIRIDĂ CURENT

STÂLP CURENT

CĂMIN APĂ

POM FRUCTIFER (NUC)

BILANT TERITORIAL

S. teren = 13.499 mp
U.T.R. existent = L1
Regim de inaltime admis L1: D+P+1E / P+1E+M
P.O.T. max. admis L1 = 30%
C.U.T. max. admis L1 = 0,9
S construita existenta = 0,00 mp
S desfasurata existenta = 0,00 mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent - 0,00
Pe amplasament nu sunt edificate constructii
Inaltimea maxima la streasina/atit: +7,50 m

L1

L1

Strada George Cosbuc

Strada Andrei Muresanu

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

Puncte de stație			
Nr.	Coordonate punct de stație	Lungime	
Pkt.	X [m]	Y [m]	(m)
1	63963.911	551429.099	23.41
2	63963.779	551449.905	23.13
3	63962.696	551427.911	19.88
4	63962.621	551408.109	84.62
5	63960.804	551415.572	105.28
S=4497mp P=514.34m			

Puncte de stație			
Nr.	Coordonate punct de stație	Lungime	
Pkt.	X [m]	Y [m]	(m)
2	63962.779	551449.905	3.70
3	63961.493	551453.272	3.79
7	63964.522	551456.058	250.81
8	63974.668	551454.228	2.84
9	63937.668	551435.383	4.23
10	63974.668	551436.224	1.16
11	63937.668	551437.240	19.87
12	63974.668	551436.241	7.89
13	63967.536	551436.211	26.12
14	63967.536	551436.191	3.80
15	63937.668	551436.240	42.96
16	63937.668	551437.911	231.32
S=1888mp P=542.87m			

Puncte de stație			
Nr.	Coordonate punct de stație	Lungime	
Pkt.	X [m]	Y [m]	(m)
2	63962.621	551408.109	19.88
3	63962.696	551427.911	12.66
13	63974.668	551436.241	3.80
14	63967.536	551436.191	26.68
15	63967.536	551437.911	21.84
20	63977.055	551403.041	47.63
S=1088mp P=137.02m			

Puncte de stație			
Nr.	Coordonate punct de stație	Lungime	
Pkt.	X [m]	Y [m]	(m)
7	63964.522	551456.058	93.39
16	63967.536	551437.240	126.27
17	63964.507	551462.430	28.62
18	63966.474	551463.340	72.26
19	63937.668	551456.041	19.87
11	63937.668	551437.240	1.16
10	63974.668	551436.241	1.23
9	63937.668	551435.383	2.84
8	63974.668	551436.224	226.61
S=3444mp P=503.15m			

Puncte de stație			
Nr.	Coordonate punct de stație	Lungime	
Pkt.	X [m]	Y [m]	(m)
14	63967.536	551436.191	26.12
15	63967.536	551436.211	23.78
21	63962.696	551454.027	26.05
18	63966.474	551463.340	29.62
S=709mp P=106.52m			

INTOCMIT
SOPRON MIHAL - SEBASTIAN
Autograful nr. RD-EJ-7 0069/2010

Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data		
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN S.R.L. Zalau, str. Gh.Dobo, nr.20, bl. D20/10 tel 0748 592160 fax 0280 661221			Beneficiari:	S.C. AUTO PEMA S.R.L. GOARNA ANDREI si sotia GOARNA ANCA-MARIA CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia CHIRILA ADELA-MARIA	Proiect:
				Adresa:	judetul SALAJ, mun. Zalau, str. Maciesilor, nr. 2, birou nr. 3	120/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Obiectivul:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT	Faza
COORDONATOR PROIECT	art. urb. ZEBACINSCHI CORNELIU-STEFAN			Amplasament:	judetul SALAJ, mun. Zalau, str. George Cosbuc, nr. F.N.	P.U.Z.
PROIECTAT/ DESENAT	art. CIMPEAN VASILE IONUT		DATA	Titlu plansa:	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.
			2026			U02

PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI
REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT
U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
SCARA 1:500

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
— ZONA STUDIATA

LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ - S = 13.499,00 mp

CF NR. 79740 - S = 4.897 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
CF NR. 79749 - S = 5.046 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
CF NR. 79858 - S = 1.856 mp - PROPRIETARI:

S.C. AUTO PEMA S.R.L.
GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA
CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA

- LIMITA PARCELE INTABULATE EXISTENTE
— DELIMITARE PARCELE PROPUSE

ZONIFICARE

- L1 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
CU DENSITATE REDUSA
- ZONA AFERENTA CIRCULATIEI - STRADA GEORGE COSBUC
- CC1 ZONA AFERENTA CIRCULATIEI - STRADA DE DESERVIRE
LOCALA
- P.G. ZONA AFERENTA GOSPODARIRII LOCALE
- ZONA EDIFICABILA PROPUSE
- ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII
(MINIM 5 M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE)
- RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
- DRUM DE ACCES LA PARCELELE PROPUSE cu latime de 8.5 m
(1.5m trotuar +6 m carosabil +1m trotuar)
- POSIBILITATE DE EXTINDERE STRADA
- P1, P2, P24 PARCELE PROPUSE
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE

BILANT TERITORIAL - CONFORM PUG

S. teren = 13.499 mp
U.T.R. existent = L1
Regim de inaltime admis L1: D+P+1E / P+1E+M
P.O.T. max. admis L1 = 30%
C.U.T. max. admis L1 = 0,9
S construita existenta = 0,00 mp
S desfasurata existenta = 0,00 mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
Pe amplasament nu sunt edificate constructii
Inaltimea maxima la streasina/atic: +7,50 m

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE PUZ

S. teren = 13.499 mp
U.T.R. existent = L1
Regim de inaltime maxim admis L1: S/D+P+1E / P+1E+M

P.O.T. max. PROPUSE = 40% pt locuinte cuplate
30% pt locuinte izolate
C.U.T. max. admis (se pastreaza) = 0,9
Inaltimea maxima la streasina/atic: +7,5 m

Funcțiuni principale admise:

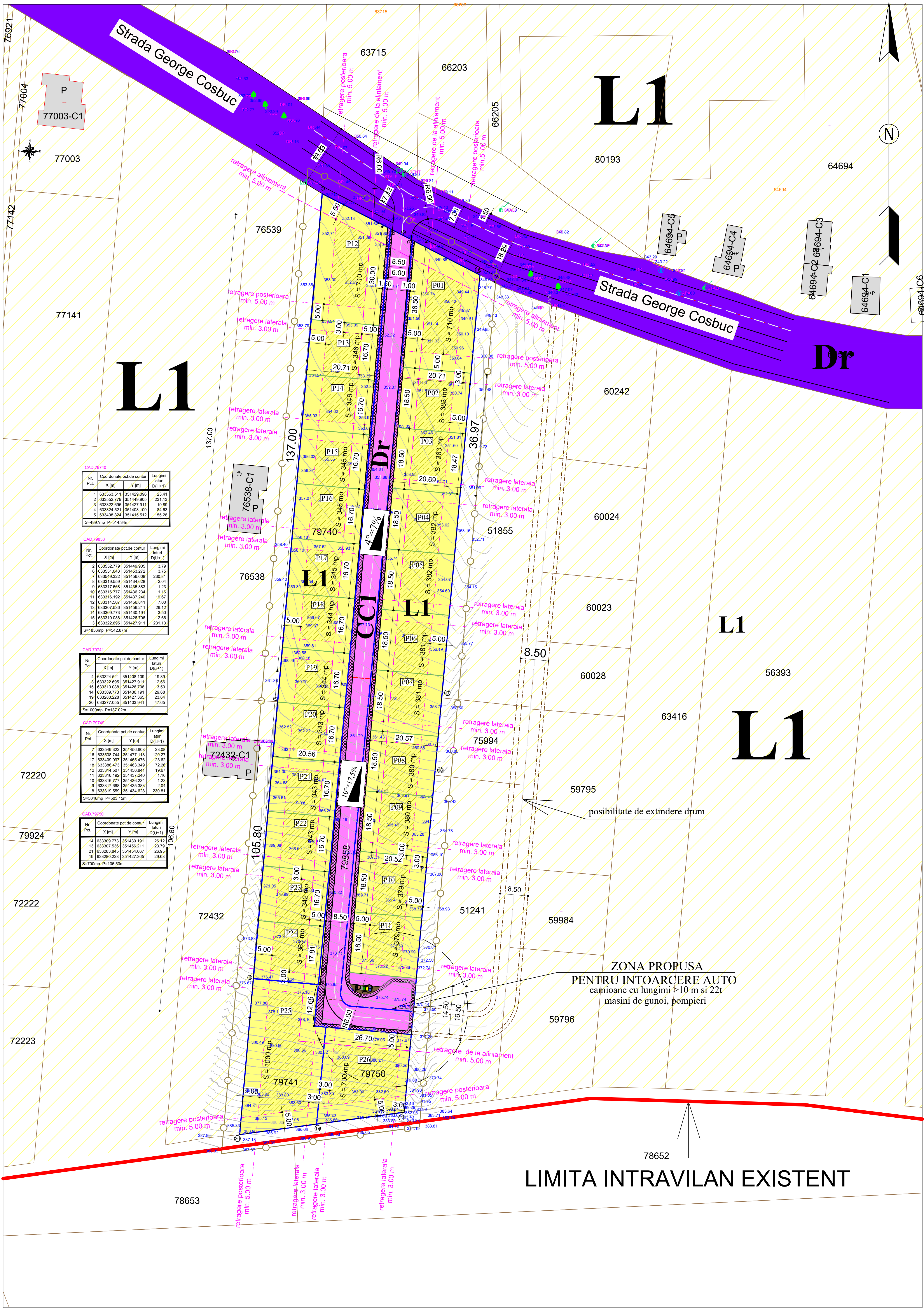
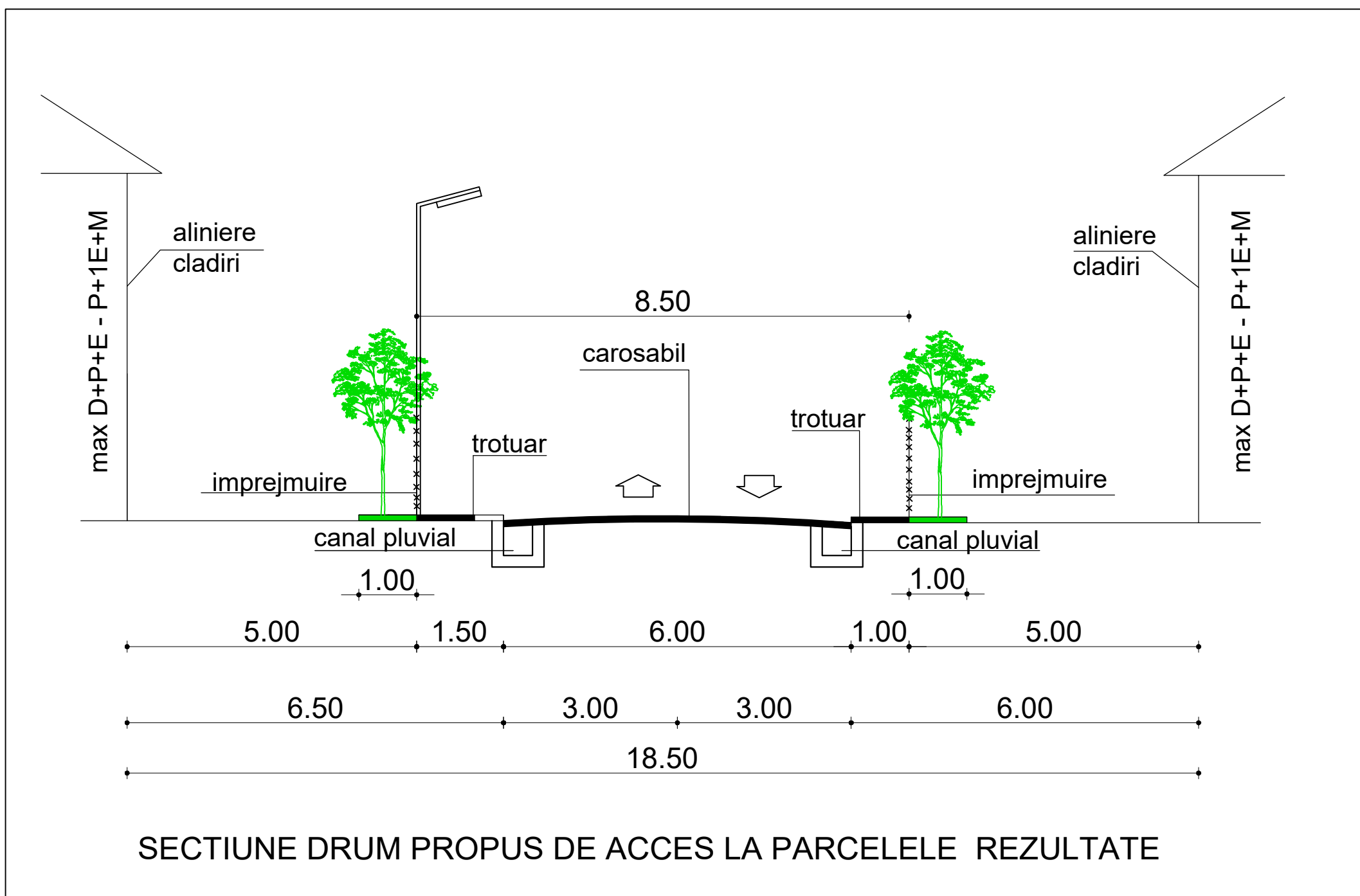
- LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE);
- LOCUINTE SEMI-COLECTIVE, CU ACCES DISTINCT (NU DIN SPATIU COMUN).

Funcțiuni complementare:

- SERVICII MEDICALE (MEDICINA DE FAMILIE, CABINETE DE SPECIALITATE, SPITALE, ETC), MEDICALE VETERINARE, JURIDICE, CULTURALE (SPATII PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, ETC.), DE CULT, DE INVATAMANT (INVATAMANT DE TOATE GRADELE), TURISTICE, DE OCROTIRE SOCIALA, SOCIETATI, COMPANII, FIRME, ASOCIATII CARE ASIGURA O LARGA GAMA DE SERVICII - (PROFESIONALE, TEHNICE, SOCIALE, COLECTIVE SAU PERSONALE), BIBLIOTECI DE CARTIER, ETC;
- CAI DE ACCES, PARCAJE;
- SPATII PLANTATE;
- LOCURI DE JOACA PENTRU COPII;
- COMERT ALIMENTAR, COMERT NEALIMENTAR CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA.

Retragerile minime:

- MINIM 5 m DE LA ALINIAMENT STRAZI;
- MINIM 3 m FATA DE UNA DIN LATURI, PT CASE CUPLATE
- MINIM 3 m FATA DE AMBELE LATURI PT CASA IZOLATE
- MINIM 5 m FATA DE LIMITA POSTERIOARA



Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr. /Data
PROIECTANT GENERAL	CONCRET DESIGN S.R.L.			S.C. AUTO PEMA S.R.L. GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA 120/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Obiectul: PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU PARCELARE TEREN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT Faza: P.U.Z.
COORDONATOR PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA	Amplasament
PROIECTAT/DESENAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA

PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN SI
REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT
U04 - POSIBILITATE DE MOBILARE
SCARA 1:1000
FAZA: PUZ

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE PUZ

S. teren = 13.499 mp
U.T.R. existent = L1
Regim de inaltime admis L1: S/D+P+1E / P+1E+M
P.O.T. max. PROPUS = 40% pt locuinte cuplate
30% pt locuinte izolate
C.U.T. max. existent L1 = 0,9
Pe amplasament nu sunt edificate constructii
Inaltimea maxima la streasina/atice: +7,50 m

Funzioni principale admise:

- LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE);
- LOCUINTE SEMI-COLECTIVE, CU ACCES DISTINCT (NU DIN SPATIU COMUN).

Funzioni complementare:

- SERVICII MEDICALE (MEDICINA DE FAMILIE, CABINETE DE SPECIALITATE, SPITALE, ETC), MEDICALE VETERINARE, JURIDICE, CULTURALE (SPATII PENTRU SPECTACOLE, EXPOZITII, ETC.), DE CULT, DE INVATAMANT (INVATAMANT DE TOATE GRADELE), TURISTICE, DE OCROTIRE SOCIALA, SOCIETATI, COMPANII, FIRME, ASOCIATII CARE ASIGURA O LARGA GAMA DE SERVICII - (PROFESIONALE, TEHNICE, SOCIALE, COLECTIVE SAU PERSONALE), BIBLIOTECI DE CARTIER, ETC;
- CAI DE ACCES, PARCAJE;
 - SPATII PLANTATE;
 - LOCURI DE JOACA PENTRU COPII;
 - COMERT ALIMENTAR, COMERT NEALIMENTAR CU MARFURI DE FOLOSINTA ZILNICA.

Retragerile minime:

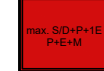
- MINIM 5 m DE LA ALINIAMENT STRAZI;
- MINIM 3 m FATA DE UNA DIN LATURI, PT CASE CUPLATE
- MINIM 3 m FATA DE AMBELE DIN LATURI PT CASA IZOLATE
- MINIM 5 m FATA DE LIMITA POSTERIOARA

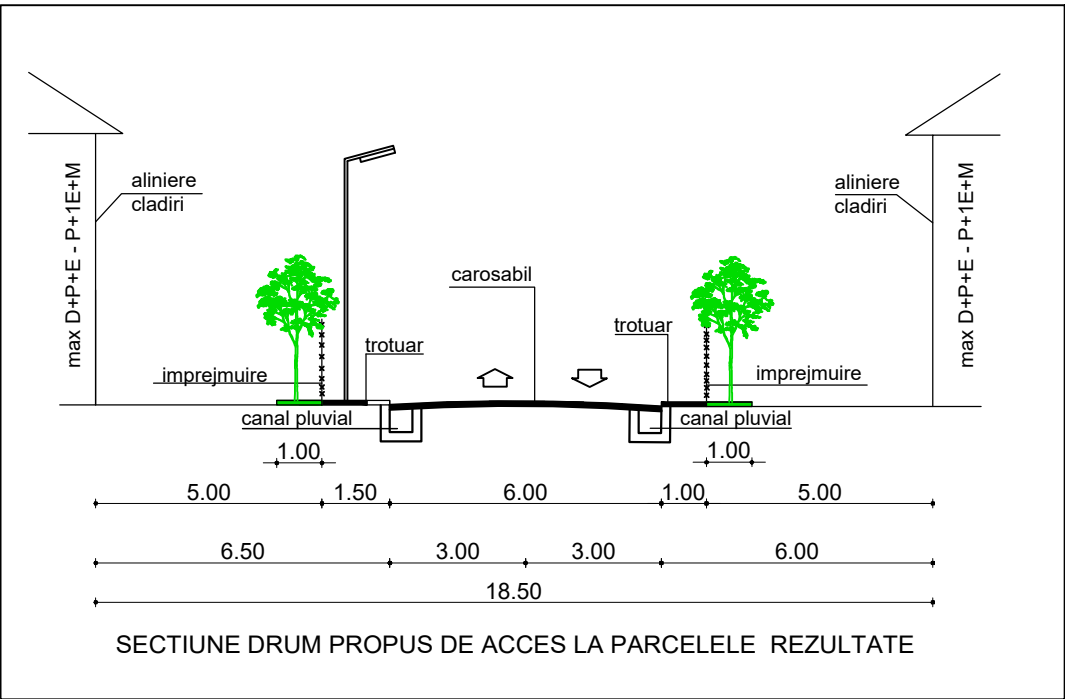
LEGENDA:

LIMITE

-  LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 -  ZONA STUDIATA
 -  LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ - S = 13.499,00 mp
 - CF NR. 79740 - S = 4.897 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
 - CF NR. 79749 - S = 5.046 mp - PROPRIETAR: S.C. AUTO PEMA S.R.L.
 - CF NR. 79858 - S = 1.856 mp - PROPRIETARI:
 - S.C. AUTO PEMA S.R.L.
 - GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA
 - CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
 -  LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ - S = 700 mp - PROPRIETARI:
 - CHIRILA CRISTIAN-NICOLAE si sotia ADELA-MARIA
 -  LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ - S = 1000 mp - PROPRIETARI: GOARNA ANDREI si sotia ANA-MARIA
 -  LIMITA PARCELE INTABULATE EXISTENTE
 -  DELIMITARE PARCELE PROPUSE

ZONIFICARE

- | | |
|---|---|
|  | SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSA |
|  | ZONA AFERENTA CIRCULATIEI - STRADA GEORGE COSBUC |
|  | CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE |
|  | ZONA CONSTRUIBILA |
|  | PROPUNERE DE AMPLASARE CONSTRUCTII PE PARCELE |
|  | ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII (MINIM 5 M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE) |
|  | RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE |
|  | PLATFORME/ ALEI/TROTUARE DE PROTECTIE |
|  | SPATII VERZI |

[illegible]