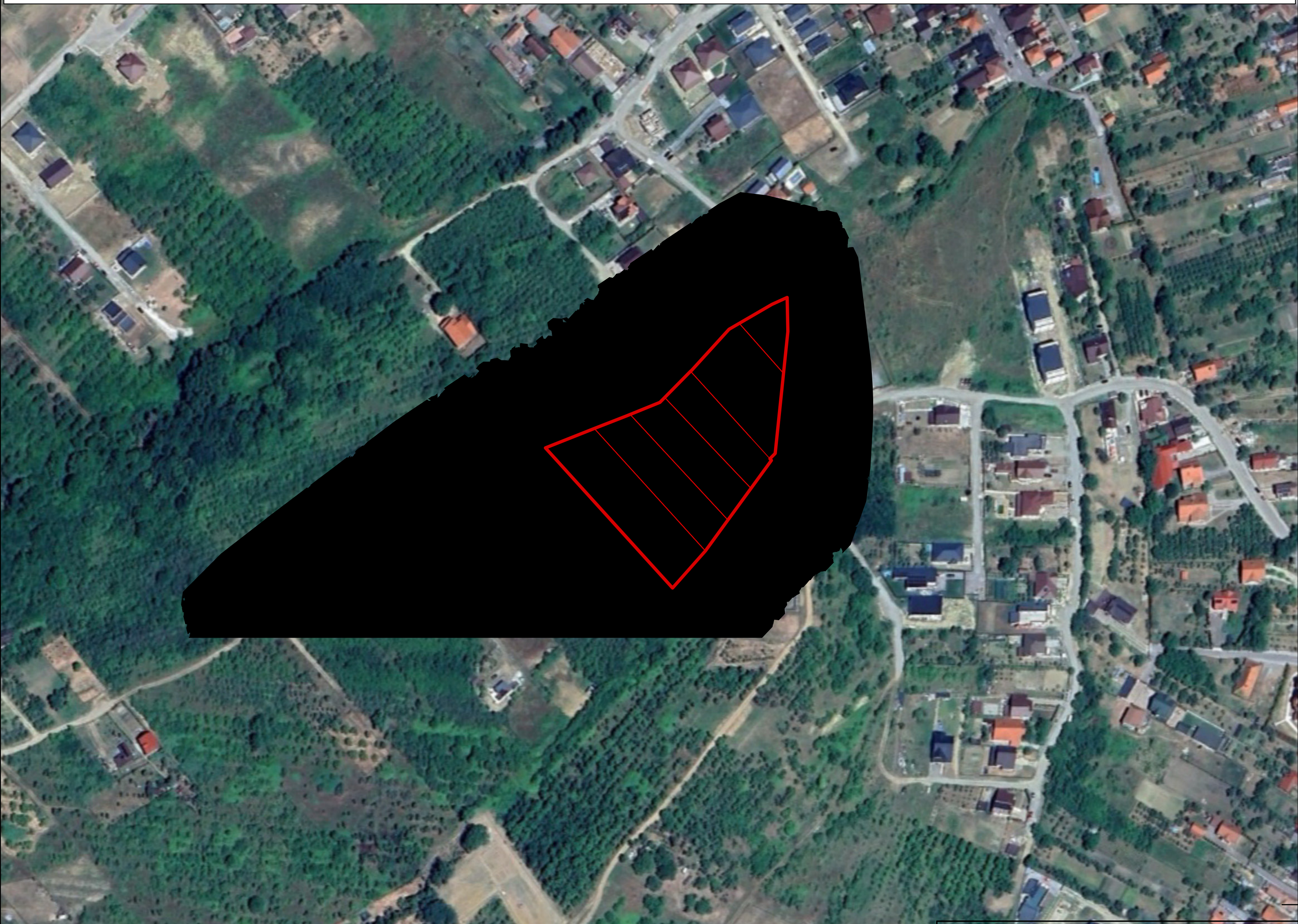
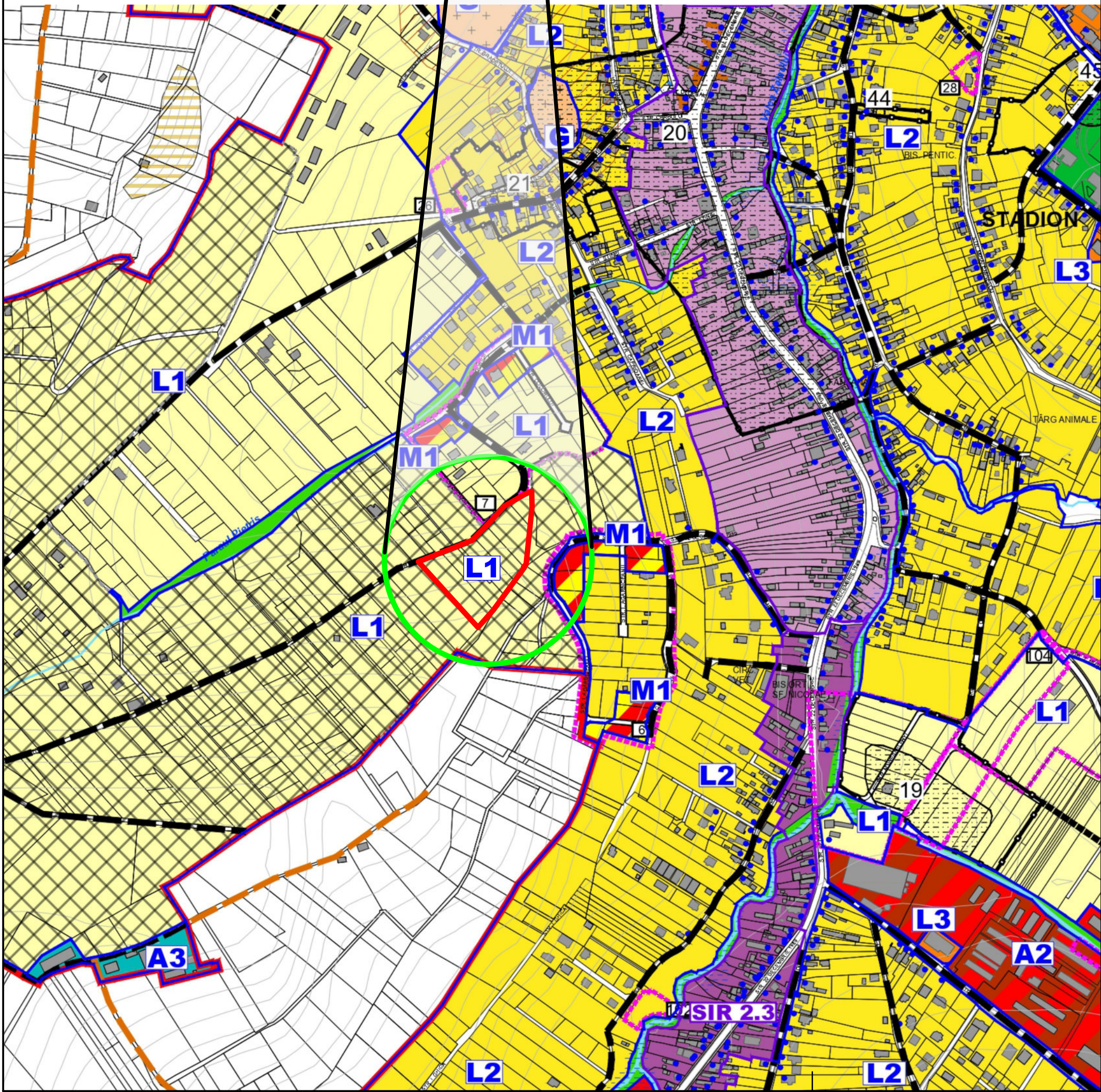
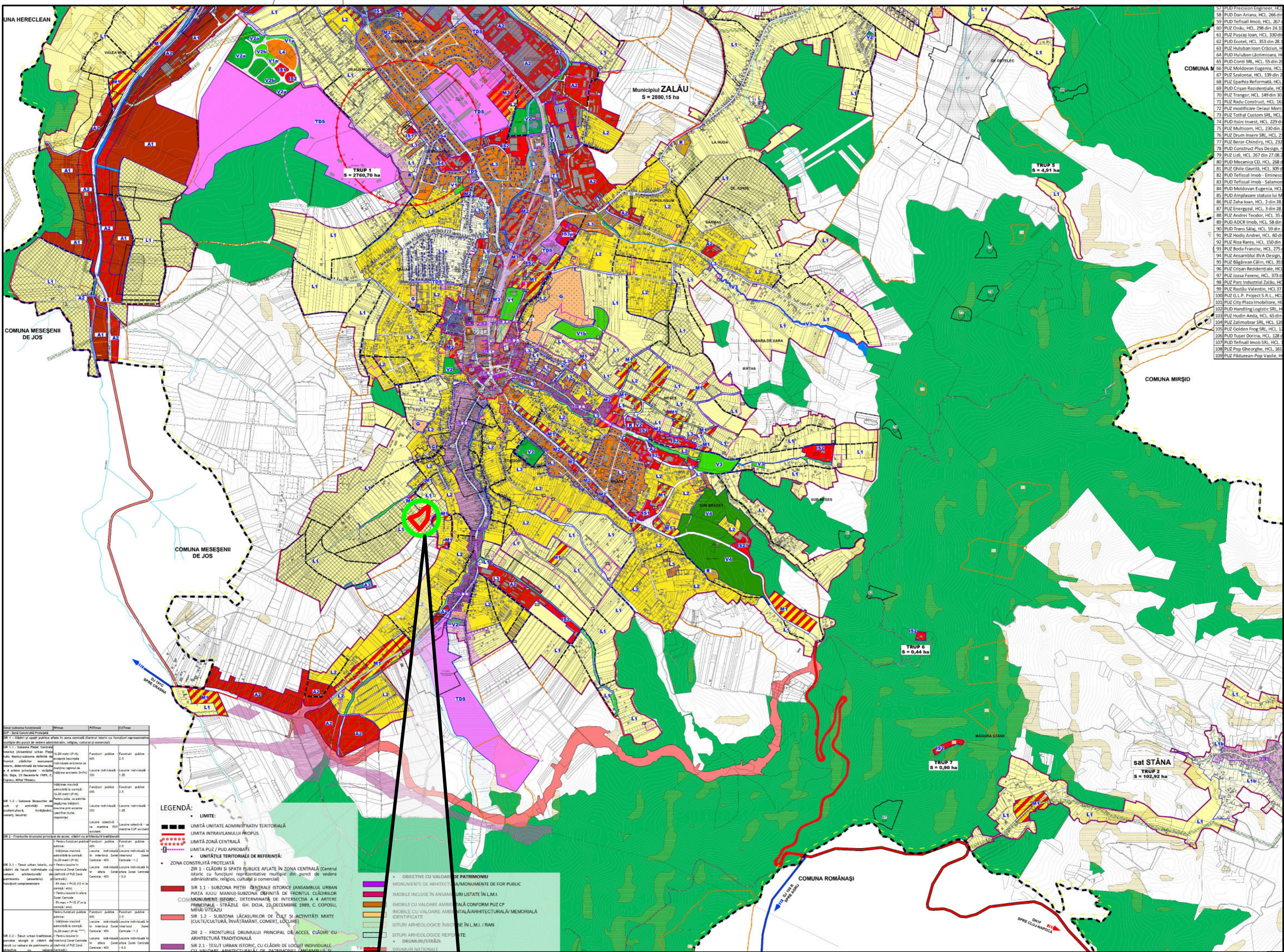




Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.	
Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$	
PROIECTANT GENERAL	
▲Urbanism ▲Arhitectură ▲Structură ▲Design interior ▲Asistență tehnică ▲Scanare 3D clădiri ▲Proiectare asistată ▲Regenerare urbană ▲Studii de teren ▲Consultanță tehnică	
PROIECTARE CONSULTANȚĂ ASISTENȚĂ TEHNICĂ Tel. +40743 788 337 urma.proiect@yahoo.com CUI 46442671 J2022000531313	
BENEFICIARI INVESTIȚIE	CRIȘAN DAVID CLAUDIU reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA SC GYNELUX SRL HAS CRISTINA și soțul HAS DAN POP RAMONA SAS FLOARE Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj
PROIECT NR. 14 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:2000	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SUPRAPUNERE ORTOFOPLAN ȘI CADASTRU - U01



Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL

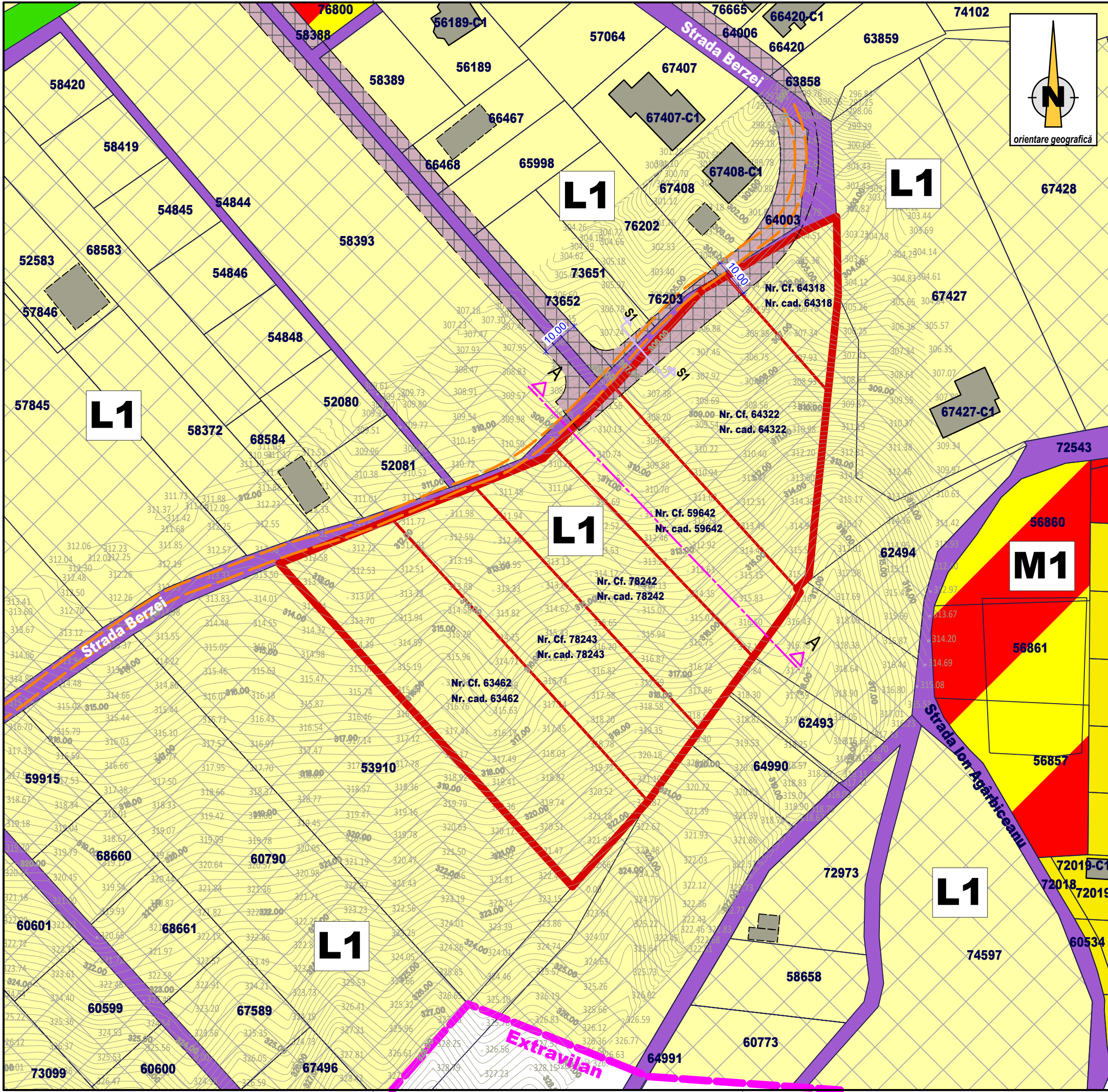
URMA PROIECT

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J2022000531313

BENEFICIARI INVESTIȚIE	CRIȘAN DAVID CLAUDIU reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA SC GYNELUX SRL HAS CRISTINA și soțul HAS DAN POP RAMONA SAS FLOARE Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj
PROIECT NR. 14 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:25000/1:5000	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU Suprapunere PUG Zalău aprobat prin H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023

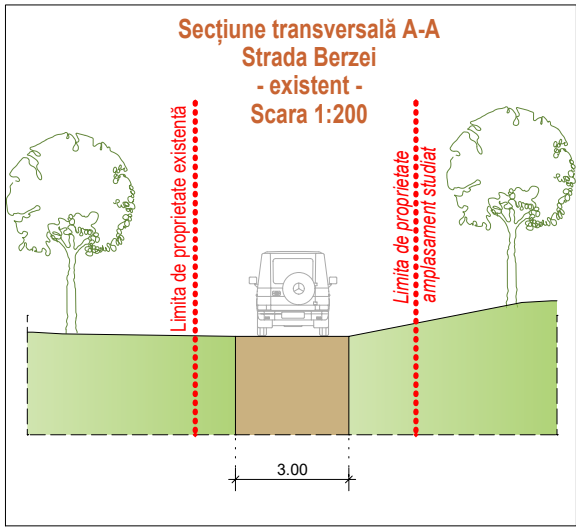
U02



DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- sistem de circulație dezordonat pe latura nord-vestică aferentă Străzii Berzei (drum de pământ) - lipsa semnalizărilor rutiere corespunzătoare - lipsa aleilor pietonale publice	- corelarea investiției cu posibilitățile de modernizare a străzilor adiacente - crearea unui acces facil fără crearea unor blocaje la intrare/ ieșire de pe terenul studiat - amenajarea traseelor auto și pietonale în conformitate cu normele tehnice de proiectare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - fond construit rarefiat - reglementări urbanistice existente necorelate cu fondul construit existent	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi publice amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor verzi pe parcelele rezultate în urma parcelării și stabilirea unui procent minim de 20% aferent acestora
PROBLEME DE MEDIU		- Suspensii de praf datorită circulației din zonă	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării - bariere verzi de protecție între parcele
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

Bilant teritorial

S.teren = 11.926 m²
UTRexistent = L1
Regim de înălțime admis L1: S/D+P+1E/ P+1E+M
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
**pe amplasament nu sunt edificate construcții*
Înălțimea max. la streșină/ atic: +7,50m



Legendă:

Limita parcelei care a generat P.U.Z.; CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562

L1

Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă

M1

Subzona mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii (vecinătate)

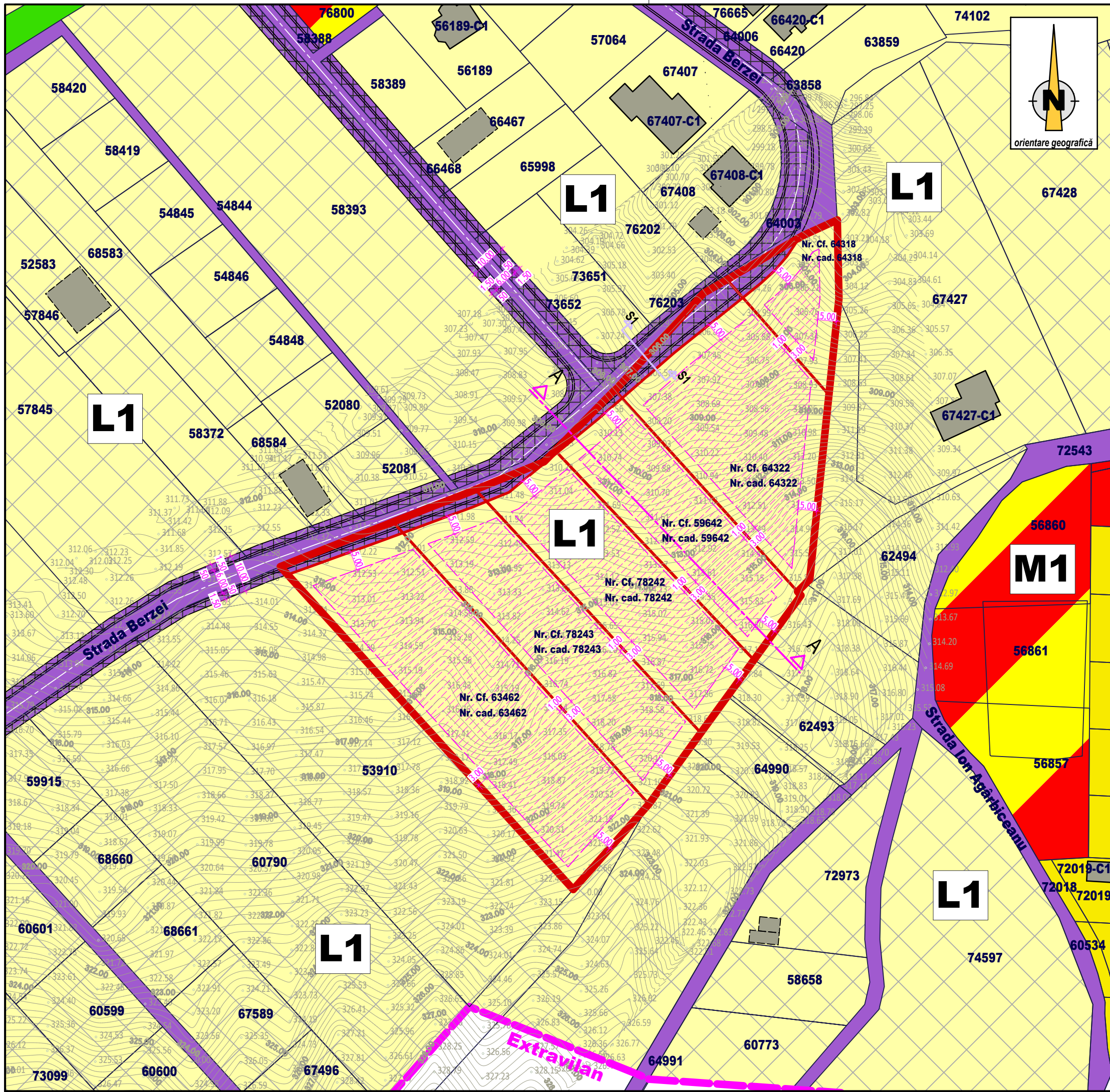
Construcții existente în vecinătate

Căi de comunicație rutiere

Suprafețe afectate de drumuri propuse prin PUG

Zonă interdicție de construire până la întocmire documentatie PUZ

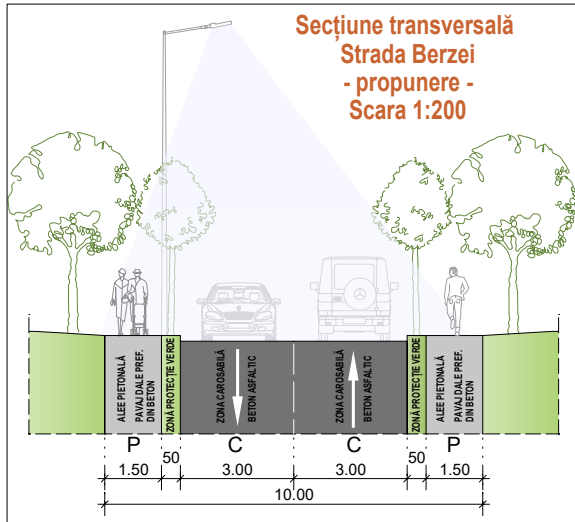
Drum de pământ existent



Bilant teritorial

S.teren = 11.926 m²
UTRexistent = L1
Regim de înălțime admis L1: S/D+P+1E/ P+1E+M
Funcțiuni principale admise: locuire individuală, semicolectivă
Funcțiuni complementare: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii (profesionale, tehnice, sociale, colective/personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje, spații plantate, locuri de joacă copii; comerț cu amănuntul.
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
**pe amplasament nu sunt edificate construcții*
Înălțimea max. la streșină/ atic: +7,50m
**se referă la înălțimea maximă măsurată de la cota +0,00 a clădirii*
Retrageri minime: min. 5,00m față de aliniament străzi principale
min. 5,00m față de limita posterioară
min. 3,00m pe cel puțin una din laturi
Distanțe între clădiri: min. 5,00m/ min. H/2 din clădirea mai înaltă

- Legendă:**
- Limita parcelei care a generat P.U.Z.; CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
 - Zona edificabilă
 - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă
 - Subzona mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii (vecinătate)
 - Construcții existente în vecinătate
 - Căi de comunicație rutiere
 - Suprafețe care se cedează pentru asigurarea tramelor stradale
 - Zonă interdicție de construire până la întocmire documentatie PUZ



h/l= 297 / 550 (0.16m2)

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: a_g=0.10g | **Perioada de colț: T_c=0.7s**

PROIECTANT GENERAL



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J2022000531313

BENEFICIARI INVESTIȚIE

CRIȘAN DAVID CLAUDIU
reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei
MUREȘAN TRAIAN si sotia MUREȘAN SIDONIA IULIANA |
SC GYNELUX SRL | **HAS CRISTINA si sotul HAS DAN** |
POP RAMONA | **SAS FLOARE** |

Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj

PROIECT NR. 14/ 2023

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT

Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562

COORDONATOR PROIECT

arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT

arh. Vlad Adrian PRUNEA

DESENAT

arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z.

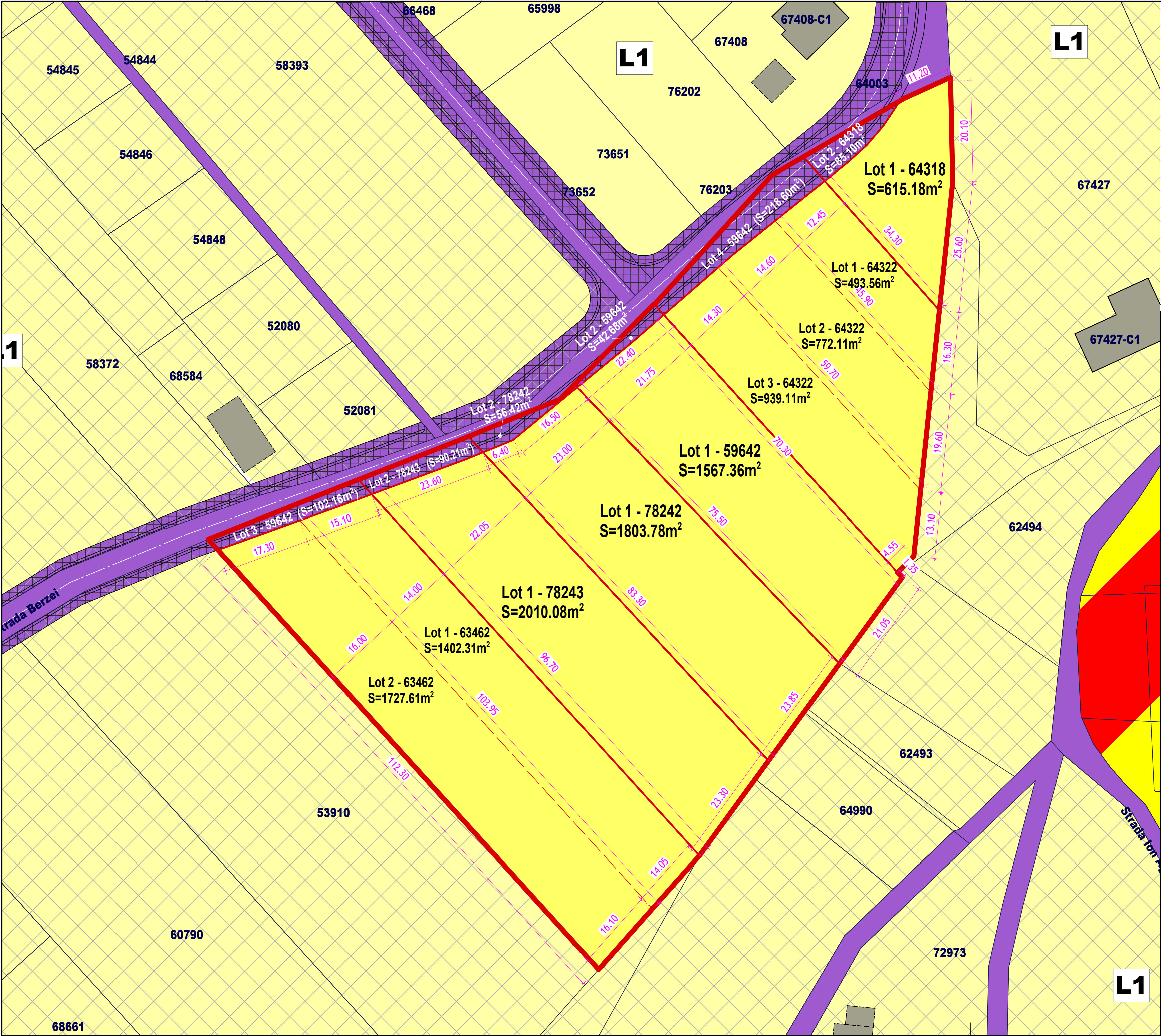
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1:1000

U04

Allplan 2020

Allplan 2021



NR. CAD.	NR. LOT	SUPRAFAȚĂ	P.O.T. max	C.U.T. max
64318	LOT 1	615.18 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	85.10 mp	-	-
64322	LOT 1	493.56 mp	30%	0.9
	LOT 2	772.11 mp	30%	0.9
	LOT 3	939.11 mp	30%	0.9
	LOT 4 (drum)	218.60 mp	-	-
59642	LOT 1	1567.36 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	42.68 mp	-	-
78242	LOT 1	1803.78 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	56.42 mp	-	-
78243	LOT 1	2010.08 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	90.21 mp	-	-
63562	LOT 1	1402.31 mp	30%	0.9
	LOT 2	1727.61 mp	30%	0.9
	LOT 3 (drum)	102.16 mp	-	-

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_0=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL



- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică
- ▲Scanare 3D clădiri
- ▲Proiectare asistată
- ▲Regenerare urbană
- ▲Studii de teren
- ▲Consultanță tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J2022000531313

BENEFICIARI INVESTIȚIE

CRISAN DAVID CLAUDIU
reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei
MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA |
SC GYNELUX SRL | HAS CRISTINA și sotul HAS DAN |
POP RAMONA | SAS FLOARE |
Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj

PROIECT NR. 14 / 2023

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT
Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei,
CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562

COORDONATOR PROIECT

arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT

arh. Vlad Adrian PRUNEA

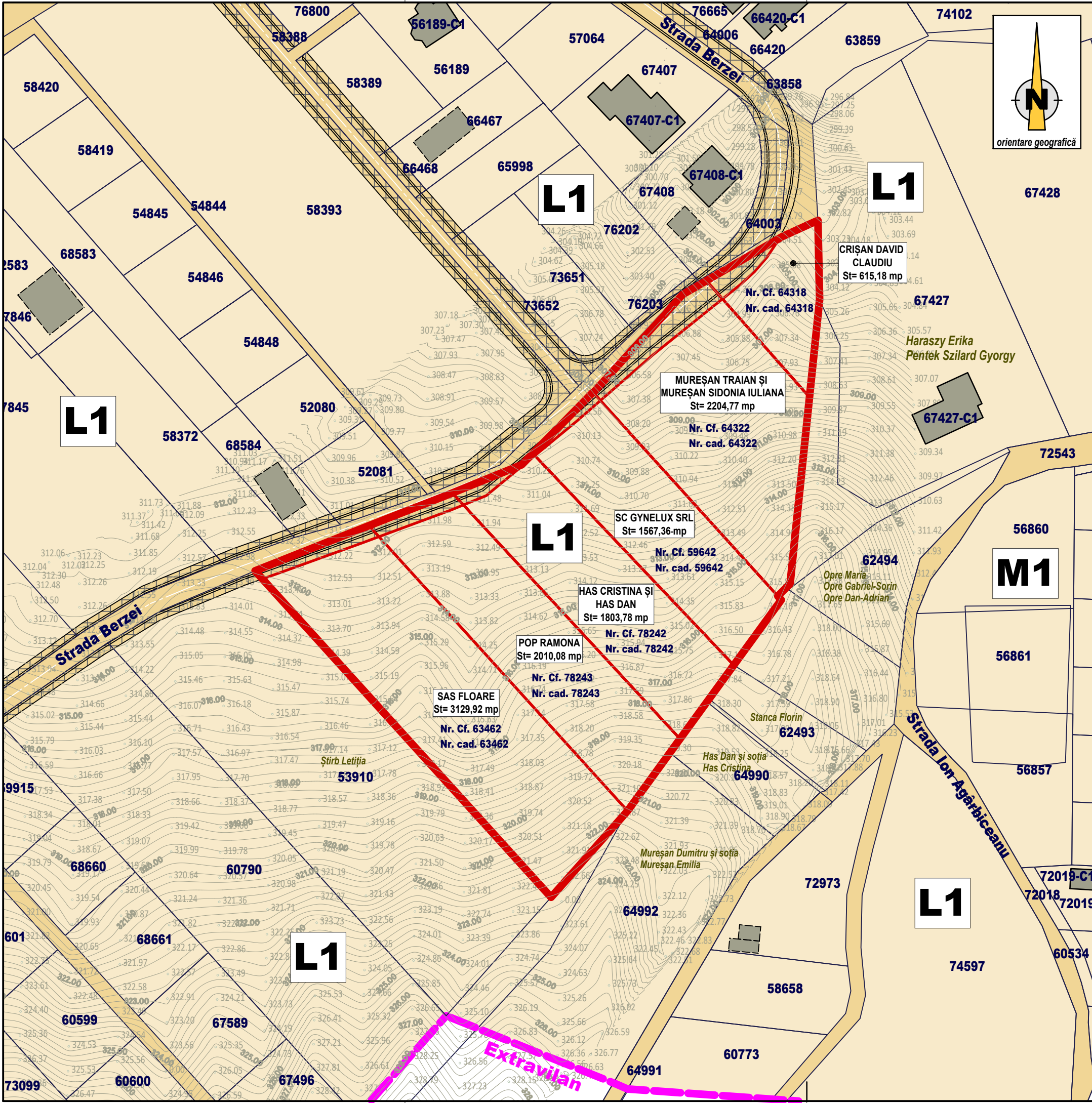
DESENAT

arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z.
SCARA 1:500

REGLEMENTĂRI URBANISTICE POSIBILITATE DE LOTIZARE

U06



Limita parcelelor care au generat P.U.Z.;
CF. NR. 64318; CF. NR. 64322;
CF. NR. 59642; CF. NR. 78242;
CF. NR. 78243; CF. NR. 63562;

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenuri proprietate publică de interes național

Terenuri proprietate publică de interes județean

Terenuri proprietate publică de interes local

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice/ zona care se cedează

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

▲Urbanism

▲Arhitectură

▲Structură

▲Design interior

▲Asistență tehnică

▲Scanare 3D clădiri

▲Proiectare asistată

▲Regenerare urbană

▲Studii de teren

▲Consultanță tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

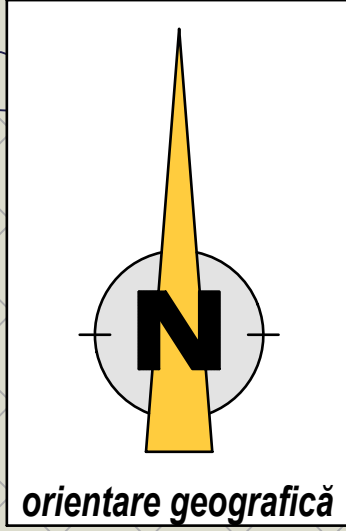
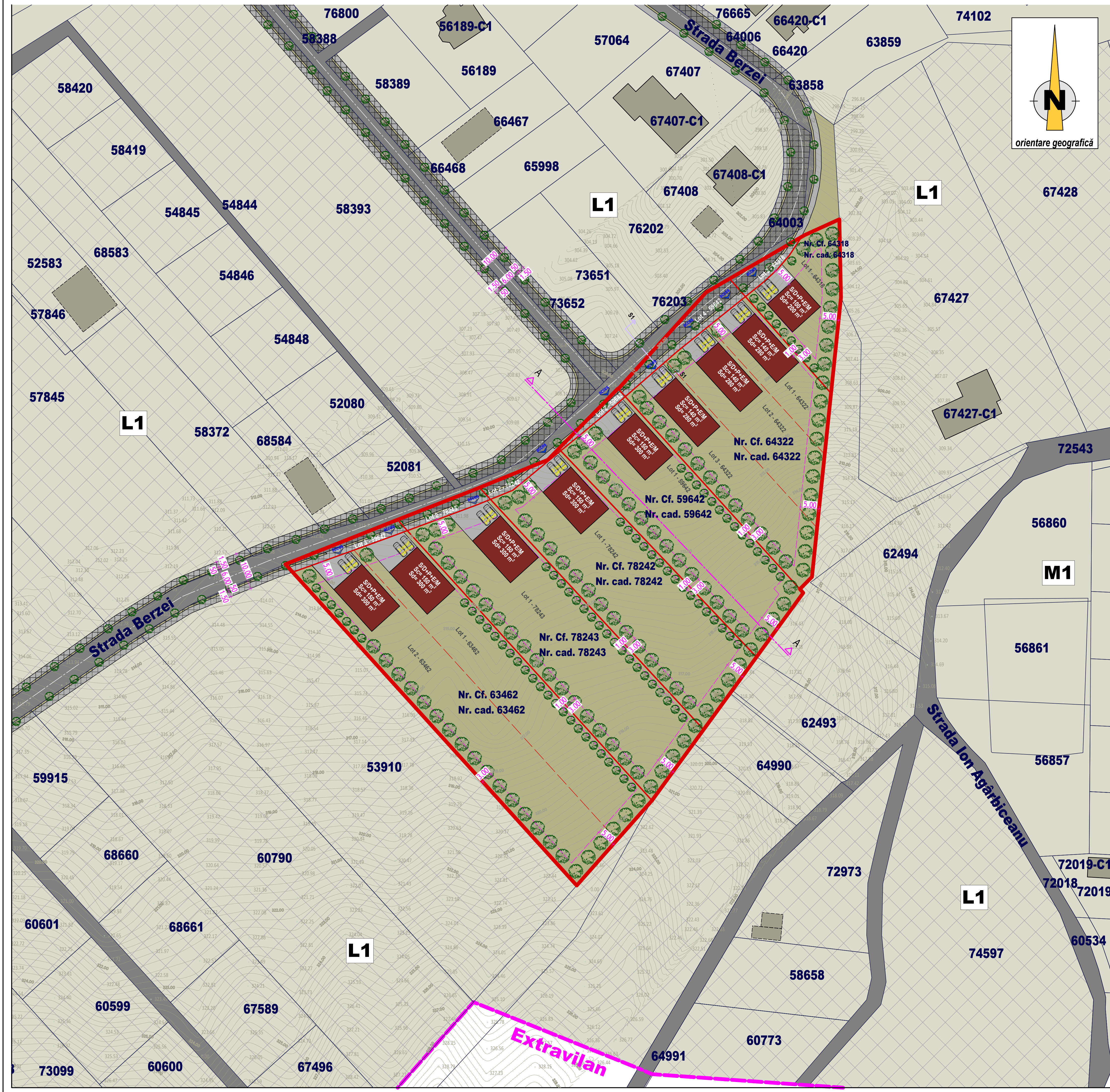
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J2022000531313

BENEFICIARI INVESTIȚIE	CRIȘAN DAVID CLAUDIU reprezentant pentru proprietari de pe Str. Berzei MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA SC GYNELUX SRL HAS CRISTINA și soțul HAS DAN POP RAMONA SAS FLOARE Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj	
ROIECT NR. 14 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI	
FAȚĂ PROIECT P.U.Z.	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
SCARA 1:1000		

U07

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

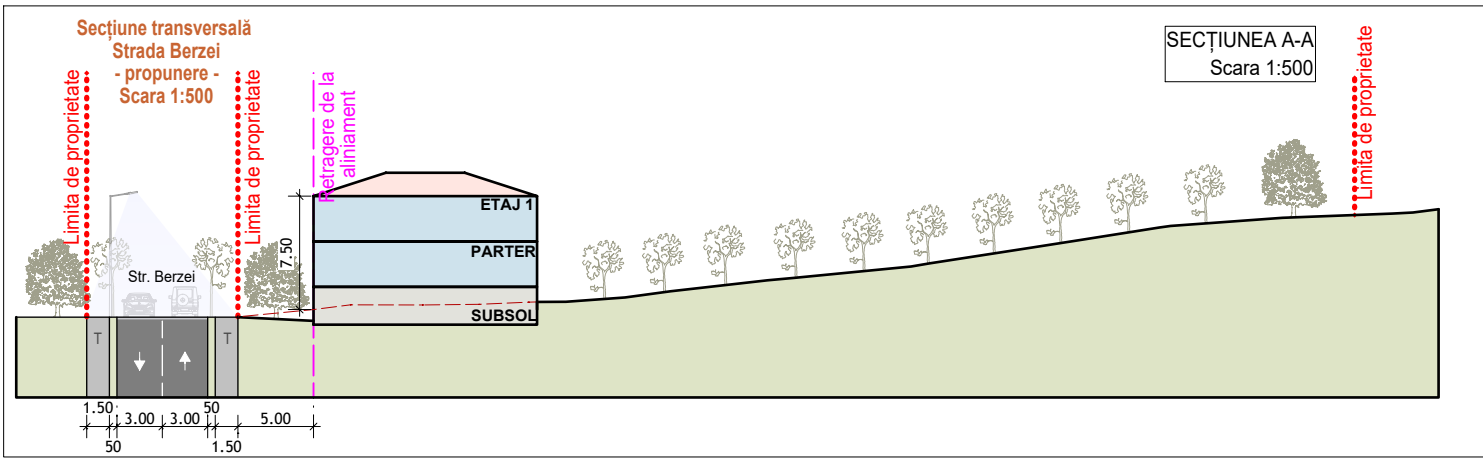
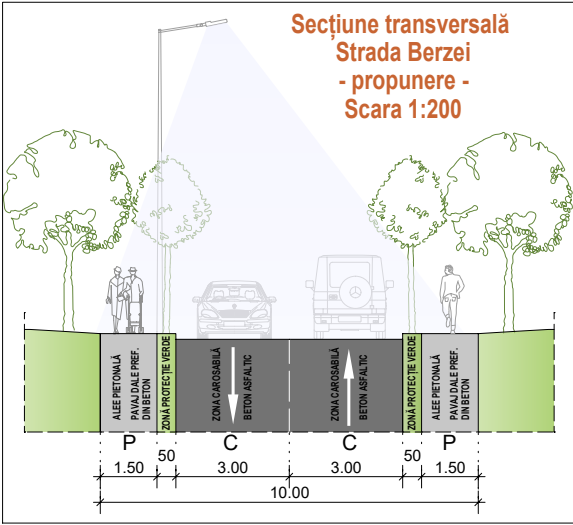
Allplan 2021



Bilant teritorial

S.teren = 11.926 m²
Suprafață teren afectată de circulații: 591,86 m²
UTRpropus = L1
Regim de înălțime propus L1: **D+P+1E/ P+E+M/Er**
P.O.T. max.propus.L1 = 30,00%
C.U.T. max.propus.L1 = 0,90
S.construita.propusă = 1.270,00 mp
S.desfasurata.propusă = 2.540,00 mp
P.O.T. propus.PUZ = 10,65% (*11,21%)
C.U.T. propus.PUZ = 0,212 (*0,224)
**indici care cuprind suprafete de teren fără circulații*
Înălțimea max. propusă la streșină/ atic: +7,50m

- Legendă:**
- Limita parcelei care a generat P.U.Z.: CF. NR. 63462; CF. NR. 78243; CF. NR. 78242; CF. NR. 59642; CF. NR. 64322; CF. NR. 64318
 - Zona edificabilă
 - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă
 - Subzona mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii (vecinătate)
 - Construcții existente în vecinătate
 - Căi de comunicație rutiere
 - Suprafețe care se cedează pentru asigurarea tramelor stradale
 - Construcții preconizate în zona studiată
 - Spații verzi amenajați prezonizati în zona studiată
 - Zonă interdicție de construire până la întocmire documentație PUZ



Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	1.270	10,65
2.	Aleii carosabile/ pietonale	0,00	0,00	491,51	4,12
3.	Spații verzi amenajați	0,00	0,00	9.569,32	80,24
4.	Suprafețe cedate (străzi)	0,00	0,00	595,17	4,99
5.	Suprafata teren (studiat)	11.926	100	11.926	100
Total		11.926	100	11.926	100

Nr. estimat de parcuri: 18 buc (min. 2loc/ locuință)

NR. CAD.	NR. LOT	SUPRAFAȚĂ	P.O.T. max	C.U.T. max
64318	LOT 1	615.18 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	85.10 mp	-	-
64322	LOT 1	493.56 mp	30%	0.9
	LOT 2	772.11 mp	30%	0.9
	LOT 3	939.11 mp	30%	0.9
	LOT 4 (drum)	218.60 mp	-	-
59642	LOT 1	1567.36 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	42.68 mp	-	-
78242	LOT 1	1803.78 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	56.42 mp	-	-
78243	LOT 1	2010.08 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	90.21 mp	-	-
63562	LOT 1	1402.31 mp	30%	0.9
	LOT 2	1727.61 mp	30%	0.9
	LOT 3 (drum)	102.16 mp	-	-

Acest proiect este proprietatea S.C. URMĂ PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J202200531313

CRISAN DAVID CLAUDIU
reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei
MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA |
SC GYNELUX SRL | HAS CRISTINA și soțul HAS DAN |
POP RAMONA | SAS FLOARE |
Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj

**PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU REGLEMENTARE
ZONĂ DE LOCUIT**
Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei,
CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562

COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ
SCARA 1:500	U08