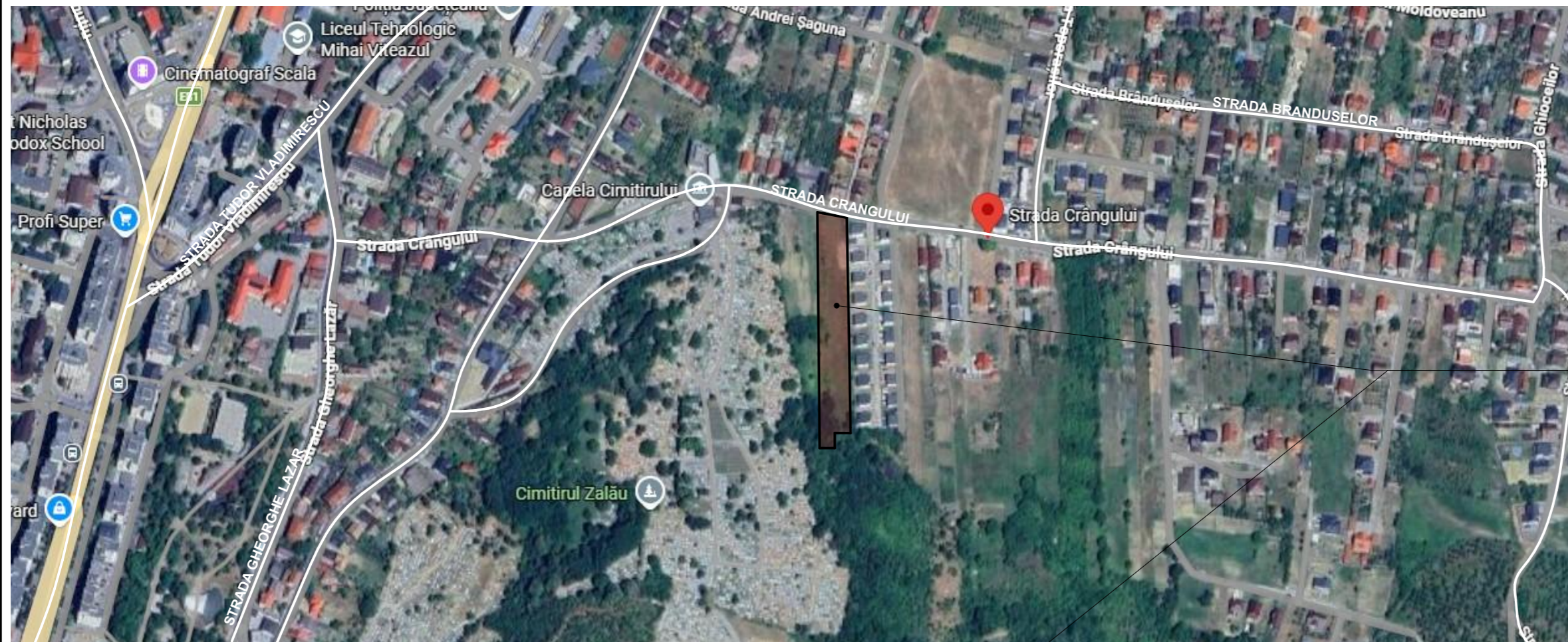


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



LEGENDA

TEREN STUDIAT

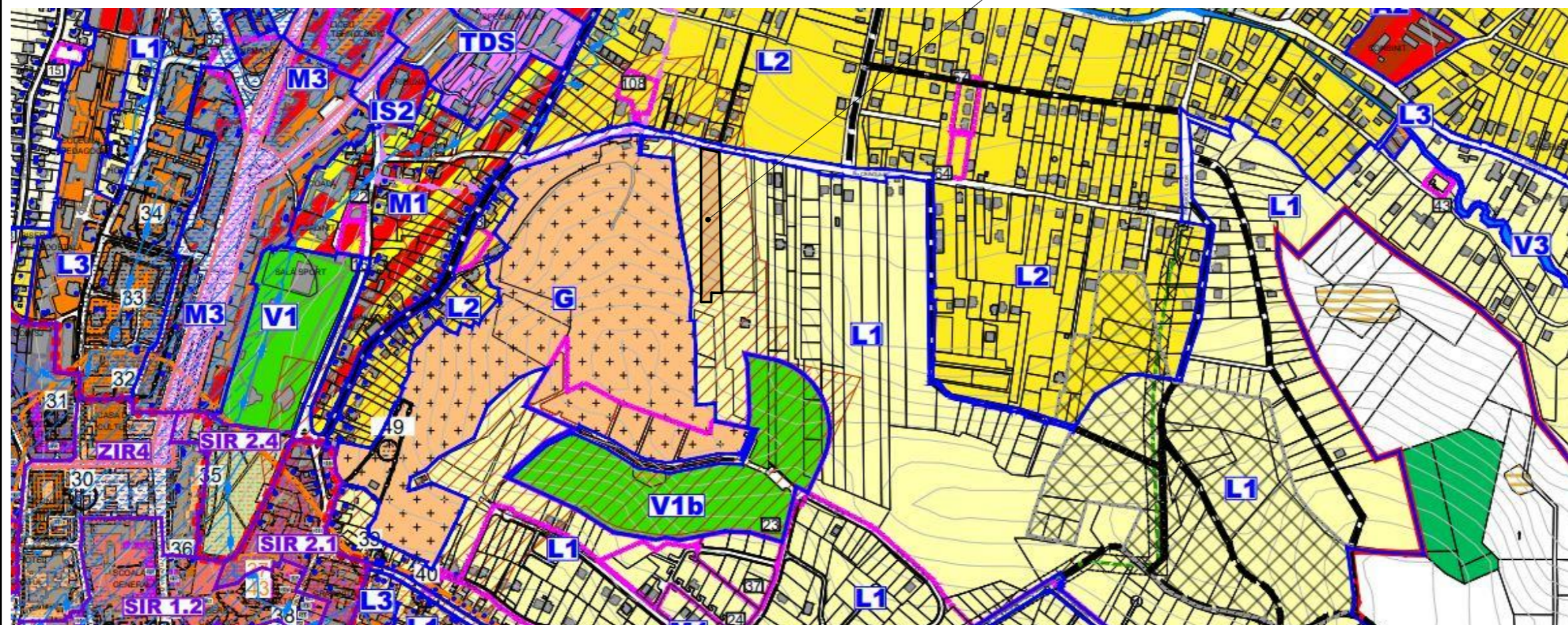
BENEFICIAR:
CRISAN IMOBILIARE
AMPLASAMENT: CF. NR. 79828, NR. CAD. 79828, Str. Crangului, F.N., Mun. Zalău, Jud. Sălaj
S = 5850 mp

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA 0.10 g
 GRAD DE REZISTENTA LA FORTE SEISMICE III
 CLASA DE IMPORTANTA III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA D



INCADRARE IN PUG ZALAU APROBAT PRIN HCL NR. 98 DIN 27.04.2023- UTR- L1 - Subzonă locuințe individuale si semicolective cu densitate redusă



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/ COORD. URB. SEMNATURA

arch. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arch. Paul Pop

PROIECTAT

arch. Denisa Petric



DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, AMENAJARE CALE DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA AMPLASAMENT

CF. NR. 79828, NR. CAD. 79828, Str. Crangului, F.N., Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

CRISAN IMOBILIARE
 Str. Morii, nr.1/A, Mun. Zalau, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
8/2025	PUD	1:5000	05.2026	U.01	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

STEREN = 5850 m²
 SC EXISTENTĂ = 0 m²
 P.O.T.-EXISTENT: 0 %
 C.U.T.-EXISTENT: 0
 POT_{MAXIM CONF. L1}: 30 %
 C.U.T.-MAXIM CONF. L1: 0.90
 Regim de înălțime max.: D+P+1E/P+1E+M
 Hmax la streasina/cornisa: 7.5 m
 Retragere aliniament: minim 5.00 m
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 2.00 m (pe una din laturi)
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 3.00 m (pe latura opusa)
 Retragere posterioara: H/2 dar nu mai puțin de 5.00 m
 Cladirile vor respecta între ele distante egale cu înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele.
 Locuri de parcare: 2 locuri / apartament
 Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.

Funcțiuni admise:
 Locuințe individuale, Locuințe semicolective, cu acces distinct.
 Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, 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 sau personale), biblioteci de cartier, etc; Căi de acces și parcaje; Spații plantate/Parcuri; Locuri de joacă pentru copii; Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 / GLOSAR TERMENI
 Construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.
 Înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe / streșină sau limita superioară a parapetului terasei. Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre strada a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.
 În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de 1/2 nivel.
 Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCȚIONALE	mp	%
L1	5850.00	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	5850.00	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	5850.00	100

BENEFICIAR: CRISAN IMOBILIARE S.R.L.
AMPLASAMENT STUDIAT: C.F. NR. 79828, NR. CAD. 79828, STR. CRANGULUI, F.N., MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
 STEREN = 5850 MP

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	633612.711	353495.404
2	633613.062	353493.527
3	633613.997	353488.522
4	633405.004	353490.542
5	633395.787	353490.639
6	633395.796	353504.639
7	633409.796	353504.630
8	633409.694	353519.240
9	633414.842	353519.182
10	633469.974	353518.347
11	633608.911	353515.735



LEGENDA

[Red dashed line]	LIMITA ZONA STUDIATA
[Red X]	LIMITA DE PROPRIETATE
[Grey box]	CONSTRUCTII VECINE
[Yellow box]	SUPRAFATA NEAMENAJATA
[Square with L1]	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
[Box with 79828]	NUMERE CADASTRALE
[Box with 27.68]	DISTANTE ORIZONATALE

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA 0.10 g
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC III
 CLASA DE IMPORTANTA III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA D

PROIECTANT GENERAL
 SEF PROIECT/ COORD. URB. SEMNATURA
 arh. Ruxandra Pop
 PROIECTAT
 arh. Paul Pop
 PROIECTAT
 arh. Denisa Bianca Petric

DENUMIRE PROIECT
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, AMENAJARE CALE DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA AMPLASAMENT
 CF. NR. 79828, NR. CAD. 79828, Str. Crangului, F.N., Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR
CRISAN IMOBILIARE
 Str. Marii, nr.1/A, Mun. Zalau, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA
SITUAȚIA EXISTENTĂ

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
8/2025	PUD	1:500	05.2026	U.02	420 x 594

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

53870

SUPRAFEȚE / REGLEMENTARI URBANISTICE

STEREN = 5850 m²
 SC EXISTENTĂ = 0 m²
 P.O.T.-EXISTENT: 0 %
 C.U.T.-EXISTENT: 0
 POT_{MAXIM CONF. L1}: 30 %
 C.U.T.-MAXIM CONF. L1: 0.90
 Regim de înălțime max.: D+P+1E/P+1E+M
 Hmax la streasina/cornisa: 7.5 m
 Retrageri aliniament: minim 5.00 m
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 2.00 m (pe una din laturi)
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 3.00 m (pe latura opusă)
 Retrageri posterioară: H/2 dar nu mai puțin de 5.00 m
 Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele.
 Locuri de parcare: 2 locuri / apartament
 Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.

Funcțiuni admise:

Locuințe individuale, Locuințe semicolective, cu acces distinct.
 Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, 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 sau personale), bibliotecă de cartier, etc; Căi de acces și parcaje; Spații plantate/Parcuri; Locuri de joacă pentru copii; Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 / GLOSAR TERMENI

Construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.
 Înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe / streșină sau limita superioară a parapetului terasei. Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre strada a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.
 În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de 1/2 nivel.
 Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
	mp	%
ZONE FUNCIONALE		
L1	5850.00	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	5850.00	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	5850.00	100

BENEFICIAR: CRISAN IMOBILIARE S.R.L.
AMPLASAMENT STUDIAT: C.F. NR. 79828, NR. CAD. 79828, STR. CRANGULUI, F.N., MUN. ZALĂU, JUD. SĂLAJ
STEREN = 5850 MP

INVENTAR DE COORDONATE

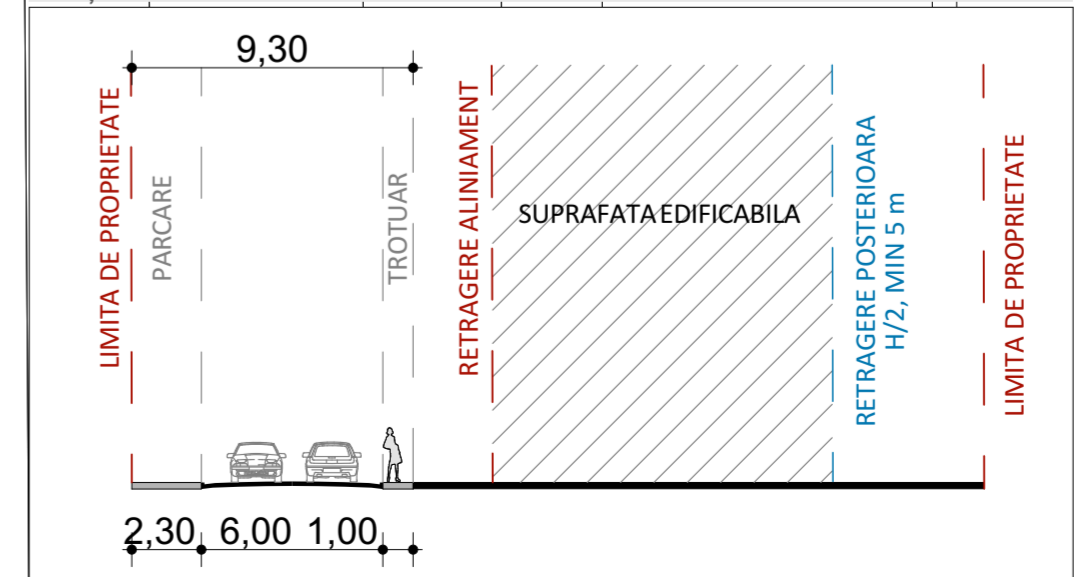
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	633612.711	353495.404
2	633613.062	353493.527
3	633613.997	353488.522
4	633405.004	353490.542
5	633395.787	353490.639
6	633395.796	353504.639
7	633409.796	353504.630
8	633409.694	353519.240
9	633414.842	353519.182
10	633469.974	353518.347
11	633608.911	353515.735

53870



SECȚIUNE A-A

SC. 1:200



LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA		CIRCULATIE DE INCINTA
	LIMITA DE PROPRIETATE		PARCARE
	CONSTRUCTII VECINE		ALEI PIETONALE
	SUPRAFAȚA EDIFICABILA		SUPRAFAȚA REZERVATA PENTRU PARCLOC DE JOACA
	ACCES AUTO / PIETONAL		
	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA		
	79828		
	NUMERE CADASTRALE		
	27.68		
	DISTANȚE ORIZONTALE		

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA ECHIBRISTILOR DIN ROMANIA	III
CLASA DE IMPORTANTA	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/ COORD. URB. SEMNATURA

arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Denisa Bianca Petric

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, AMENAJARE CALE DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA AMPLASAMENT

CF. NR. 79828, NR. CAD. 79828, Str. Crangului, F.N., Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

CRISAN IMOBILIARE

Str. Marii, nr.1/A, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
8/2025	PUD	1:500	05.2026	U.03	420 x 594

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este validat numai cu semnăturile și stampila în original.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE/ INDICI URBANISTICI PROPUȘI

S _{TEREN} =	5850 m ²
S _{CIRCULAȚII DE INCINTĂ} =	2089.11 m ²
S _{TEREN REZULTAT} =	3760.89 m ²
SC _{EXISTENTĂ} =	0 m ²
SC _{PROPUȘĂ C1-C6} =	1117.20 m ²
SCD _{PROPUȘĂ C1-C6} =	2234.40 m ²
P.O.T.-EXISTENT:	0 %
P.O.T.-MAXIM CONF. L1:	30 %
P.O.T.-PROPUȘ C1-C6:	29.70 %
C.U.T.-EXISTENT:	0
C.U.T.-MAXIM CONF. L1:	0.90
C.U.T.-PROPUȘ C1-C6:	0.59
S _{SPATII VERZI} :	1967.29 m ²
S _{CIRCULAȚII} :	2765.51 m ²

Regim de inaltime max.: D+P+1E/P+1E+M
 Regim de inaltime propus: P+1
 Hmax la streasina/cornisa: 7.5 m
 Retrageri aliniament: minim 5.00 m
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 2.00 m (pe una din laturi)
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 3.00 m (pe latura opusa)
 Retrageri posterioara: H/2 dar nu mai puțin de 5.00 m
 Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.
 Locuri de parcare: 2 locuri / apartament
 Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii si nu depreciaza aspectul zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza imaginea zonei este interzisa.

Funcțiuni admise:

Locuințe individuale, Locuințe semicolective, cu acces distinct.
 Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, 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 sau personale), biblioteci de cartier, etc; Căi de acces și parcaje; Spații plantate/Parcuri; Locuri de joacă pentru copii; Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 / GLOSAR TERMENI

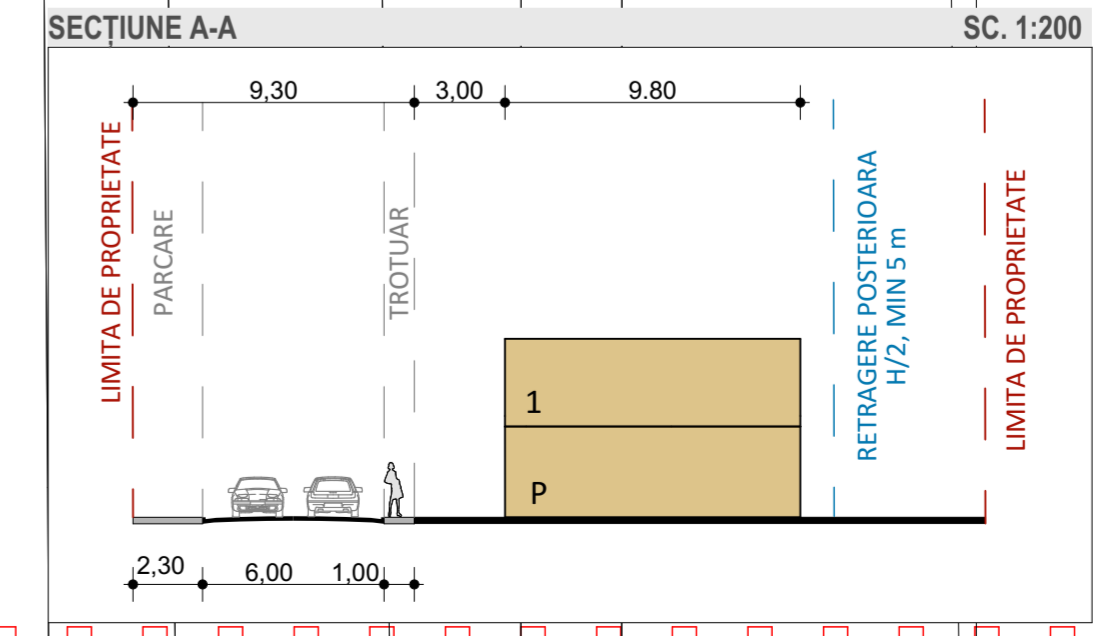
Construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.
 Înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe / streșină sau limita superioară a parapetului terasei.
 Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre strada a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.
 În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga aprență la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de 1/2 nivel.
 Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONE FUNCTIONALE	5850.00	100	5850.00	100
CONSTRUCTII	-	-	1117.20	19.09
ZONA CIRCULATII	-	-	2765.51	47.27
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-	2765.51	42.83
ZONA SPATII VERZI	-	-	1967.29	33.64
SPATII INIERBATE	-	-	1967.29	33.64
ZONA TEREN NEAMENAJAT	5850.00	100	-	-
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATA	5850.00	100	5850.00	100

BENEFICIAR: CRISAN IMOBILIARE S.R.L.
AMPLASAMENT STUDIAT: C.F. NR. 79828, NR. CAD. 79828, STR. CRANGULUI, F.N., MUN. ZĂLĂU, JUD. SĂLAJ
 S_{TEREN} = 5850 MP

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	633612.711	353495.404
2	633613.062	353493.527
3	633613.997	353488.522
4	633405.004	353490.542
5	633395.787	353490.639
6	633395.796	353504.639
7	633409.796	353504.630
8	633409.694	353519.240
9	633414.842	353519.182
10	633469.974	353518.347
11	633608.911	353515.735



LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA DE PROPRIETATE
	RETRAGERE ALINIAMENT
	RETRAGERI LATERALE/POSTERIOARE
	CONSTRUCTII VICINE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	SPATII VERZI/PARC
	ACCES AUTO / PIETONAL
	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
	NUMERE CADASTRALE
	DISTANTE ORIZONATALE
	PUNCT GOSPODARESC
	CIRCULATIE DE INCINTA
	PARCARE
	ALEI PIETONALE

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III
CLASA DE IMPORTANTA	III
CATEGORIA DE IMPOSANTANTA	D



PROIECTANT GENERAL
 SEF PROIECT/ COORD. URB. SEMNATURA
 arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT
 arh. Paul Pop

PROIECTAT
 arh. Denisa Bianca Petric

DENUMIRE PROIECT
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, AMENAJARE CALE DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA AMPLASAMENT
 C.F. NR. 79828, NR. CAD. 79828, Str. Crangului, F.N., Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR
CRISAN IMOBILIARE
 Str. Marii, nr.1/A, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

REGLEMENTARI URBANISTICE-POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
8/2025	PUD	1:500	05.2026	U.04	420 x 594

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura și stampila în original.