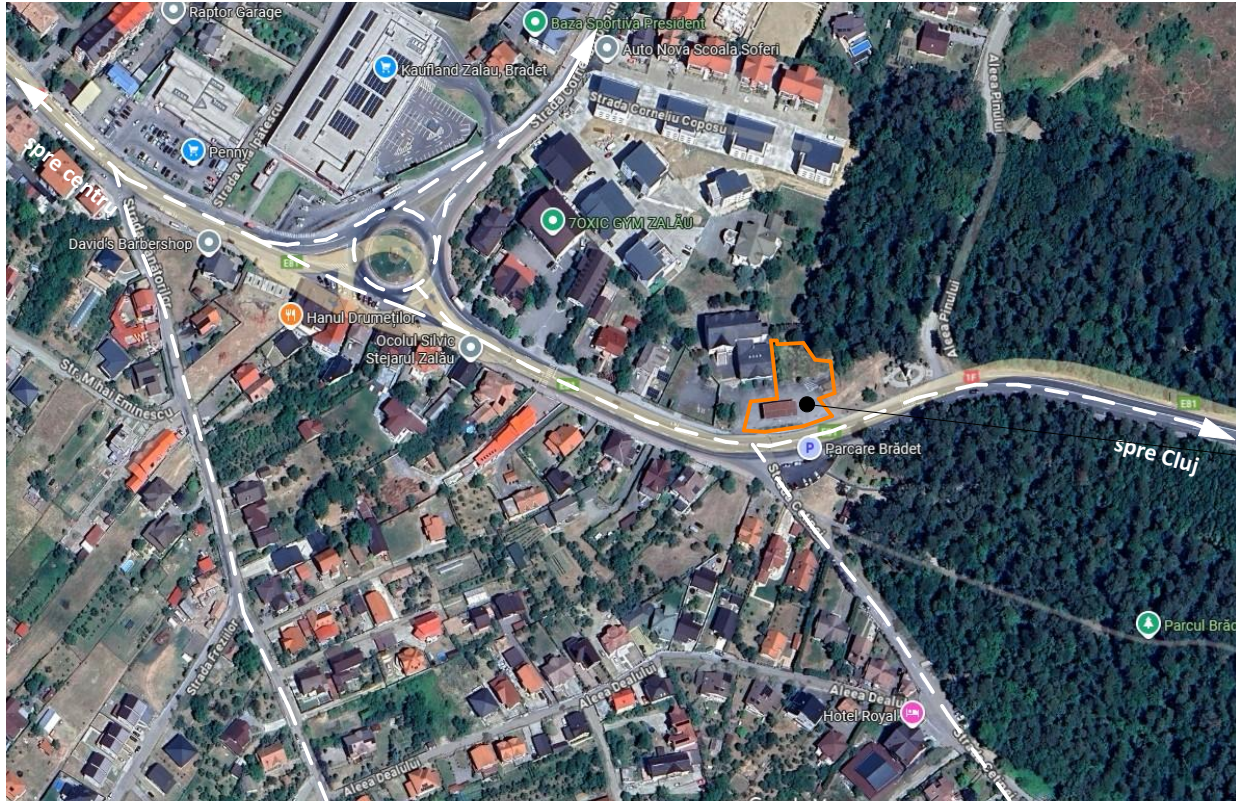


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SURSA: GOOGLE MAPS

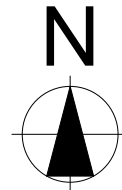


SURSA: IMOBILE E-TERRA



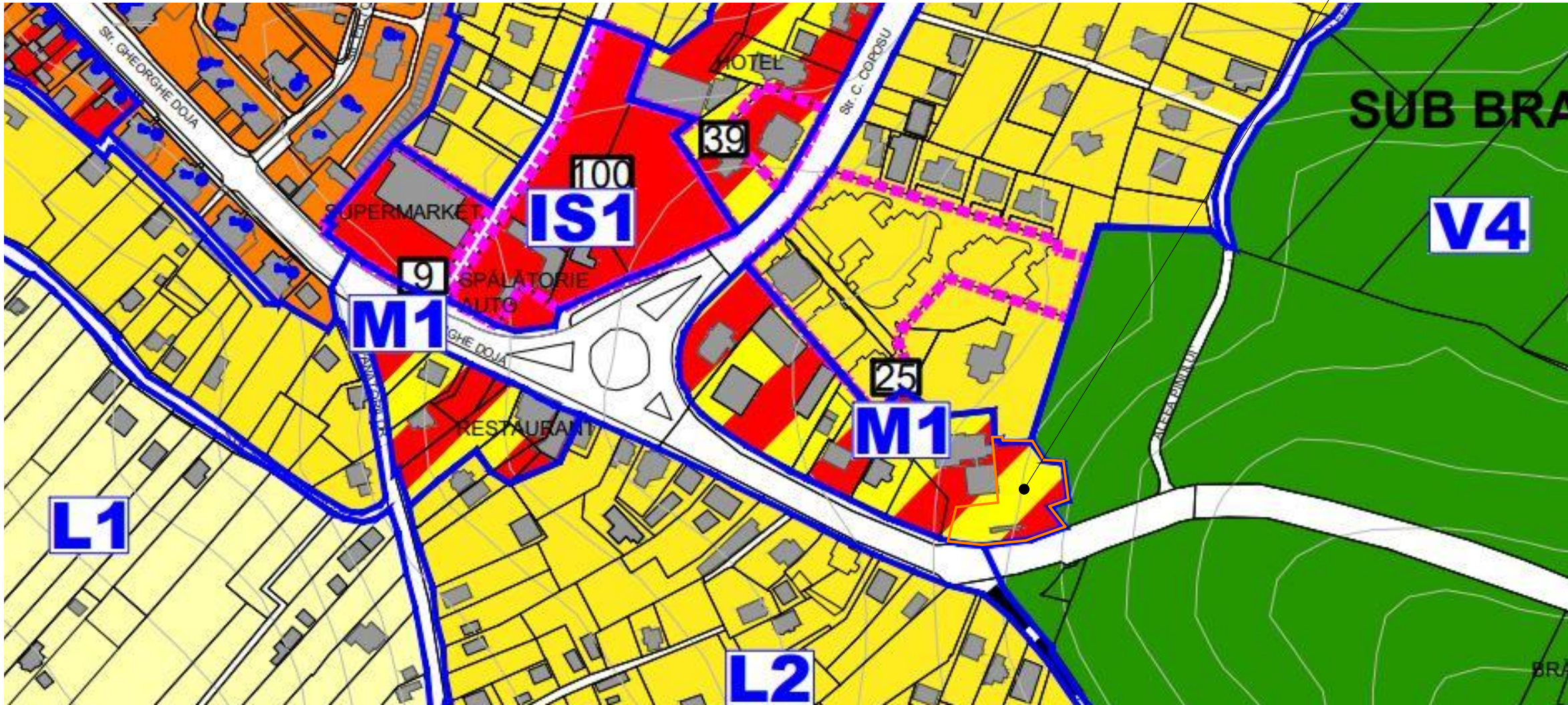
LEGENDA

TEREN STUDIAT



**BENEFICIAR:**  
**ESSU UNITED SRL**  
**AMPLASAMENT: CF. NR. 70539, NR.**  
**CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja,**  
**Mun. Zalău, Jud. Sălaj**  
**S = 1993 mp**

ÎNCADRARE IN PUG ZALĂU APROBAT PRIN HCL NR. 98 DIN 27.04.2023- UTR- M1 - Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț / servicii



| INFORMATII PROIECT        |        |
|---------------------------|--------|
| ZONA SEISMICA             | 0.10 g |
| GRAD DE REZISTENTA LA FOC | II     |
| CLASA DE IMPORTANTA       | III    |
| CATEGORIA DE IMPORTANTA   | C      |



| PROIECTANT GENERAL            |           |
|-------------------------------|-----------|
| SEF PROIECT/COORD. URBANISM   | SEMNATURA |
| arh. Ruxandra Pop             |           |
| PROIECTAT                     |           |
| arh. Paul Pop                 |           |
| PROIECTAT                     |           |
| arh. stag. Kriszta Edina Tóth |           |

**DENUMIRE PROIECT**  
**INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU**  
**FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI**  
**EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI**  
**PECO EXISTENTE**

**ADRESA AMPLASAMENT**  
CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja,  
Mun. Zalău, Jud. Sălaj

**DATE BENEFICIAR**  
**ESSU UNITED SRL**  
Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

**DENUMIRE PLANSA**  
**INCADRARE IN TERITORIU**

| PROIECT | FAZA | SCARA  | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
|---------|------|--------|---------|--------|-----------|
| 24/2025 | PUD  | 1:5000 | 03.2026 | 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

S<sub>TEREN STUDIAT</sub>: 1993 m<sup>2</sup>  
S<sub>C EXISTENTĂ</sub>: 33.00 m<sup>2</sup>

P.O.T. EXISTENT: 1.65%  
P.O.T. MAXIM CONF. M1: 50 %  
C.U.T. EXISTENT: 0.016  
C.U.T. MAXIM CONF. M1: 2.00

S<sub>CIRCULAȚII AUTO/PARCĂRI</sub>: 1119.24 m<sup>2</sup>  
S<sub>SPAȚII VERZI</sub>: 840.76 m<sup>2</sup>

Regim de înălțime max: D+P+2E  
Regim de înălțime existent: P  
Hmax la cornișă/streașină: 10.50 m  
Retragere aliniament: minim 5.00 m  
Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m  
Retragere posterioară: H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în Zona mixtă M, subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/servicii M1.

**UTILIZĂRI ADMISE:** Sunt admise următoarele utilizări: instituții publice și servicii la primele niveluri; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; locuințe; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; dotări învățământ; dotări sănătate; dotări de cultură; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și utilaje; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific; spălătorii auto și stații de întreținere auto.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela este considerată construibilă dacă are S<sub>min</sub>=500mp și un front la stradă de min. 15m pentru clădirile construite în regim izolat, respectiv S<sub>min</sub>=200mp și un front la stradă de min. 12m pentru clădirile construite în regim cuplat și S<sub>min</sub>=150mp și un front la stradă de min. 8m pentru clădirile construite în regim înșiruit.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minimum 5,0 m; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure înșirirea acestora pe o durată de minimum 1 oră 1/2 la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de înșirire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniamentul anterior.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR D+P+2E (10,5 m la cornișă/atic).** Împrejurimile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 m putând fi realizate atât din materiale transparente cât și materiale opace; **POSSIBILITĂȚILE MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =50%; C.U.T. max =2,00 mp Adc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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 cornișă / streașină sau limita superioară a parapetului terasei.

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă 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.

## Legendă instalații și echipamente stație distribuție carburanți

1. Gură de aerisire cu sistem antiflăcără
2. Gură de vizitare
3. Gură de descărcare cu sistem de recuperare vapori
4. Pompe de livrare carburanți cu recuperare vapori

## UTR - M1

P.O.T. MAXIM = 50%  
C.U.T. MAXIM = 2.00

Subzonă mixtă, locuințe individuale și comerț/servicii;

Hmax la cornișă/streașină = 10.50 m  
Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m  
Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

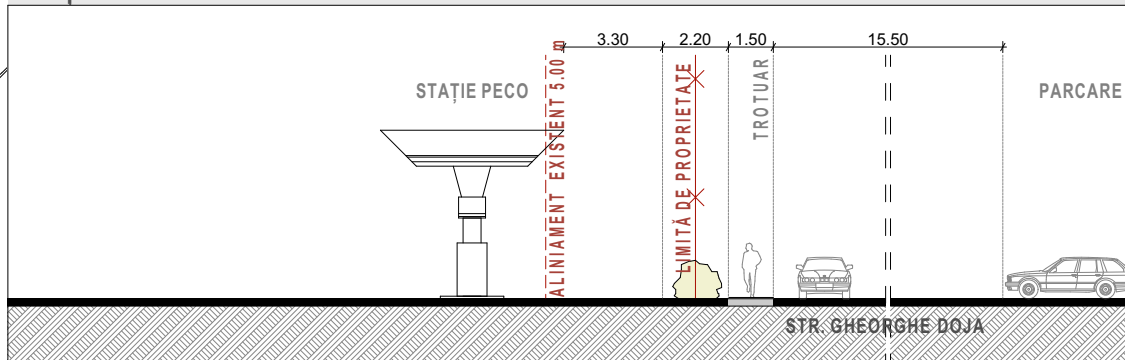
Regim de înălțime max.- D+P+2E

D+P+1E+M  
70538-C1  
grad de rezistență la foc III

VILĂ+RESTAURANT  
D+P+M  
grad de rezistență la foc III

Stație Peco existentă  
70539-C1  
Sc=33.00 mp

## SECȚIUNE A-A EXISTENTĂ GHEORGHE DOJA SC. 1:200



| BILANȚ TERITORIAL                |  | EXISTENT |       |
|----------------------------------|--|----------|-------|
| ZONE FUNCTIONALE                 |  | mp       | %     |
| M1                               |  | 1993     | 100   |
| CONSTRUCȚII                      |  | 33.00    | 1.65  |
| ZONĂ CIRCULAȚII                  |  | 1119.24  | 56.15 |
| TROTUARE, ALEI PIETONALE ȘI AUTO |  | 1119.24  | 56.15 |
| ZONĂ SPAȚII VERZI                |  | 840.76   | 42.18 |
| SPAȚII ÎNIERBATE                 |  | 840.76   | 42.18 |
| ZONĂ TEREN NEAMENAJAT            |  | -        | -     |
| TOTAL TERITORIU ZONĂ STUDIATĂ    |  | 1993     | 100   |

BENEFICIAR:  
ESSU UNITED SRL  
AMPLASAMENT: CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj  
S<sub>TEREN</sub> = 1993 mp

## LEGENDĂ

|                                                   |                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                   |                                        |
| LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ                              | ACCES AUTO / PIETONAL                  |
|                                                   |                                        |
| LIMITĂ DE PROPRIETATE                             | UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ       |
|                                                   | 70539                                  |
| DRUM PUBLIC                                       | NUMERE CADASTRALE                      |
|                                                   | 350.00                                 |
| CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELĂ                  | COTE TEREN                             |
|                                                   | 26.05 m                                |
| CONSTRUCȚII VECINE                                | DISTANȚE ORIZONTALE                    |
|                                                   |                                        |
| GURĂ DE DESCĂRCARE CU SISTEM DE RECUPERARE VAPORI | GURĂ DE AERISIRE CU SISTEM ANTIFLĂCĂRĂ |
|                                                   |                                        |
| GURĂ DE VIZITARE REZERVOARE CARBURANȚI            | ZID ANTIFOC REI M>=180                 |
|                                                   |                                        |
| SPAȚII VERZI                                      |                                        |
|                                                   |                                        |
| PAVAJ                                             |                                        |

## INFORMATII PROIECT

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| ZONA SEISMICA             | 0.10 g |
| GRAD DE REZISTENTA LA FOC | II     |
| CLASA DE IMPORTANTA       | III    |
| CATEGORIA DE IMPORTANTA   | C      |



## PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URBANISM SEMNATURA

arh. Ruxandra Pop

## PROIECTAT

arh. Paul Pop

## PROIECTAT

arh. stag. Kriszta Edina Tótfős

## DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI PECO EXISTENTE

## ADRESA AMPLASAMENT

CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

## DATE BENEFICIAR

ESSU UNITED SRL

Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

## DENUMIRE PLANSA

SITUATIA EXISTENTA

| PROIECT | FAZA | SCARA | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
|---------|------|-------|---------|--------|-----------|
| 24/2025 | PUD  | 1:500 | 03.2026 | U.02   | 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 CONTRAST 2 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.

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE/INDICI URBANISTICI PROPUȘI

S<sub>TEREN</sub> STUDIAT : 1993 m<sup>2</sup>  
S<sub>C</sub> EXISTENTĂ : 33.00 m<sup>2</sup>

P.O.T. EXISTENT: 1.65%  
P.O.T. MAXIM CONF. M1: 50 %  
C.U.T. EXISTENT: 0.016  
C.U.T. MAXIM CONF. M1: 2.00

Regim de înălțime max: D+P+2E  
Regim de înălțime propus: P  
Hmax la cornișă/streașină: 10.50 m  
Retragere aliniament: minim 5.00 m  
Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m  
Retragere posterioară: H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în Zona mixtă M, subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/servicii M1.

**UTILIZĂRI ADMISE:** Sunt admise următoarele utilizări: instituții publice și servicii la primele niveluri; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; locuințe; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; dotări învățământ; dotări sănătate; dotări de cultură; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și utilitaje; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific; spălătorii auto și stații de întreținere auto.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela este considerată construibilă dacă are S<sub>min</sub>=500mp și un front la stradă de min. 15m pentru clădirile construite în regim izolat, respectiv S<sub>min</sub>=200mp și un front la stradă de min. 12m pentru clădirile construite în regim cuplat și S<sub>min</sub>=150mp și un front la stradă de min. 8m pentru clădirile construite în regim înșiruit.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minimum 5,0 m; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 oră 1/2 la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniamentul anterior.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR D+P+2E (10,5 m la cornișă/atic).** Împrejurimile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 m putând fi realizate atât din materiale transparente cât și materiale opace; **POSSIBILITĂȚILE MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =50%; C.U.T. max =2,00 mp Adc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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 / streașină sau limita superioară a parapetului terasei.

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă 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 ½ nivel.

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

## Legendă instalații și echipamente stație distribuție carburanți

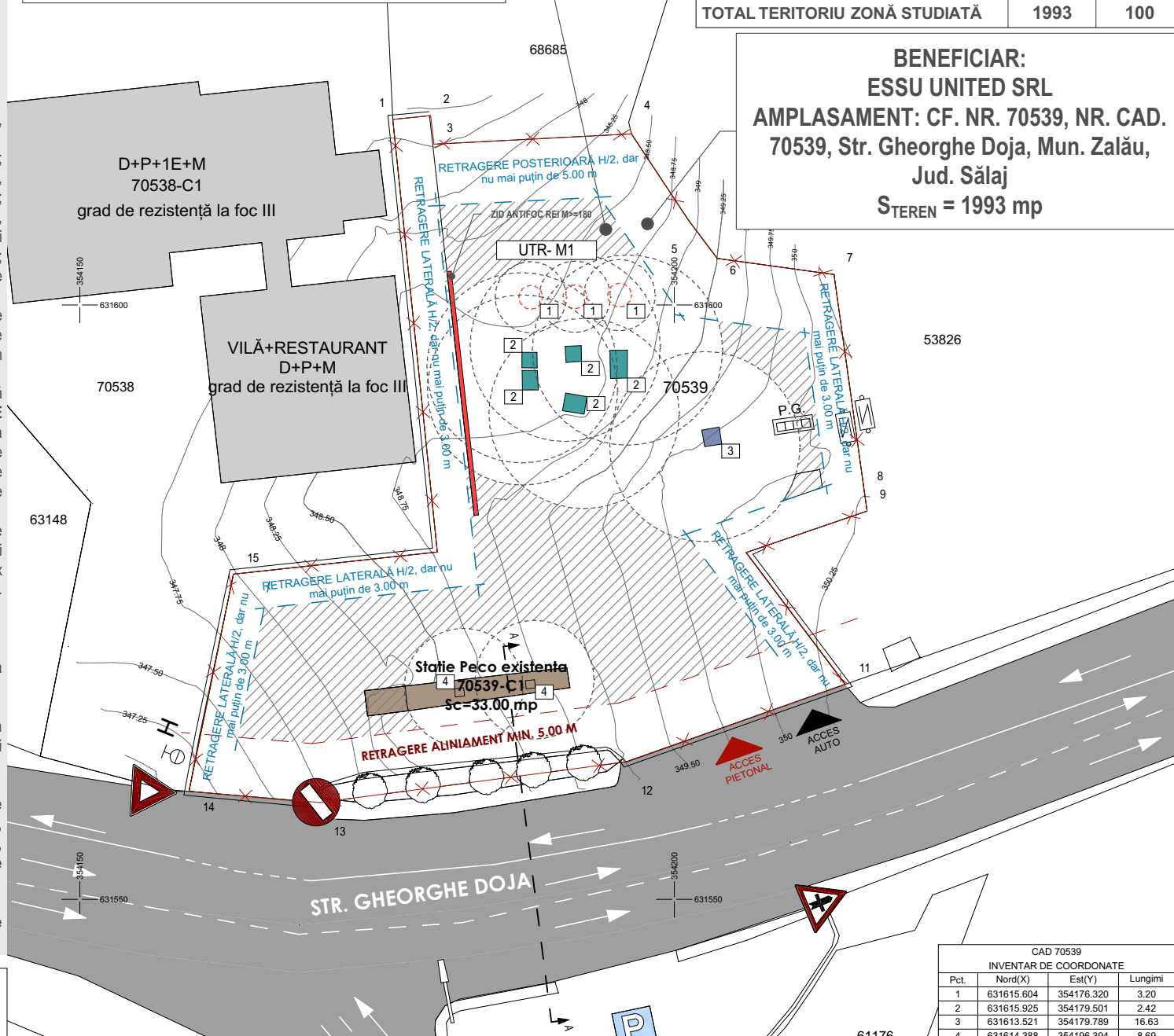
- Gură de aerisire cu sistem antiflăcără
- Gură de vizitare
- Gură de descărcare cu sistem de recuperare vapori
- Pompe de livrare carburanți cu recuperare vapori

**UTR - M1**  
**P.O.T. MAXIM = 50%**  
**C.U.T. MAXIM = 2.00**  
**Subzonă mixtă, locuințe individuale și comerț/servicii;**  
**Hmax la cornișă/streașină = 10.50 m**  
**Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m**  
**Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m**  
**Regim de înălțime max.- D+P+2E**

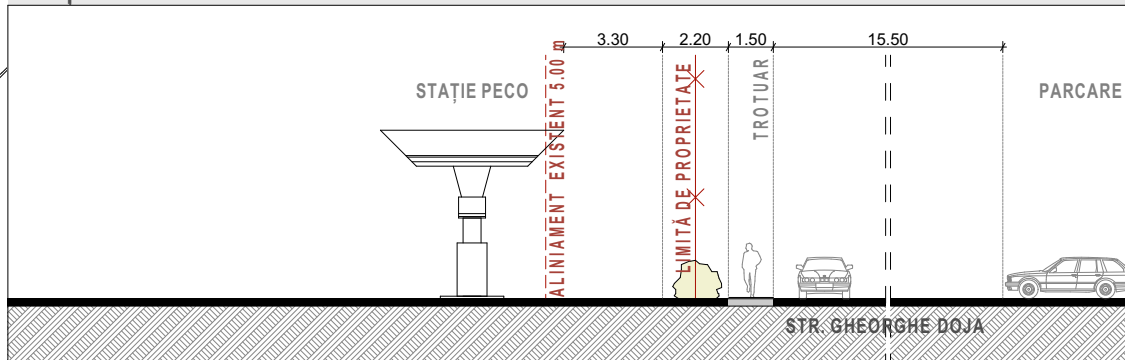


| BILANȚ TERITORIAL                | EXISTENT |       |
|----------------------------------|----------|-------|
| ZONE FUNCTIONALE                 | mp       | %     |
| M1                               | 1993     | 100   |
| CONSTRUCȚII                      | 33.00    | 1.65  |
| ZONĂ CIRCULAȚII                  | 1119.24  | 56.15 |
| TROTUARE, ALEI PIETONALE ȘI AUTO | 1119.24  | 56.15 |
| ZONĂ SPAȚII VERZI                | 840.76   | 42.18 |
| SPAȚII ÎNIERBATE                 | 840.76   | 42.18 |
| ZONĂ TEREN NEAMENAJAT            | -        | -     |
| TOTAL TERITORIU ZONĂ STUDIATĂ    | 1993     | 100   |

**BENEFICIAR:**  
**ESSU UNITED SRL**  
**AMPLASAMENT: CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj**  
**S<sub>TEREN</sub> = 1993 mp**



## SECȚIUNE A-A EXISTENTĂ GHEORGHE DOJA SC. 1:200



| CAD 70539<br>INVENTAR DE COORDONATE     |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
| Pct.                                    | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi |
| 1                                       | 631615.604 | 354176.320 | 3.20    |
| 2                                       | 631615.925 | 354179.501 | 2.42    |
| 3                                       | 631613.521 | 354179.789 | 16.63   |
| 4                                       | 631614.388 | 354196.394 | 8.69    |
| 5                                       | 631607.135 | 354201.187 | 4.03    |
| 6                                       | 631603.915 | 354203.607 | 9.92    |
| 7                                       | 631602.558 | 354213.433 | 18.52   |
| 8                                       | 631584.219 | 354215.996 | 1.57    |
| 9                                       | 631582.662 | 354216.214 | 10.75   |
| 10                                      | 631579.172 | 354208.044 | 13.87   |
| 11                                      | 631568.089 | 354214.375 | 19.47   |
| 12                                      | 631561.575 | 354196.028 | 26.05   |
| 13                                      | 631558.146 | 354170.205 | 11.07   |
| 14                                      | 631559.084 | 354159.177 | 18.65   |
| 15                                      | 631577.353 | 354162.911 | 17.26   |
| 16                                      | 631579.218 | 354180.066 | 36.58   |
| S=1993mp                                |            |            |         |
| C1 SATIE PECO<br>INVENTAR DE COORDONATE |            |            |         |
| Pct.                                    | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi |
| 1                                       | 631565.425 | 354174.197 | 2.14    |
| 2                                       | 631567.553 | 354173.944 | 17.13   |
| 3                                       | 631569.494 | 354190.959 | 1.70    |
| 4                                       | 631567.810 | 354191.224 | 13.74   |
| 5                                       | 631565.862 | 354177.618 | 3.45    |
| S=33mp                                  |            |            |         |

## LEGENDĂ

|                                                   |                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|
| LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ                              | RETRAGERE ALINIAMENT                   |
| LIMITĂ DE PROPRIETATE                             | RETRAGERE LATERALĂ / POSTERIOARĂ       |
| DRUM PUBLIC                                       | ACCES AUTO / PIETONAL                  |
| SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ                             | M1                                     |
| CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELĂ                  | UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ       |
| CONSTRUCȚII VECINE                                | 70539                                  |
| GURĂ DE DESCĂRCARE CU SISTEM DE RECUPERARE VAPORI | NUMERE CADASTRALE                      |
| GURĂ DE VIZITARE REZERVOARE CARBURANȚI            | 350.00                                 |
| ZID ANTIFOC REI M>=180                            | COTE TEREN                             |
|                                                   | 26.05 m                                |
|                                                   | DISTANȚE ORIZONTALE                    |
|                                                   | GURĂ DE AERISIRE CU SISTEM ANTIFLACĂRĂ |
|                                                   | RAZĂ DE SIGURANȚĂ                      |

**INFORMATII PROIECT**

ZONA SEISMICA 0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC II

CLASA DE IMPORTANTA III

CATEGORIA DE IMPORTANTA C

**atelier contrast<sup>2</sup>**  
arhitectură • design • urbanism

**PROIECTANT GENERAL**

**SEF PROIECT/COORD. URBANISTIC**

arh. Ruxandra Pop

**PROIECTAT**

arh. Paul Pop

**PROIECTAT**

arh. stag. Kriszta Edina Tóth

**DENUMIRE PROIECT**

**INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI PECO EXISTENTE**

**ADRESA AMPLASAMENT**

CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

**DATE BENEFICIAR**

**ESSU UNITED SRL**  
Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

**DENUMIRE PLANSA**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**

| PROIECT | FAZA | SCARA | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
|---------|------|-------|---------|--------|-----------|
| 24/2025 | PUD  | 1:500 | 03.2026 | U.03   | 297 x 420 |

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 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.

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE / INDICI URBANISTICI PROPUȘI

S<sub>TEREN STUDIAT</sub> : 1993 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C EXISTENTĂ</sub> : 33.00 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C PROPUȘĂ</sub> : 91 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C TOTALĂ</sub> : 124 m<sup>2</sup>  
 S<sub>CD PROPUȘĂ</sub> : 91 m<sup>2</sup>  
 S<sub>CD TOTALĂ</sub> : 124 m<sup>2</sup>

P.O.T. EXISTENT : 1.65 %  
 P.O.T. MAXIM CONF. M1 : 50 %  
 P.O.T. PROPUȘ : 6.22 %  
 C.U.T. EXISTENT : 0.016  
 C.U.T. MAXIM CONF. M1 : 2.00  
 C.U.T. PROPUȘ : 0.062

S<sub>CIRCULAȚII AUTO/PARCĂRI</sub> : 1115.44 m<sup>2</sup>  
 S<sub>SPAȚII VERZI</sub> : 753.56 m<sup>2</sup>

Regim de înălțime max: D+P+2E  
 Regim de înălțime propus: P  
 Hmax la cornișă/streașină: 10.50 m  
 Retrageri aliniament: minim 5.00 m  
 Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m  
 Retrageri posterioară: H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în Zona mixtă M, subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/servicii M1.

**UTILIZĂRI ADMISE:** Sunt admise următoarele utilizări: instituții publice și servicii la primele niveluri; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; locuințe; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; dotări învățământ; dotări sănătate; dotări de cultură; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și utilaje; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific; spălătorii auto și stații de întreținere auto.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela este considerată construibilă dacă are S<sub>min</sub>=500mp și un front la stradă de min. 15m pentru clădirile construite în regim izolat, respectiv S<sub>min</sub>=200mp și un front la stradă de min. 12m pentru clădirile construite în regim cuplat și S<sub>min</sub>=150mp și un front la stradă de min. 8m pentru clădirile construite în regim înșiruit.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minimum 5,0 m; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 oră 1/2 la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniamentul anterior.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR D+P+2E (10,5 m la cornișă/atic).** Împrejurimile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 m putând fi realizate atât din materiale transparente cât și materiale opace; **POSSIBILITĂȚILE MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =50%; C.U.T. max =2,00 mp Adc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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 cornișă / streașină sau limita superioară a parapetului terasei.

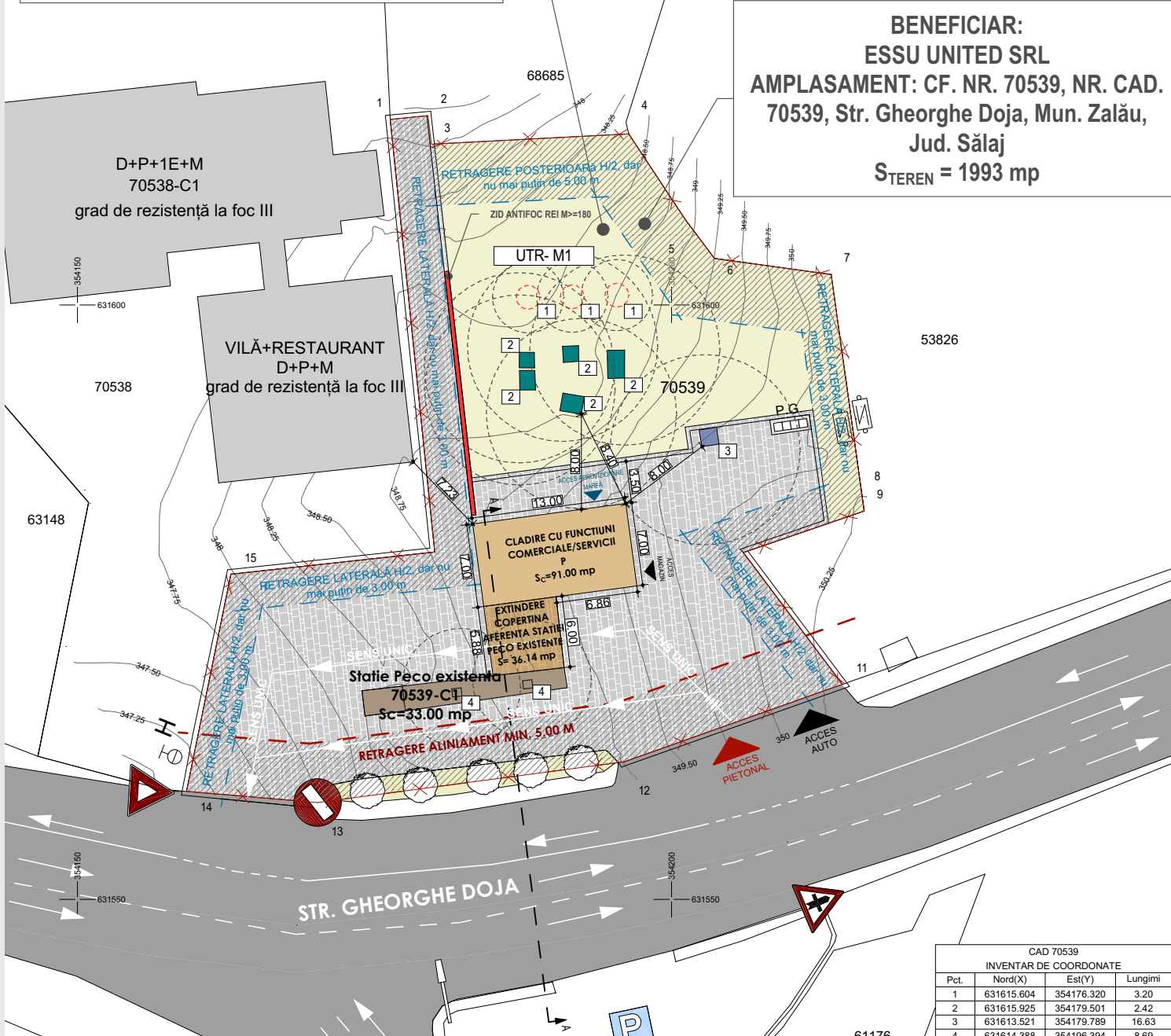
Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. 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 ½ nivel.

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

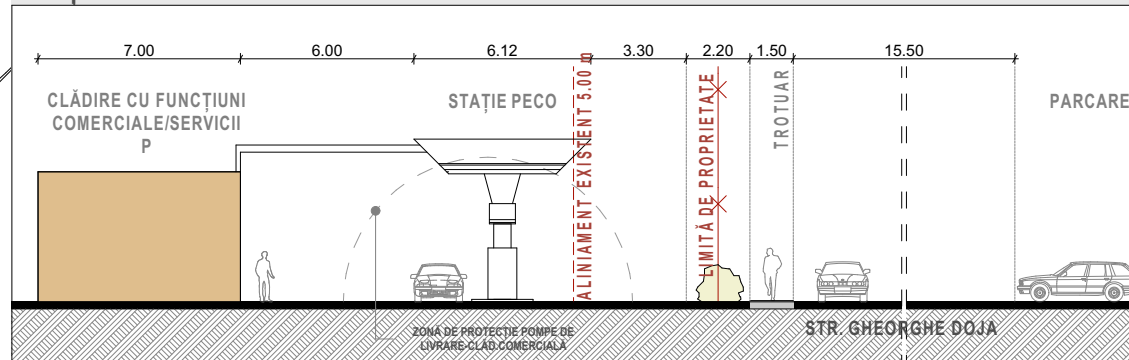
## Legendă instalații și echipamente stație distribuție carburanți

1. Gură de aerisire cu sistem antiflăcără
2. Gură de vizitare
3. Gură de descărcare cu sistem de recuperare vapori
4. Pompe de livrare carburanți cu recuperare vapori

**UTR - M1**  
**P.O.T. MAXIM = 50%**  
**C.U.T. MAXIM = 2.00**  
**Subzonă mixtă, locuințe individuale și comerț/servicii;**  
**Hmax la cornișă/streașină = 10.50 m**  
**Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m**  
**Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m**  
**Regim de înălțime max.- D+P+2E**



## SECȚIUNE A-A SC. 1:500



| BILANȚ TERITORIAL                |  | EXISTENT |       | PROPUȘ  |       |
|----------------------------------|--|----------|-------|---------|-------|
| ZONE FUNCȚIONALE                 |  | mp       | %     | mp      | %     |
| M1                               |  | 1993     | 100   | 1993    | 100   |
| CONSTRUCȚII                      |  | 33.00    | 1.65  | 160.14  | 8.03  |
| ZONĂ CIRCULAȚII                  |  | 1119.24  | 56.15 | 1115.44 | 55.96 |
| TROTUARE, ALEI PIETONALE ȘI AUTO |  | 1119.24  | 56.15 | 1115.44 | 55.96 |
| ZONĂ SPAȚII VERZI                |  | 840.76   | 42.18 | 753.56  | 37.81 |
| SPAȚII ÎNIERBATE                 |  | 840.76   | 42.18 | 753.56  | 37.81 |
| ZONĂ TEREN NEAMENAJAT            |  | -        | -     | -       | -     |
| TOTAL TERITORIU ZONĂ STUDIATĂ    |  | 1993     | 100   | 1993    | 100   |

**BENEFICIAR:**  
**ESSU UNITED SRL**  
**AMPLASAMENT: CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj**  
**S<sub>TEREN</sub> = 1993 mp**

## LEGENDĂ

|  |                                                   |  |                                           |
|--|---------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|
|  | LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ                              |  | RETRAGERE ALINIAMENT                      |
|  | LIMITĂ DE PROPRIETATE                             |  | RETRAGERE LATERALĂ / POSTERIOARĂ          |
|  | DRUM PUBLIC                                       |  | ACCES AUTO / PIETONAL                     |
|  | SUPRAFAȚĂ NECONSTRUIBILĂ                          |  | M1<br>UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ    |
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELĂ                  |  | 70539<br>NUMERE CADASTRALE                |
|  | CONSTRUCȚII VECINE                                |  | 350.00<br>COTE TEREN                      |
|  | GURĂ DE DESCĂRCARE CU SISTEM DE RECUPERARE VAPORI |  | 26.05 m<br>DISTANȚE ORIZONTALE            |
|  | GURĂ DE VIZITARE REZERVE CARBURANȚI               |  | GURĂ DE AERISIRE CU SISTEM ANTIFLĂCĂRĂ    |
|  | SPAȚII VERZI                                      |  | PAVAJ                                     |
|  | CONSTRUCȚII PROPUSE                               |  | ACCES MAGAZIN / ACCES APROVIZIONARE MARFĂ |
|  | ZID ANTIFOC REI M>=180                            |  | RAZĂ DE SIGURANȚĂ                         |

## INFORMATII PROIECT

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| ZONA SEISMICA             | 0.10 g |
| GRAD DE REZISTENTA LA FOC | II     |
| CLASA DE IMPORTANTA       | III    |
| CATEGORIA DE IMPORTANTA   | C      |



## PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URBANISM SEMNATURA  
 arh. Ruxandra Pop

## PROIECTAT

arh. Paul Pop

## PROIECTAT

arh. stag. Kriszta Edina Tóth

## DENUMIRE PROIECT

**INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI PECO EXISTENTE**

## ADRESA AMPLASAMENT

CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

## DATE BENEFICIAR

**ESSU UNITED SRL**  
 Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

## DENUMIRE PLANSA

**REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA**

| PROIECT | FAZA | SCARA | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
|---------|------|-------|---------|--------|-----------|
| 24/2025 | PUD  | 1:500 | 03.2026 | U.04   | 297 x 420 |

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al atelier contrast2 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.

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE / INDICI URBANISTICI PROPUȘI

S<sub>TEREN</sub> STUDIAT : 1993 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C</sub> EXISTENTĂ : 33.00 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C</sub> PROPUȘĂ : 91 m<sup>2</sup>  
 S<sub>C</sub> TOTALĂ : 124 m<sup>2</sup>  
 S<sub>CD</sub> PROPUȘĂ : 91 m<sup>2</sup>  
 S<sub>CD</sub> TOTALĂ : 124 m<sup>2</sup>

P.O.T. EXISTENT : 1.65 %  
 P.O.T. MAXIM CONF. M1 : 50 %  
 P.O.T. PROPUȘ : 6.22 %  
 C.U.T. EXISTENT : 0.016  
 C.U.T. MAXIM CONF. M1 : 2.00  
 C.U.T. PROPUȘ : 0.062

S<sub>C</sub>IRCULAȚII AUTO/PARCĂRI : 1115.44 m<sup>2</sup>  
 SPAȚII VERZI : 753.56 m<sup>2</sup>

Regim de înălțime max: D+P+2E  
 Regim de înălțime propus: P  
 Hmax la cornișă/streașină: 10.50 m  
 Retrageri aliniament: minim 5.00 m  
 Retrageri laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m  
 Retrageri posterioară: H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în Zona mixtă M, subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/servicii M1.

**UTILIZĂRI ADMISE:** Sunt admise următoarele utilizări: instituții publice și servicii la primele niveluri; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; locuințe; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; dotări învățământ; dotări sănătate; dotări de cultură; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și utilaje; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific; spălătorii auto și stații de întreținere auto.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Parcela este considerată construibilă dacă are S<sub>min</sub>=500mp și un front la stradă de min. 15m pentru clădirile construite în regim izolat, respectiv S<sub>min</sub>=200mp și un front la stradă de min. 12m pentru clădirile construite în regim cuplat și S<sub>min</sub>=150mp și un front la stradă de min. 8m pentru clădirile construite în regim înșiruit.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minimum 5,0 m; **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 oră 1/2 la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniamentul anterior.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR D+P+2E (10,5 m la cornișă/atic).** Împrejurimile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 m putând fi realizate atât din materiale transparente cât și materiale opace; **POSSIBILITĂȚILE MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI** P.O.T. max =50%; C.U.T. max =2,00 mp Adc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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 cornișă / streașină sau limita superioară a parapetului terasei.

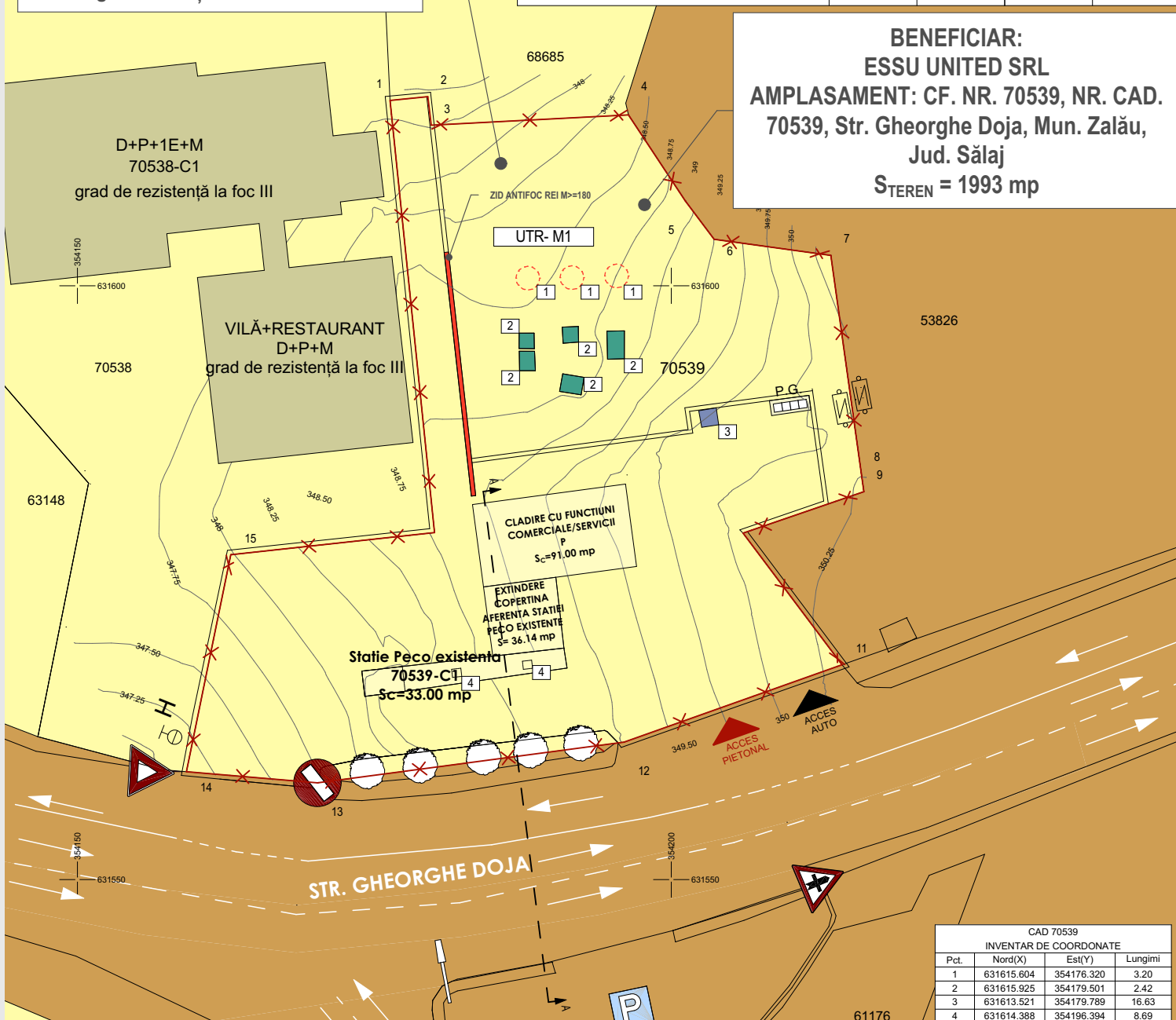
Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. 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 ½ nivel.

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m. Text reprezentat grafic în secțiunea A-A.

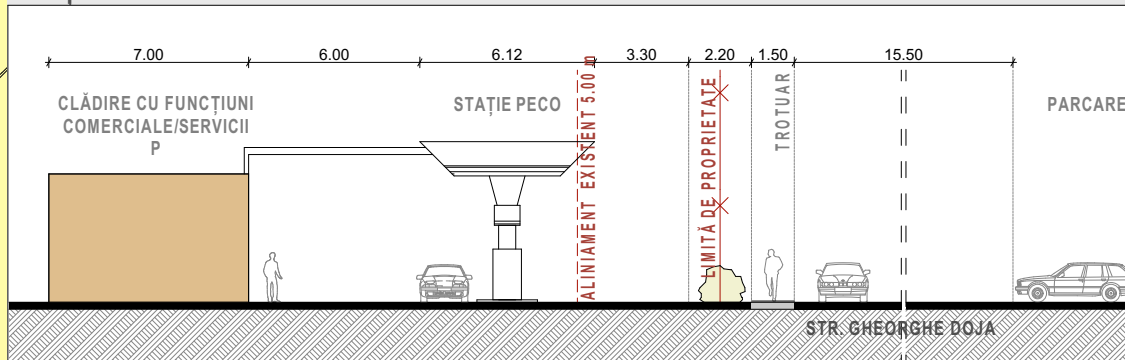
## Legendă instalații și echipamente stație distribuție carburanți

1. Gură de aerisire cu sistem antiflăcără
2. Gură de vizitare
3. Gură de descărcare cu sistem de recuperare vapori
4. Pompe de livrare carburanți cu recuperare vapori

**UTR - M1**  
**P.O.T. MAXIM = 50%**  
**C.U.T. MAXIM = 2.00**  
**Subzonă mixtă, locuințe individuale și comerț/servicii;**  
**Hmax la cornișă/streașină = 10.50 m**  
**Retrageri laterale - H/2, dar nu mai puțin de 3.00 m**  
**Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m**  
**Regim de înălțime max.- D+P+2E**



## SECȚIUNE A-A SC. 1:500



| BILANȚ TERITORIAL                | EXISTENT |       | PROPUȘ  |       |
|----------------------------------|----------|-------|---------|-------|
| ZONE FUNCȚIONALE                 | mp       | %     | mp      | %     |
| M1                               | 1993     | 100   | 1993    | 100   |
| CONSTRUCȚII                      | 33.00    | 1.65  | 160.14  | 8.03  |
| ZONĂ CIRCULAȚII                  | 1119.24  | 56.15 | 1115.44 | 55.96 |
| TROTUARE, ALEI PIETONALE ȘI AUTO | 1119.24  | 56.15 | 1115.44 | 55.96 |
| ZONĂ SPAȚII VERZI                | 840.76   | 42.18 | 753.56  | 37.81 |
| SPAȚII ÎNIERBATE                 | 840.76   | 42.18 | 753.56  | 37.81 |
| ZONĂ TEREN NEAMENAJAT            | -        | -     | -       | -     |
| TOTAL TERITORIU ZONĂ STUDIATĂ    | 1993     | 100   | 1993    | 100   |

**BENEFICIAR:**  
**ESSU UNITED SRL**  
**AMPLASAMENT: CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj**  
**S<sub>TEREN</sub> = 1993 mp**

## LEGENDĂ

|                                                                |                                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ                                           | ACCES AUTO / PIETONAL                             |
| LIMITĂ DE PROPRIETATE                                          | M1                                                |
| DRUM PUBLIC                                                    | UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ                  |
| CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELĂ                               | 70539                                             |
| CONSTRUCȚII VECINE                                             | NUMERE CADASTRALE                                 |
| CONSTRUCȚII PROPUSE                                            | 350.00                                            |
| TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL               | COTE TEREN                                        |
| TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN               | 26.05 m                                           |
| TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE | DISTANȚE ORIZONTALE                               |
| GURĂ DE VIZITARE REZERVOARE CARBURANȚI                         | GURĂ DE AERISIRE CU SISTEM ANTIFLĂCĂRĂ            |
|                                                                | TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL     |
|                                                                | ZID ANTIFOC REI M>=180                            |
|                                                                | 3                                                 |
|                                                                | GURĂ DE DESCĂRCARE CU SISTEM DE RECUPERARE VAPORI |

## INFORMATII PROIECT

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

**atelier contrast<sup>2</sup>**  
 arhitectură • design • urbanism

## PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URBANISM SEMNATURA  
 arh. Ruxandra Pop

## PROIECTAT

arh. Paul Pop

## PROIECTAT

arh. stag. Kriszta Edina Tóth

## DENUMIRE PROIECT

**INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI PECO EXISTENTE**

## ADRESA AMPLASAMENT

CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

## DATE BENEFICIAR

**ESSU UNITED SRL**  
 Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

## DENUMIRE PLANSA

## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

| PROIECT | FAZA | SCARA | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
|---------|------|-------|---------|--------|-----------|
| 24/2025 | PUD  | 1:500 | 03.2026 | U.05   | 297 x 420 |

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 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.

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau integral, 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 semnaturile si stampila in original.



**LEGENDA**

PARCELĂ STUDIATĂ  
NR. CAD. 70539

**LISTA VECINI:**

1

CF. NR. 70538, NR. CAD. 70538  
CONSILIUL JUDETEAN SALAJ  
ADRESA: PIATA 1 DECEMBRIE 1918,  
NR.11, MUN. ZALAU, JUDETUL SALAJ

2

CF. NR. 68685, NR. CAD. 68685  
MEZEI VLAD  
ADRESA: STR. CORNELIU COPOSU, NR.  
131, MUN. ZALAU, JUD. SALAJ

3

CF. NR. 53826, NR. CAD. 53826  
MUNICIPIUL ZALAU  
ADRESA: PIATA IULIU MANIU, NR.3, MUN.  
ZALAU, JUD. SALAJ

**INFORMATII PROIECT**

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| ZONA SEISMICA             | 0.10 g |
| GRAD DE REZISTENTA LA FOC | II     |
| CLASA DE IMPORTANTA       | III    |
| CATEGORIA DE IMPORTANTA   | C      |

| PROIECTANT GENERAL             | SEMNATURA |
|--------------------------------|-----------|
| SEF PROIECT/COORD. URBANISM    |           |
| arh. Ruxandra Pop              |           |
| PROIECTAT                      |           |
| arh. Paul Pop                  |           |
| PROIECTAT                      |           |
| arh. stag. Kriszta Edina Tótös |           |

**DENUMIRE PROIECT**

**INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE CLADIRE CU  
FUNCTIUNI COMERCIALE / SERVICII SI  
EXTINDERE COPERTINA AFERENTA STATIEI  
PECO EXISTENTE**

**ADRESA AMPLASAMENT**

CF. NR. 70539, NR. CAD. 70539, Str. Gheorghe Doja,  
Mun. Zalău, Jud. Sălaj

**DATE BENEFICIAR**

**ESSU UNITED SRL**  
Sat Agrij, Comuna Agrij, Nr. 323/A, Jud. Sălaj

**DENUMIRE PLANSA**

**INFORMAREA POPULATIEI**

|         |      |       |         |        |           |
|---------|------|-------|---------|--------|-----------|
| PROIECT | FAZA | SCARA | DATA    | PLANSA | FORMAT    |
| 24/2025 | PUD  | 1:500 | 03.2026 | U.07   | 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.