

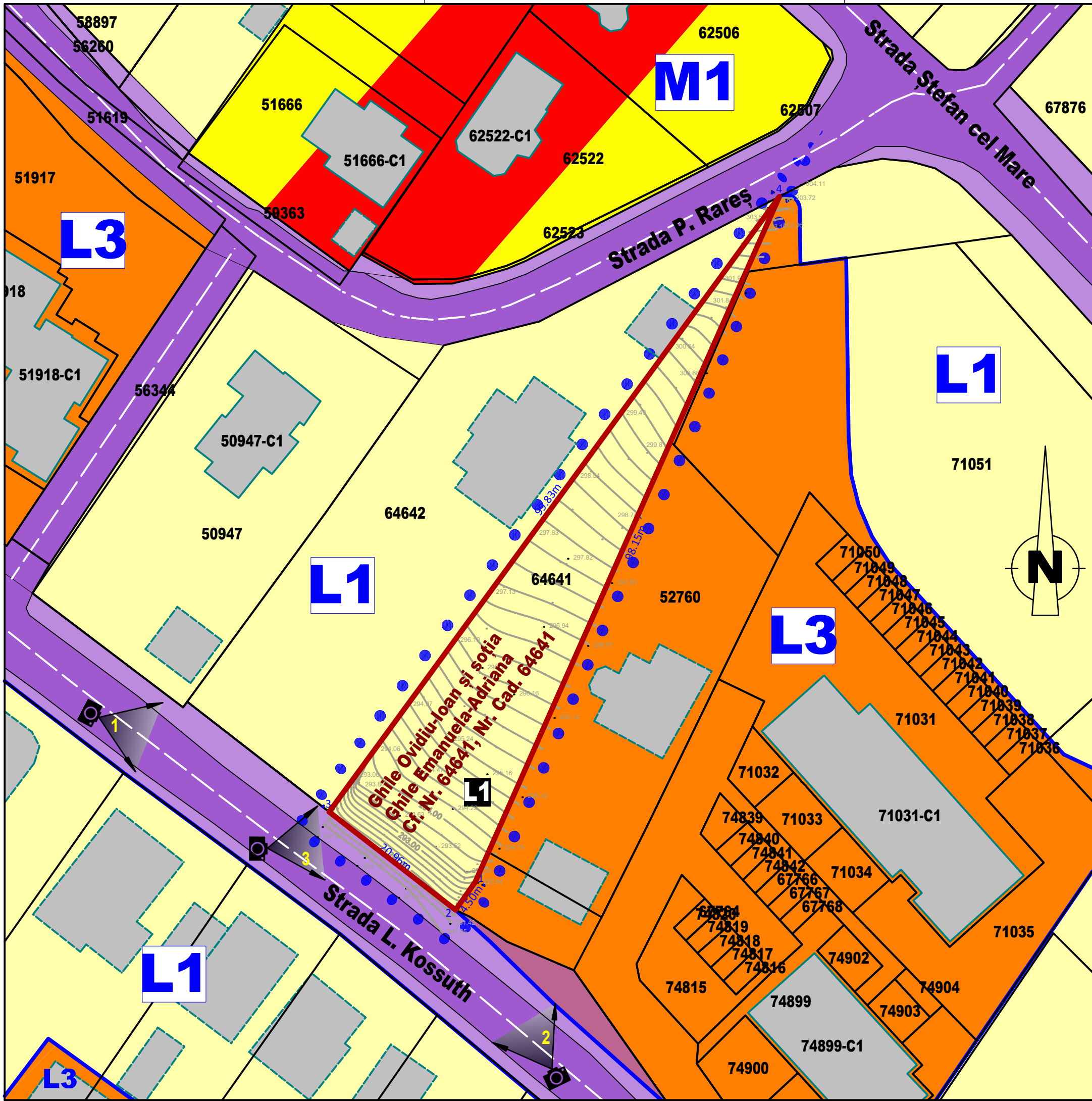


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SUPRAPUNERE ORTOFOTOPLAN
SCARA 1:1000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SUPRAPUNERE CADASTRU
SCARA 1:2000

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN 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.	
URBAN DESIGN	ARCOMID Urban Design SRL, Zalău CUI: 40250502; J31/1092/2018
	AR chitecture CO nstruction engineering URBAN planning
Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com	
BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:2000 Planșa U01	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - suprapunere ortofotoplan și cadastru -



Bilant teritorial

S.teren = 1.088 mp
UTRexistent = L1
Regim de înălțime admis: D+P+1E/ P+1E+M
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construită.existentă = 0,00 mp
S.desfășurată.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00 %
Înălțimea max. la streșină/ atic: +7,50m

Legendă:

- ● ● Zona studiată aferentă P.U.Z.
- Limita parcelelor de pe amplasament care au generat P.U.Z.
CF. NR. 64641, NR. CAD. 64641
- L1** Subzona locuințelor individuale și semicolective
cu densitate redusă; regim max. de înălțime D+P+1E/ P+1E+M
- L3** Subzona locuințelor colective D+P+4
- M1** Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii;
regim max. de înălțime D+P+2E
- Căi de comunicație rutiere principale
- Construcții existente în vecinătate (cadastrate)
- Construcții existente în vecinătate (necadastrate)

FOTOGRAFIE VIZUALIZARE AMPLASAMENT



FOTOGRAFIE 1

FOTOGRAFIE VIZUALIZARE AMPLASAMENT



FOTOGRAFIE 2

FOTOGRAFIE VIZUALIZARE AMPLASAMENT



FOTOGRAFIE 3

DOMENII		DISFUNCȚIONALITAȚI	PRIORITAȚI
CIRCULAȚII		- sistem de circulație dezordonat pe drumuri - strada principală fără sistematizare coerentă și gabarite necesare - lipsa semnalizărilor rutiere - lipsa aleilor pietonale	- corelarea investiției cu posibilitățile de modernizare a străzilor principale - crearea unui acces facil fără crearea unor blocaje la intrare/ ieșire de pe terenul studiat
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - fond construit rarefiat	- 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		- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor pe parcela studiată și stabilirea unui procent minim de 15% aferent acestora
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației de tranzit din zonă	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
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



Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN 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.

URBAN DESIGN

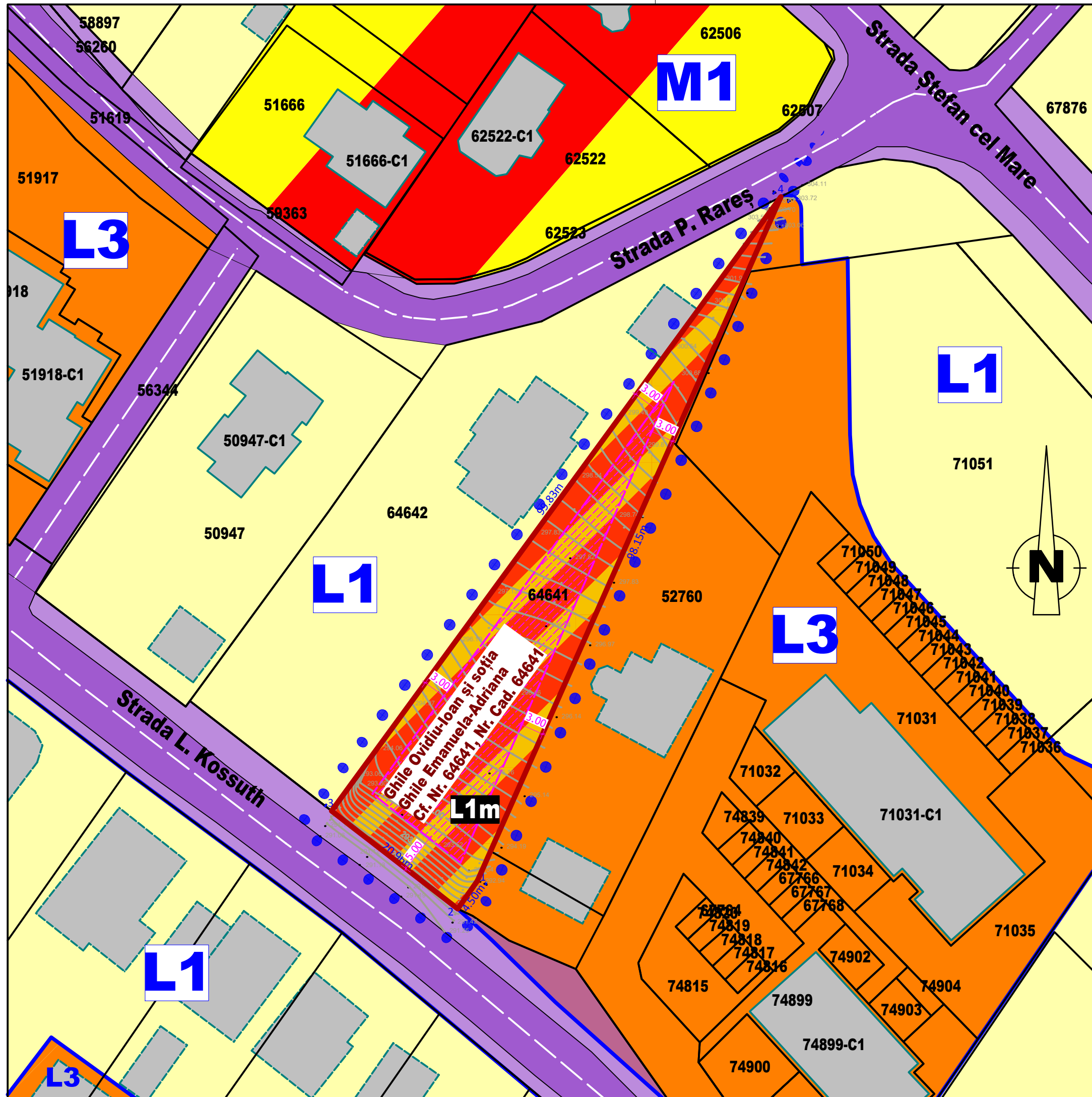
ARCOMID

AR chitecture
CO nstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA	
	Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE SITUAȚIE EXISTENTĂ	
SCARA 1:500		
Planșa U03		



Bilant teritorial

S.teren = 1.088 mp
U.T.R.propus: L1m - locuire colectivă și funcțiuni complementare
Funcțiuni principale admise: locuire colectivă, semicolectivă, individuală
Funcțiuni complementare: 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; Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc; Lăcașuri de cult; Comerț cu amănuntul; Activități manufacturiere; Depozitare mic-gros; Hoteluri, pensiuni, agenții de turism; Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; Dotări învățământ; Dotări sănătate; Dotări de cultură; Sport și recreere în spații acoperite; Parcaje la sol și multietajate; Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; Spații plantate; Amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific; Spălătorii auto și stații de întreținere auto.
P.O.T. max.propus.L1m = 35,00%
C.U.T. max.propus.L1m = 0,90
Regim de înălțime max. propus: S/D+P+3E
Înălțimea maximă la streșină/ atic: +12,50m
**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:

- ● ● ● Zona studiată aferentă P.U.Z.
- Limita parcelelor de pe amplasament care au generat P.U.Z. CF. NR. 64641, NR. CAD. 64641
- Zona edificabilă aferentă PUZ (S=490,72mp)
- L1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime D+P+1E/ P+1E+M
- L3 Subzona locuințelor colective D+P+4
- M1 Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii; regim max. de înălțime D+P+2E
- L1m Subzonă mixtă locuințe colective și comerț/ servicii; regim max. de înălțime S/D+P+3E
- Căi de comunicație rutiere principale
- Zona de locuit - locuințe individuale
- Construcții existente în vecinătate (cadastrate)
- Construcții existente în vecinătate (necadastrate)

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN 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.

URBAN DESIGN

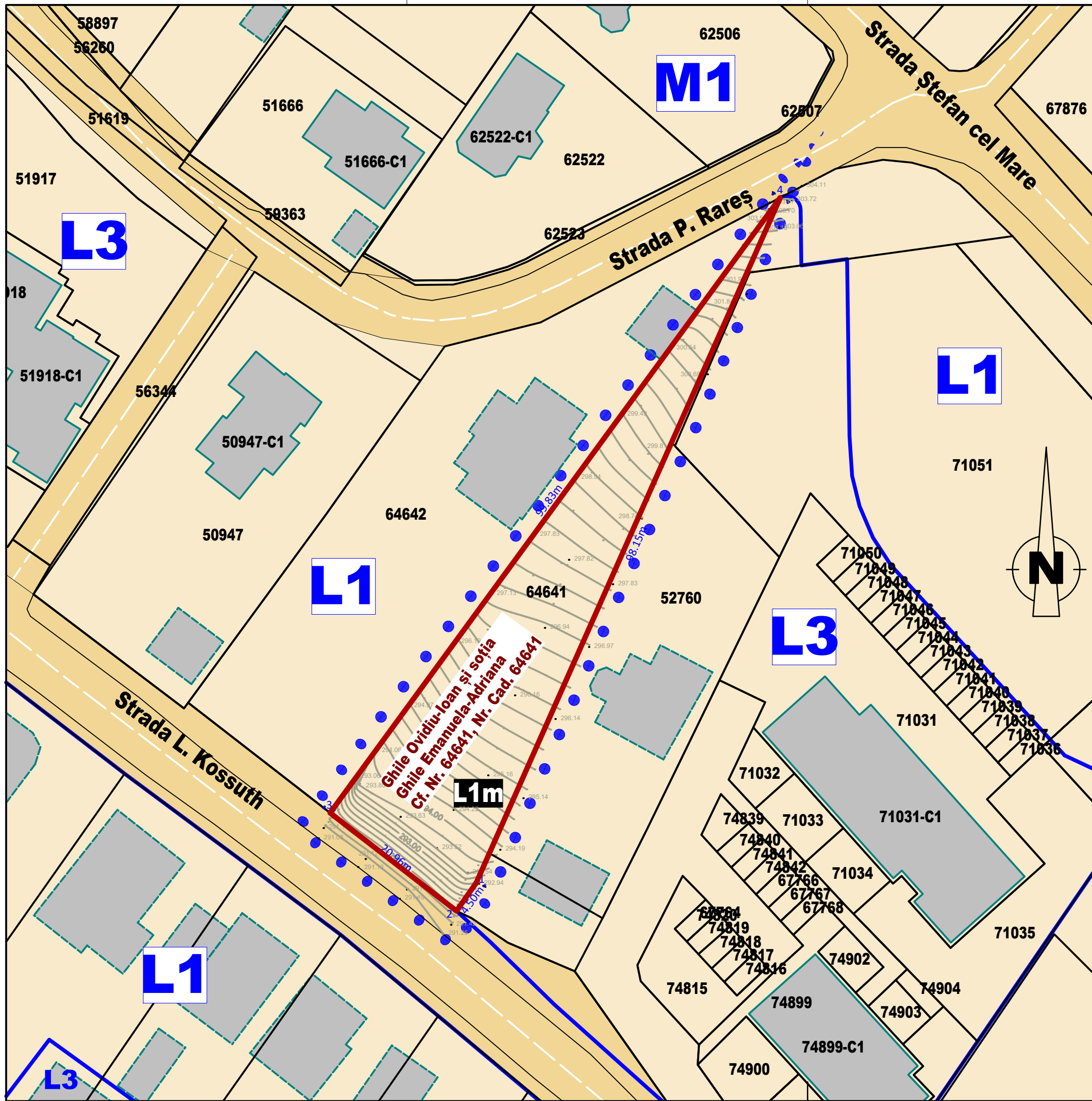
ARchitecture
CO nstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA	
	Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
SCARA 1:500		
Planșa U04		



Legendă:

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
CF. NR. 60068, 60069, 60070

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. ARCOMID URBAN DESIGN 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.

URBAN
DESIGN

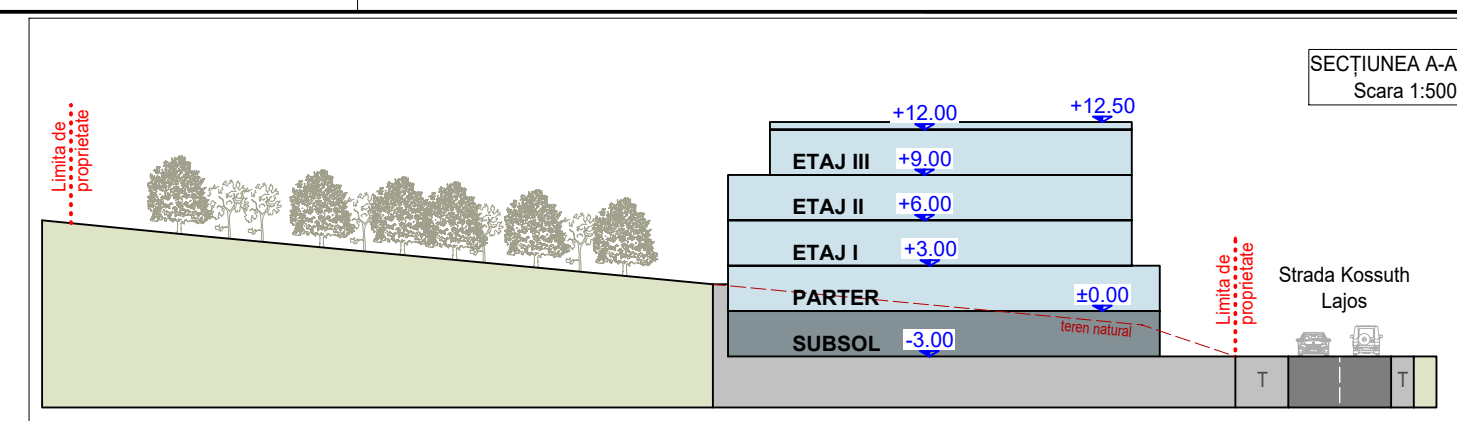
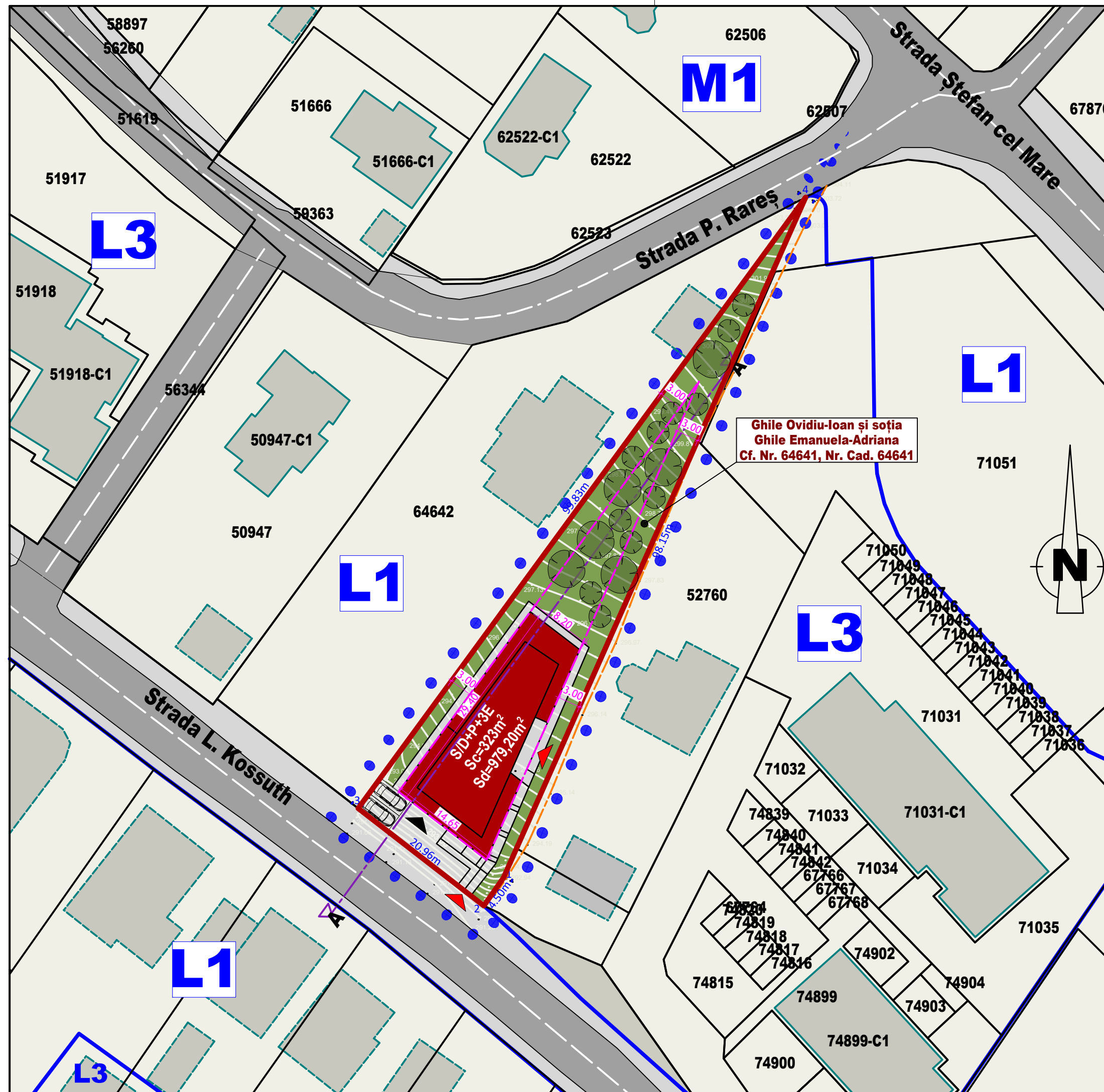
ARchitecture
COstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA	
	Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
FAȚĂ PROIECT P.U.Z.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
SCARA 1:500		
Planșa U06		



Legendă:

- ● ● Zona studiată aferentă P.U.Z.
-  Limita parcelelor de pe amplasament care au generat P.U.Z.
CF. NR. 64641, NR. CAD. 64641
-  Zona edificabilă aferentă PUZ
- L1** Subzona locuințelor individuale și semicolective
cu densitate redusă; regim max. de înălțime D+P+1E/ P+1E+M
- L3** Subzona locuințelor colective D+P+4
- M1** Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii;
regim max. de înălțime D+P+2E
- L1m** Subzonă mixtă locuințe colective și comerț/ servicii;
regim max. de înălțime S/D+P+3E
-  Căi de comunicație rutiere - Drumuri locale/ private
-  Construcții preconizate - semicolective/ colective mici
-  Spații verzi amenajate
-  Acces pietonal
-  Acces auto

Bilant teritorial

S.teren = 1.088 mp
UTR.propus = **L1m** (locuire/complementar)
Regim de înălțime propus: **S/D+P+3E**
P.O.T.max.admis.L1m = 35,00%
C.U.T.max.admis.L1m = 0,90
S.construită. propusă= 323 mp
S.desfășurată. propusă = 979,20 mp
P.O.T.propus = 29,69%
C.U.T.propus = 0,90
Înălțimea max. la streășină.prop.L1m: +12,50m

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri	0,00	0,00	323,00	29,6
2.	Alei carosabile/ pietonale	0,00	0,00	181,77	16,7
3.	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	583,23	53,6
4.	Suprafață teren (studiat)	1.088	100	1.088	100
	Total	1.088	100	1.088	100

Nr. estimat de parcări: 12 buc (min. 2loc/ap.)

$$h/l = 297 / 550 \text{ (0.16m}^2\text{)}$$

Allplan 2021

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN 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.

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

ARchitecture
COnstruction engineering
URBAN planning



ARCOMID

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

**BENEFICIAR
INVESTITIE**

**GHILE OVIDIU-IOAN și soția
GHILE EMANUELA-ADRIANA**

Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj

PROIECT NR.
38 / 2024

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI
SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE
BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/
NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI**

Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj

COORDONATOR
PROIECT

arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT
DESENAT

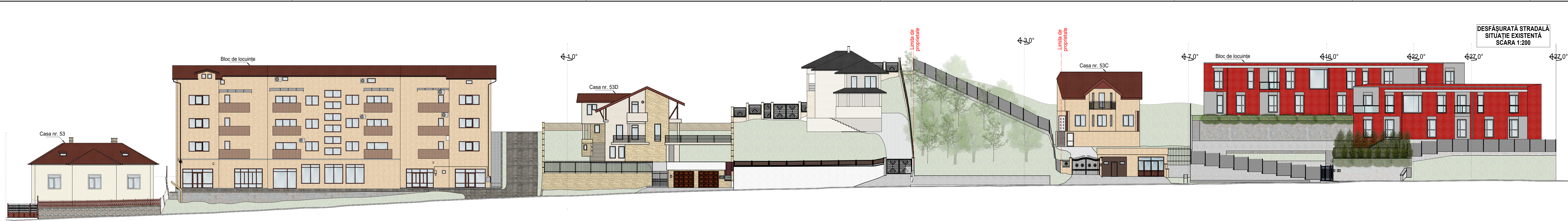
arh. Vlad Adrian PRUNEA

FAZĂ PROIECT
P.U.7

SCARA

Planşa U07

REGLEMENTĂRI URBANISTICE POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ



DESFĂȘURATĂ STRADALĂ
SITUAȚIE EXISTENTĂ
SCARA 1:200



DESFĂȘURATĂ STRADALĂ
SITUAȚIE PROPUȘĂ
SCARA 1:200

Acest proiect este proprietatea S.C. ARCOMID URBAN DESIGN 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.

URBAN
DESIGN

ARCOMID

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

ARchitecture
COstruction engineering
URBAN planning

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT DESENAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	DESFĂȘURATĂ STRADALĂ
SCARA 1:200	STR. KOSSUTH LAJOS
Planșa U08	



URBAN
DESIGN

ARCOMID

ARchitecture
CONstruction engineering
URBAN planning

ARCOMID Urban Design SRL, Zalău
CUI: 40250502; J31/1092/2018

Tel.: +40743 788 337; E-mail: office.arcomid@yahoo.com

BENEFICIAR INVESTIȚIE	GHILE OVIDIU-IOAN și soția GHILE EMANUELA-ADRIANA Zalău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 61, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 38 / 2024	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU LOCUINȚE ȘI SERVICII PROFESIONALE/ BIROURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, DEZMEMBRĂRI/ ALIPIRI Amplasament: Zalău, Str. Lajos Kossuth, Cf. Nr. 64641, jud. Sălaj	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT DESEINAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
FAZĂ PROIECT P.U.Z	PERSPECTIVE VOLUMTERICE	
SCARA 1:1%		
Planșa U09		