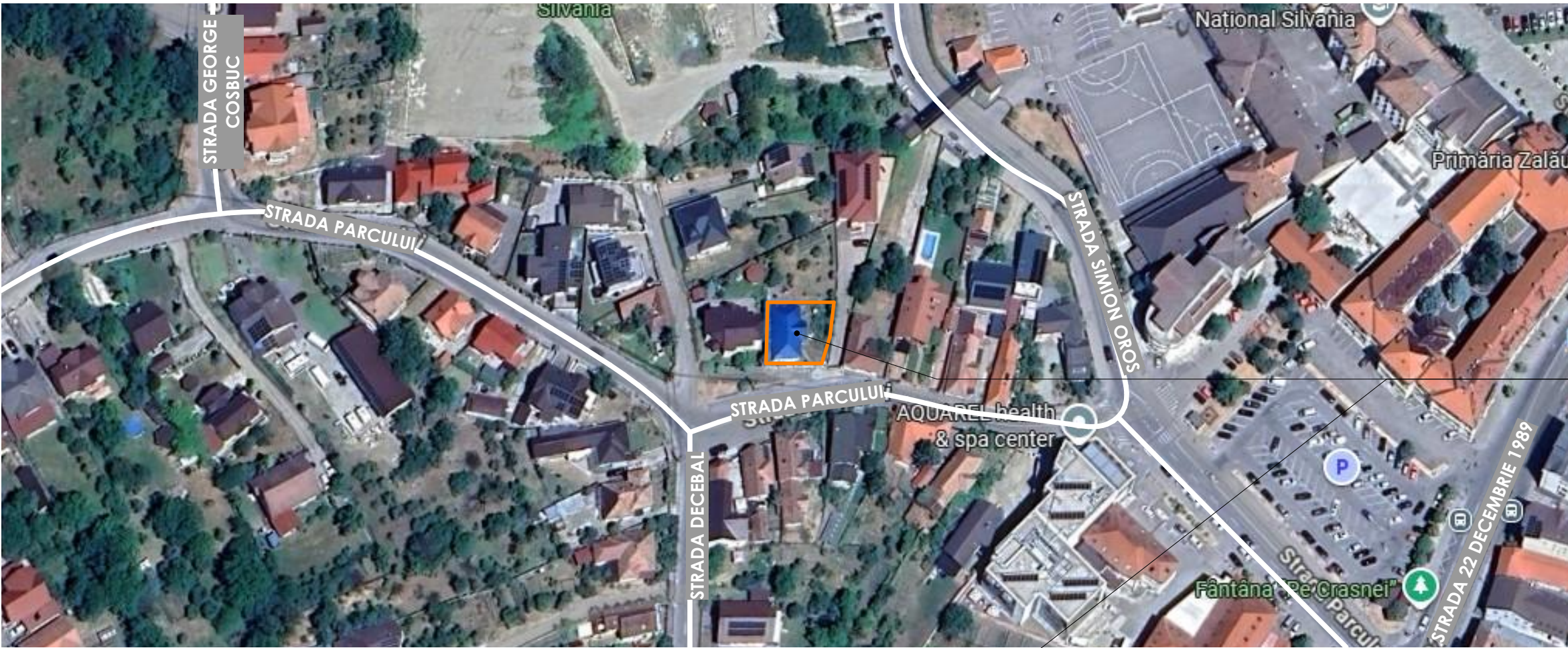
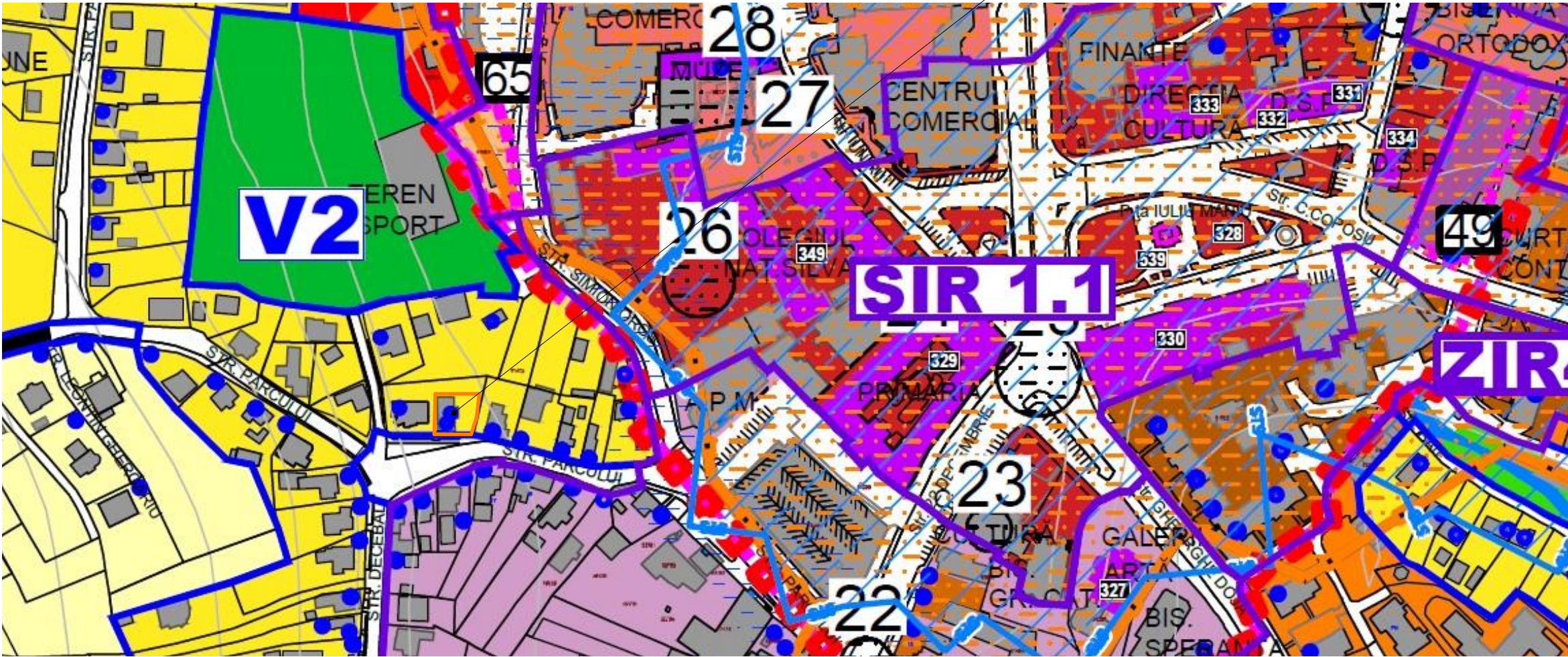


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



INCADRARE IN PUG ZALAU APROBAT PRIN HCL NR. 98 DIN 27.04.2023- UTR- L2 - Subzonă locuinte individuale si colective mici



LEGENDA

TEREN STUDIAT

BENEFICIAR:
POP FLORIN-LIVIU
AMPLASAMENT: Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj, S = 327 mp

INFORMATII PROIECT

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



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.

arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Denisa Bianca Petric

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

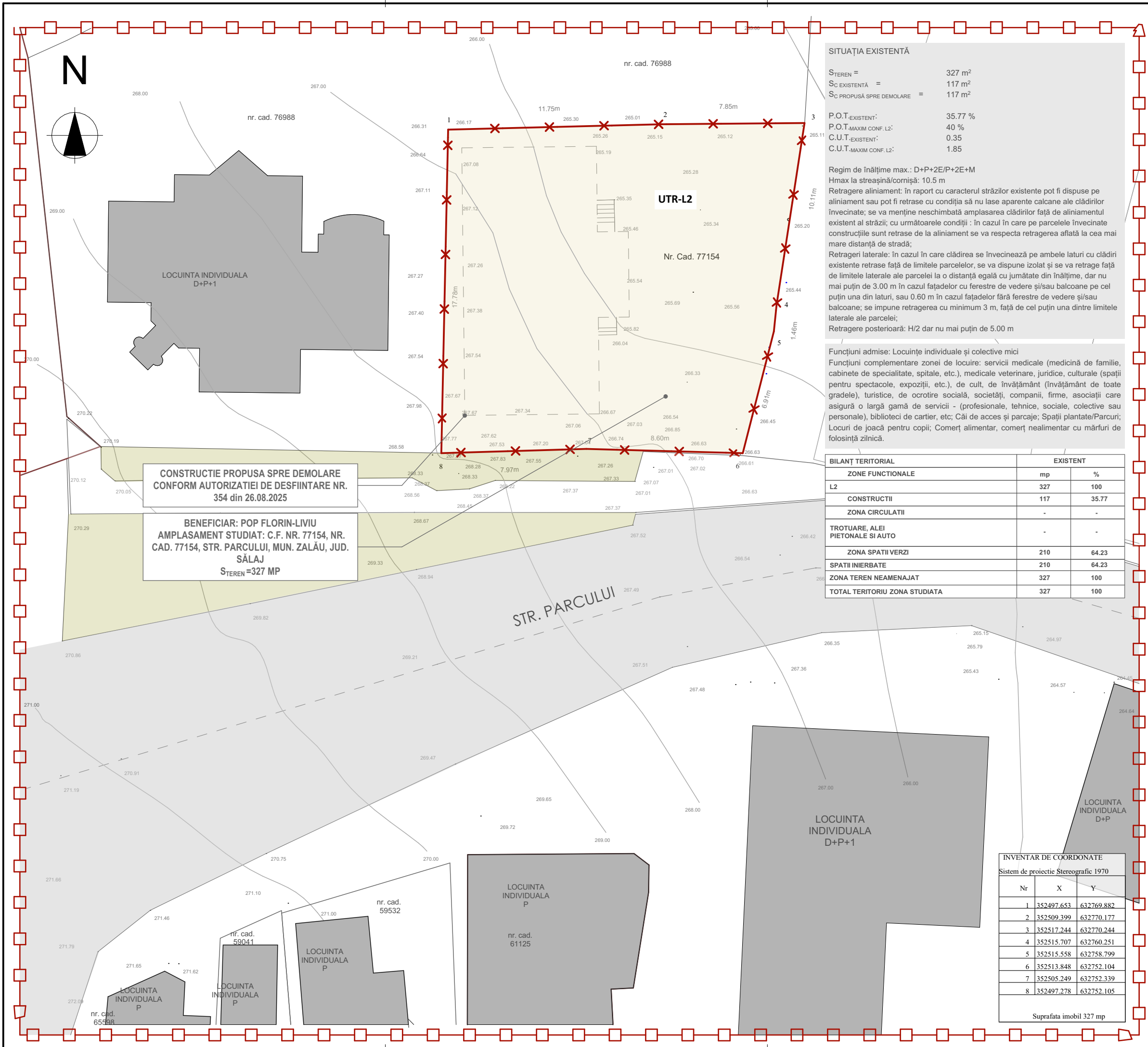
POP FLORIN-LIVIU

DENUMIRE PLANSĂ

INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
2/2026	P.U.D.	1:5000	02.2026	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 = 327 m²
S_C EXISTENTĂ = 117 m²
S_C PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE = 117 m²

P.O.T. EXISTENT: 35.77 %
P.O.T. MAXIM CONF. L2: 40 %
C.U.T. EXISTENT: 0.35
C.U.T. MAXIM CONF. L2: 1.85

Regim de înălțime max.: D+P+2E/P+2E+M
Hmax la streșină/cornișă: 10.5 m
Retragere aliniament: în raport cu caracterul străzilor existente pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanе ale clădirilor învecinate; se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii; cu următoarele condiții: în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
Retrageri laterale: în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0.60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/sau balcoane; se impune retragerea cu minimum 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei;
Retragere posterioară: H/2 dar nu mai puțin de 5.00 m

Funcțiuni admise: Locuințe individuale și colective mici
Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină 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.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
L2	327	100
CONSTRUCTII	117	35.77
ZONE CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONE SPATII VERZI	210	64.23
SPATII INIERBATE	210	64.23
ZONE TEREN NEAMENAJAT	327	100
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	327	100

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
Nr	X	Y
1	352497.653	632769.882
2	352509.399	632770.177
3	352517.244	632770.244
4	352515.707	632760.251
5	352515.558	632758.799
6	352513.848	632752.104
7	352505.249	632752.339
8	352497.278	632752.105
Suprafata imobil 327 mp		

LIMITA ZONA STUDIATA	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATII VERZI DE INCINTA
77154-C1	L2
CONSTRUCTIE PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE PRIN A.D. NR. 354 DIN 26.08.2025	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
	77154
	NUMERE CADASTRALE
ALEII PIETONALE	
ACCES AUTO/PIETONAL	
CONSTRUCTII VECINE	
DRUM PUBLIC	

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA 0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC II

CLASA DE IMPORTANTA III

CATEGORIA DE IMPORTANTA D

atelier contrast²
arhitectură • design • urbanism

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB. arh. Ruxandra Pop

PROIECTAT arh. Paul Pop

PROIECTAT arh. Denisa Bianca Petric

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

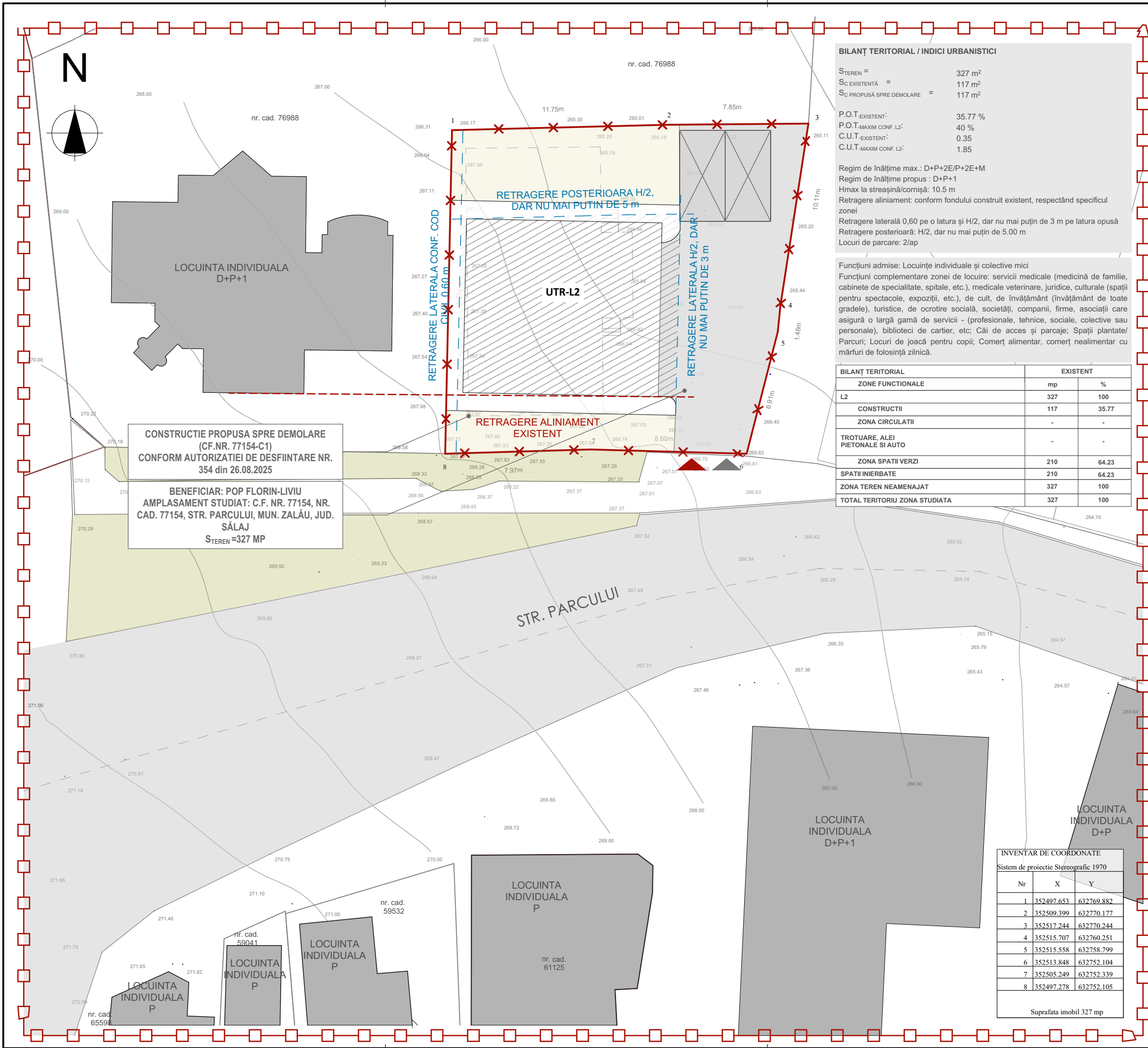
DATE BENEFICIAR
POP FLORIN-LIVIU

DENUMIRE PLANSA

SITUATIA EXISTENTA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
2/2026	P.U.D.	1:200	02.2026	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 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.



BILANȚ TERITORIAL / INDICI URBANISTICI		
S TEREN =		327 m ²
S _C EXISTENTĂ =		117 m ²
S _C PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE =		117 m ²
P.O.T.-EXISTENT:		35.77 %
P.O.T.-MAXIM CONF. L2:		40 %
C.U.T.-EXISTENT:		0.35
C.U.T.-MAXIM CONF. L2:		1.85
Regim de înălțime max.: D+P+2E/P+2E+M		
Regim de înălțime propus : D+P+1		
Hmax la streșină/cornișă: 10.5 m		
Retragere aliniament: conform fondului construit existent, respectând specificul zonei		
Retragere laterală 0,60 pe o latură și H/2, dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă		
Retragere posterioară: H/2, dar nu mai puțin de 5.00 m		
Locuri de parcare: 2/ap		

Funcțiuni admise: Locuințe individuale și colective mici
Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină 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.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%
L2	327	100
CONSTRUCTII	117	35.77
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	210	64.23
SPATII INIERBATE	210	64.23
ZONA TEREN NEAMENAJAT	327	100
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATA	327	100

LIMITA ZONA STUDIATA	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATII VERZI DE INCINTA
77154-C1	RETRAGERE ALINIAMENT EXISTENT
CONSTRUCTIE PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE PRIN A.D. NR. 354 DIN 26.08.2025	RETRAGERI LATERALE, POSTERIOARA
ALEII PIETONALE	SUPRAFATA EDIFICABILA
ACCES AUTO/PIETONAL	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
CONSTRUCTII VECINE	77154
DRUM PUBLIC	NUMERE CADASTRALE
	SISTEM DE PARCARE DUOPARC

INFORMATII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
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	

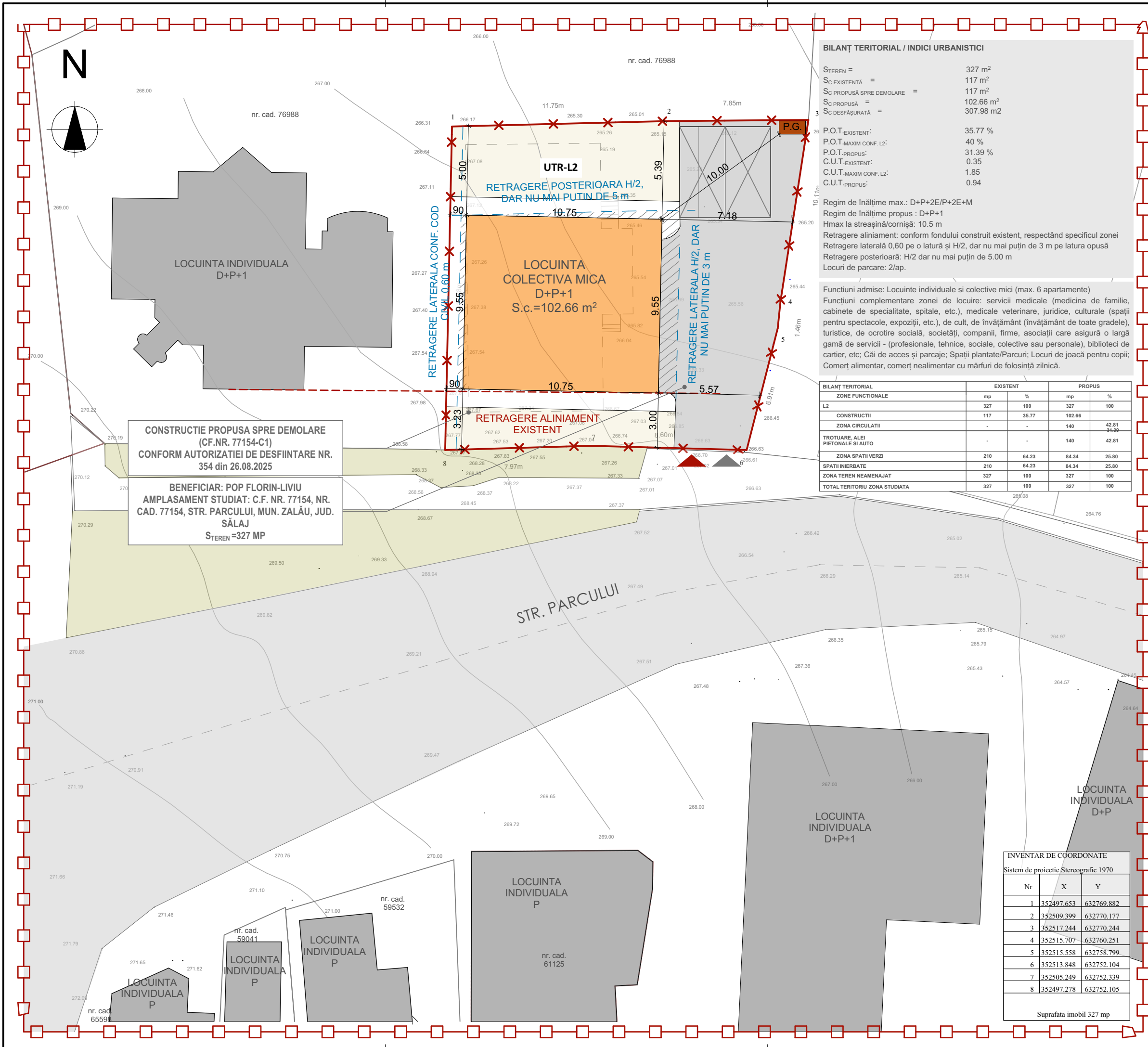
INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA

ADRESA AMPLASAMENT	
Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj	
DATE BENEFICIAR	
POP FLORIN-LIVIU	

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
2/2026	P.U.D.	1:200	02.2026	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.



BILANȚ TERITORIAL / INDICI URBANISTICI			
STEREN =		327 m ²	
S _C EXISTENTĂ =		117 m ²	
S _C PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE =		117 m ²	
S _C PROPUȘĂ =		102.66 m ²	
S _C DESFĂȘURATĂ =		307.98 m ²	
P.O.T.-EXISTENT:		35.77 %	
P.O.T.-MAXIM CONF. L2:		40 %	
P.O.T.-PROPUȘĂ:		31.39 %	
C.U.T.-EXISTENT:		0.35	
C.U.T.-MAXIM CONF. L2:		1.85	
C.U.T.-PROPUȘĂ:		0.94	

Regim de înălțime max.: D+P+2E/P+2E+M
Regim de înălțime propus : D+P+1
Hmax la streșină/cornişă: 10.5 m
Retragere aliniament: conform fondului construit existent, respectând specificul zonei
Retragere laterală 0,60 pe o latură și H/2, dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă
Retragere posterioară: H/2 dar nu mai puțin de 5.00 m
Locuri de parcare: 2/ap.

Funcțiuni admise: Locuințe individuale și colective mici (max. 6 apartamente)
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.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE	mp	%	mp	%
L2	327	100	327	100
CONSTRUCTII	117	35.77	102.66	31.39
ZONA CIRCULATII	-	-	140	42.81
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-	140	42.81
ZONA SPATII VERZI	210	64.23	84.34	25.80
SPATII INIERBATE	210	64.23	84.34	25.80
ZONA TEREN NEAMENAJAT	327	100	327	100
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATA	327	100	327	100

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie Stereografic 1970			
Nr	X	Y	
1	352497.653	632769.882	
2	352509.399	632770.177	
3	352517.244	632770.244	
4	352515.707	632760.251	
5	352515.558	632758.799	
6	352513.848	632752.104	
7	352505.249	632752.339	
8	352497.278	632752.105	
Suprafata imobil 327 mp			

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA DE PROPRIETATE

77154-C1

CONSTRUCTIE PROPUȘĂ SPRE DEMOLARE PRIN A.D. NR. 354 DIN 26.08.2025

CONSTRUCTIE PROPUȘA

ALEII PIETONALE

CIRCULATII DE INCINTA

ACCES AUTO/PIETONAL

CONSTRUCTII VECINE

DRUM PUBLIC

SPATII VERZI DE ALINIAMENT

SPATII VERZI DE INCINTA

RETRAGERE ALINIAMENT EXISTENT

RETRAGERI LATERALE, POSTERIOARA

SUPRAFATA EDIFICABILA

L2

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

P.G.

PUNCT GOSPODARESC

SISTEM DE PARCARE DUOPARC

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



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

INTOCMIRE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR
POP FLORIN-LIVIU

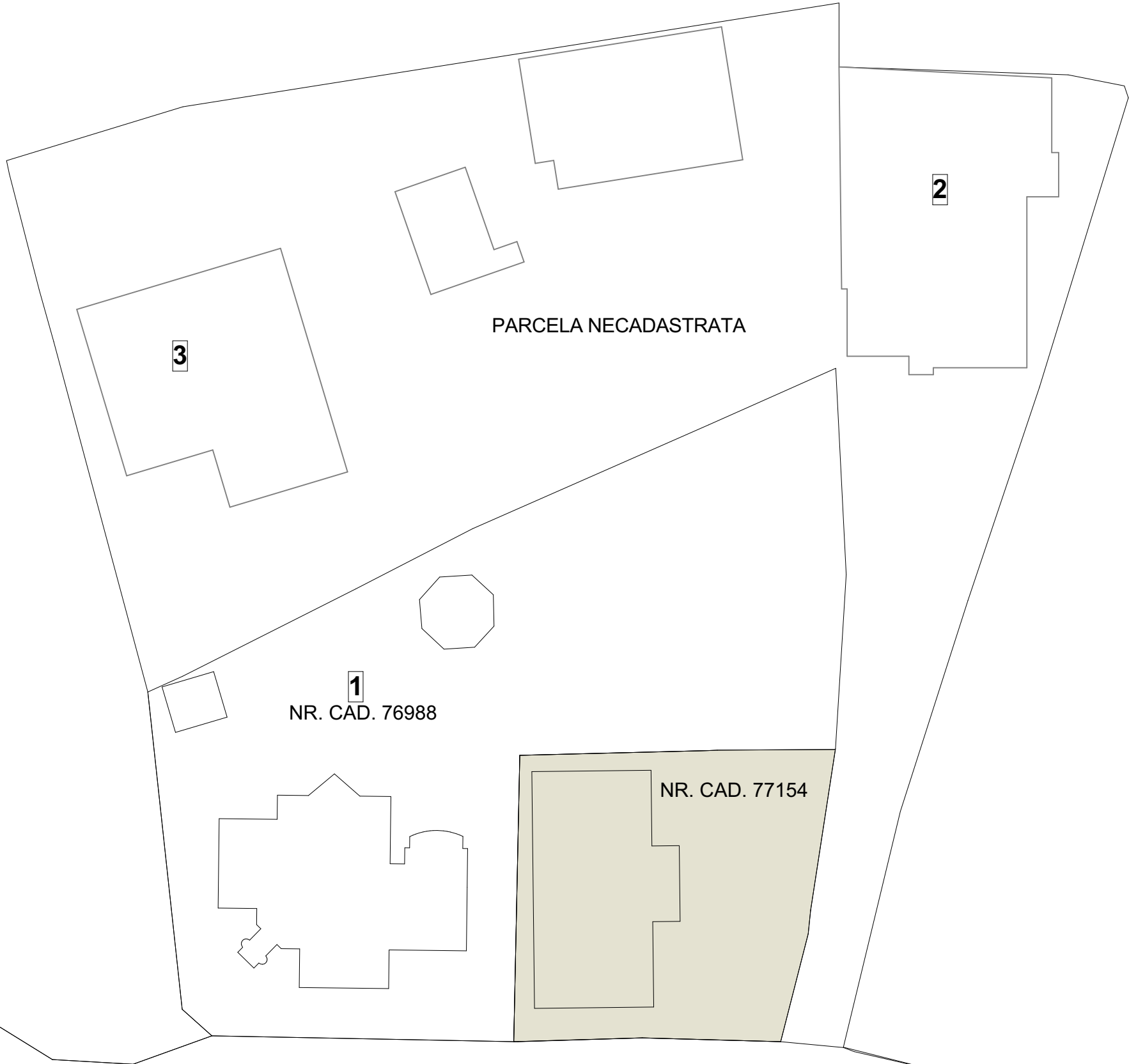
DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
2/2026	P.U.D.	1:200	02.2026	A.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.

21



LEGENDA

PARCELĂ STUDIATĂ
NR. CAD. 77154

LISTA VECINI:

- 1
- CF. NR. 76988, NR. CAD. 76988
CIGHI IOAN ȘI SOTIA CIGHI FLOARE
ADRESA: STR. PARCULUI, NR.16/A, MUN.
ZALAU, JUDETUL SALAJ
- 2
- FILIP COSMIN ȘI SOTIA FILIP OANA
ADRESA: STR. PARCULUI, NR.14, MUN.
ZALAU, JUDETUL SALAJ
- 3
- PERNES REMUS
ADRESA: STR. DECEBAL, NR.1, MUN.
ZALAU, JUDETUL SALAJ

INFORMATII PROIECT

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

atelier
contrast²
arhitectură • design • urbanism

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 LOCUINTA COLECTIVA MICA

ADRESA AMPLASAMENT
Str. Parcului, CF. NR. 77154, NR. CAD. 77154, Mun. Zalău, Jud. Sălaj
DATE BENEFICIAR
POP FLORIN-LIVIU

DENUMIRE PLANSA

INFORMAREA POPULATIEI

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
2/2026	P.U.D.	1:300	02.2026	A.05	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.