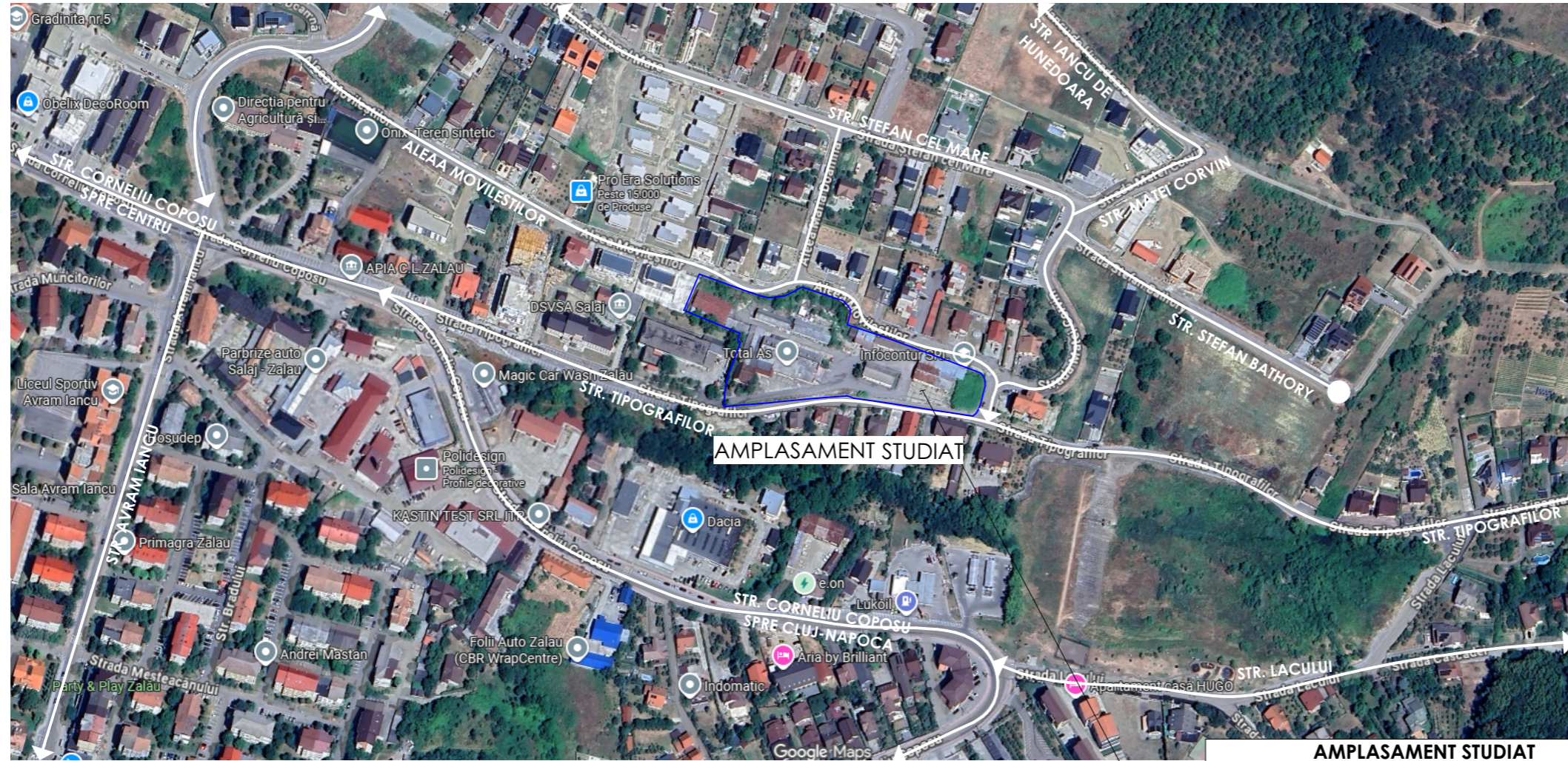




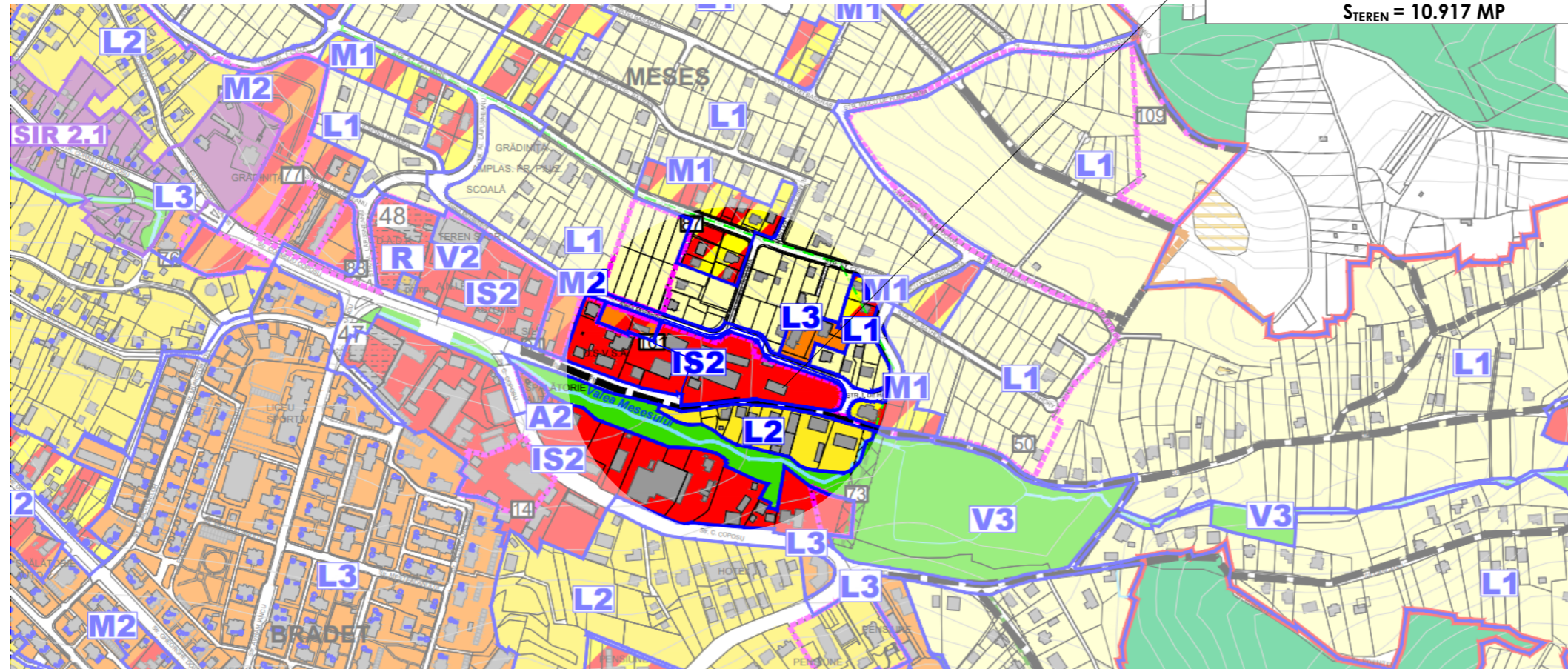
INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



INCADRARE IN PUG ZALAU APROBAT PRIN H.C.L. NR. 98 DIN 27.04.2023 - UTR IS2 SUBZONA INSTITUTII PUBLICE/SERVICII/COMERT CU REGIM MEDIU DE INALTIME

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIAR: TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
STR. TIPOGRAFILOR, NR. CAD. 77484, NR. CF.
77484, MUN. ZALAU
STEREN = 10.917 MP



LEGENDA

AMPLASAMENT STUDIAT

INFORMATII PROIECT

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

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Matei Basarab, Nr. 198, Mun. Zalau, Jud. Salaj

SEF PROIECT

arh. Pop Ruxandra

PROIECTAT

arh. Pop Paul

PROIECTAT

arh. Roxana Baido

DENUMIRE PROIECT

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE
U.T.R. DIN ZONA DE INSTITUTII PUBLICE/SERVICII/COMERT
CU REGIM MEDIU DE INALTIME (U.T.R. IS2) IN ZONA
REZIDENTIALA CU REGIM MEDIU DE INALTIME SI
FUNCTIUNI ASOCIATE**

ADRESA AMPLASAMENT

Str. Tipografilor, NR. CAD. 77484, NR. CF. 77484, Mun.
Zalau, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

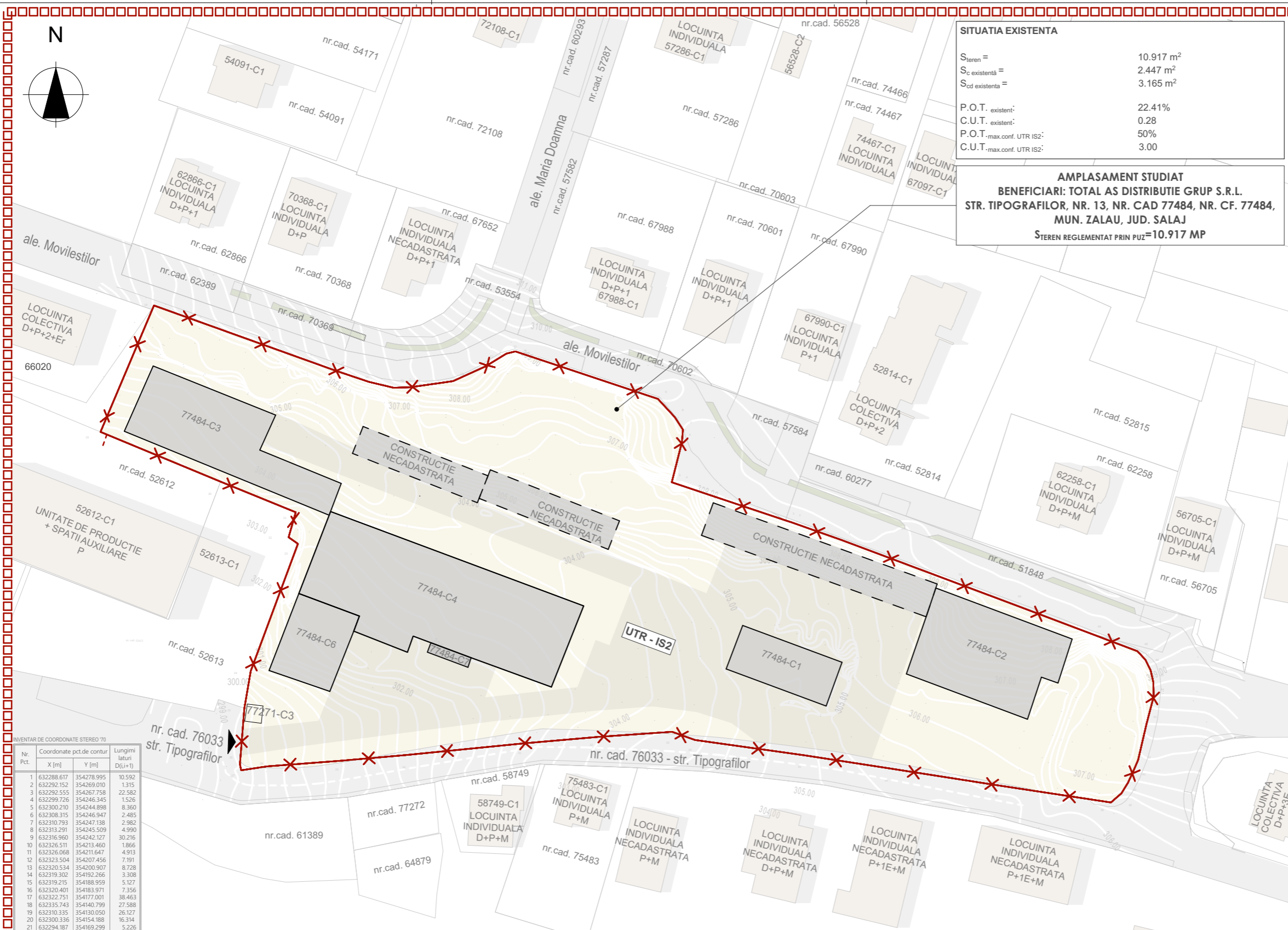
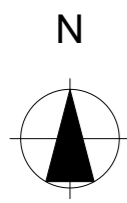
TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
Bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 95, Mun. Zalau, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
14/2025	P.U.Z.	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.



SITUATIA EXISTENTA	
S _{teren} =	10.917 m ²
S _{c. existenta} =	2.447 m ²
S _{cd. existenta} =	3.165 m ²
P.O.T. existenti:	22.41%
C.U.T. existenti:	0.28
P.O.T.-max.conf. UTR IS2:	50%
C.U.T.-max.conf. UTR IS2:	3.00

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIARI: TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
STR. TIPOGRAFILOR, NR. 13, NR. CAD 77484, NR. CF. 77484,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
STEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ=10.917 MP

LEGENDA	
	ZONA STUDIATA
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	LIMITA PUZ
	ACCES AUTO/PIETONAL
	CONSTRUCTII - VICINATATI
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
	CIRCULATIE DE INCINTA EXISTENTA
	77484
	NUMAR CADASTRAL
	IS2
	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

INFORMATII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
 ateliercontrast2@gmail.com
 Str. Matei Basarab, Nr. 198, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT	SEMNTURA
arh. Pop Ruxandra	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	
PROIECTAT	
arh. Roxana Baidoc	

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE U.T.R. DIN ZONA DE INSTITUTII PUBLICE/SERVICII/COMERT CU REGIM MEDIU DE INALTIME (U.T.R. IS2) IN ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MEDIU DE INALTIME SI FUNCTIUNI ASOCIATE

ADRESA AMPLASAMENT
 Str. Tipografilor, NR. CAD. 77484, NR. CF. 77484, Mun. Zalău, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
 Bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 95, Mun. Zalău, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
SITUATIA EXISTENTA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
14/2025	P.U.Z.	1:1000	05.2026	U.02	297 x 420

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

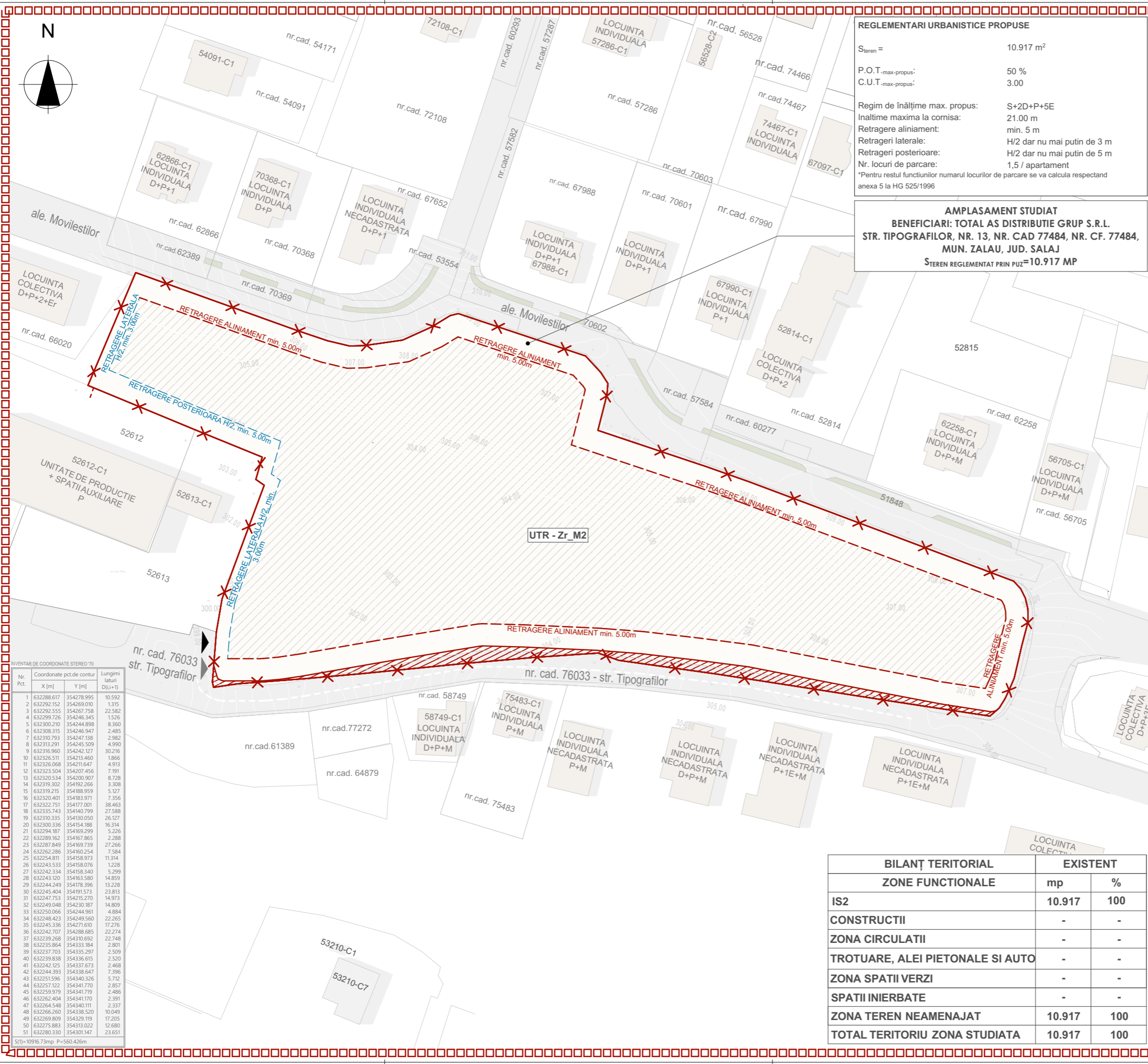
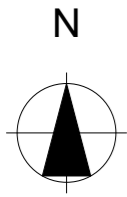
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	632288.617	354278.995	10.592
2	632292.152	354269.010	1.315
3	632299.555	354267.758	22.582
4	632299.726	354246.345	1.526
5	632300.210	354244.898	8.360
6	632308.315	354246.947	2.485
7	632310.793	354247.138	2.982
8	632313.291	354245.509	4.990
9	632316.960	354242.127	30.216
10	632326.511	354213.460	1.866
11	632326.068	354211.647	4.913
12	632323.504	354207.456	7.191
13	632320.534	354200.907	8.728
14	632319.302	354192.266	3.308
15	632319.215	354188.959	5.127
16	632320.401	354183.971	7.356
17	632322.751	354177.001	38.463
18	632335.743	354140.799	27.588
19	632310.335	354130.050	26.127
20	632300.336	354154.188	16.314
21	632294.187	354169.299	5.226
22	632289.162	354167.865	2.288
23	632287.849	354163.739	27.266
24	632262.286	354160.254	7.584
25	632254.811	354158.973	11.314
26	632243.533	354158.076	1.228
27	632242.334	354158.340	5.299
28	632243.100	354163.580	14.859
29	632244.249	354178.396	13.228
30	632245.404	354191.573	23.813
31	632247.753	354215.270	14.973
32	632249.048	354230.187	14.809
33	632250.066	354244.961	4.804
34	632248.423	354249.560	22.265
35	632245.336	354271.610	17.276
36	632242.707	354288.685	22.274
37	632239.268	354310.692	22.748
38	632235.864	354333.184	2.801
39	632237.703	354335.297	2.509
40	632239.838	354336.615	2.520
41	632242.125	354337.673	2.468
42	632244.393	354338.647	7.396
43	632251.596	354340.326	5.712
44	632257.122	354341.770	2.857
45	632259.979	354341.719	2.486
46	632262.404	354341.170	2.391
47	632264.548	354340.111	2.337
48	632266.260	354338.520	10.049
49	632269.809	354339.119	17.205
50	632275.883	354313.022	12.680
51	632280.330	354301.147	23.651

Pe parcela analizată se află un număr de 7 corpuri de clădiri cadastrate si 2 neintabulate, care se propun spre demolare. Lucrările de demolare vor face obiectul unei autorizații distincte.



BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
	mp	%
IS2	10.917	100
CONSTRUCTII	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-
SPATII INIERBATE	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	10.917	100
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATA	10.917	100

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.



INVENTAR DE COORDONATE STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	632288.617 354278.995	10.592
2	632292.152 354269.010	1.315
3	632292.555 354267.758	22.582
4	632299.726 354246.345	1.526
5	632300.210 354244.898	8.360
6	632308.315 354246.947	2.485
7	632310.793 354247.138	2.982
8	632313.291 354245.509	4.990
9	632316.960 354242.127	30.216
10	632326.511 354213.460	1.866
11	632326.088 354211.647	4.913
12	632323.504 354207.456	7.191
13	632320.534 354200.907	8.728
14	632319.302 354192.266	3.308
15	632319.215 354188.959	5.127
16	632320.401 354183.971	7.356
17	632322.751 354177.001	38.463
18	632335.743 354140.799	27.588
19	632310.335 354130.050	26.127
20	632300.336 354154.188	16.314
21	632294.187 354169.299	5.226
22	632289.162 354167.865	2.288
23	632287.849 354169.739	27.266
24	632262.286 354160.254	7.584
25	632254.811 354158.973	11.314
26	632243.533 354158.076	1.228
27	632242.334 354158.340	5.299
28	632243.120 354163.580	14.859
29	632244.249 354178.396	13.228
30	632245.404 354191.573	23.813
31	632247.753 354215.270	14.973
32	632249.048 354230.187	14.809
33	632250.066 354244.961	4.884
34	632248.423 354249.560	22.265
35	632245.336 354271.610	17.276
36	632242.707 354288.685	22.274
37	632239.268 354310.692	22.748
38	632235.864 354333.184	2.801
39	632237.703 354335.297	2.509
40	632239.838 354336.615	2.520
41	632242.125 354337.673	2.468
42	632244.393 354338.647	7.396
43	632251.596 354340.326	5.712
44	632257.122 354341.770	2.857
45	632259.979 354341.719	2.486
46	632262.404 354341.170	2.391
47	632264.548 354340.111	2.337
48	632266.260 354338.520	10.049
49	632269.809 354329.119	17.205
50	632275.883 354313.022	12.680
51	632280.330 354301.147	23.651

S(1)=10916.73mp P=560.426m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

S _{teren} =	10.917 m ²
P.O.T.-max-propus:	50 %
C.U.T.-max-propus:	3.00
Regim de înălțime max. propus:	S+2D+P+5E
Înălțime maxima la cornisa:	21.00 m
Retragere aliniament:	min. 5 m
Retrageri laterale:	H/2 dar nu mai puțin de 3 m
Retrageri posterioare:	H/2 dar nu mai puțin de 5 m
Nr. locuri de parcare:	1,5 / apartament

*Pentru restul funcțiilor numărul locurilor de parcare se va calcula respectând anexa 5 la HG 525/1996

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIARI: TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
STR. TIPOGRAFILOR, NR. 13, NR. CAD 77484, NR. CF. 77484,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
S_{TEREN} REGLEMENTAT PRIN PUZ=10.917 MP

LEGENDA

	CONSTRUCTII EXISTENTE - VECINATATI
	CAROSABIL - DRUM PUBLIC
	LIMITA PUZ
	RETRAGERE ALINIAMENT
	RETRAGERI LAT./POST.
	SUPRAFATA EDIFICABIL
	SUPRAFATA NECESARA PENTRU REALIZARE TRAMA STRADALA
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	ACCES AUTO/PIETONAL
	77484
	NUMAR CADASTRAL
	Zr_M2
	UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

INFORMATII PROIECT


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

PROIECTANT GENERAL



ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
 ateliercontrast2@gmail.com
 Str. Matei Basarab, Nr. 19B, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT arh. Pop Ruxandra
PROIECTAT arh. Pop Paul
PROIECTAT arh. Roxana Baidă
DENUMIRE PROIECT



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE U.T.R. DIN ZONA DE INSTITUTII PUBLICE/SERVICII/COMERT CU REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME (U.T.R. IS2) ÎN ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME ȘI FUNCȚIUNI ASOCIATE

ADRESA AMPLASAMENT
 Str. Tipografilor, NR. CAD. 77484, NR. CF. 77484, Mun. Zalău, Jud. Salaj

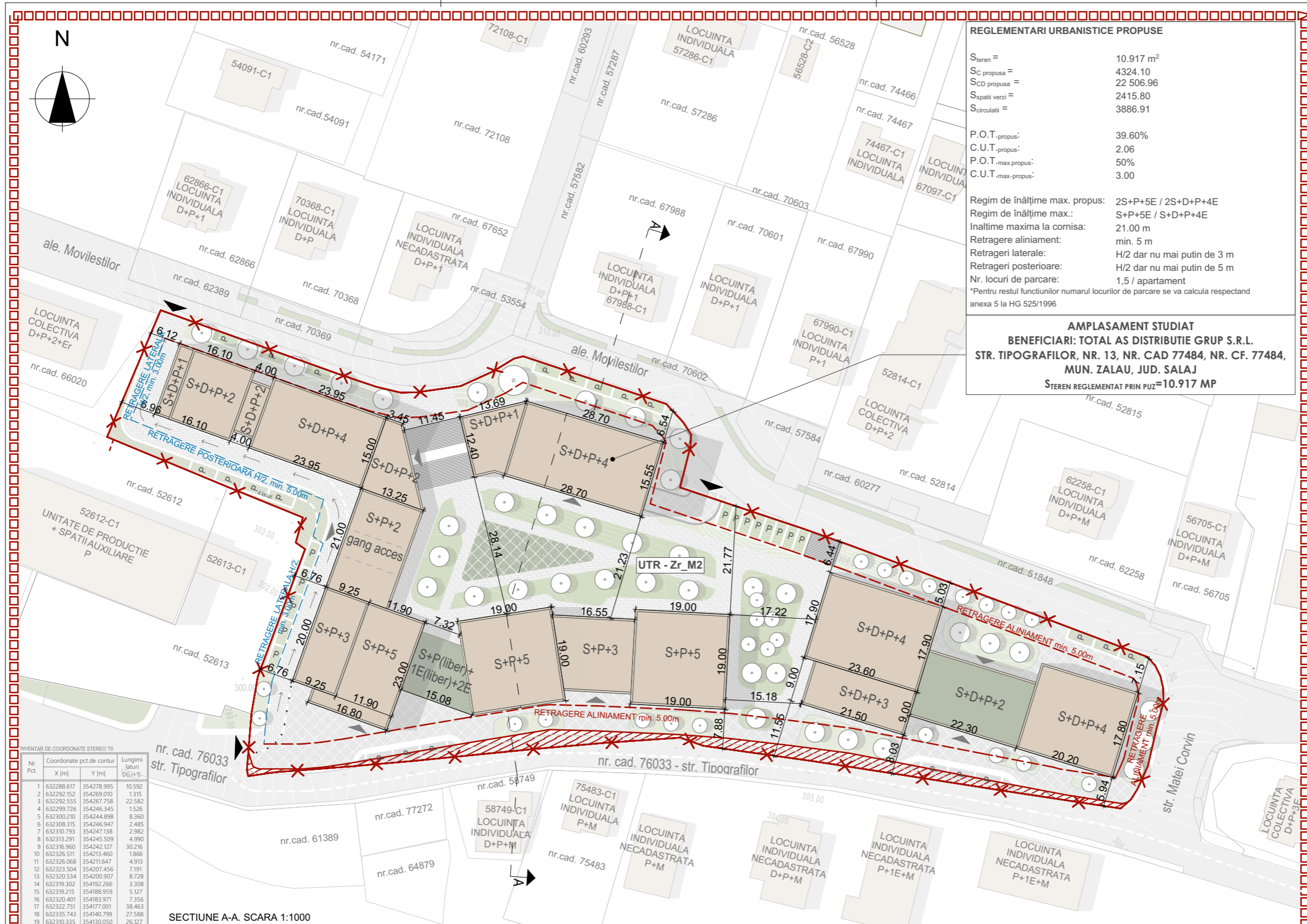
DATE BENEFICIAR
TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
 Bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 95, Mun. Zalău, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
14/2025	P.U.Z.	1:1000	05.2026	U.03	297 x 420

ZONE FUNCTIONALE	BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
	mp	%	mp	%
IS2	10.917	100	-	-
CONSTRUCTII	-	-	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-	-	-
SPATII INIERBATE	-	-	-	-
ZONA TEREN NEAMENAJAT	10.917	100	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA	10.917	100	-	-

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.



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

S teren =	10.917 m ²
S _C propusa =	4324.10
S _{CD} propusa =	22 506.96
S spatii verzi =	2415.80
S circulatii =	3886.91
P.O.T. propus:	39.60%
C.U.T. propus:	2.06
P.O.T. max. propus:	50%
C.U.T. max. propus:	3.00

Regim de înălțime max. propus: 2S+P+5E / 2S+D+P+4E
 Regim de înălțime max.: S+P+5E / S+D+P+4E
 Înălțime maxima la cornisa: 21.00 m
 Retrageri aliniament: min. 5 m
 Retrageri laterale: H/2 dar nu mai puțin de 3 m
 Retrageri posterioare: H/2 dar nu mai puțin de 5 m
 Nr. locuri de parcare: 1,5 / apartament
 *Pentru restul funcțiunilor numărul locurilor de parcare se va calcula respectand anexa 5 la HG 525/1996

AMPLASAMENT STUDIAT
BENEFICIARI: TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
STR. TIPOGRAFILOR, NR. 13, NR. CAD 77484, NR. CF. 77484,
MUN. ZALAU, JUD. SALAJ
STEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ=10.917 MP

LEGENDA

	ZONA STUDIATA	PAVAJ
	LIMITA PUZ	CONSTRUCTII EXISTENTE - VECINATATI
	RETRAGERE ALINIAMENT	CIRCULATII AUTO
	RETRAGERI LAT./POST.	ACCES AUTO/PIETONAL
	CONSTRUCTII PROPUSE	77484
	SPATII VERZI	NUMAR CADASTRAL
		Zr_M2
		UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

INFORMATII PROIECT

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

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
 ateliercontrast2@gmail.com
 Str. Matei Basarab, Nr. 19B, Mun. Zalău, Jud. Salaj

SEF PROIECT
 arh. Pop Ruxandra

PROIECTAT
 arh. Pop Paul

PROIECTAT
 arh. Roxana Baidoc

DENUMIRE PROIECT
 INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE U.T.R. DIN ZONA DE INSTITUTII PUBLICE/SERVICII/COMERT CU REGIM MEDIU DE INALTIME (U.T.R. IS2) IN ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MEDIU DE INALTIME SI FUNCTIUNI ASOCIATE

ADRESA AMPLASAMENT
 Str. Tipografilor, NR. CAD. 77484, NR. CF. 77484, Mun. Zalău, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP S.R.L.
 Bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 95, Mun. Zalău, Jud. Salaj

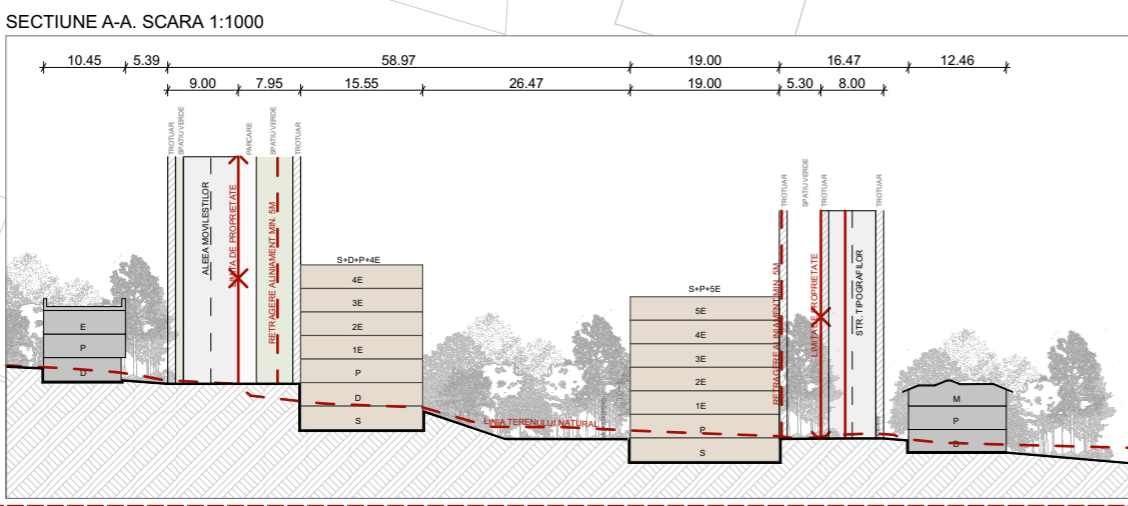
DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%	mp	%
Zr_M2	10.917	100	10.917	100
CONSTRUCTII	-	-	4324.10	39.60
ZONA CIRCULATII	-	-	3847.91	35.25
TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-	3847.91	35.25
SUPRAFAȚĂ NECESARĂ PENTRU REALIZARE TRAMĂ STRADALĂ	-	-	329.20	3.02
ZONA SPATII VERZI	10.917	100	2415.80	22.13
SPATII INERBATE	10.917	100	2415.80	22.13
ZONA TEREN NEAMENAJAT	10.917	100	-	-
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATA	10.917	100	10.917	100

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D ₀ +0)	
X [m]	Y [m]		
1	632288.617	354278.995	10.592
2	632292.152	354269.010	1.315
3	632292.555	354267.758	22.582
4	632299.726	354246.345	1.526
5	632300.210	354244.898	8.360
6	632308.315	354245.947	2.485
7	632310.793	354241.138	2.982
8	632313.291	354245.509	4.990
9	632316.960	354242.127	30.216
10	632326.511	354213.460	1.866
11	632326.068	354211.647	4.913
12	632323.504	354207.456	7.191
13	632320.534	354200.907	8.728
14	632319.302	354192.266	3.308
15	632319.215	354188.959	5.127
16	632320.401	354183.971	7.356
17	632322.751	354177.001	38.463
18	632335.743	354140.799	27.588
19	632310.335	354130.050	26.127
20	632300.336	354154.188	16.314
21	632294.187	354169.299	5.226
22	632289.162	354167.865	2.288
23	632287.849	354169.739	27.266
24	632262.286	354160.254	7.584
25	632254.811	354158.973	11.314
26	632243.533	354158.076	1.228
27	632242.334	354158.340	5.299
28	632242.120	354163.580	14.859
29	632244.249	354178.396	13.228
30	632245.404	354191.573	23.813
31	632247.753	354215.270	14.973
32	632249.048	354230.187	14.809
33	632250.066	354244.961	4.884
34	632248.423	354249.560	22.265
35	632245.336	354271.610	17.276
36	632242.707	354288.685	22.274
37	632239.268	354310.692	22.748
38	632235.864	354333.184	2.801
39	632237.703	354335.297	2.509
40	632239.838	354336.615	2.520
41	632242.125	354337.673	2.468
42	632244.393	354338.647	7.396
43	632251.596	354340.326	5.712
44	632257.122	354341.770	2.857
45	632259.979	354341.719	2.486
46	632262.404	354341.170	2.391
47	632264.548	354340.111	2.337
48	632266.260	354338.520	10.049
49	632269.809	354329.119	17.205
50	632275.883	354313.022	12.680
51	632280.330	354301.147	23.651



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.