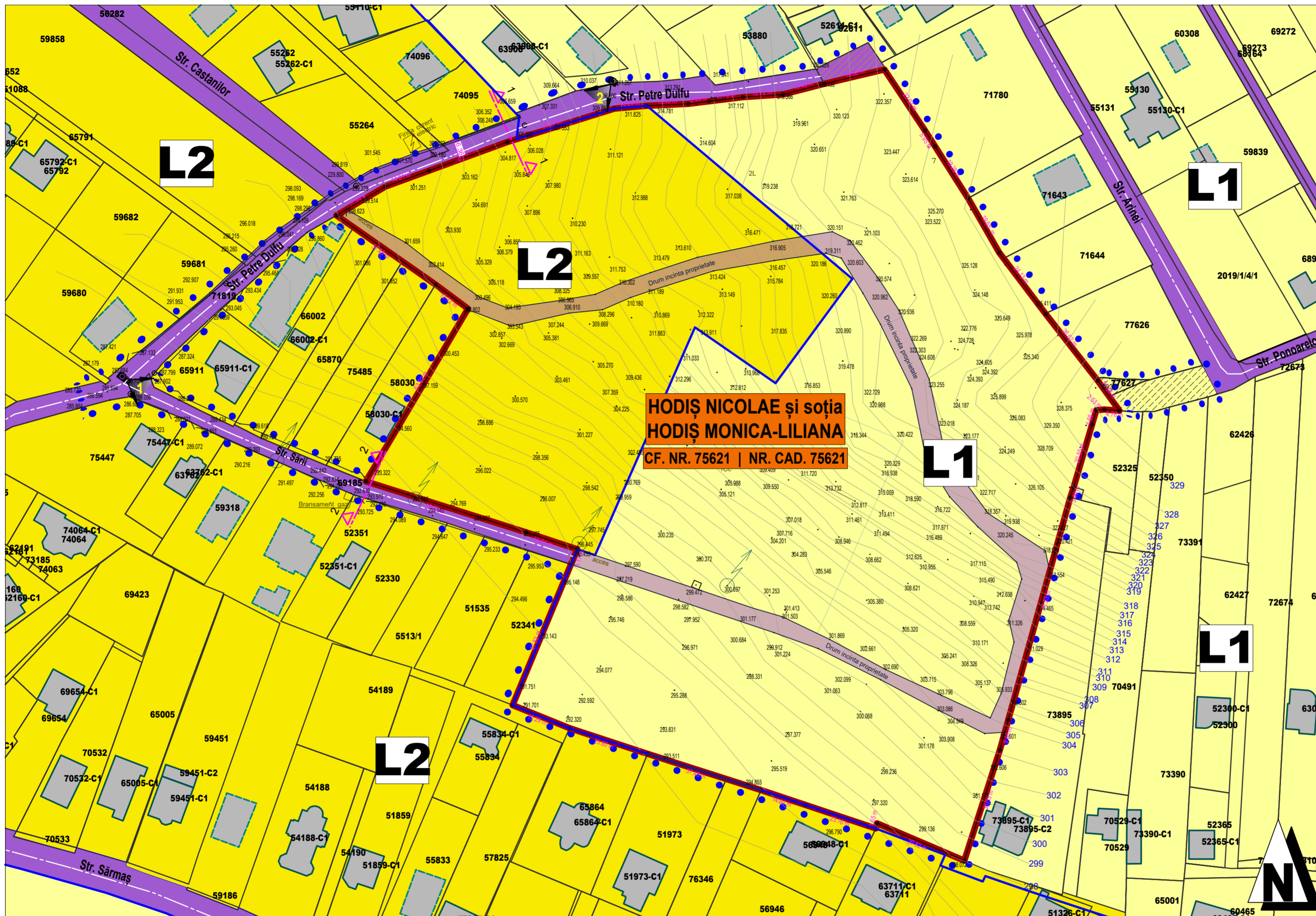


Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$	
PROIECTANT GENERAL	
PROIECTARE CONSULTANȚĂ ASISTENȚĂ TEHNICĂ Tel. +40743 788 337 urma.proiect@yahoo.com CUI 46442671 J31/531/2022	
BENEFICIAR INVESTIȚIE	Hodiș Nicolae și soția Hodiș Monica-Liliana loc. Crișeni, Com. Crișeni, Nr. 47, jud. Sălaj
PROIECT NR. 10 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Petre Dulfu, CF. NR. 75621, NR. CAD. 75621
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SUPRAPUNERE ORTOFOPLAN ȘI CADASTRU -
SCARA 1:2000; 1:3000	U01



Legendă:

- ● ● ● Zona studiată prin documentația P.U.Z.
- ▭ Limita amplasamentului care a generat P.U.Z. CF. NR. 75621, NR. CAD. 75621
- L1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M
- L2 Subzona locuințelor individuale și colective mici regim max. de înălțime D+P+2E/ P+2E+M
- ▭ Căi de comunicație rutiere existente amenajate
- ▭ Căi de comunicație rutiere - neamenajate
- ▭ Căi de comunicație rutiere - neutilizabil (în interiorul limitei de folosință a proprietății private adiacente)
- ▭ Căi de comunicație rutiere de incintă existente (parțial amenajate)
- ▭ Zonă de locuit aferentă UTR L1
- ▭ Zonă de locuit aferentă UTR L2
- ▭ Construcții existente în vecinătate (cadastrate)
- ▭ Construcții existente în vecinătate (necadastrate)
- ⚡ Stâlpi electricitate/ iluminat

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- strada principală fără sistematizare coerență și gabarite necesare - lipsa semaforizării rutiere corespunzătoare - 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 parțial degradat	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerență 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 conform legislației în vigoare
PROBLEME DE MEDIU	- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă	- crearea unor amenajări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoarea de patrimoniu pe baza normelor sanitare cu destinație specială zone poluante	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată - nu există restricții din punct de vedere sanitar - nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială - nu este cazul

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică
- ▲Scanare 3D clădiri
- ▲Proiectare asistată
- ▲Regenerare urbană
- ▲Studii de teren
- ▲Consultanță tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE
Hodiș Nicolae și soția Hodiș Monica-Liliana
loc. Crișeni, Com. Crișeni, Nr. 47, jud. Sălaj

PROIECT NR. 10 / 2023
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIȚ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Petre Dulfu, CF. NR. 75621, NR. CAD. 75621

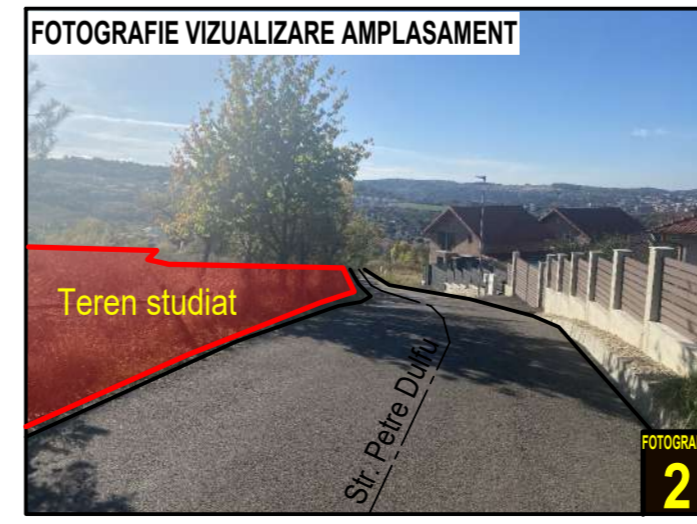
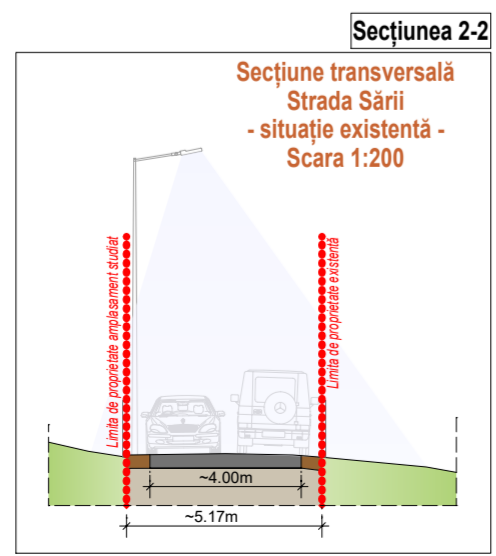
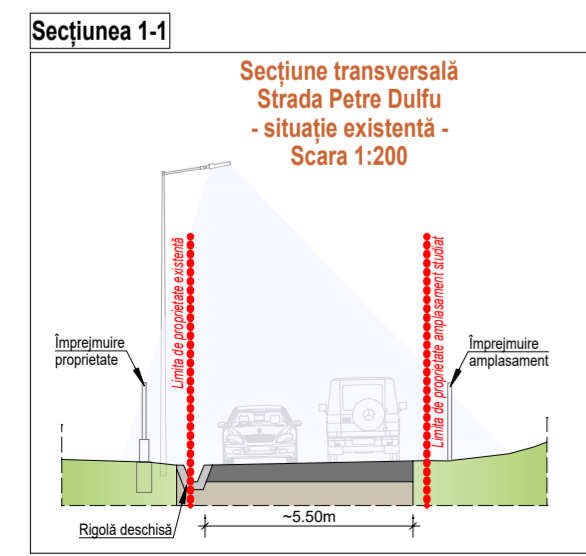
COORDONATOR PROIECT arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT arh. Vlad Adrian PRUNEA

DESENAT arh. Cristian Andrei MOISI

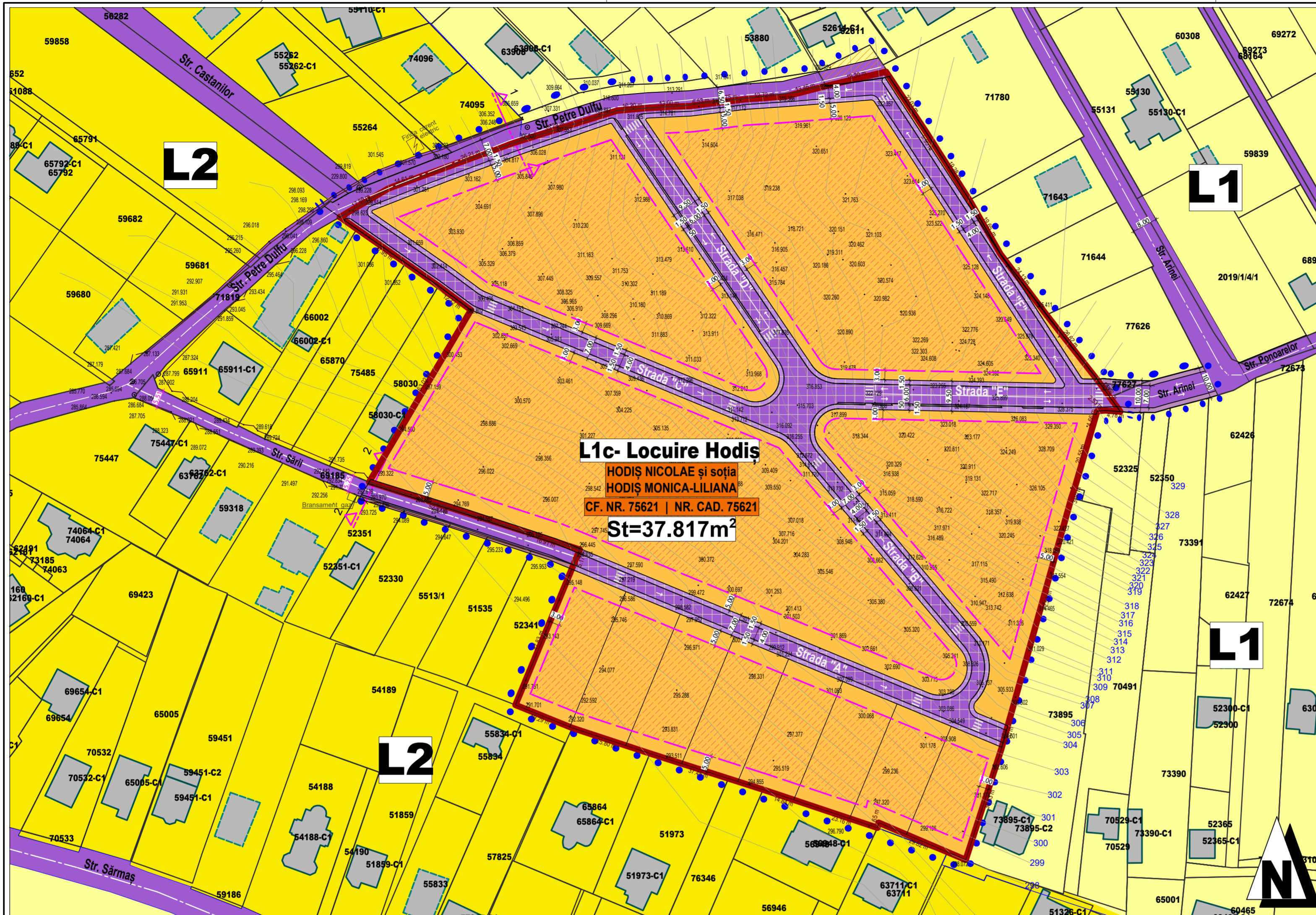
FAZĂ PROIECT P.U.Z. **REGLEMENTĂRI URBANISTICE SITUAȚIA EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI**

SCARA 1:1000



Bilanț teritorial

S.teren = 37.817 mp
UTRexistent:
L1 (S=25.516,62 mp); L2 (S=12.300,38mp)
Regim de înălțime admis:
L1: S/D+P+1E/ P+1E+M; L2: D+P+2E/ P+2E+M
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%; P.O.T. max.admis.L2 = 40,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90; C.U.T. max.admis.L2 = 1,85
S.construita.existentă = 0,00 mp; S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00



Bilant teritorial

S.teren = 37.817 mp
 S.construita.existentă = 0,00 mp
 S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
 U.T.R._{propus}: L1c - locuire colectivă și funcțiuni complementare
Funcțiuni principale admise: locuire colectivă, semicolectivă, individuală
Funcțiuni complementare: sedii de firmă, birouri, comerț cu amănuntul, servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), 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/personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje, spații plantate, locuri de joacă copii;
 P.O.T. max.propus.L1c = 35,00%
 C.U.T. max.propus.L1c = 1,05
 Regim de înălțime max. propus: 2S/D+P+2E+Er
 Înălțimea maximă la streșină/ atic: +14,00m
 *se referă la înălțimea maximă măsurată de la cota +0,00 a clădirii
 *volumul construcției și proporțiile etajului retras se va încadra în volumul unui acoperiș/mansardă cu înălțimea de +10,50m față de 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 față de toate limitele laterale
 Distanțe între clădiri: min. 5,00m/ min. H/2 din clădirea mai înaltă

Legendă:

- Zona studiată prin documentația P.U.Z.
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z. cu UTR propus L1c CF. NR. 75621, NR. CAD. 75621
- Zona edificabilă aferentă PUZ (S=24.926, 14mp)
- L1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M
- L2 Subzona locuințelor individuale și colective mici regim max. de înălțime D+P+2E/ P+2E+M
- L1c Subzona locuințelor individuale/ semicolective și colective cu funcțiuni complementare; regim max. de înălțime 2S/D+P+2E+Er/M
- Căi de comunicație rutiere (propunere lărgire străzi)
- Căi de comunicație rutiere - neutilizabil (în interiorul limitei de folosință a proprietății private adiacente)
- Căi de comunicație/ zone care urmează a fi cedate pt. circulații
- Zonă de locuit aferentă UTR L1
- Zonă de locuit aferentă UTR L2
- Construcții existente în vecinătate (cadastrate)
- Construcții existente în vecinătate (necadastrate)

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

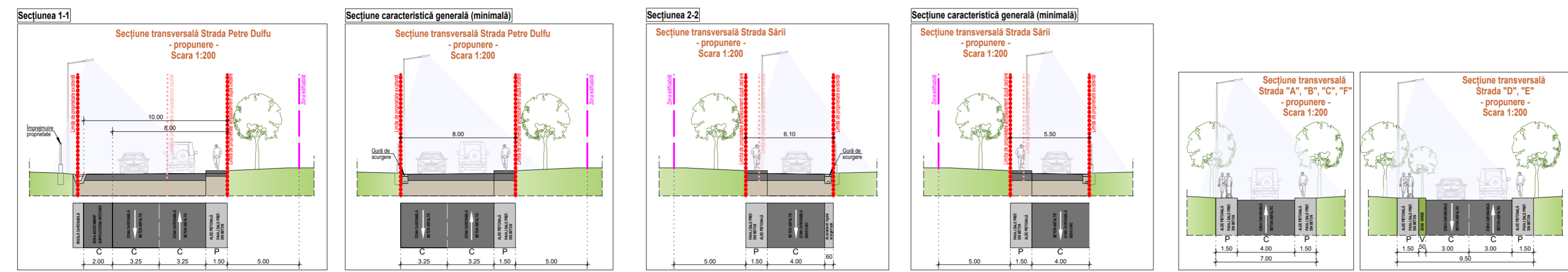
PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Scanare 3D clădiri
- ▲Arhitectură
- ▲Proiectare asistată
- ▲Structură
- ▲Regenerare urbana
- ▲Design interior
- ▲Studii de teren
- ▲Asistență tehnică
- ▲Consultanță tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
 Tel. +04743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	Hodiș Nicolae și soția Hodiș Monica-Liliana loc. Crișeni, Com. Crișeni, Nr. 47, jud. Sălaj
PROIECT NR. 10 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Petre Dulfu, CF. NR. 75621, NR. CAD. 75621
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SCARA 1:1000	



h/l= 420 / 594 (0.25m2)