



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. înreg. 2704 din 11.01.2024.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI” pentru imobilul format din teren proprietate privată a dlui. Șandor Bogdan Vlad, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Szikszai Lajos, Nr. 2, C.F.nr. 69405, Nr.cad. 69405, în suprafață totală de 530,00 mp.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ: ȘANDOR BOGDAN VLAD

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea „MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI” - situat în Zalău, strada Szikszai Lajos, nr. 2, C.F. Nr. 69405, Nr. cad. 69405. POT_{max}=40%, CUT_{max}=1,00, Regim de înălțime D+P+E/ P+1E+M, H_{max.streasina/atic}=+7,00m.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de email primaria@zalausj.ro, până în data de **01.02.2024** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism) până în data de **15.02.2024**.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, site-ul Primăriei, dezbateri publice, etc.);
- implicarea publicului în etapa aprobării planului, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR

Teodor BĂLĂJEL



ARHITECT ȘEF

arh. Vlad-Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU

ing. Terezia GĂVRĂ

DUAT-AS/LU/2EX



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Șandor Bogdan-Vlad, cu domiciliul în județul Sălaj, Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, înregistrată cu nr. 54097 din 11.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 5 din 03.08.2023

pentru elaborare: „**PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI**” - situat în Zalău, Str. Szikszai Lajos, nr. 2, pentru imobilul format din teren proprietate privată a d-lui. Șandor Bogdan Vlad, înscris în C.F. nr. 69405, nr. cad. 69405, în suprafață totală de 530mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a dlui. Șandor Bogdan-Vlad, înscris în C.F. nr. 69405 Zalău, nr. cad. 69405 în suprafață totală de 530mp, situat în intravilanul municipiului Zalău. Suprafața studiată în PUZ se referă la parcelele cu CF NR 69405 și CF NR 69404 cu suprafață cumulată de 1100mp (530+570mp).

Amplasamentul studiat se află în Zalău, intersecția străzii Szikszai Lajos cu Strada Leontin Ghergariu. Adresa amplasamentului este pe Str. Sziksai Lajos, nr. 2.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Funcțiuni admise în zonă conform P.U.Z.:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1. Funcțiunea dominantă: locuințe. UTILIZĂRI ADMISE: locuințe individuale; locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun); 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 detoate 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, parcaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:** se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: - dimensiuni minime: înșiruite: suprafață minimă 150,00 mp și front minim la stradă 8,00 m; cuplat: suprafață minimă 200,00 mp și front minim la stradă 12,00 m; izolat: suprafață minimă 500,00 mp și front minim la stradă 12,00 m; - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE AMPLASAMENT:** În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate. Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. Cu următoarele condiții: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m. În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri. 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 3,0 metri 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 minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat. În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai

înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament. În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurată un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** $H_{max}=D+P+1E/ P+1E+M$ (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m. $P.O.T.max=30\%$. $C.U.T.max=0,90$ mpAdc/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.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICAREA INDICILOR URBANSTICI” - situat în Zalău, strada Szikszai Lajos, nr. 2

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal rămâne neschimbată față de situația existentă.

UTR PROPUS: Locuințe, subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă UTR (L1’).

UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m.

Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. Cu următoarele condiții: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m. 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 3,0 metri 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 minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat. În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament. În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurată un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Regimul de înălțime maxim propus este de S/D+P+E, cu înălțimea maximă admisă peste cota +0,00, la streșină/ atic de +7,00 m.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Bilant teritorial

S.teren = 530+570 mp

*Suprafața studiată în PUZ se referă la parcelele cu CF NR 69405 și CF NR 69404 cu suprafață cumulată de 1100mp (530+570mp), conform prevederilor CU nr. 602 din 27.06.2023.

P.O.T. existent = 19,90 % ,

C.U.T. existent = 0,597 ,

P.O.T. max.existent admis = 30,00 % - UTR- L1,

C.U.T. max.existent admis = 0,90 - UTR - L1,

P.O.T. max.propus = 40,00% - UTR- L1',

C.U.T. max.propus = 1,00 - UTR- L1',

Regim max. înălțime: D+P+1E / P+1E+M,

H_{max} propus = +7,00m - la cornișă/ streașină .

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente – alei, parcaje, rigole, spații verzi;
- Strada **Szikszai Lajos**, se propune cu secțiunea de 8 m, pentru accesul la parcela studiată .
- rezolvarea echipării edilitare: alimentarea cu apă, racordul de canal menajer și pluvial, curent electric, se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

5. Capacitățile de transport admise: toate categoriile de transport rutier.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- a) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
- b) Avizul administratorului rețelei electrice;
- c) Avizul administratorului rețelei de gaz;
- d) Avizul administratorului de salubritate;
- e) Avizul administratorului de telefonizare;
- f) Avizul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism;

- g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
- h) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;
- i) Aviz D.S.P. ;
- j) Acord securitatea la incendiu;
- k) Aviz Poliția rutieră ;
- l) Aviz S.G.A.;
- m) Aviz Agenția de Protecția Mediului;
- n) Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;
- o) Avizul arhitectului șef.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului potrivit *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019, completat prin HCL. nr. 161 din 30.05.2019, după cum urmează:*

1. Etapa pregătitoare

- pentru demararea etapei pregătitoare, beneficiarul va depune la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău o cerere însoțită de copia certificatului de urbanism, copia avizului de oportunitate, memoriu de prezentare, planul de încadrare în zonă și planul de situație propus;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind intenția de elaborare a documentației de urbanism; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la intenția de elaborare PUZ; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

2. Etapa elaborării propunerilor

- inițiatorul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei elaborării propunerilor la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de o documentație care să cuprindă propunerile preliminare din PUZ;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind demararea etapei de elaborare a propunerilor preliminare; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat, cât și data dezbaterii publice în ceea ce privește planul de urbanism în cauză, se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate celei care a generat elaborarea documentației de urbanism, posibil afectați de aceasta, privind etapa elaborării propunerilor preliminare; dovada anunțului din

- presa locală și înștiințările în scris a proprietarilor terenurilor învecinate vor face parte integrantă din documentația finală;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la etapa elaborării propunerilor preliminare a documentației; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2.
3. Etapa aprobării planului
- beneficiarul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei de transparență decizională la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de documentația de urbanism completă, în 4 exemplare (piese scrise, piese desenate, avizele solicitate prin CU emis în scopul întocmirii PUZ, CD cu fișierele PDF și DWG/DXF);
 - după expirarea perioadei de transparență decizională, conform art. 59, alin. (4) din *Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului*, înainte ca planul de urbanism să fie supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău, beneficiarul PUZ-ului va face dovada restituirii către Municipiul Zalău a cheltuielilor efectuate cu publicarea anunțului prevăzut de art. 7 din *Legea nr. 52 din 2003 privind transparența decizională din administrația publică*.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 602 din 27.06.2023, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLĂJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

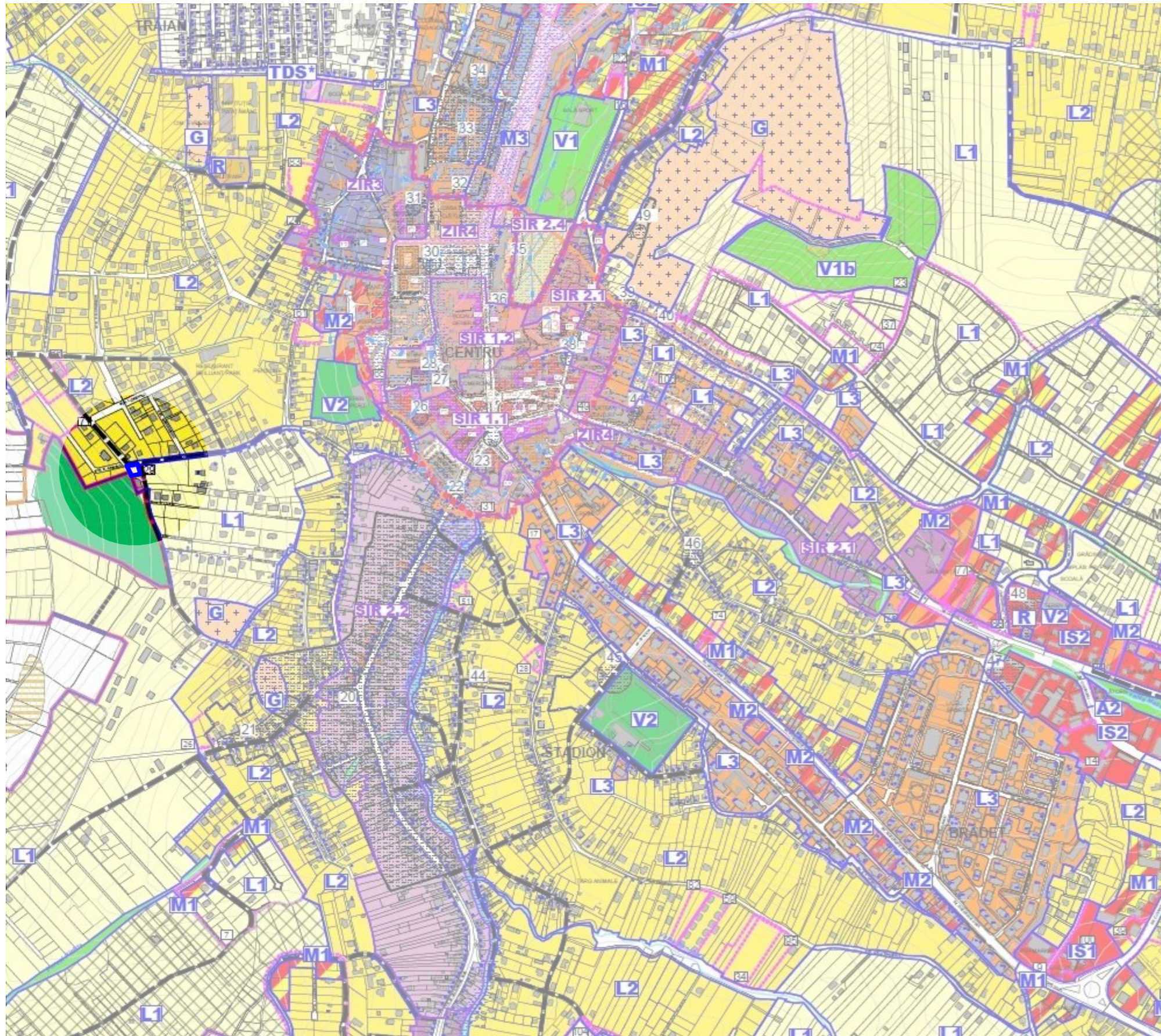


ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
ing. Lupou Ioan





▣ PARCELA STUDIATA

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

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT 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.

URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTITIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, jud. Sălaj
----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

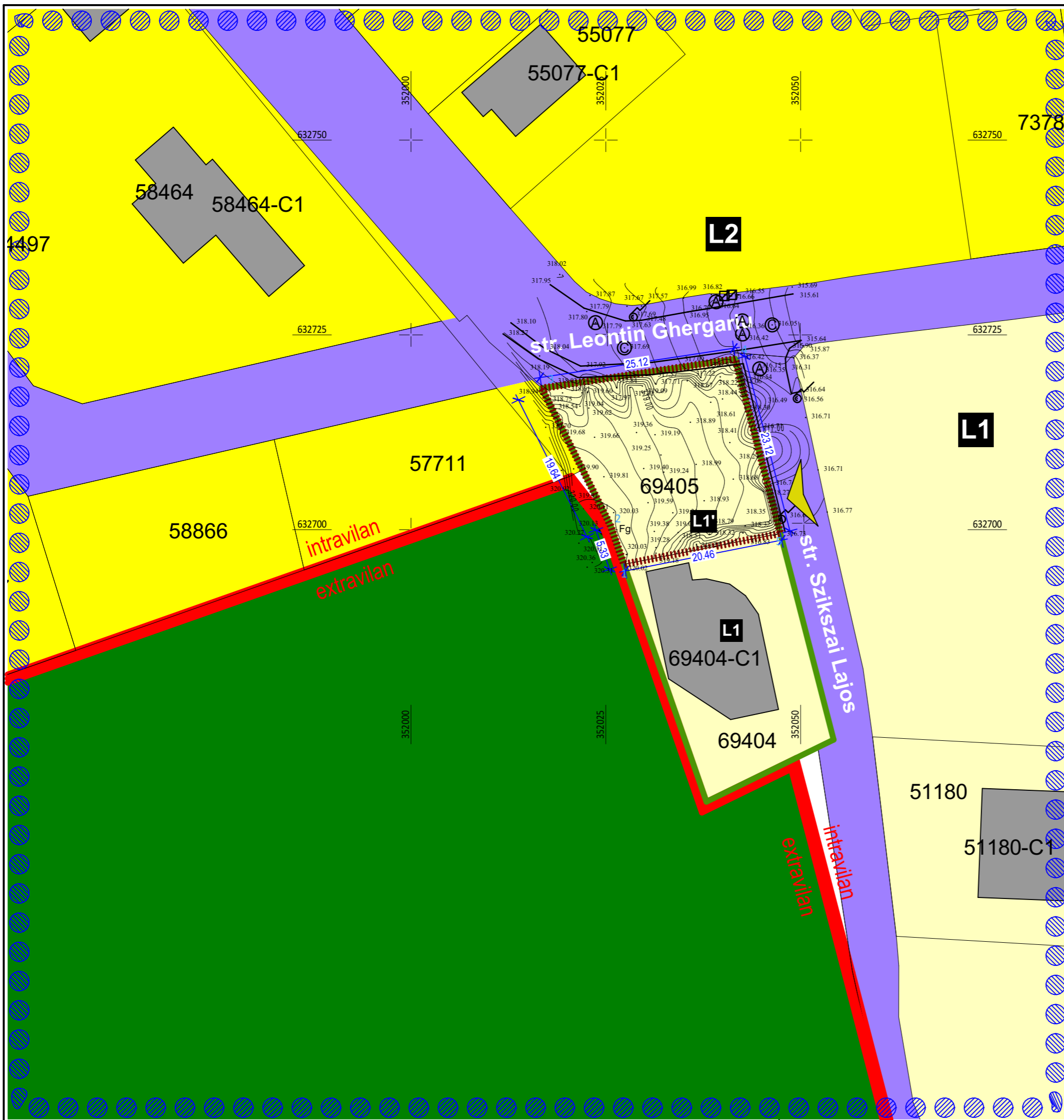
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
--------------------	---------------------

COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
----------------------	-----------------------------

DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
----------------	----------------------------------

FAZĂ PROIECT P.U.Z.	INCADRAREA IN TERITORIU
SCARA 1:5000	
Planșa U01	



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Locuinte individ. si semicolect. cu dens. redusa
- Acces pe parcela



BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau
 Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
 Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
 S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
 P.O.T. existent = 19,900 %
 C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
 C.U.T. max. existent L1 = 0,90
 $R_{Hmax. existent} = D+P+1E / P+1E+M$

P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
 C.U.T. max. propus L1' = 1,00
 $R_{Hmax. propus} = D+P+1E / P+1E+M$
 Sc max. = 440,00 mp
 Sd max. = 1.100,00 mp

Acceleratia terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colt: $T_c=0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. si intra sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE **ȘANDOR BOGDAN-VLAD**
 Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, jud. Sălaj

PROIECT NR. **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI**
 2 / 2023 Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj

ȘEF PROIECT **ing. Ionuț D. MOISI**

COORD. R.U.R. arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

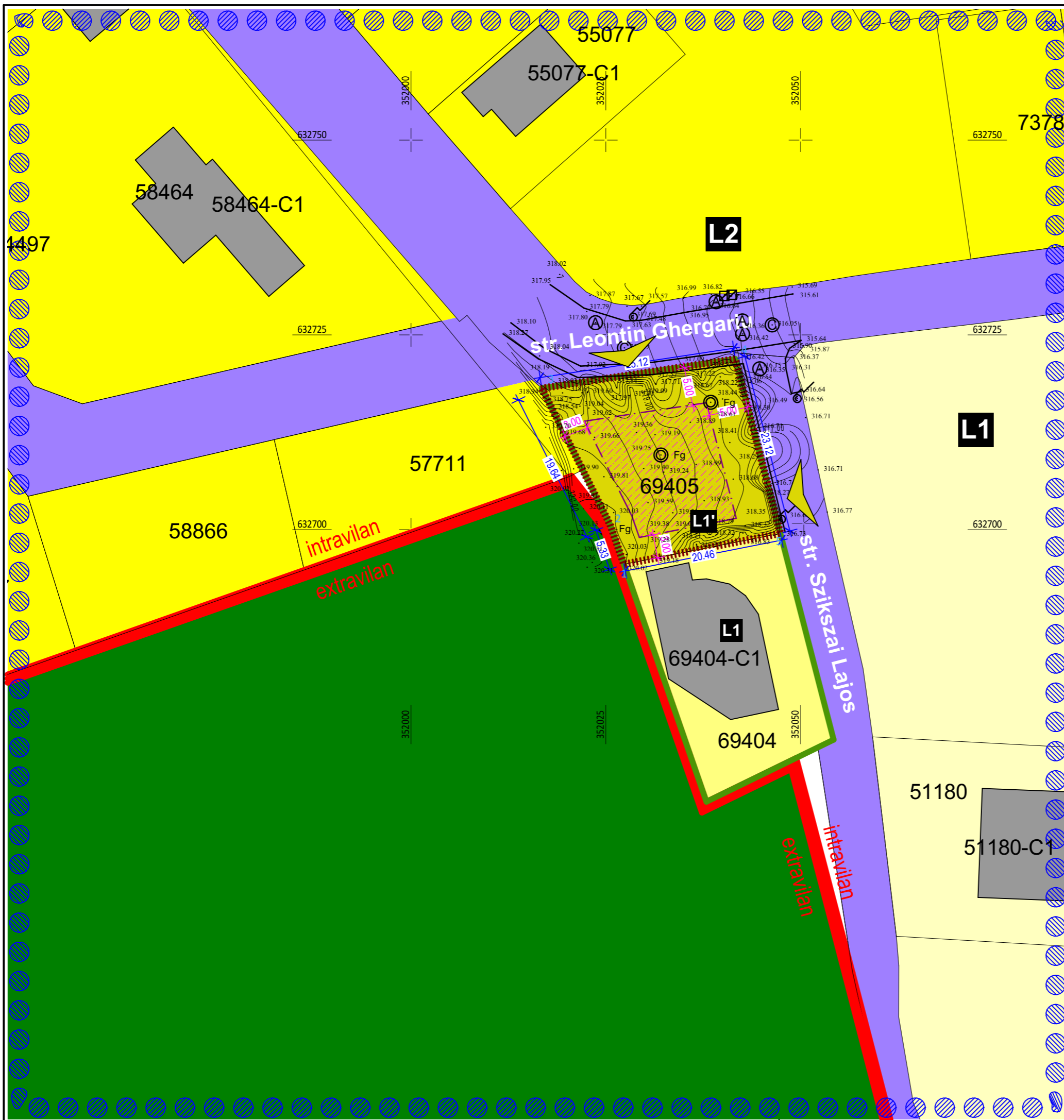
DESENAT stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">**SITUAȚIA EXISTENTA**

P.U.Z.

SCARA 1:500

Planșa U02



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela



BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau
 Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
 Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
 S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
 P.O.T. existent = 19,900 %
 C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
 C.U.T. max. existent L1 = 0,90
 $R_{Hmax. existent} = D+P+1E / P+1E+M$

P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
 C.U.T. max. propus L1' = 1,00
 $R_{Hmax. propus} = D+P+1E / P+1E+M$
 Sc max. = 440,00 mp
 Sd max. = 1.100,00 mp

Acceleratia terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colt: $T_c=0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. si intra sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea si difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
SCARA 1:500		
Planșa U02		



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes judetean
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public

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

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT 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.



URMA PROIECT

- ▲Urbanism
- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Design interior
- ▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, jud. Sălaj
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SCARA 1:500	
Planșa U05	



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela
- Circulatii si platforme private
- Spatii verzi amenajate
- Locuinta unifamiliala (Sp+)P+Ep



BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruita existenta = 219,00 mp
 Sdesfasurata existenta = 657,00 mp
 S teren = 570,00 + 530,00 = 1.100,00 mp
 P.O.T. existent = 19,900 %
 C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
 C.U.T. max. existent L1 = 0,90
 $R_H \text{ max. existent} = \frac{D+P+1E}{P+1E+M}$

P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
 C.U.T. max. propus L1' = 1,00
 $R_H \text{ max. propus} = \frac{D+P+1E}{P+1E+M}$
 Sc max. = 440,00 mp
 Sd max. = 1.100,00 mp

Acceleratia terenului: $a_g = 0.10g$ Perioada de colt: $T_c = 0.7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT 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.

URMA PROIECT

- ▲ Urbanism
- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Design interior
- ▲ Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. Ion Neculce, nr. 6, jud. Sălaj
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUAȚIE POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA
SCARA 1:500	
Planșa U02	