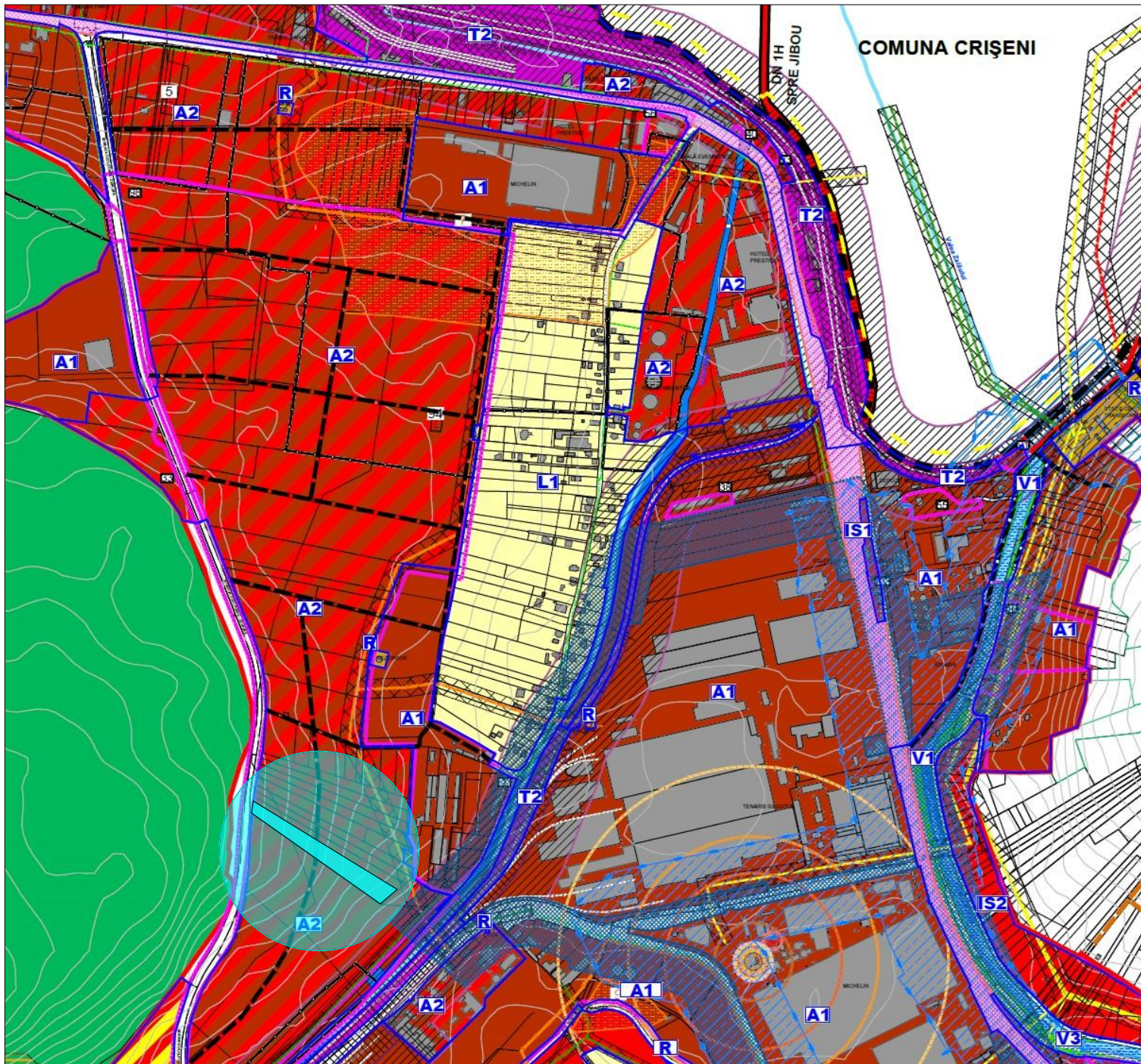


AMPLASAMENT STUDIAT



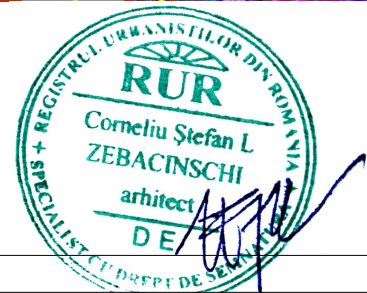
Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial fără autorizarea expresă și scrisă.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: FARCAU CORNELIA și TERHESIU DAN-GABRIEL		Proiect nr. 2/2025
	Nume	Semnat	Scara 1/10000	Titlu proiect: Elaborare PUZ în vederea parcelării și reglementării terenului și operațiuni cadastrale	Faza: PUZ
Sef proiect	arh. Andreea Cristea				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 05/2026	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE eTERRA	Plansa nr. U1

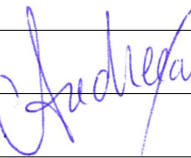


 AMPLASAMENT STUDIAT

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
7165
Carmen-Andreea
CRISTEA
Arhitect cu drept de semnătură



Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial fără autorizarea expresă și scrisă.

Verificator				Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expartiza; nr./data	
Proiectant general: ARC ATELIER SRL loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj J/12/2046/2013 CUI 31916033			Beneficiar: FARCAU CORNELIA și TERHESIU DAN-GABRIEL		Proiect nr. 2/2025
			Adresa investitiei: loc. ZALAU, str. CENTURA, jud. SALAJ		
	Nume	Semnat	Scara 1/5000	Titlu proiect: Elaborare PUZ in vederea parcelarii și reglementarii terenului și operațiuni cadastrale	Faza: PUZ
Sef proiect	arch. Andreea Cristea				
Proiectant	arch. Andreea Cristea				
Desenat	arch. Andreea Cristea		Data 05/2026	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN PUG	Plansa nr. U2

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în intravilanul localității Zalău, zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2
UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare, showroom-uri, etc; producție manufacturieră; unități de alimentație publică; servicii comerciale; parcaje la sol și multietajate; spații pietonale; spații verzi plantate; stații de alimentare cu carburanți; unități de cazare pentru personalul care deserveste unitățile industriale și de servicii; obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC. Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale: 1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) institutii financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 preluat din PUG Zalău 2010).

UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de minim 15 m. Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detaliilor soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00m. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 8,00 metri. Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat 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. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinația necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max}=D+P+3E^*$ (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDIIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp teren

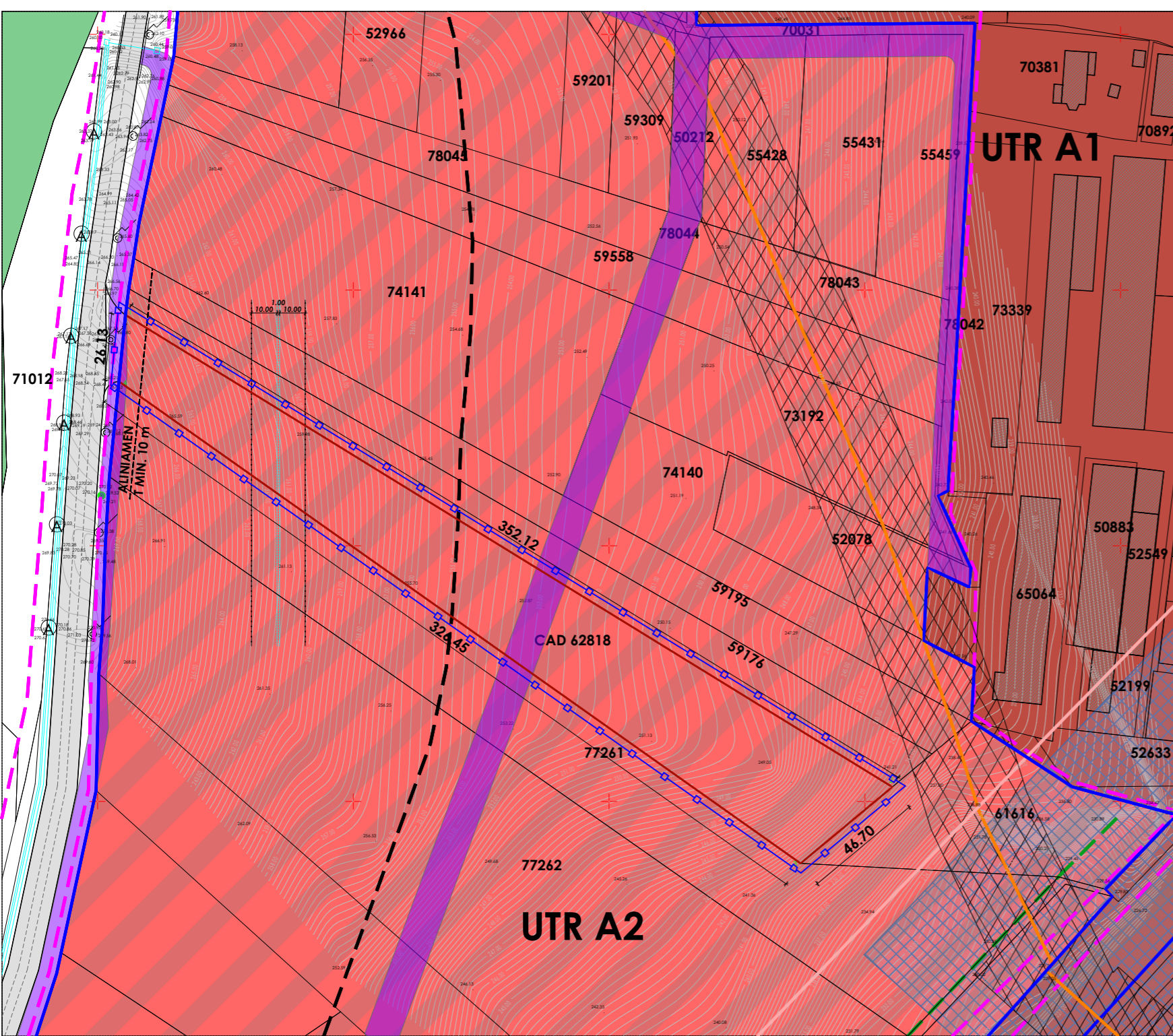
BILANT TERITORIAL - EXISTENT

S_{TEREN STUDIAT} = 11500,00 mp
 S_{C EXISTENT} = 0,00 mp
 S_{CD EXISTENT} = 0,00 mp
 POT_{EXISTENT} = 0,00%
 CUT_{EXISTENT} = 0,00



Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial fara autorizarea expresă scrisa.

Verificator			Referat	
Verificator/Expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
Proiectant general:			Beneficiar: FARCAU CORNELIA si TERHESIU DAN-GABRIEL	Proiect nr. 2/2025
ARC ATELIER SRL			Adresa investitiei: loc. ZALAU, str. CENTURA, jud. SALAJ	
	Nume	Semnat	Scara	Titlu proiect:
Sef proiect	arh. Corneliu Zebacinschi		1/2000	Elaborare PUZ in vederea parcelarii si reglementarii terenului si operatiuni cadastrale
Proiectant	arh. Andreea Cristea			Faza: PUZ
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data	Titlu plansa:
			05/2026	SITUATIA EXISTENTA
				Plansa nr. U3



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 139/ 01.07.2025

Bianca-Maria Ember
 Semnat digital de Bianca-Maria Ember
 Data: 2025.07.01 13:49:37 +03'00'

- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE ; S_{TEREN} = 11.500,00 mp (CF. 62818 _UAT ZALAU; CAD. 62818)
 - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 - DELIMITARE UTR - EXISTENTE
 - LIMITA PUZ/PUD APROBATE
 - TRASEU EXISTENT CONDUCTA PUBLICA DE ADUCTIUNE APA
 - ALINIAMENT MINIM
 - A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
 - A1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE
 - A2 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII
 - DRUMURI PROPUSE PRIN "PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST" - HCL nr. 4/24.01.2022
 - DRUM EXISTENT - CENTURA ZALAU
 - CIRCULATII AUTO IN INCINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	636390.270	350610.881
2	636205.685	350910.743
3	636175.791	350874.865
4	636364.263	350608.323

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în intravilanul localității Zalău, zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2
UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare, showroom-uri, etc; producție manufacturieră; unități de alimentație publică; servicii comerciale; parcaje la sol și multietajate; spații pietonale; spații verzi plantate; stații de alimentare cu carburanți; unități de cazare pentru personalul care deserveste unitățile industriale și de servicii; obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC. Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale: 1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Intre întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior

este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 preluat din PUG Zalău 2010).
UTILIZĂRI INTERZISE: locuire individuală și colectivă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de minim 15 m. Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00m. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 8,00 metri. Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat 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. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

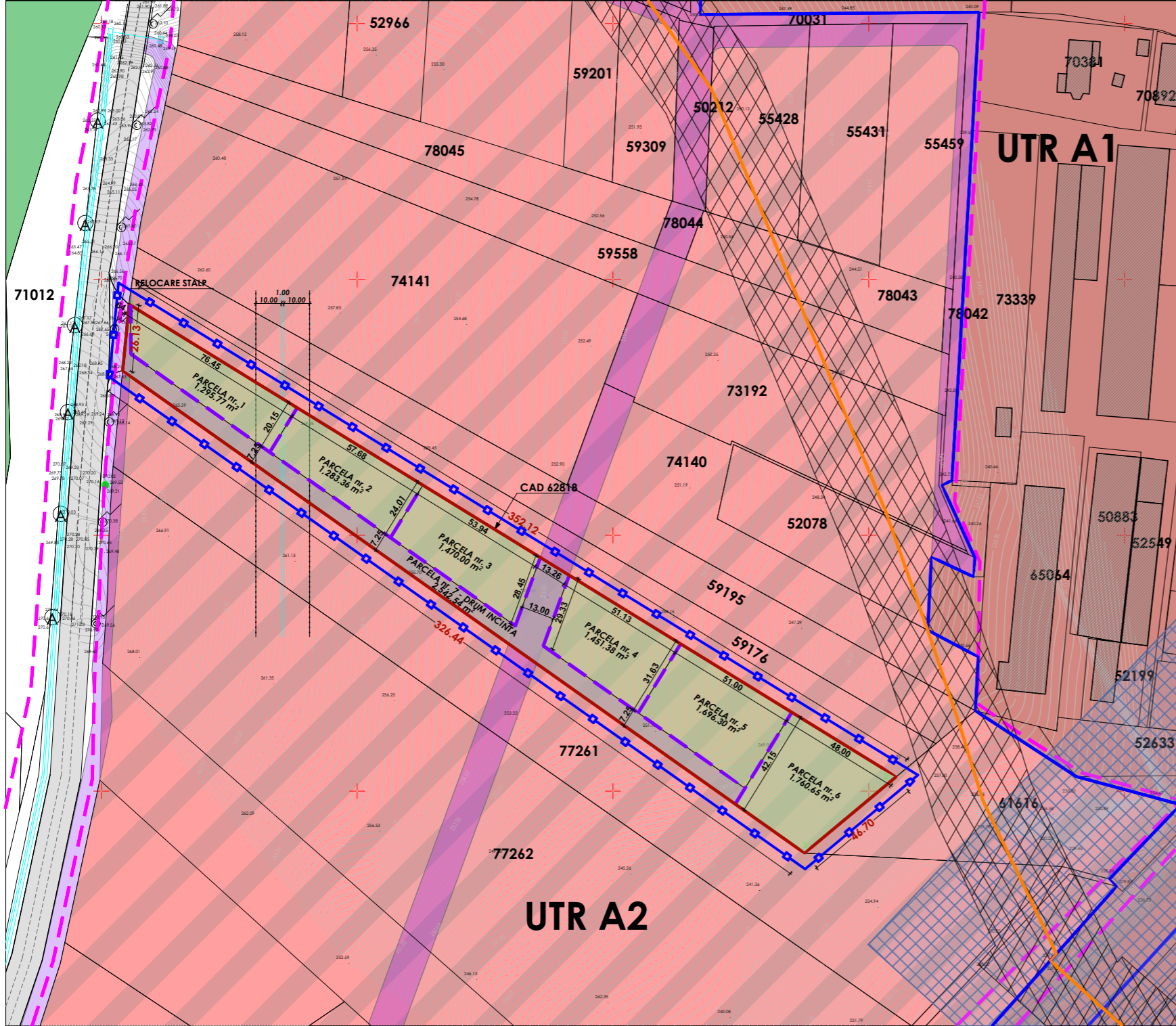
STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max}=D+P+3E^*$ (15 m la cornișă/ atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp teren



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 139/ 01.07.2025

Bianca-Maria Ember
 Semnat digital de Bianca-Maria Ember
 Data: 2025.07.01 13:49:37 +03'00'

- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN $S=11.500,00$ mp (CF. 62818 _UAT ZALAU; CAD. 62818)
 - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 - DELIMITARE UTR - EXISTENTE
 - LIMITA PUZ/PUD APROBATE
 - TRASEU EXISTENT CONDUCTA PUBLICA DE ADUCTIUNE APA
 - ▲ - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
 - ▲1 -SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE
 - ▲2 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII
 - DRUMURI PROPUSE PRIN "PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST" - HCL nr. 4/24.01.2022
 - DRUM EXISTENT - CENTURA ZALAU
 - CIRCULATII AUTO IN INCINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	636390.270	350610.881
2	636205.685	350910.743
3	636175.791	350874.865
4	636364.263	350608.323

BILANT TERITORIAL - PARCELARE

	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROBUS (%)
PARCELA nr. 1- construibil	1,295.77 m ²	11.27%
PARCELA nr. 2- construibil	1,283.36 m ²	11.16%
PARCELA nr. 3- construibil	1,470.00 m ²	12.78%
PARCELA nr. 4- construibil	1,451.38 m ²	12.62%
PARCELA nr. 5- construibil	1,696.30 m ²	14.75%
PARCELA nr. 6- construibil	1,760.65 m ²	15.31%
PARCELA nr. 7- drum incinta	2,542.54 m ²	22.11%
TOTAL	11,500.00 m ²	100.00%

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reproducs, total sau partial fara autorizarea expresa scrisa.

Verificator	Nume	Semnat	Referat
Verificator/Expert			Cerinta Referat/expertiza; nr./data
Proiectant general:	ARC ATELIER SRL		Beneficiar: FARCAU CORNELIA si TERHESIU DAN-GABRIEL
	loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj		Adresa investitiei: loc. ZALAU, str. CENTURA, jud. SALAJ
	J/12/2046/2013 CUI 31916033		Scara 1/2000
Sef proiect	arh. Corneliu Zebacinschi		Titlu proiect: Elaborare PUZ in vederea parcelarii si reglementarii terenului si operatiuni cadastrale
Proiectant	arh. Andreea Cristea		Faza: PUZ
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 05/2026
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - PARCELARE
			Plansa nr. U4



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONFORM PUG ZALAU, APROBAT CU HCL NR. 98/27.04.2023

Teren situat în intravilanul localității Zalău, zonă de activități productive A, subzonă activități productive și servicii UTR A2
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată construibilă dacă are $S_{min}=1.000,00$ mp și un front la stradă de minim 15 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10,00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o **distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00m.** În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală cu **jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 8,00 metri.** Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat 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. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max} = D + P + 3E^*$ (15 m la cornișă/atic), * cu excepția instalațiilor tehnologice. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

CONDIIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public.

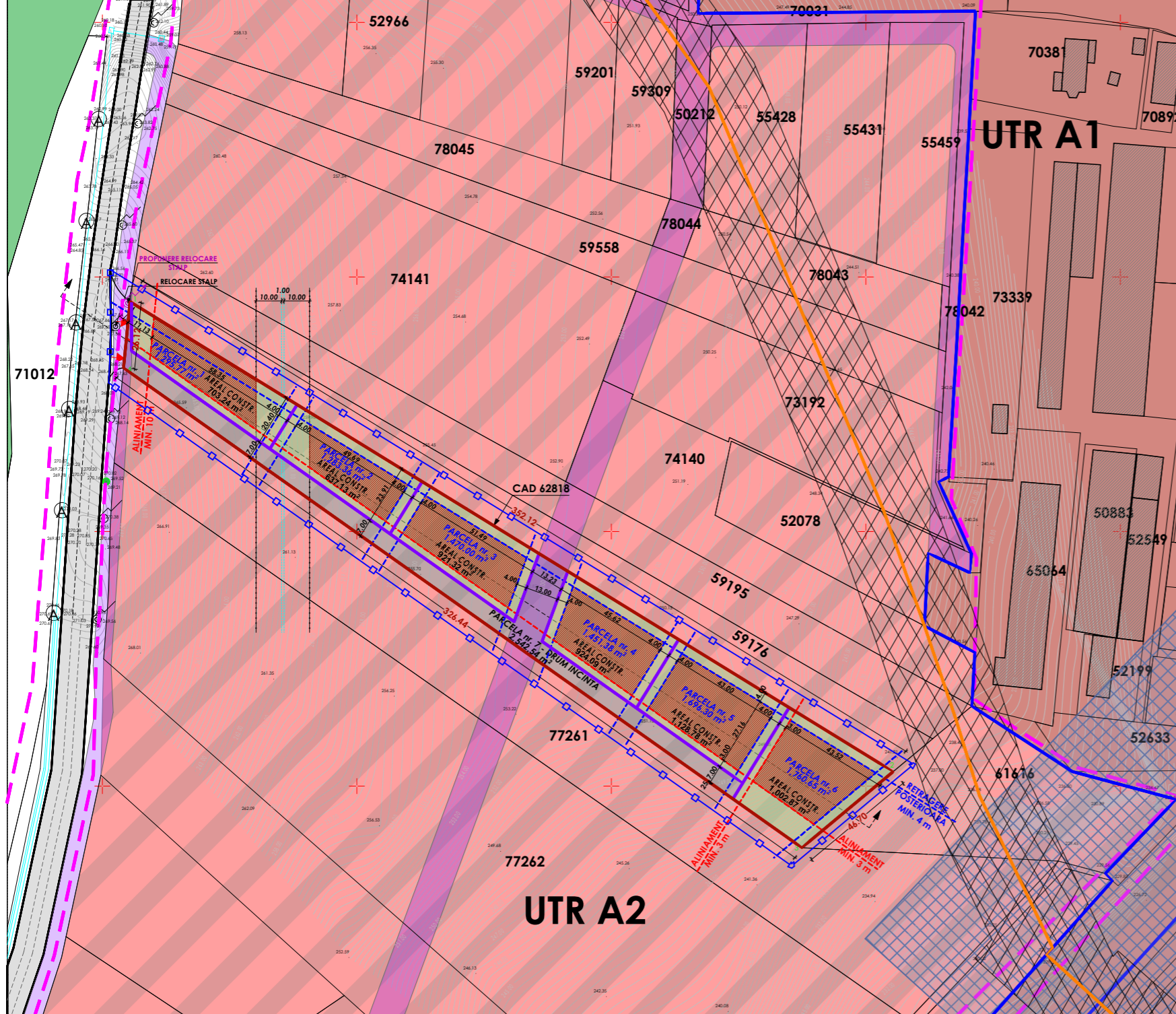
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=70%; C.U.T.max=2,80 mpAdc/mp teren

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S_{TEREN} = 11.500,00 mp (CF. 62818 _UAT ZALAU; CAD. 62818)
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- DELIMITARE UTR - EXISTENTE
- LIMITA PUZ/PUD APROBATE
- TRASEU EXISTENT CONDUCTA PUBLICA DE ADUCTIUNE APA
- ALINIAMENT MINIM
- A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
- A1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE
- A2 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII
- DRUMURI PROPUSE PRIN "PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST" - HCL nr. 4/24.01.2022
- DRUM EXISTENT - CENTURA ZALAU
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

BILANT TERITORIAL - PARCELE

PARCELA nr.	PROPUȘ (mp)	POT _{MAX} (%)	S _C MAX (mp)	AREAL CONSTRUIBIL(mp)
PARCELA nr. 1- construibil	1,295.77 m ²	70.00%	907.04 m ²	703.24 m ²
PARCELA nr. 2- construibil	1,283.36 m ²	70.00%	898.35 m ²	637.13 m ²
PARCELA nr. 3- construibil	1,470.00 m ²	70.00%	1,029.00 m ²	921.32 m ²
PARCELA nr. 4- construibil	1,451.38 m ²	70.00%	1,015.97 m ²	924.09 m ²
PARCELA nr. 5- construibil	1,696.30 m ²	70.00%	1,187.41 m ²	1,128.78 m ²
PARCELA nr. 6- construibil	1,760.65 m ²	70.00%	1,232.45 m ²	1,002.87 m ²
PARCELA nr. 7- drum incinta	2,542.54 m ²			



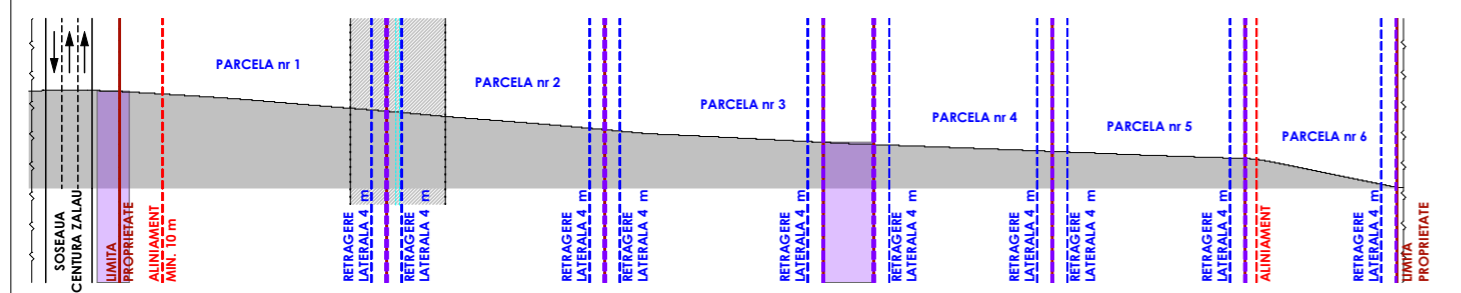
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.139/ 01.07.2025

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	636390.270	350610.881
2	636205.685	350910.743
3	636175.791	350874.865
4	636364.263	350608.323

Bianca-Maria Ember
 Semnat digital de Bianca-Maria Ember
 Data: 2025.07.01 13:49:37 +03'00'

SECTIUNE LONGITUDINALA

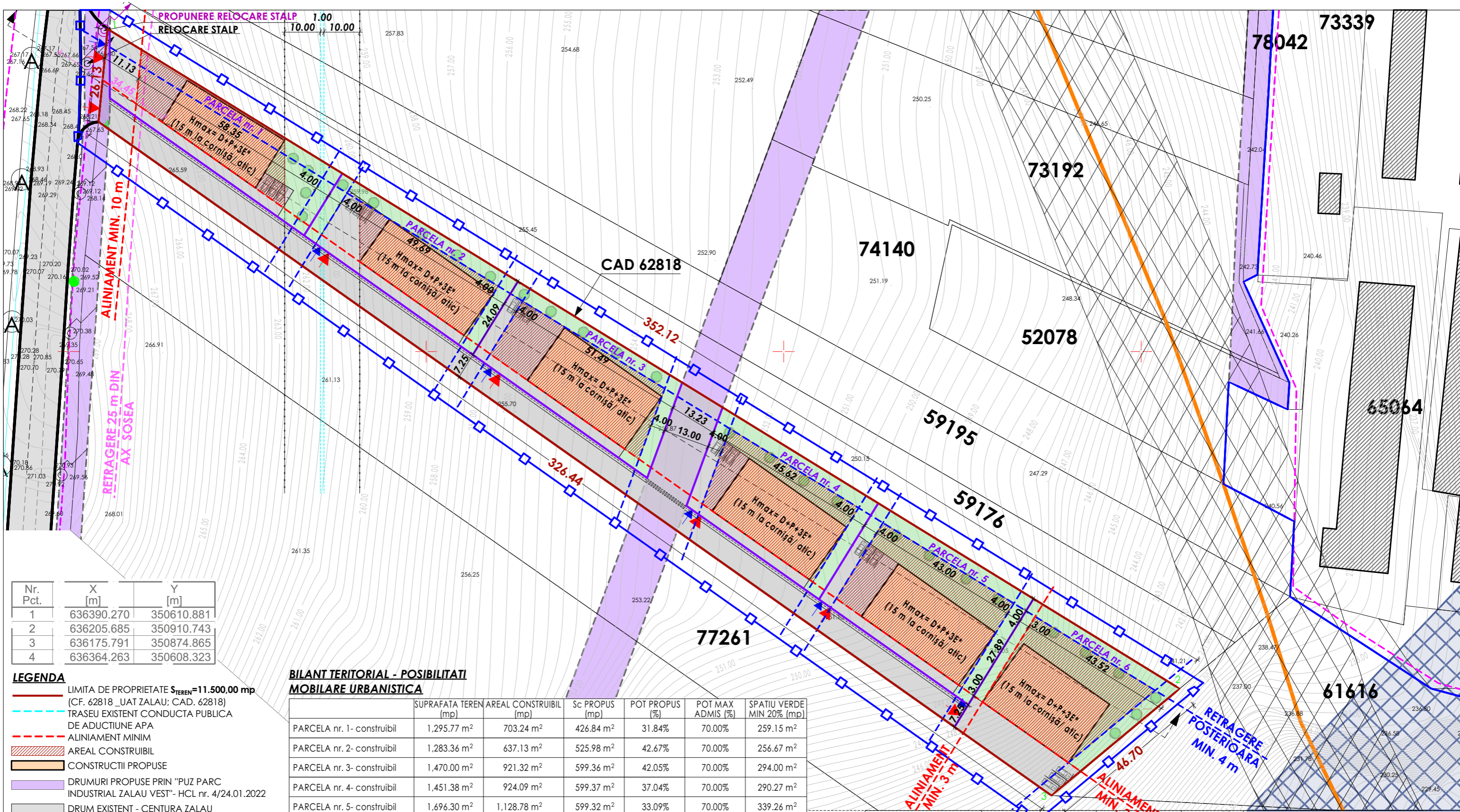


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 7165
 Cămin-Andreea CRISTEA
 Arhitect cu drept de semnătură



Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.

Verificator	Nume	Semnat	Referat	Referat/expartiza: nr./data
Verificator/Expert				
Proiectant general:	ARC ATELIER SRL		Beneficiar: FARCAU CORNELIA si TERHESIU DAN-GABRIEL	Proiect nr. 2/2025
	loc.Floresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj		Adresa investitiei: loc. ZALAU, str. CENTURA, jud. SALAJ	
			Scara 1/2000	Titlu proiect: Elaborare PUZ in vederea parcelarii si reglementarii terenului si operatiuni cadastrale
Sef proiect	arh. Corneliu Zebacinschi			Faza: PUZ
Proiectant	arh. Andreea Cristea			
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 05/2026	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa nr. U5



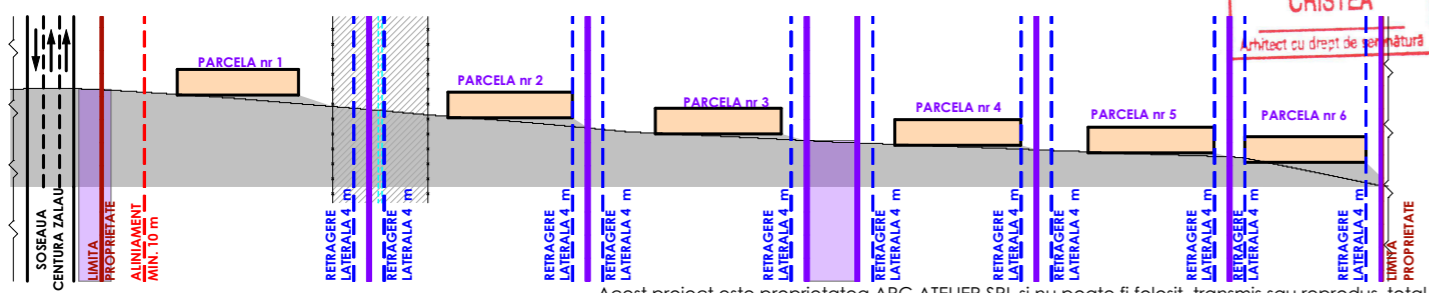
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	636390.270	350610.881
2	636205.685	350910.743
3	636175.791	350874.865
4	636364.263	350608.323

- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE S_{TEREN}=11.500,00 mp (CF. 62818 _UAT ZALAU; CAD. 62818)
 - TRASEU EXISTENT CONDUCTA PUBLICA DE ADUCTIUNE APA
 - ALINIAMENT MINIM
 - AREAL CONSTRUIBIL
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - DRUMURI PROPUSE PRIN "PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST"- HCL nr. 4/24.01.2022
 - DRUM EXISTENT - CENTURA ZALAU
 - CIRCULATII AUTO/PLATFORME IN INCINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL - POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA

	SUPRAFATA TEREN (mp)	AREAL CONSTRUIBIL (mp)	Sc PROPUIS (mp)	POT PROPUIS (%)	POT MAX ADMIS (%)	SPATIU VERDE MIN 20% (mp)
PARCELA nr. 1- constructibil	1.295.77 m ²	703.24 m ²	426.84 m ²	31.84%	70.00%	259.15 m ²
PARCELA nr. 2- constructibil	1.283.36 m ²	637.13 m ²	525.98 m ²	42.67%	70.00%	256.67 m ²
PARCELA nr. 3- constructibil	1.470.00 m ²	921.32 m ²	599.36 m ²	42.05%	70.00%	294.00 m ²
PARCELA nr. 4- constructibil	1.451.38 m ²	924.09 m ²	599.37 m ²	37.04%	70.00%	290.27 m ²
PARCELA nr. 5- constructibil	1.696.30 m ²	1.128.78 m ²	599.32 m ²	33.09%	70.00%	339.26 m ²
PARCELA nr. 6- constructibil	1.760.65 m ²	1.002.87 m ²	598.37 m ²	29.10%	70.00%	352.13 m ²
PARCELA nr. 7- drum incinta	2.542.54 m ²					
TOTAL	11.500,00 m²					

SECTIUNE LONGITUDINALA - PROPUNERE MOBILARE



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
7165
Carmen-Andreea CRISTEA
Arhitect cu drept de semnatura



Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat	Referat/expertiza; nr./data
Verificator/Expert					
Proiectant general:	ARC ATELIER SRL		Beneficiar: FARCAU CORNELIA si TERHESIU DAN-GABRIEL		Proiect nr. 2/2025
	loc.Foresti, str. Valea Girboului, nr. 2E, jud. Cluj		Adresa investitiei: loc. ZALAU, str. CENTURA, jud. SALAJ		
			Scara 1/1000	Titlu proiect: Elaborare PUZ in vederea parcelarii si reglementarii terenului si operatiuni cadastrale	Faza: PUZ
Sef proiect	arh. Corneliu Zebacinski				
Proiectant	arh. Andreea Cristea				
Desenat	arh. Andreea Cristea		Data 05/2026	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr. U6

Acest proiect este proprietatea ARC ATELIER SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa.