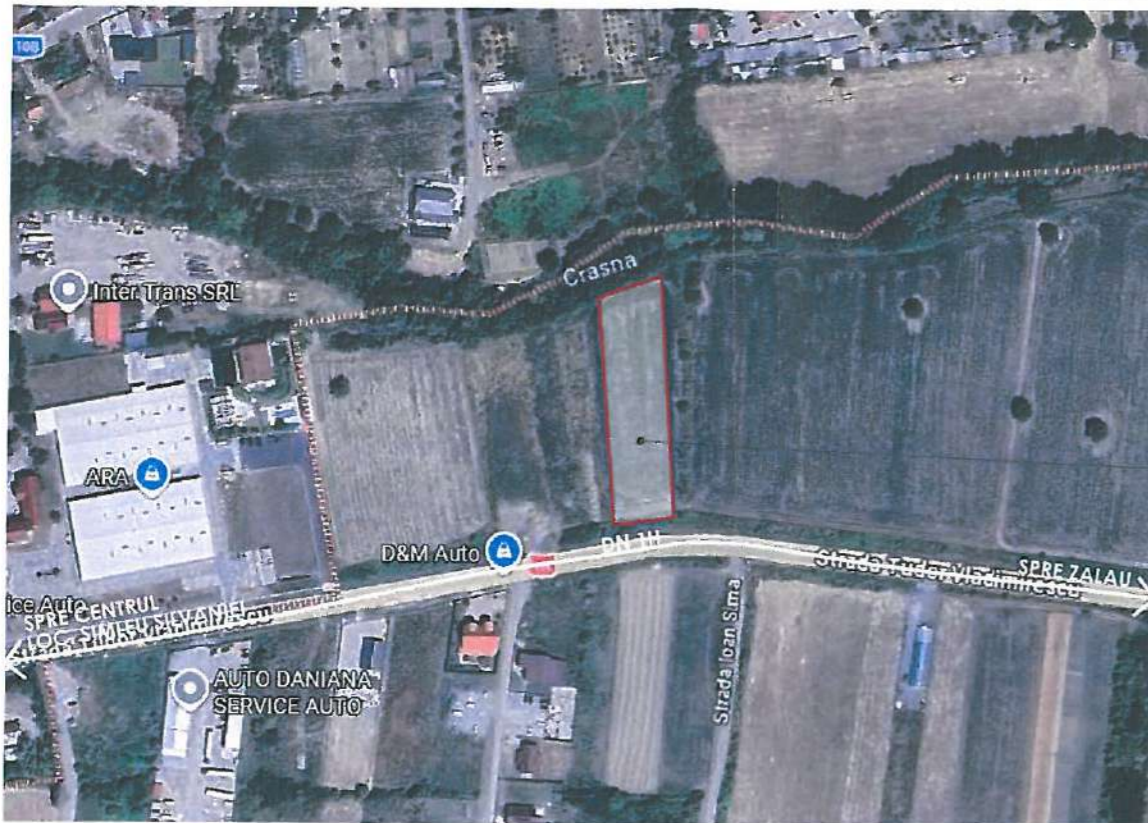


INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS

SURSA: IMOBILE ETTERA



LEGENDA

TEREN STUDIAT

N



TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: SZABO ZSOLT si sotia
SZABO DOROTTYA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435
S_{TEREN}=3410 MP

INFORMATII PROIECT

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



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.	SEMNATURA
arch. Carmen Nadasan	
PROIECTAT	
arch. Paul Pop	
PROIECTAT	
arch. Denisa Bianca Petric	

DENUMIRE PROIECT

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SI SERVICII

ADRESA AMPLASAMENT

NR. CAD. 57435, NR. CF. 57435, Loc. Simleu Silvaniei, Jud. Sălaj

DATE BENEFICIAR

SZABO ZSOLT si sotia SZABO DOROTTYA
 Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleu Silvaniei, Jud. Sălaj

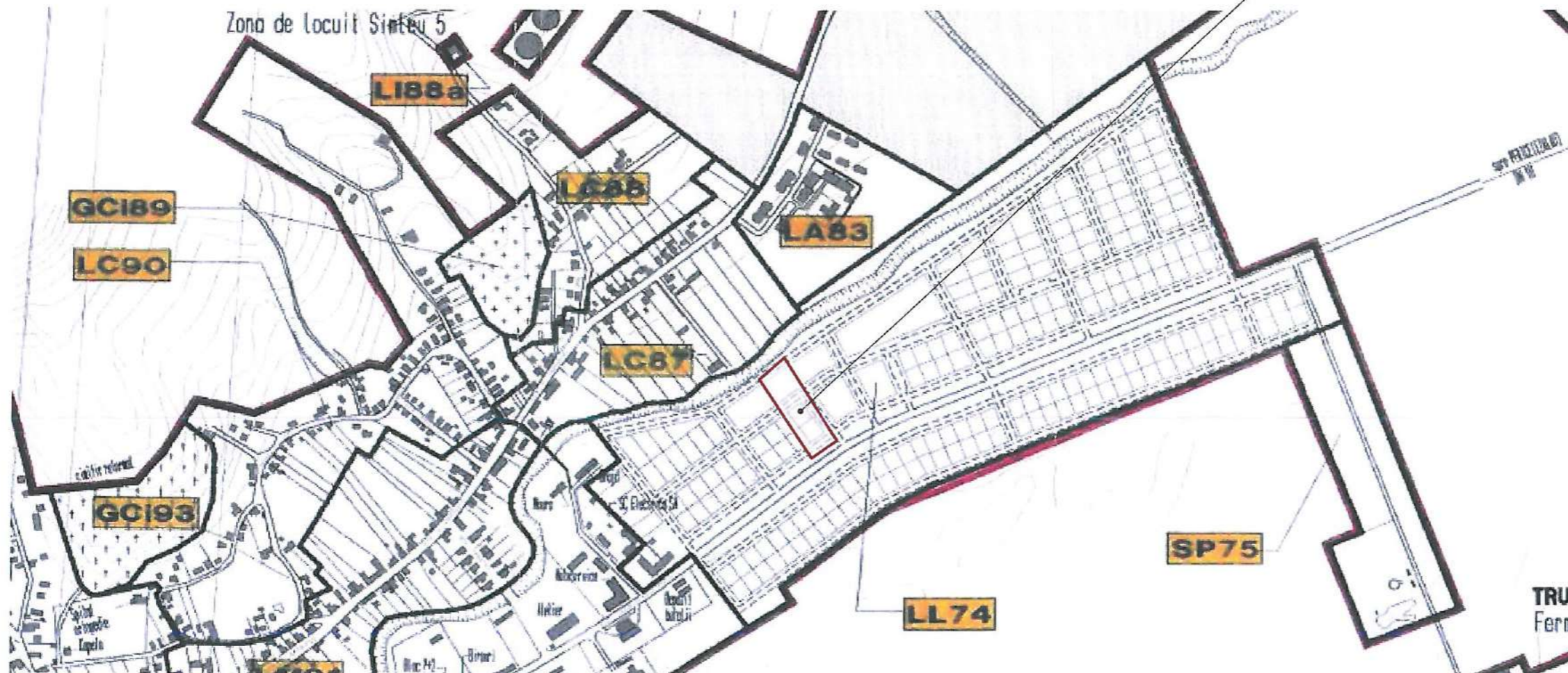
DENUMIRE PLANSA

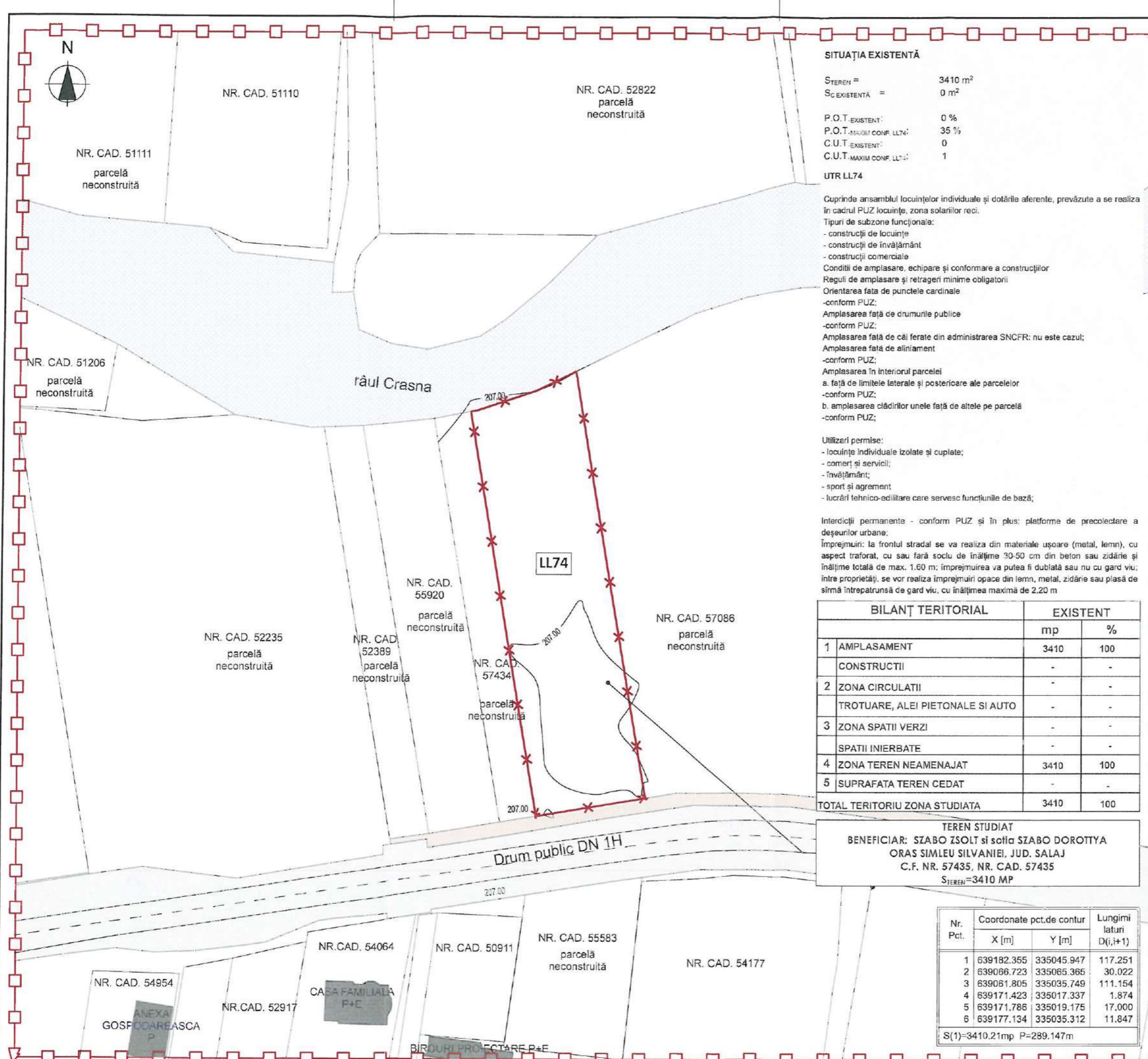
PLAN DE INCADRARE IN ZONA / P.U.G.

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	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 elaburate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

INCADRARE IN PUG-SIMLEU SILVANIEI -UTR-LL74





SITUAȚIA EXISTENTĂ

STEREN = 3410 m²
 S_C EXISTENTĂ = 0 m²
 P.O.T. EXISTENT: 0 %
 P.O.T. MAXIM CONF. LL74: 35 %
 C.U.T. EXISTENT: 0
 C.U.T. MAXIM CONF. LL74: 1

UTR LL74

Cuprinde ansamblul locuințelor individuale și dotările aferente, prevăzute a se realiza în cadrul PUZ locuințe, zona solarilor reci.
 Tipuri de subzone funcționale:
 - construcții de locuințe
 - construcții de învățământ
 - construcții comerciale
 Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor
 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 Orientarea față de punctele cardinale
 -conform PUZ;
 Amplasarea față de drumurile publice
 -conform PUZ;
 Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR: nu este cazul;
 Amplasarea față de aliniament
 -conform PUZ;
 Amplasarea în interiorul parcelei
 a. față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
 -conform PUZ;
 b. amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă
 -conform PUZ;
 Utilizări permise:
 - locuințe individuale izolate și cuplate;
 - comerț și servicii;
 - învățământ;
 - sport și agrement
 - lucrări tehnico-edilitare care servesc funcțiunile de bază;

Interdicții permanente - conform PUZ și în plus: platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
 Împrejmuiri: la frontul stradal se va realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30-50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 1.60 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu; între proprietăți, se vor realiza împrejmuiri opace din lemn, metal, zidărie sau plasă de sîrmă întrepunsă de gard viu, cu înălțimea maximă de 2.20 m

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	3410	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULATII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INIERBATE	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	3410	100
5	SUPRAFATA TEREN CEDAT	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		3410	100

TEREN STUDIAT
 BENEFICIAR: SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
 C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435
 STEREN=3410 MP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	639182.355	335045.947	117.251
2	639066.723	335065.365	30.022
3	639061.805	335035.749	111.154
4	639171.423	335017.337	1.874
5	639171.786	335019.175	17.000
6	639177.134	335035.312	11.847

S(1)=3410.21mp P=289.147m

LEGENDĂ

	52822
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	NUMERE CADASTRALE
	30.02 m
LIMITĂ DE PROPRIETATE	DISTANȚE ORIZONTALE
	LL74
SUPRAFAȚĂ NEAMENAJATĂ	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

	CONSTRUCȚII VECINE
	DRUM PUBLIC DN1H
	VALE / CURS DE APĂ

INFORMATII PROIECT

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



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.	SEMNATURA
arh. Carmen Nadasan	
PROIECTAT	
arh. Paul Pop	
PROIECTAT	
arh. Denisa Bianca Petric	

DENUMIRE PROIECT

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SI SERVICII

ADRESA AMPLASAMENT

NR. CAD. 57435, NR. CF. 57435, Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

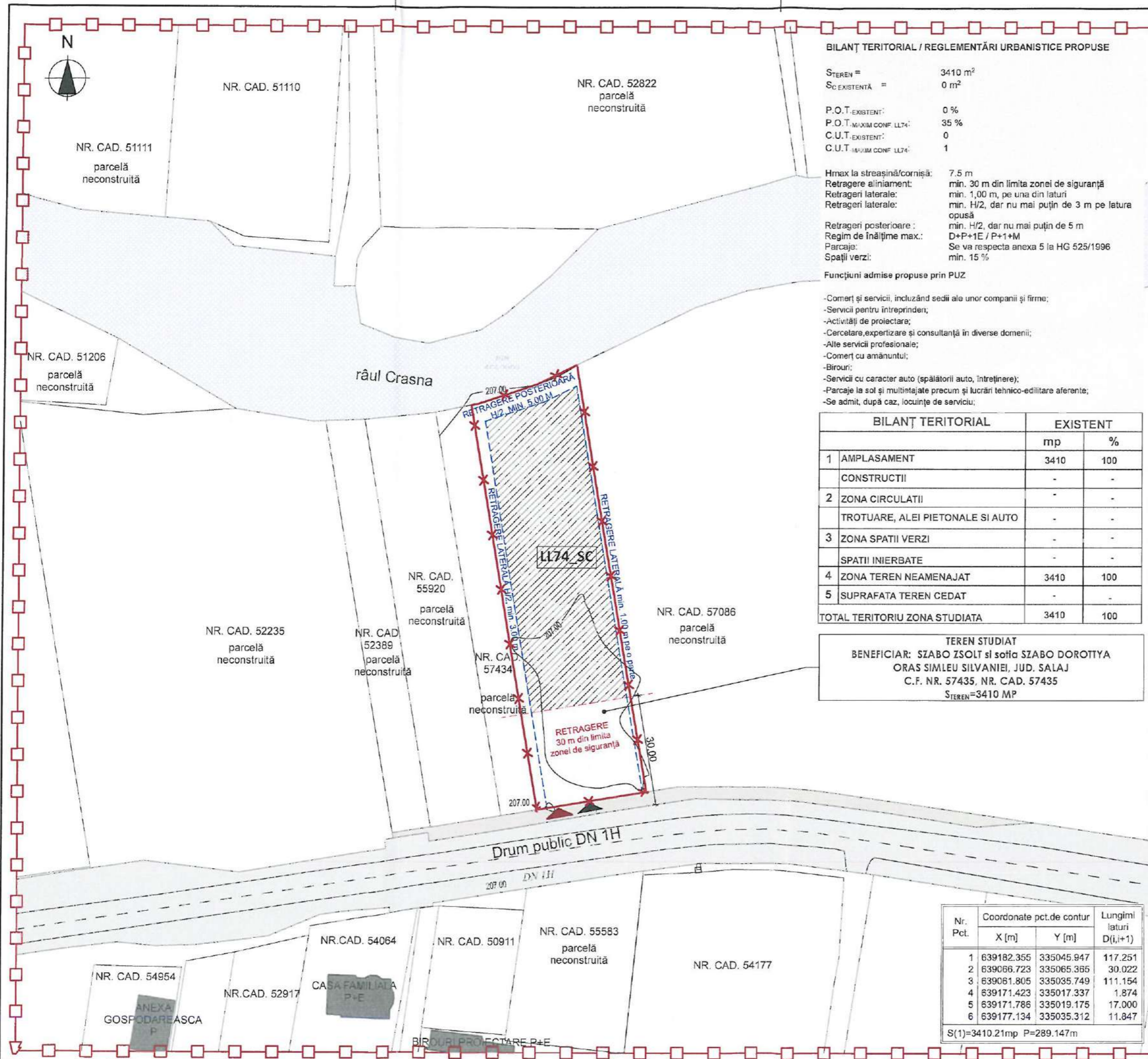
SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	05.2026	U.02	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai al semnăturii și stămpilei în original.



BILANȚ TERITORIAL / REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

S _{TEREN} =	3410 m ²
S _C EXISTENTĂ =	0 m ²
P.O.T. EXISTENT:	0 %
P.O.T. MAXIM CONF. LL74:	35 %
C.U.T. EXISTENT:	0
C.U.T. MAXIM CONF. LL74:	1

H_{max} la streșină/cornișă: 7.5 m
 Retrageri aliniament: min. 30 m din limita zonei de siguranță
 Retrageri laterale: min. 1,00 m, pe una din laturi
 Retrageri laterale: min. H/2, dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă
 Retrageri posterioare: min. H/2, dar nu mai puțin de 5 m
 Regim de înălțime max.: D+P+1E / P+1+M
 Parcaje: Se va respecta anexa 5 la HG 525/1996
 Spații verzi: min. 15 %

- Funcțiuni admise propuse prin PUZ**
- Comerț și servicii, incluzând sedii ale unor companii și firme;
 - Servicii pentru întreprinderi;
 - Activități de proiectare;
 - Cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii;
 - Alte servicii profesionale;
 - Comerț cu amănuntul;
 - Birouri;
 - Servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere);
 - Parcaje la sol și multietajate precum și lucrări tehnico-edilitare aferente;
 - Se admit, după caz, locuințe de serviciu;

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	3410	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULAȚII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INIERBATE	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	3410	100
5	SUPRAFATA TEREN CEDAT	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		3410	100

TEREN STUDIAT
 BENEFICIAR: SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
 C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435
 S_{TEREN}=3410 MP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	639182.355	335045.947	117.251
2	639066.723	335065.365	30.022
3	639061.805	335035.749	111.154
4	639171.423	335017.337	1.874
5	639171.786	335019.175	17.000
6	639177.134	335035.312	11.847

S(1)=3410.21mp P=289.147m

LEGENDĂ

	52822
LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ	NUMERE CADASTRALE
	30.02 m
LIMITĂ DE PROPRIETATE	DISTANȚE ORIZONTALE
	LL74_SC
SUPRAFAȚĂ EDIFICABIL	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUȘĂ
	RETRAGERE ALINIAMENT
ACCES AUTO/PIETONAL	RETRAGERE LATERALĂ/POSTERIOARĂ
	CONSTRUCȚII VECINE
	DRUM PUBLIC
	VALE / CURS DE APĂ

INFORMAȚII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENȚA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANȚA	-
CATEGORIA DE IMPORTANȚA	-



PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB.	SEMNATURA
arch. Carmen Nadasan	
PROIECTAT	arch. Paul Pop
PROIECTAT	arch. Denisa Bianca Petric

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SI SERVICII

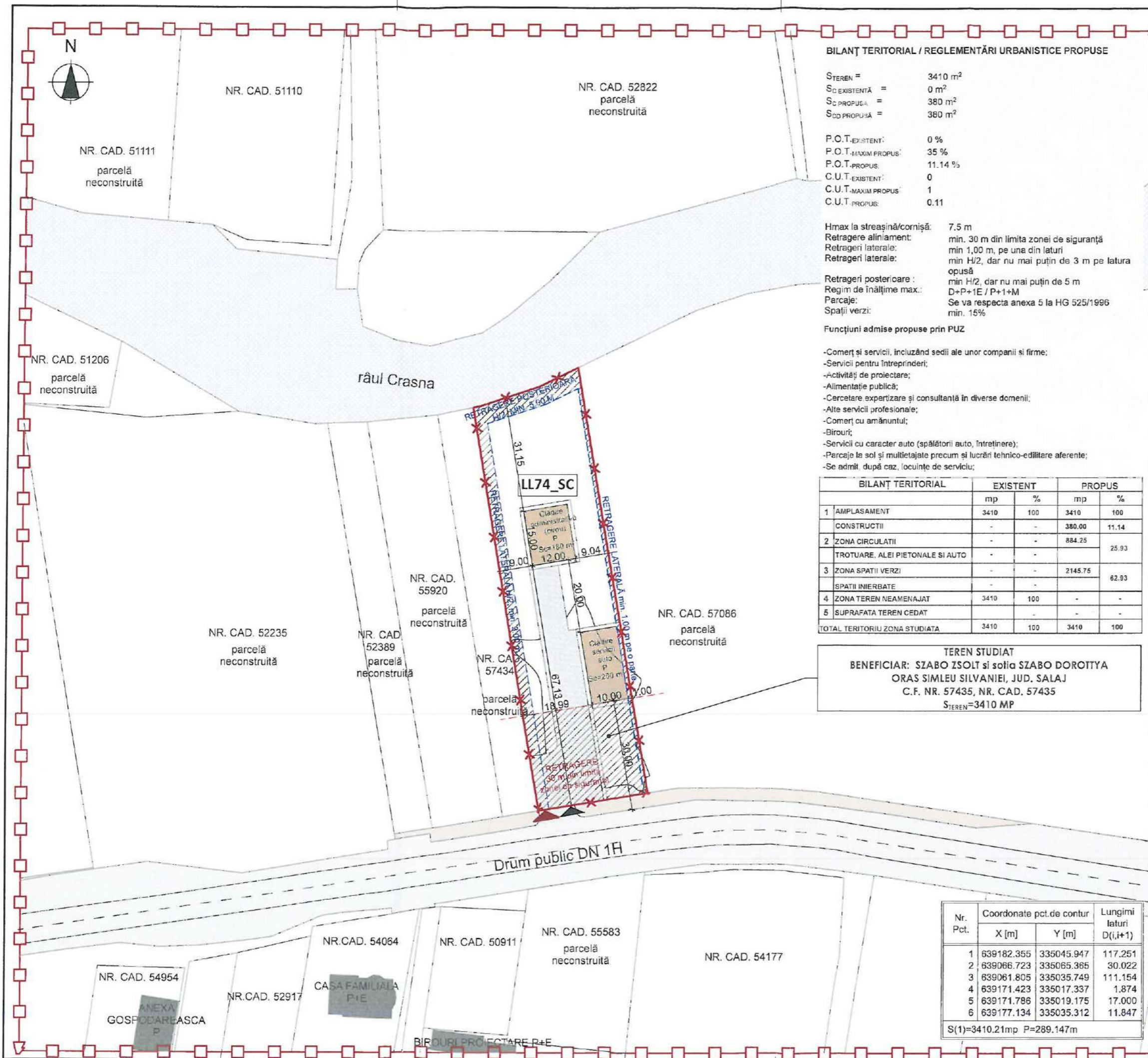
ADRESA AMPLASAMENT
 NR. CAD. 57435, NR. CF. 57435, Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
 SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	05.2026	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 stampla în original.



BILANȚ TERITORIAL / REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

S _{TEREN} =	3410 m ²
S _C EXISTENTĂ =	0 m ²
S _C PROPUȘA =	380 m ²
S _{CD} PROPUȘA =	380 m ²
P.O.T. EXISTENT:	0 %
P.O.T. MAXIM PROPUȘ:	35 %
P.O.T. PROPUȘ:	11.14 %
C.U.T. EXISTENT:	0
C.U.T. MAXIM PROPUȘ:	1
C.U.T. PROPUȘ:	0.11

Hmax la streșină/corniașă: 7.5 m
 Retrageri aliniament: min. 30 m din limita zonei de siguranță
 Retrageri laterale: min 1,00 m, pe una din laturi
 Retrageri laterale: min H/2, dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă
 Retrageri posterioare: min H/2, dar nu mai puțin de 5 m
 Regim de înălțime max.: D+P+1E / P+1+M
 Parcaje: Se va respecta anexa 5 la HG 525/1996
 Spații verzi: min. 15%

- Funcțiuni admise propuse prin PUZ
- Comerț și servicii, incluzând sedii ale unor companii și firme;
 - Servicii pentru întreprinderi;
 - Activități de proiectare;
 - Alimentație publică;
 - Cercetare expertiză și consultanță în diverse domenii;
 - Alte servicii profesionale;
 - Comerț cu amănuntul;
 - Birouri;
 - Servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere);
 - Parcaje la sol și multietajate precum și lucrări tehnico-edilitare aferente;
 - Se admit după caz, locuințe de serviciu;

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 AMPLASAMENT	3410	100	3410	100
CONSTRUCȚII	-	-	380.00	11.14
2 ZONA CIRCULAȚII	-	-	884.25	25.93
3 ZONA SPAȚII VERZI	-	-	2145.75	62.93
4 ZONA TEREN NEAMENAJAT	3410	100	-	-
5 SUPRAFAȚA TEREN CEDAT	-	-	-	-
TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATĂ	3410	100	3410	100

TEREN STUDIAT
 BENEFICIAR: SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
 C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435
 S_{TEREN}=3410 MP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	639182.355	335045.947	117.251
2	639066.723	335065.365	30.022
3	639061.805	335035.749	111.154
4	639171.423	335017.337	1.874
5	639171.786	335019.175	17.000
6	639177.134	335035.312	11.847

S(1)=3410.21mp P=289.147m

LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ		CIRCULAȚII AUTO
	LIMITĂ DE PROPRIETATE		VALE / CURS DE APĂ
	SUPRAFAȚĂ NECONSTRUIBILĂ		52822
	ACCES AUTO/PIETONAL		NUMERE CADASTRALE
	CONSTRUCȚII PROPUSE		30.02 m
	CONSTRUCȚII VECINE		DISTANȚE ORIZONTALE
	DRUM PUBLIC		LL74_SC
	ALEI PIETONALE		UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUȘĂ
			RETRAGERE ALINIAMENT
			RETRAGERE LATERALĂ/POSTERIOARĂ

INFORMAȚII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENȚA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANȚA	-
CATEGORIA DE IMPORTANȚA	-



PROIECTANT GENERAL
 SEF PROIECT/COORD. URB. SEMNĂTURA
 arh. Carmen Nădășan
PROIECTAT
 arh. Paul Pop
PROIECTAT
 arh. Denisa Bianca Petric

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SI SERVICII
ADRESA AMPLASAMENT
 NR. CAD. 57435, NR. CF. 57435, Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
 SZABO ZSOLT și soția SZABO DOROTTYA
 Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
 REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	05.2026	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 CONTRAST S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost realizate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.