

INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



SURSA: IMOBILE ETTERA



LEGENDA

TEREN STUDIAT



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 -

atelier contrast²
 arhitectură · design · urbanism

PROIECTANT GENERAL

SEF PROIECT/COORD. URB. SEMNATURA

arh. Carmen Nagasan

PROIECTAT

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Paul Pop

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. Salaj

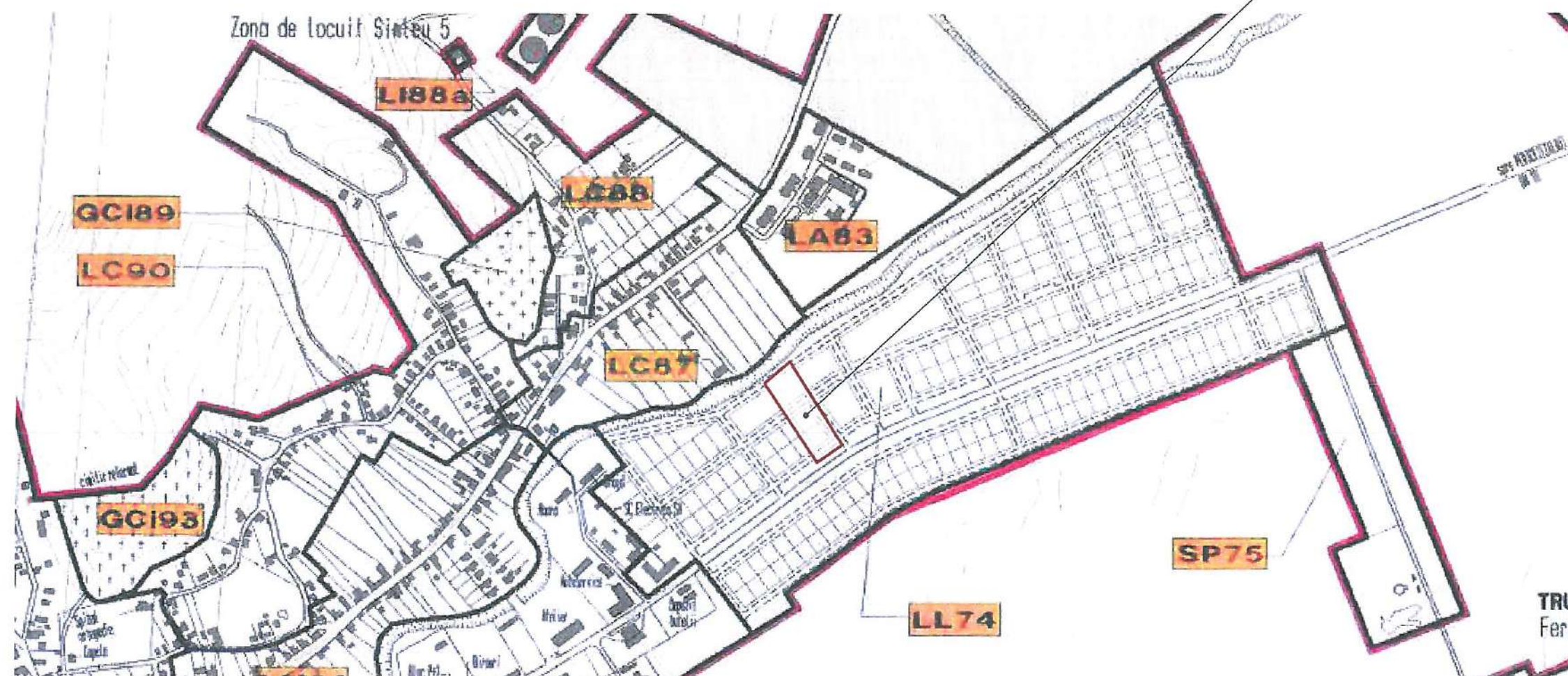
DENUMIRE PLANSA

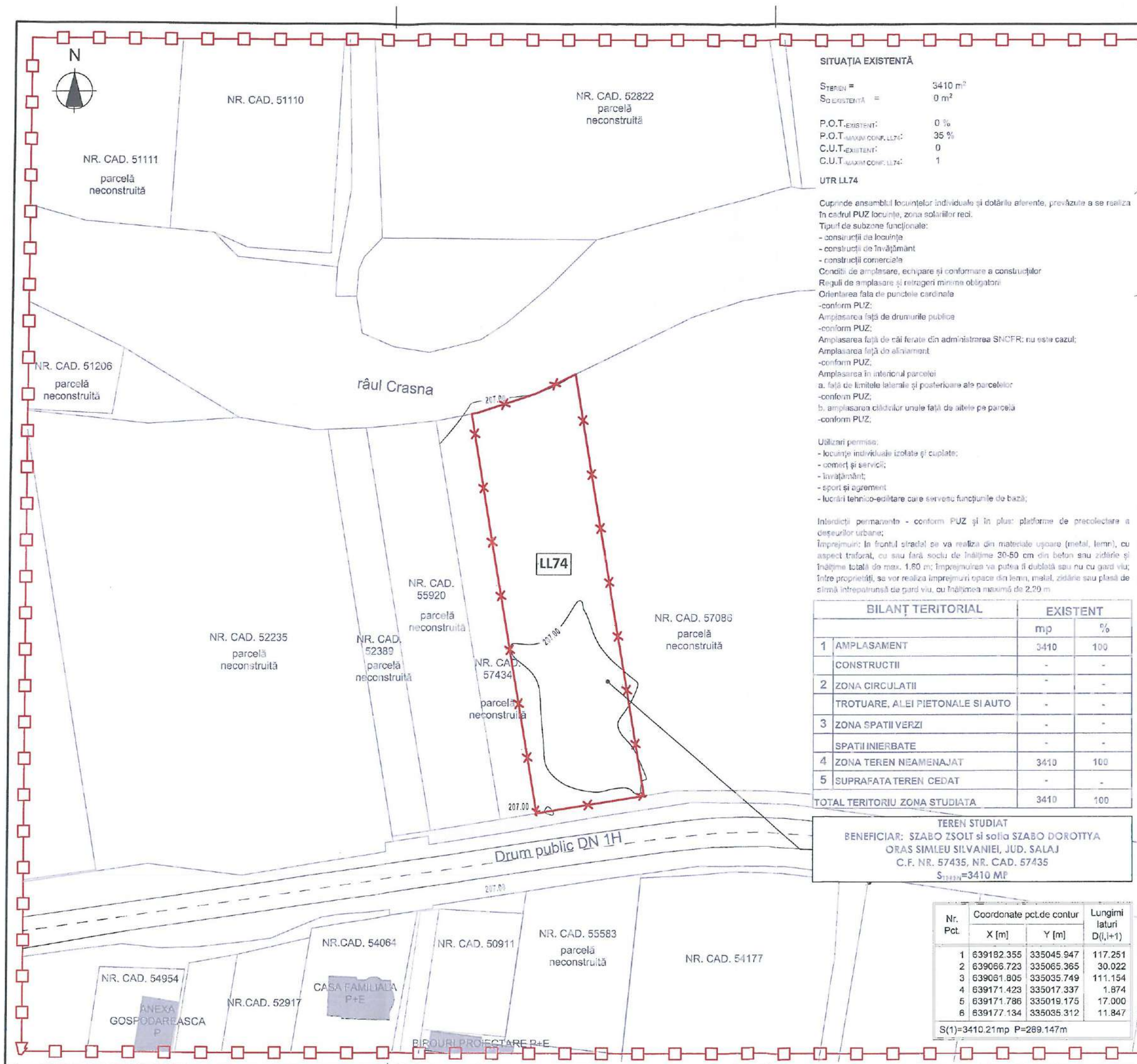
PLAN DE INCADRARE IN ZONA / P.U.G.

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:5000	07.2026	U.01	297 x 420

Acest document este informativ și nu are valoare juridică. Pentru detalii, consultați planurile de proiectare și documentația tehnică. Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost elaborat.

INCADRARE IN PUG-SIMLEU SILVANIEI -UTR-LL74





SITUAȚIA EXISTENTĂ

S_{teren} = 3410 m²
S_o 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 precolețare a deșeurilor urbane;

Împrejmuiri: în fața străzii se va realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traficat, cu sau fără soclu de înălțime 30-50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 1,80 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 sîmă întrepătrunsă de gard viu, cu înălțimea maximă de 2,20 m

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	3410	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULAȚII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INERBATE	-	-
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

	57435
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 Nădășan

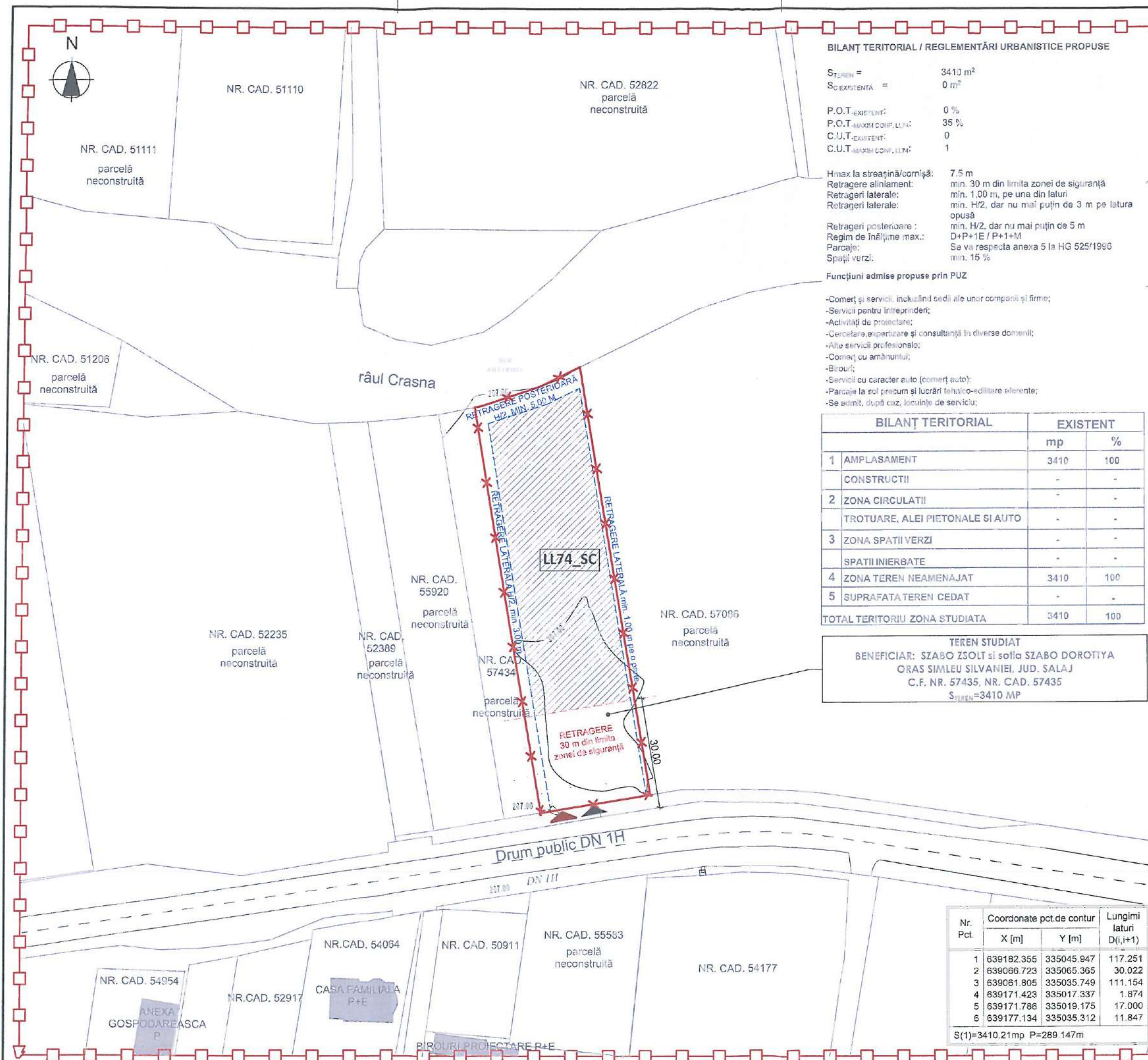
PROIECTAT

arh. Paul Pop

PROIECTAT

arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT



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 CONP. LL74:	35 %
C.U.T. - EXISTENT:	0
C.U.T. - MAXIM CONP. LL74:	1

H_{max} la streșină/cornişă: 7.5 m
Retragere 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 (comerț auto);
 - Parcage la sol precum și lucrări tehnico-edilitare aferente;
 - Se admit, după caz, locuințe de serviciu;

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
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	639081.805	335035.749	111.154
4	639171.423	335017.337	1.874
5	639171.788	335019.175	17.000
6	639177.134	335035.312	11.847

S(1)=3410.21mp P=289.147m

LEGENDĂ

	57435
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	

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. Paul Pop	
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
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	07.2026	U.03	297 x 420

Acest desen a fost realizat în conformanță cu cerințele tehnice de proiectare, fiind un document tehnic care nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost realizat. Dispunem de toate drepturile de autor asupra acestui document.

