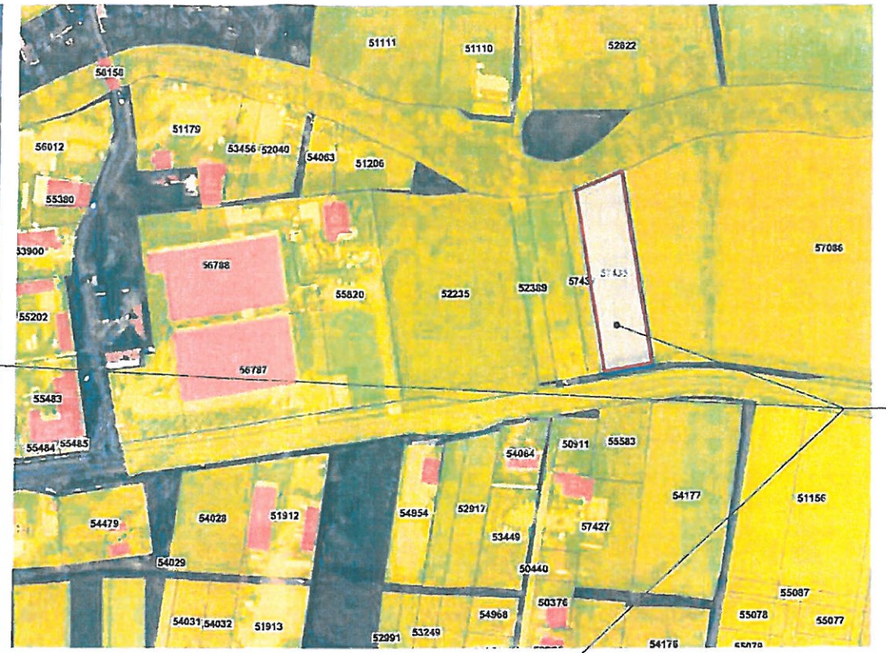
INCADRARE IN ZONA

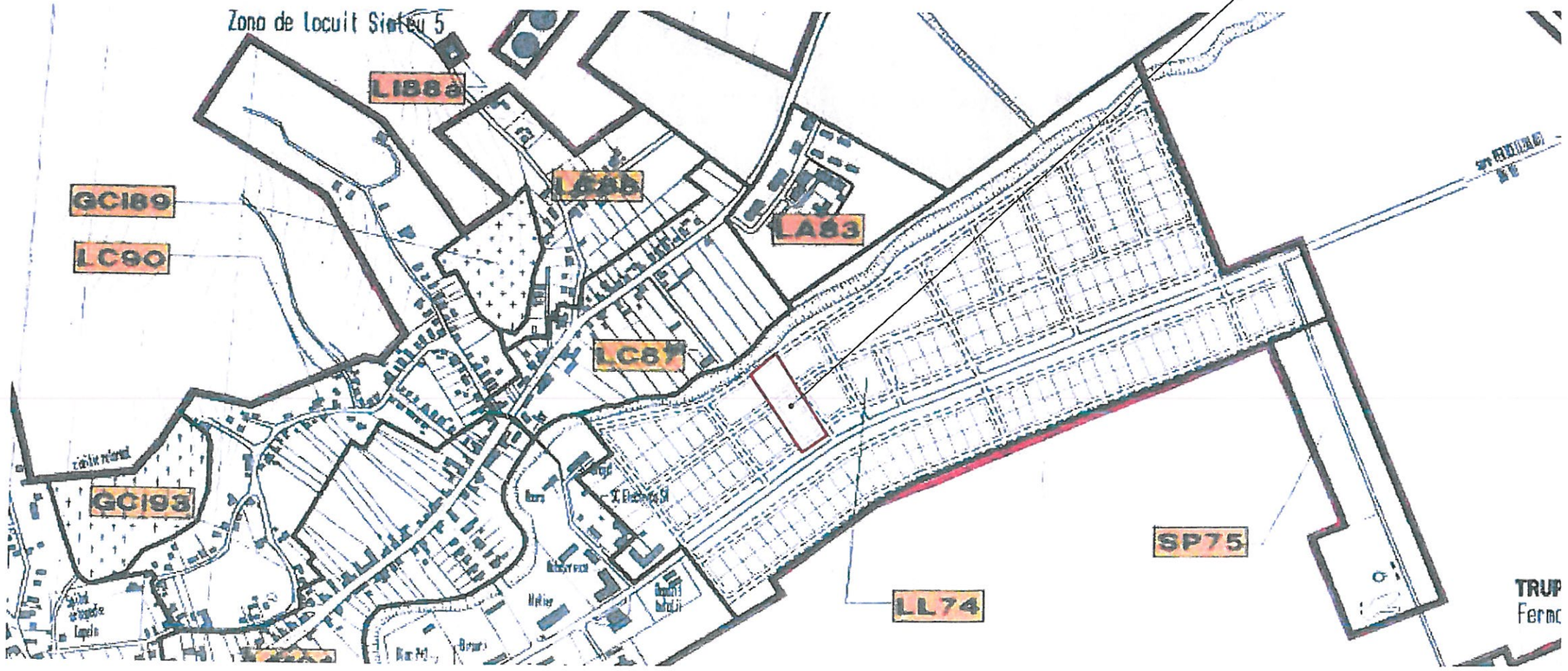
SURSA: GOOGLE MAPS



SURSA: IMOBILE ETTERA



INCADRARE IN PUG-SIMLEU SILVANIEI -UTR-LL74



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	-

atelier contrast² arhitectura design urbanism

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 ACTIVITĂTI COMERCIALE SI SERVICII

ADRESA AMPLASAMENT

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

DATE BENEFICIAR

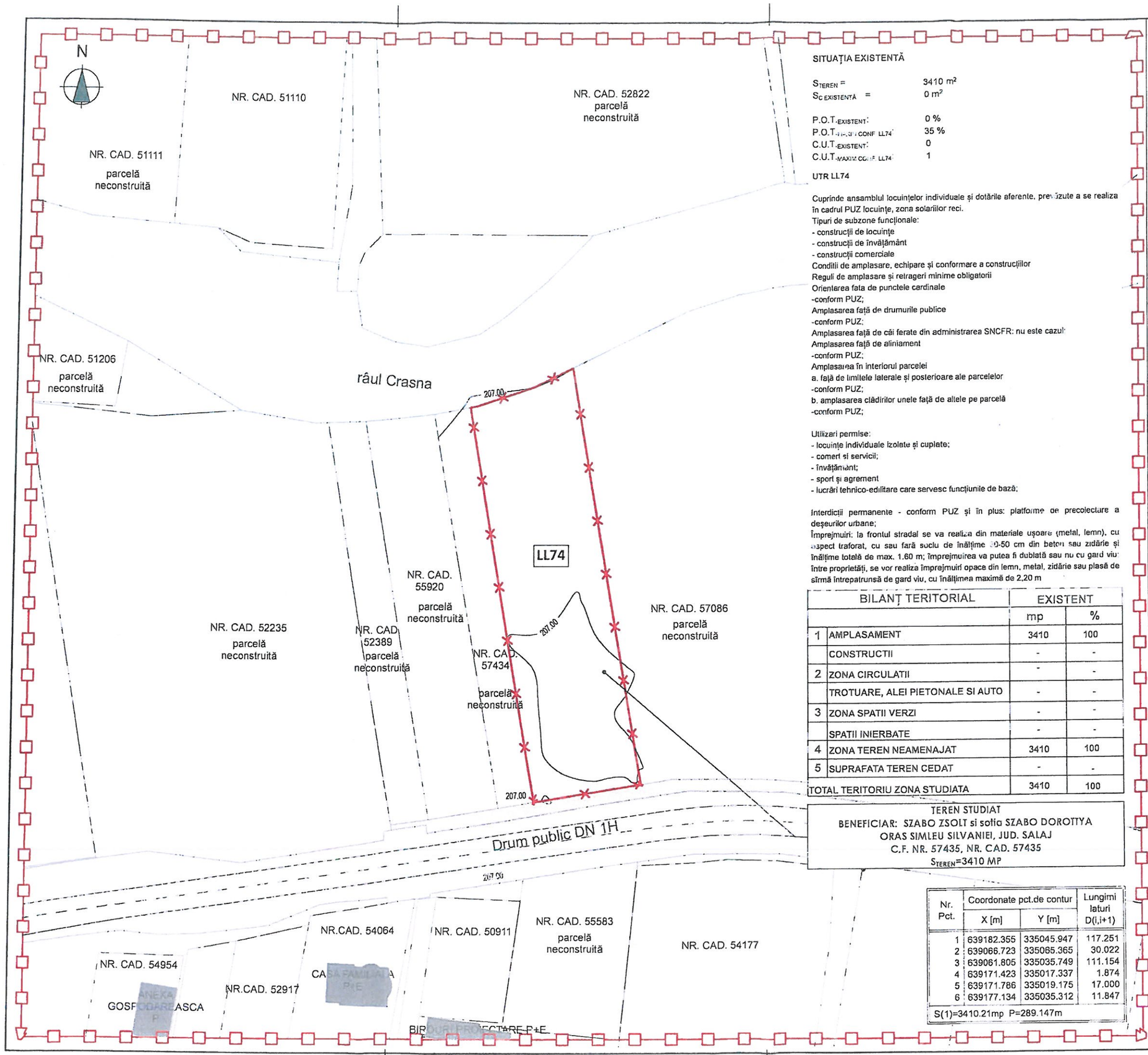
SZABO ZSOLT si sotia SZABO DOROTTYA
Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

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

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:5000	09.2026	U.01	297 x 420

...t desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, pe intreg sau in parte, decat cu acordul ... al ATELIER CONTRAST² S.R.L. si nu pot fi folosite in alte scopuri decat cele pentru care au fost create. Documentul este ... si numai cu semnatura si stampila originale.



SITUAȚIA EXISTENTĂ

S_{TEREN} =	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 solariilor 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 fata 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;

Utilizari permise:
- locuințe individuale izolate și cuplate;
- comerț si 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 întrepatrunsă 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 si sotia SZABO DOROTTYA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435
S_{TEREN}=3410 MP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	639182.355	335045.947	117.251
2	639066.723	335085.365	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	57435 NUMERE CADASTRALE
LIMITĂ DE PROPRIETATE	30.02 m DISTANȚE ORIZONTALE
SUPRAFAȚĂ NEAMENAJATĂ	LL74 UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ
CONSTRUCȚII VECINE	
DRUM PUBLIC DN1H	
VALE / CURS DE APĂ	

INFORMAȚII 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 Nadasan

PROIECTAT
arh. Paul Pop

PROIECTAT
arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂTI COMERCIALE SI SERVICII

ADRESA AMPLASAMENT

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

DATE BENEFICIAR

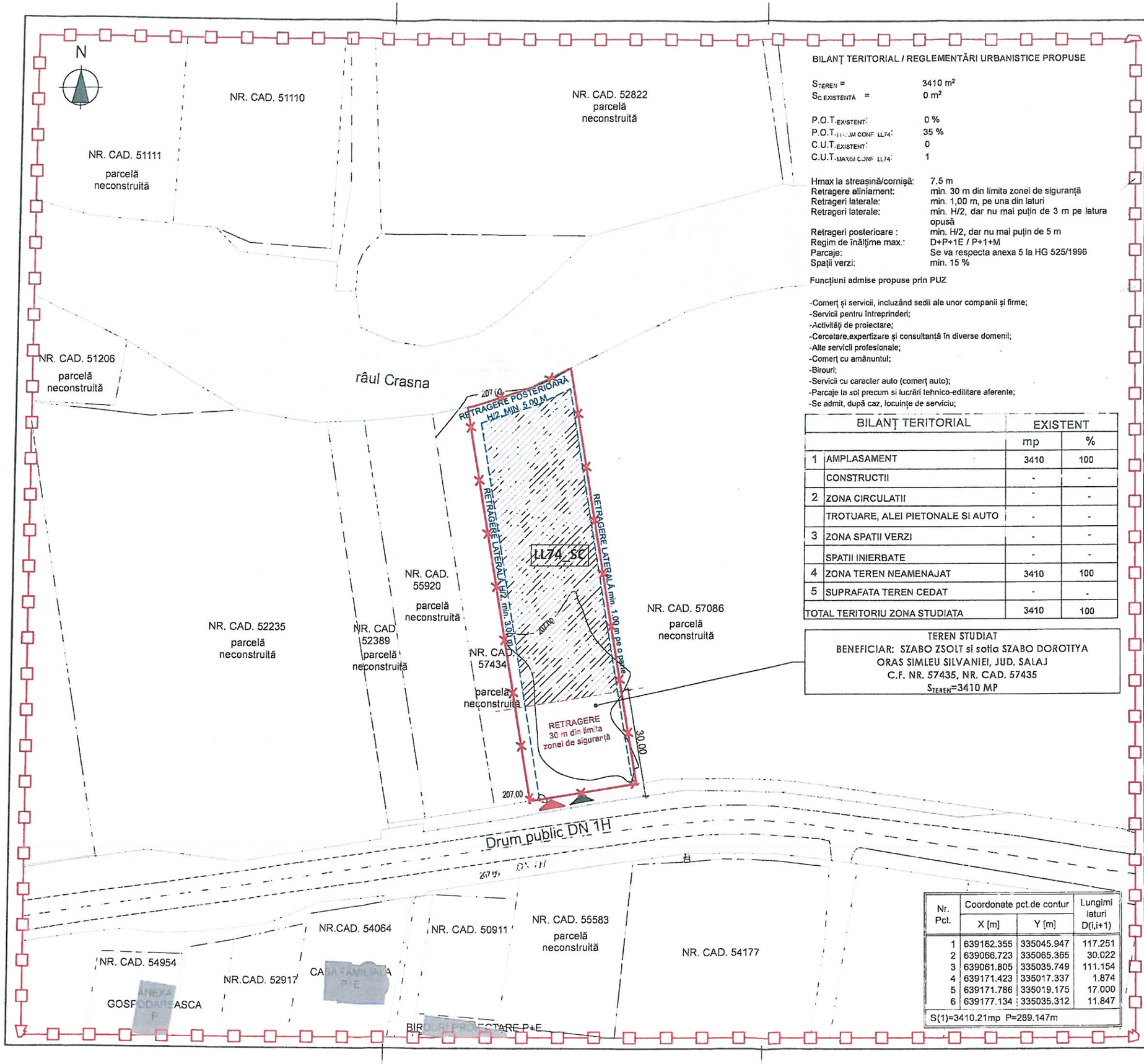
SZABO ZSOLT si sotia SZABO DOROTTYA
Str. Partizanilor, Nr. 5, Bl. B12, Et. 4, Ap. 19 Loc. Simleul Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

SITUATIA EXISTENTA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	09.2026	U.02	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, in intregime, de catre orice alta persoana fizica sau juridica fara acordul scris al ATELIER CONTRAST² S.R.L. pentru care acesta a fost realizat. Detinatorul drepturilor de autor isi rezerva dreptul de a actiona in justitie pe cei care incalca aceste drepturi.



BILANȚ TERITORIAL / REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

S_{TEREN} =	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
Hmax la streașină/cornișă:	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 consultantă în diverse domenii;
-Alte servicii profesionale;
-Comerț cu amănuntul;
-Birouri;
-Servicii cu caracter auto (comerț auto);
-Parcaje la sol precum si 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 si sotia 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	57435 NUMERE CADASTRALE
LIMITĂ DE PROPRIETATE	30.02 m DISTANȚE ORIZONTALE
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ	LL74_SC UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUSĂ
ACCES AUTO/PIETONAL	RETRAGERE ALINIAMENT
CONSTRUCȚII VECINE	RETRAGERE LATERALĂ/POSTERIOARĂ
DRUM PUBLIC	
VALE / CURS DE APĂ	

INFORMAȚII 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 Nadasan
PROIECTAT
arh. Paul Pop
PROIECTAT
arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE
ZONĂ DE ACTIVITĂTI COMERCIALE SI SERVICII

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

DATE BENEFICIAR
SZABO ZSOLT si sotia 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	09.2026	U.03	297 x 420

Acest document și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate în totul sau în parte fără acordul scris al ATELIER CONTRAST 2 S.R.L. Răspunderea pentru autorizare și valabilitate. Documentele fără număr, ștampile și semnătură nu sunt valabile.

N

NR. CAD. 51110

NR. CAD. 52822
parcelă
neconstruită

NR. CAD. 51111
parcelă
neconstruită

NR. CAD. 51206
parcelă
neconstruită

râul Crasna

RETRAGERE POSTERIOARĂ min. 5.00 m

31.15

LL74_SC

RETRAGERE LATERALĂ min. 1.00 m pe o parte

RETRAGERE LATERALĂ H/2 min. 3.00 m

Clădire comerț și servicii P
S=cca 180 mp

15.00
12.00
9.04
9.00
20.00
67.13
18.99
19.15
10.00
3.00
30.00

RETRAGERE
zona de siguranță

NR. CAD. 52235
parcelă
neconstruită

NR. CAD
52389
parcelă
neconstruită

NR. CAD.
55920
parcelă
neconstruită

NR. CAD
57434
parcelă
neconstruită

NR. CAD. 57086
parcelă
neconstruită

Drum public DN 1A

NR. CAD. 54954

GOSPODĂREASCA

ANEXA
P

NR.CAD. 52917

CASA FAMILIALĂ
P+E

NR.CAD. 54064

NR. CAD. 50911

NR. CAD. 55583
parcelă
neconstruită

NR. CAD. 54177

BIROURI PROIECTARE P+E

BILANȚ TERITORIAL / REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

S_{TEREN} =	3410 m²
$S_{C\ EXISTENTĂ}$ =	0 m²
$S_{C\ PROPUSA}$ =	380 m²
$S_{CD\ PROPUSĂ}$ =	380 m²
P.O.T.$_{EXISTENT}$:	0 %
P.O.T.$_{MAXIM\ PROPUS}$:	35 %
P.O.T.$_{PROPUS}$	11.14 %
C.U.T.$_{EXISTENT}$:	0
C.U.T.$_{MAXIM\ PROPUS}$:	1
C.U.T.$_{PROPUS}$	0.11

Hmax la streașină/cornișă:	7.5 m
Retragere aliniament:	min. 30 m din limita zonei de siguranță
Retragere laterale:	min 1,00 m, pe una din laturi
Retragere laterale:	min H/2, dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă
Retragere 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 si firme;
-Servicii pentru întreprinderi;
-Activități de proiectare;
-Alimentație publică;
-Cercetare.expertizare și consultanță în diverse domenii;
-Alte servicii profesionale;
-Comerț cu amănuntul;
-Birouri;
-Servicii cu caracter auto (comerț auto);
-Parcaje la sol precum și lucrări tehnico-edilitare aferente;
-Se admit, după caz, locuințe de serviciu,

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	AMPLASAMENT	3410	100	3410	100
	CONSTRUCTII	-	-	380.00	11.14
2	ZONA CIRCULATII	-	-	1084.84	31.81
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-		
3	ZONA SPATII VERZI	-	-	1945.16	57.05
	SPATII INIERBATE	-	-		
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	3410	100	-	-
6	SUPRAFATA TEREN CEDAT		-	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		3410	100	3410	100

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

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
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- SUPRAFAȚĂ NECONSTRUIBILĂ
- ACCES AUTO/PIETONAL
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CONSTRUCȚII VECINE
- DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE
- CIRCULAȚII AUTO
- VALE / CURS DE APĂ
- 57435 — NUMERE CADASTRALE
- 30.02 m — DISTANȚE ORIZONTALE
- LL74_SC — UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUSĂ
- RETRAGERE ALINIAMENT
- RETRAGERE LATERALĂ/POSTERIOARĂ

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 Nadas
PROIECTAT
arh. Paul Pop
PROIECTAT
arh. Paul Pop

DENUMIRE PROIECT

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE
ZONĂ DE ACTIVITĂTI COMERCIALE SI SERVICII

ADRESA AMPLASAMENT

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

DATE BENEFICIAR

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

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
3/2026	P.U.Z.	1:1000	09.2026	U.04	297 x 420

Acest document si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, fara acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Detinatorul este obligat numai cu semnatura si stampila in original.