

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 188 din 17.03.2026

În Scopul: REALIZARE CANALIZAȚIE SUBTERANĂ DE COMUNICAȚII ȘI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSON CUPRINS ÎNTRE SENSUL GIRATORIU ȘI AUTOGARĂ

Ca urmare a cererii nr. 20871 din 12.03.2026 adresată de **MUNICIPIUL ZALĂU prin Direcția Tehnică**, cu sediul în județul SALAJ **MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal **Pța. Iuliu Maniu** nr. 3 bl. sc. et. ap. telefon/fax **0260610550** e-mail **primaria@zalausj.ro**,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ **MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal **Str. Tudor Vladimirescu** tronson cuprins între sensul giratoriu și Autogară nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de încadrare în zonă;
Plan de situație;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.4/2018, faza PUG, aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALĂU nr. 98/27.04.2023**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din terenuri situate în intravilanul Municipiului Zalău după cum urmează: • teren (str. Tudor Vladimirescu) în suprafață de 15.437,00 mp, înscris în C.F. nr. 67616 Zalău, nr. cad. 67616; • teren (str. Fabricii) în suprafață de 2.465,00 mp, înscris în C.F. nr. 75643 Zalău, nr. cad. 75643; • teren (str. Armoniei) în suprafață de 2.225,00 mp, înscris în C.F. nr. 68845 Zalău, nr. cad. 68845; • teren (str. Tudor Vladimirescu) în suprafață de 15.437,00 mp, înscris în C.F. nr. 67616 Zalău, nr. cad. 67616, proprietatea **MUNICIPIULUI ZALĂU**, domeniu public și • teren (bd. Mihai Viteazul) în suprafață de 74.009,00 mp, înscris în C.F. nr. 68332 Zalău, nr. cad. 68332, proprietatea **STATULUI ROMÂN**, cu drept de ADMINISTRARE în favoarea **MUNICIPIULUI ZALĂU**. În C.F.-uri nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona transporturilor T zona căilor de comunicație, subzonă transporturi rutiere UTR T1. Imobilul se află în zona „A” de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - uri: drum.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă: transporturi. **UTILIZĂRI ADMISE:** activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri; autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente; amenajări și construcții subterane și supraterane pentru parcaje rutiere în regim public sau privat; semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare; mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.); amenajări pietonale, piste și stații pentru biciclete și alte mijloace de transport în comun; spații plantate, plantații de aliniament, plantații de protecție; chioșcuri, adăposturi pentru personalul aferent parcajelor; sisteme de taxare, control și acces în zonele aferente de parcaje; învelitori pe structură ușoară. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul zonei în care urmează a fi amplasate; parcaje pentru salariați și pentru călători. Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare. Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: • Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); • Să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță); Elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare). **UTILIZĂRI INTERZISE:** se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu); modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente; modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea /extinderea aeroporturilor existente. Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc; cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare; amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie. În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt destinate exclusiv managementului și

activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente; panouri independente de reclamă publicitară; se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

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.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Orice parte vizibilă dintr-o cale de comunicație va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF/indicatoarelor rutiere în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Se solicită C.U. pentru lucrarea: **REALIZARE CANALIZAȚIE SUBTERANĂ DE COMUNICAȚII ȘI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSON CUPRINS ÎNTRE SENSUL GIRATORIU ȘI AUTOGARĂ.** Lucrări propuse în cadrul proiectului: frezare asfalt existent, săpături în vederea realizării traseului, introducerea tuburilor semnalizate cu bandă de marcat în canal; montare cămine de vizitare și realizare racorduri, umplutură canal, așternere beton asfaltic și executare lucrări auxiliare (montare borduri, reabilitare elemente deteriorate pe parcursul execuției). Conform P.U.G., imobilul este traversat de următoarele zone de protecție: • zona în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. (Direcția Generală Logistică); • zona de protecție STS, pentru autorizarea unor obiective de investiții care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale existente în zona de interes este necesar să se solicite aviz/acord; • zona de protecție față de obiective destinație specială – SRI (zona sensului giratoriu).

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

REALIZARE CANALIZAȚIE SUBTERANĂ DE COMUNICAȚII ȘI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSON CUPRINS ÎNTRE SENSUL GIRATORIU ȘI AUTOGARĂ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

- Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
 - dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)
- ☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Deviz conform H.G. nr. 907/2016;
- Înainte de înregistrarea cererii de emitere a Autorizației de construire, documentația se va înregistra pentru stabilirea taxelor necesare emiterii A.C.;
- Se va prezenta planul de situație cu ridicările topografice, cu limitele de proprietate pentru identificarea domeniului public;
- Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz M.A.I. (Direcția Generală Logistică);
- Aviz S.R.I. - dacă este cazul;
- Aviz Serviciul de Administrare a Domeniului Public Zalău;
- Aviz/acord STS;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Verificator conform H.G. nr. 925/1995;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); • **Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

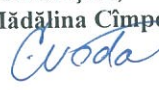
- Scutit de plata taxei pentru A.C. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal;

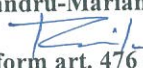
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Florin Florian

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marina-Bianca Fazacaș


ARHITECT ȘEF,
Arh.Elena-Mădălina Cîmpean


ȘEF SERVICIU,
Alexandru-Marian Radu


Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. Scutit de plata taxei pentru C.U. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Întocmit,
Crina Pășcuță

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

SECRETAR GENERAL,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

L.S.

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

***Documentație pentru obținerea
CERTIFICATULUI DE URBANISM
privind realizarea obiectivului de investiții:***

***REALIZARE CANALIZATIE SUBTERANA DE
COMUNICATII SI REFACERE TROTUARE PE
STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSONUL
CUPRINS INTRE SENSUL GIRATORIU SI
AUTOGARA***

Faza: C.U.

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

**Amplasament: Strada Tudor Vladimirescu,
Municipiul Zalău jud. Sălaj**



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
-CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ-

Seria A Nr. 0254429

Denumire/Nume și prenume:
MUNICIPIUL ZALĂU

Domiciliul fiscal: JUD. SĂLAJ, MUN. ZALĂU
PTA. IULIU MANIU NR.3

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4291786

00000000000000000000000045776596

Data atribuirii (C.I.F.):

13.07.1993

A

Data eliberării:

29.05.2008

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

I. MEMORIU GENERAL

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii.

REALIZARE CANALIZATIE SUBTERANA DE COMUNICATII SI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSONUL CUPRINS INTRE SENSUL GIRATORIU SI AUTOGARA

1.2. Amplasamentul

Amplasamentul investitiei este situat in municipiul Zalau. pe terenul aferent numerelor cadastrale: 67616, 75643, 68845, 68332.

1.3. Beneficiarul

MUNICIPIUL ZALAU, JUDETUL SALAJ.

1.4. Elaboratorul documentatiei tehnice

MUNICIPIUL ZALAU, JUDETUL SALAJ.

2. Prezentarea drumurilor

2.1. Particularitati ale amplasamentului

a. Descrierea amplasamentului

Lucrarile sunt prevazute a se executa in exclusivitate pe terenul beneficiarului.

Suprafata de teren ocupata este de cca. 2500 mp.

Lucrarile se vor efectua pe trotuare existente.

b. Topografia

Recunoasterea obiectului de investitii a fost efectuata impreuna cu reprezentantul beneficiarului pentru a identifica terenul si pentru a stabili amplasamentele care trebuiesc bornate, apoi s-a trecut la identificarea punctelor din reseaua geodezică din zonă.

Au fost întocmite în sistem de proiectie stereo 70, la scara 1:1000. Acestea au fost folosite ca bază de date pentru stabilirea solutiilor tehnice necesare modernizarii strazii.

Au fost ridicate: ampriza strazii, limite carosabil, limite proprietati, trotuare, spatii verzi, axul drumului existent, stâlpi de electricitate sau de telefonie, intersectii cu alte drumuri, accese în curti, accese la grădini sau institutii si obiective locale, santuri si rigole, podete, guri de scurgere, camine de vizitare utilitati, etc.

Drumuirile s-au executat în circuit închis, folosind punctele de sprijin din reseaua geodezică existentă. Statiile de drumuire s-au materializat prin buloane metalice. Măsurătorile topografice au respectat normele si tolerantele în vigoare.

c. Clima si fenomenele naturale specifice zone

Teritoriul Municipiului Zalau apartine în totalitate sectorului cu clima temperat continentală specifica zonelor de deal. Adincimea de inghet este de 0,9 m ,conform STAS 6054/77. Apele de suprafata cu traseu conturat sunt destul de putin prezente.

2.2. Solutia tehnica

a. Caracteristici tehnice si parametri specifici investitiei

- Categoria de importanta : " C "
- lungimea totala a traseului :690 m (330 - dreapta si 360 - stanga)
- latimea amplasamentului: 1.50 – 4.00 m.

Proiectul face referire la realizarea unei canalizatii, pentru introducerea in subteran, a retelelor electrice si de telecomunicatii.

Canalizatia se va realiza in zona trotuarelor.

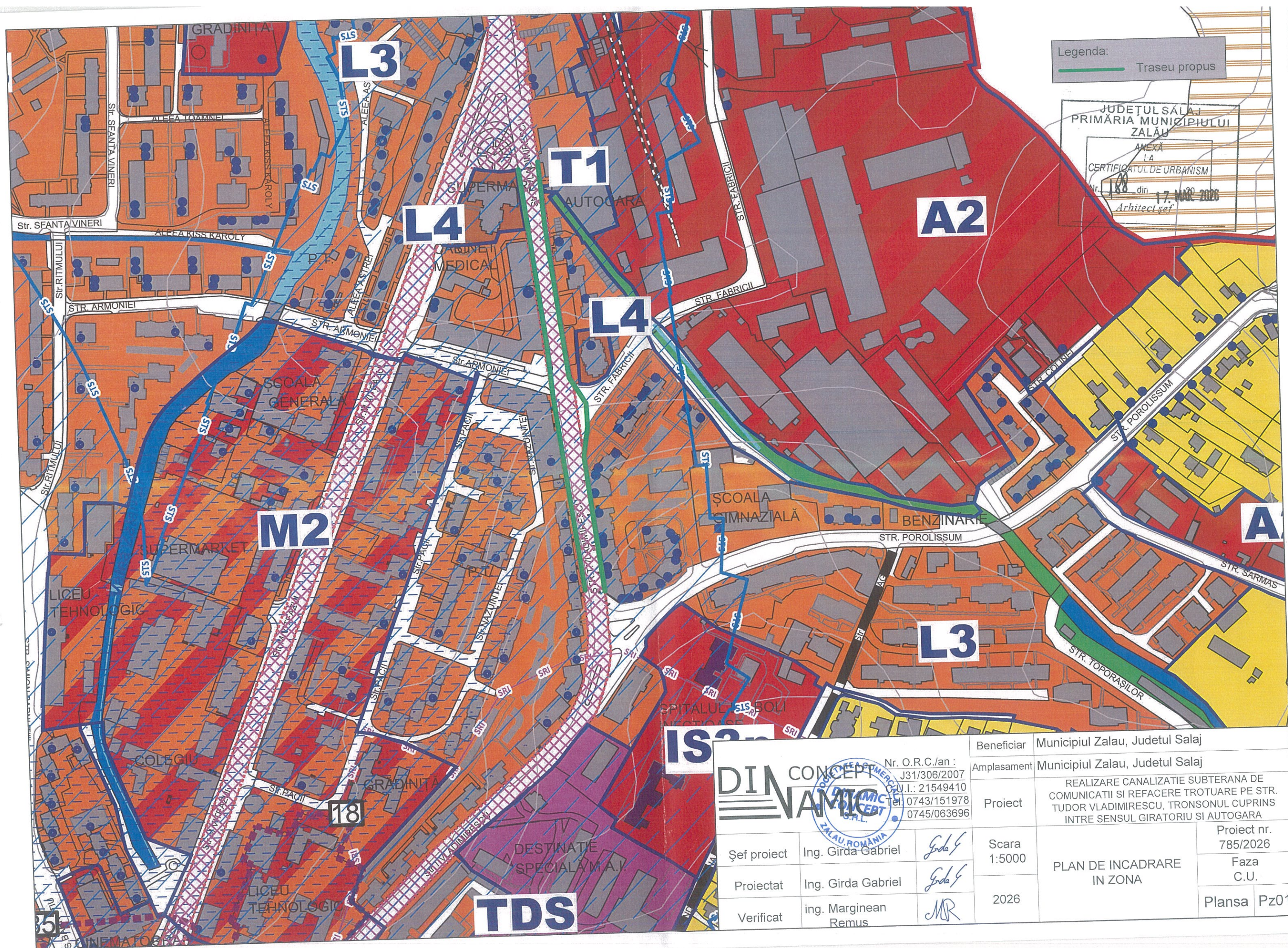
LUCRARI NECESARE

- se va freza asfaltul existent
- se vor efectua sapaturi in vederea realizarii traseului
- se vor introduce tuburile in canal, se vor semnaliza cu banda de marcaj
- se vor instala caminele de vizitare si se vor face racorduri la proprietatile existente
- se vor realiza umpluturile necesare din balast si piatra sparta dupa care se vor compacta
- se vor realiza straturile din beton asfaltic
- se vor executa lucrari auxiliare: instalare borduri noi, reabilitare elemente deteriorate in momentul executiei.

Intocmit:

MUNICIPIUL ZALAU

ing. MILENA ROYAR
Royar

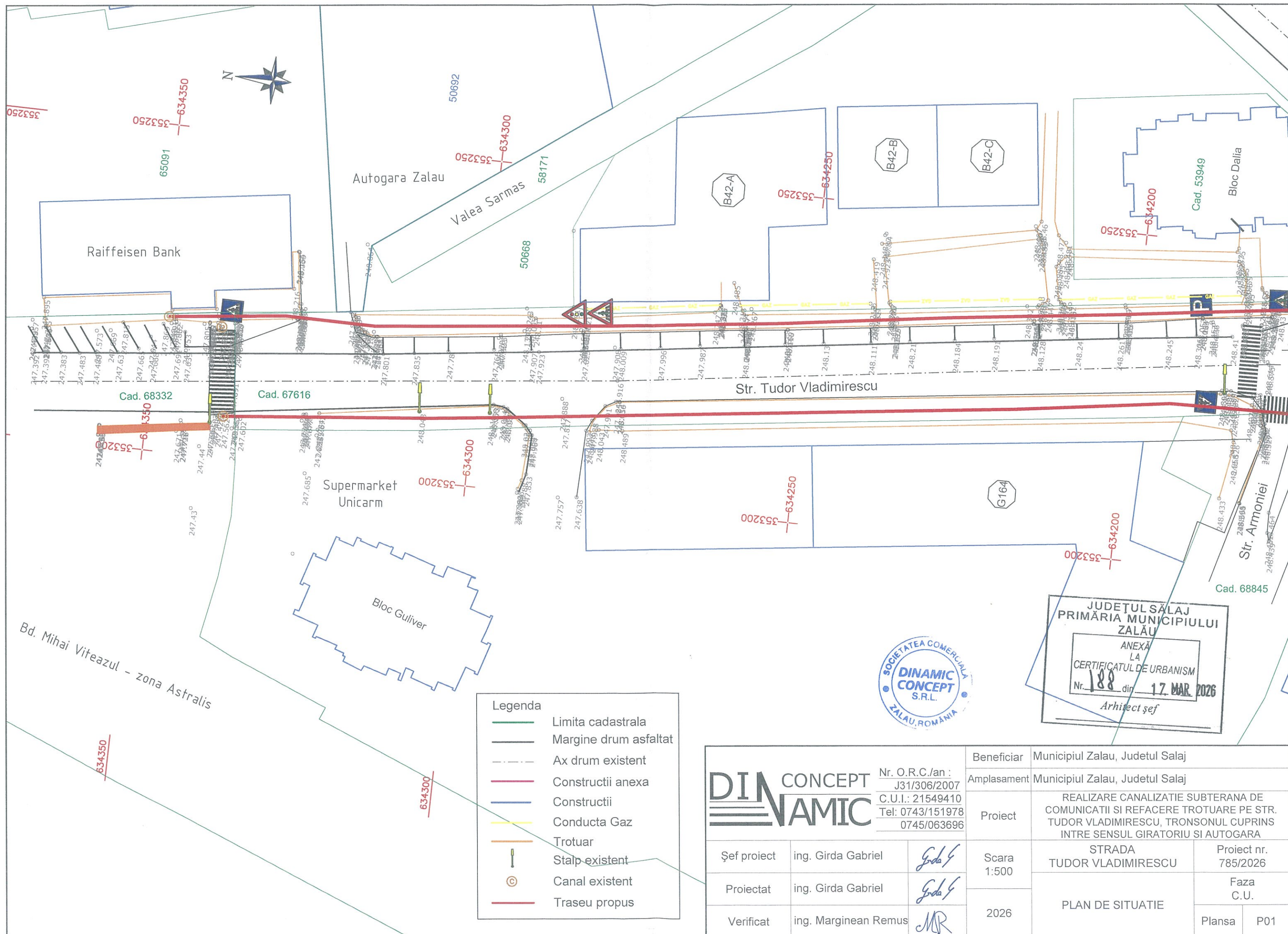


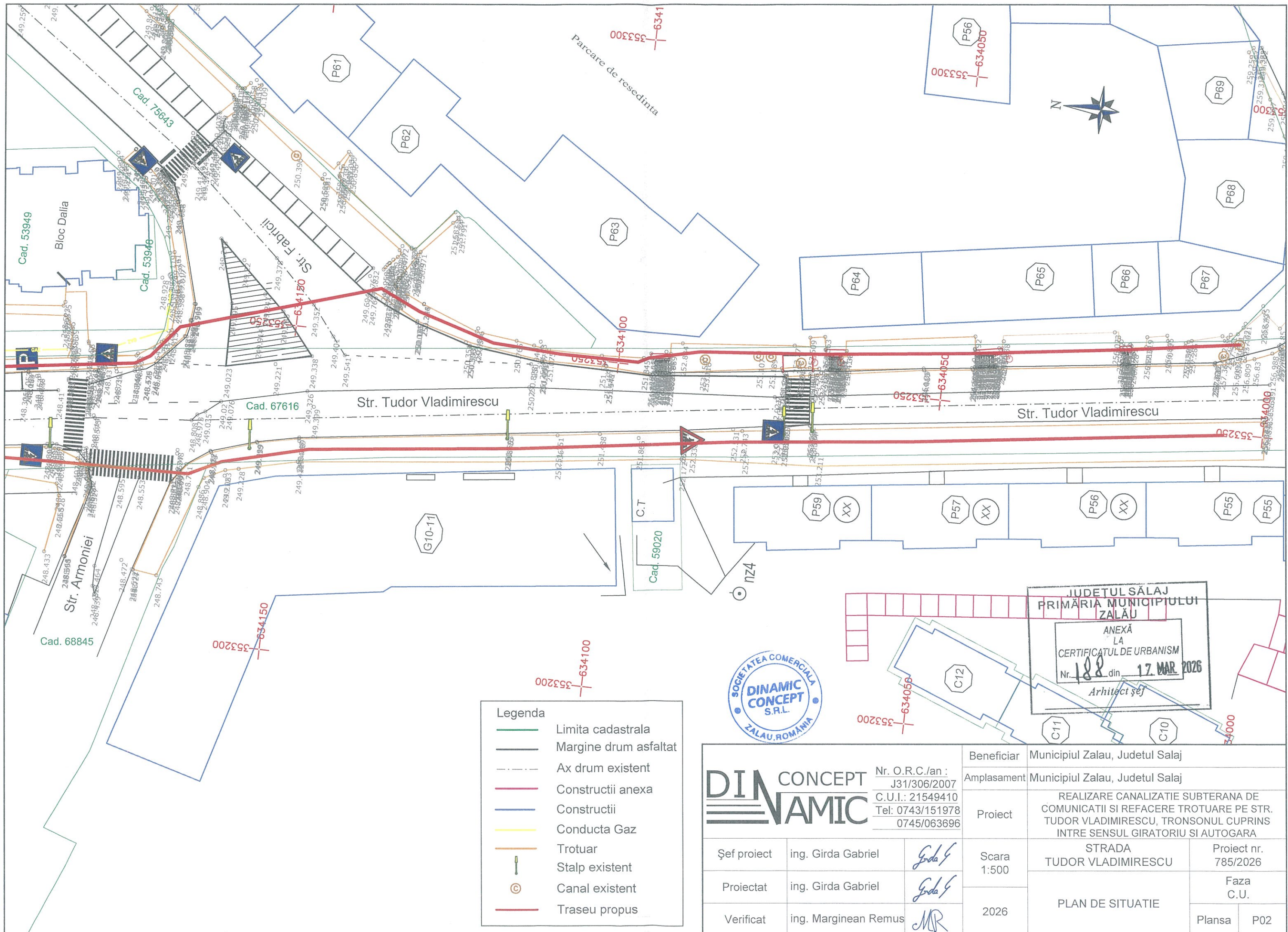
Legenda:
Traseu propus

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 180 din 17. MAR. 2026
Arhitect șef

DIN CONCEPT
NAMIC
Nr. O.R.C./an : J31/306/2007
C.U.I.: 21549410
Tel: 0743/151978
0745/063696

DIN CONCEPT DINAMIC CONCEPT ROMANIA ZALAU, ROMANIA Nr. O.R.C./an : J31/306/2007 C.U.I.: 21549410 Tel: 0743/151978 0745/063696			Beneficiar	Municipiul Zalau, Judetul Salaj		
			Amplasament	Municipiul Zalau, Judetul Salaj		
			Proiect	REALIZARE CANALIZATIE SUBTERANA DE COMUNICATII SI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSONUL CUPRINS INTRE SENSUL GIRATORIU SI AUTOGARA		
			Scara 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Proiect nr. 785/2026
2026	Faza C.U.					
	Plansa	Pz01				
Şef proiect	Ing. Girda Gabriel	<i>Girda</i>				
Proiectat	Ing. Girda Gabriel	<i>Girda</i>				
Verificat	ing. Marginean Remus	<i>MR</i>				





DINCONCEPT NAMIC Nr. O.R.C./an : J31/306/2007 C.U.I.: 21549410 Tel: 0743/151978 0745/063696	Beneficiar	Municipiul Zalău, Județul Salaj	
	Amplasament	Municipiul Zalău, Județul Salaj	
Proiect		REALIZARE CANALIZATIE SUBTERANA DE COMUNICATII SI REFACERE TROTUARE PE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, TRONSONUL CUPRINS INTRE SENSUL GIRATORIU SI AUTOGARA	
Șef proiect	ing. Girda Gabriel	Scara 1:500	Proiect nr. 785/2026
Proiectat	ing. Girda Gabriel		Faza C.U.
Verificat	ing. Marginean Remus	2026	PLAN DE SITUATIE
			Plansa P02