



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA nr.65

din 10 martie 2008

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI SERVICII”**

ZONA VALEA MITII

Beneficiar: SC MARE COMP SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 5132 din
04.02.2008;

-prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;

-HCL nr.55/2006 privind avizarea;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismului și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c din Legea nr.215/2001 privind
administrația publică locală republicată;

În baza art. 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală
republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „LOCUINTE INDIVIDUALE SI
COLECTIVE SI SERVICII” **zona VALEA MITII, beneficiar: SC MARE COMP
SRL**, conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul
Urbanism și amenajarea teritoriului

Art.3.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- persoanele interesate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian

DAPL/SJ/LP/5ex



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Petroviță Stelian

Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: *P.U.Z. VALEA MÎȚII ZALĂU*
- Beneficiar: *S.C. MARECOMP S.R.L. Hereclean*
- Proiectantul general: *S.C. CONPAC S.R.L. CLUJ-NAPOCA*
- Subproiectanți, colaboratori: *URBANIST M.S. MOLDOVAN P.F.A. CLUJ-NAPOCA; S.C. PROCONSAL S.A. ZALĂU*
- Data elaborării: *IUNIE 2007*

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT PUZ VALEA MÎȚII**

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

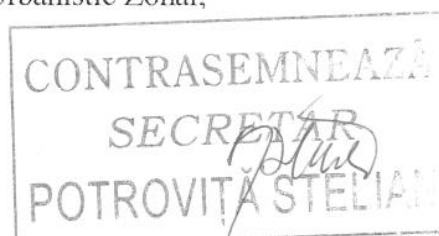
Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ VALEA MÎȚII reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ VALEA MÎȚII.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cumodificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;



- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghidi privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
- PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU;
- PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU – REGULAMENT DE URBANISM;
- DOCUMENTAȚIE OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM P.U.Z. VALEA MÎȚII;
- STUDIU GEOTEHNIC ZONA VALEA MÎȚII ZALĂU.

Lista studiilor de fundamentare elaborate concomitent cu PUZ

- REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU;
- REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU/REGULAMENT DE URBANISM.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

- Artera ocolitoare a municipiului Zalău

3. Domeniul de aplicare

Teritoriul asupra căruia se aplică Regulamentul Local de Urbanism este parcela de teren în suprafață de 253 000 mp - conform CF, situată în NV-ul așezării, între traseul

șoselei de centură a municipiul Zalău, zona industrială și cea de spații verzi și dotări speciale, cunoscând o dezvoltare urbană care o aduce în intravilanul localității.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic general referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU VALEA MÎȚII aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în PUZ - RLU VALEA MÎȚII, reglementează următoarele obiective:

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic zonal este permisă.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajările propuse în PUG/Reactualizare PUG Zalău și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Conform legii, prin autorizarea de construire terenurile agricole din intravilan se scot definitiv din circuitul agricol.

Se vor respecta următoarele priorități:

- crearea condițiilor tehnico-economice de realizare a rețelelor tehnico-edilitare și arterelor de circulație propuse prin PUZ;
- valorificarea zonelor care dispun de rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente în ansambluri compacte;
- autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și a lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul instituțiilor competente și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor și evitarea deteriorării calității apelor;
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin volumetrie și aspect arhitectural, materiale utilizate, cromatică depreciază peisajul est einterzisă;
- autorizarea construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu de interes local sau național se face cu avizul Direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

- autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai în baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați;
- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;
- pentru parcelele de teren studiate în prezentul PUZ valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenului sunt: $POT_{max} = 35\%$ și $CUT_{max} = 1,1$.
- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;
- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- în zona drumurilor publice se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servitute, întreținere și exploatare, parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, termice, electrice, telecomunicații și infrastructuri;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor, stabilite conform IIG 43/1997;
- amplasarea față de aliniament este evidențiată în secțiuni sipe fiecare UTR.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesele se vor realiza conform prevederilor din reglementările edilitare propuse în PUZ;
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;

- accesele pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, gaze naturale, electricitate și canalizarea;

De la dispoziția articolului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrative locale, mai ales pentru locuințele individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului. Beneficiarul se obligă să racordeze noile construcții, potrivit regulilor impuse de către Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică de apă, canal, electricitate, gaze, atunci când acestea vor exista.
- extinderile de rețele sau măririle decapitate ale acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu Consiliul Local și sunt suportate în întregime de investitor sau de beneficiar.
- rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt prioritate publică a administrației locale, dacă legea nu dispune altfel.
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

- loturile construibile sunt considerate cele care se încadrează în prevederile prezentului PUZ;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public;
- utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizație de construire de către primărie sau delegațiile permanente ale comisiei județene conform legii;
- suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției;
- necesarul de parcare va fi dimensionat conform normativului P 132/93 corelat cu normativele și reglementările aeronautice civile privind construcția aeroporturilor;
- pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi și iplantate cu rol de protecție și de delimitare a funcțiunilor;
- suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectului propus.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

- împrejurări opace pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurări transparente.

III. Zonificarea funcțională

În cadrul teritoriului studiat de PUZ VALEA MÎȚII, S.C. MARE COMP S.R.L. HERECLEAN are în vedere realizarea unui Ansamblu de Locuințe (echivalent unui microraiou din metodologia anterioară) în zona Valea Mitii Municipiul Zalau, care să grupeze, de la nord spre sud, următoarele configurații pe parcela de teren în suprafață de 253 000 mp - conform CF (din considerente de amorsare cu vecinătățile s-au studiat 28-290 000 mp/28-29 ha existente):

11. Unități și subunități funcționale.

- A. Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotari comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E /M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotari urbane pe artera de acces ;
- B. Zona centrului de ansamblu, cca. 4 ha: locuințe colective D+P+3E+M/Supanta cu partere libere pentru spații comerciale și dotari cca. 7 800 mp. AD din 25 000 mp. AD totală – cca.192 ap.;
- C. Zona dotarilor pentru învățământ și educație (școala, grădinița, creșă D+P+2E și terenurile aferente de joacă și sport), cca. 1,3 ha.;
- D. Zona locuințelor colective și semicolective max D+P+3E+M/Supanta, cca. 13 ha., cca. 841 ap. (cu drumurile aferente);
- E. Zona locuințelor individuale, cca. 84 unități locative cu max. D+P+2E, cca. 5 ha, repartizate astfel:
 - 9 locuințe individuale pe lot de cca. 600 mp, POT 35%, CUT 0,9;
 - 7 x 2 = 14 locuințe cuplate pe lot de cca. 290-300 mp., POT 35%, CUT 0,9;
 - 43 locuințe duplex/triplex înscrise pe lot de cca. 300 mp., POT 35%, CUT 0,9;
- F. Zona de agrement, spații verzi, terenuri de joacă și sport, cca. 1,3 ha, alte terenuri de joacă și spații verzi fiind repartizate difuz în celelalte zone ale ansamblului.

12. Bilanturi teritoriale pe zone si subunități funcționale – UTR

TOTAL TEREN CONFORM C.F. =253000mp

SUPRAFETE	TEREN	SC	POT%	SD	CUT	UTR
ZONA A: COMERCIALA, SERVICII -C.C.2						
UTR 01	23000	8000	34.78	16000.00	0.70	C.C.21
ZONA C INVATAMANT SI EDUCATIE - C.C.2						
UTR 02	14580	5100	34.98	13000.00	0.89	C.C.22- C.C.23
TOTAL	37580	13100	34.86	29000.00	0.77	

ZONA B CENTRU - LOCUINTE+COMERT - L.5.						
UTR 03	25100	8750	34.86	22500.00	0.90	L.5.c1- L.5.c4
ZONA D LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE - L.5./mp						
UTR 04	2591	465	17.95	2325.00	0.90	L.5.c4
UTR 05	8438	1500	17.78	7500.00	0.89	L.5.c5
UTR 06	3088	550	17.81	2750.00	0.89	L.5.c6
UTR 07	9279	1650	17.78	8250.00	0.89	L.5.c7
UTR 08	21430	4200	19.60	21000.00	0.98	L.5.c8
UTR 09	24287	4700	19.35	23500.00	0.97	L.5.c9
UTR 10	17174	3050	17.76	15250.00	0.89	L.5.c10
UTR 11	15872	2850	17.96	14250.00	0.90	L.5.c11
UTR 12	15520	3100	19.97	15500.00	1.00	L.5.c12
UTR 13	4636	825	17.80	4125.00	0.89	L.5.c13
TOTAL	147415	31640	21.46	136950.00	0.93	

ZONA E LOCUINTE INDIVIDUALE - L.3.						
UTR 14	5845	1710	29.26	5130.00	0.88	L.3.c1
UTR 15	6299	1820	28.89	5460.00	0.87	L.3.c1
UTR 16	16284	4850	29.78	14550.00	0.89	L.3.c1
TOTAL	28428	8380	29.48	25140.00	0.88	

ZONA PARCURI, GRADINI PUBLICE DE CARTIER						
UTR 17	9500	9500	100.00	9500	1.00	V.1.a

CIRCULATII: STRAZI, TROTUARE PRINCIPALE - TOTAL:						
		30077	11.89			

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

UTILIZĂRI PERMISE:

L – locuirea

- B. Zona centrului de ansamblu, cca. 4 ha: locuințe colective D+P+3E+M/Supanta cu parter libere pentru spații comerciale și dotări cca. 7 800 mp. AD din 25 000 mp. AD totală – cca. 192 ap.;
- D. Zona locuințelor colective și semicolective max D+P+3E+M/Supanta, cca. 13 ha., cca. 841 ap. (cu drumurile aferente);
- E. Zona locuințelor individuale, cca. 84 unități locative cu max. D+P+2E, cca. 5 ha, repartizate astfel:
 - 9 locuințe individuale pe lot de cca. 600 mp, POT 35%, CUT 0,9;
 - 7 x 2 = 14 locuințe cuplate pe lot de cca. 290-300 mp., POT 35%, CUT 0,9;
 - 43 locuințe duplex/triplex insiruite pe lot de cca. 300 mp., POT 35%, CUT 0,9;

IS – instituții și servicii

- C. Zona dotărilor pentru învățământ și educație (școală, grădiniță, creșă D+P+2E și terenurile aferente de joacă și sport), cca. 1,3 ha.;
 - A. Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotări comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E/M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotări urbane pe artera de acces ;
Unele instituții și servicii pot primi spații în supermarket în baza unui protocol de cooperare.
 - B. Zona centrului de ansamblu, cca. 4 ha: locuințe colective D+P+3E+M/Supanta cu parter libere pentru spații comerciale și dotări cca. 7 800 mp. AD din 25 000 mp. AD totală – cca. 192 ap.;
Unele instituții și servicii (post de poliție, ghișee încasări taxe, administrație locală, transport în comun etc.) vor primi spații în aceste parter libere, funcție de protocoale de cooperare ulterioare.

ID – unități de producție și depozitare

- A. Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotări comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E /M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotări urbane pe artera de acces ;
- Funcție de analize ulterioare și studii de impact, unele spații din Zona B ar putea fi atribuite unor activități locale nepoluante și care nu deranjează unitatea de vecinătate.

C - căi de comunicație

Creșterea explozivă a traficului rutier din ultimii ani și în special a traficului greu impun luarea unor măsuri speciale în vederea evitării aglomerării zonei centrale și a devierii unor fluxuri.

Învecinarea cu artera ocolitoare favorizează aprovizionarea complexului comercial de pe latura estică a ansamblului (auto și feroviar) dar și schițarea unui germen de zonă metropolitană prin atragerea cu servicii a populației din nordul municipiului

Zalău (Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotari comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E /M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotari urbane pe artera de acces și acces feroviar existent – pe traseul acesteia găsiindu-se și firma S.C. CFR TRANS Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotari comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E /M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotari urbane pe artera de acces AUTO cu un terminal de containere foarte util în buna funcționare a transportului marfurilor nu numai pentru zona industrială).

Caile de acces au dimensiuni conforme, pante și raze de giratie corespunzătoare și permit deservirea ansamblului precum și intervențiile sanitare sau la calamități. Trama strădală propusă permite și extinderea transportului în comun din municipiu până în Ansamblul Valea Mitii, cu amenajarea de stații, dispecerat capt de linii etc, funcție de avizele comisiilor locale de specialitate.

Circulațiile auto și cele pietonale sunt disociate și fără puncte de conflict, avându-se în vedere și marcarea intersecțiilor și a traversărilor. Au fost preferate, de câte ori a fost posibil, intersecțiile în T.

Accesul principal se realizează din artera ocolitoare a municipiului dar trama strădală propusă permite racordarea la drumuri dinspre zona industrială și alte ansambluri realizate sau în curs de realizare.

Toate unitățile locative au prevăzute parcuri/garări proprii și locuri de parcare pentru vizitatori.

Toate spațiile comerciale și dotările propuse au parcuri/garări proprii și locuri de parcare pentru vizitatori/clienti.

SP – spații plantate, agrement, sport

F. Zona de agrement, spații verzi, terenuri de joacă și sport, cca. 1,3 ha, alte terenuri de joacă și spații verzi fiind repartizate difuz în celelalte zone ale ansamblului.

Locuințele individuale au spații verzi proprii în incintă și garduri vii.

Locuințele colective au spații verzi adiacente, perdele de protecție și pe unele zone acoperiri „verzi”.

Arterele de circulație din ansamblu sunt bordate pe tot traseul cu spații verzi adiacente.

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- Relația cadru natural – cadru construit

Terenul studiat, în suprafață de 29 ha, este situat în partea de nord-vest a municipiului Zalău, la est de Valea Miții, într-o zonă de platou ce urcă cu o pantă spre est până la liziera pădurii.

Altitudinea crește pe direcția vest-est de la cota 239 m până la cota de 280 m. (cca. 40 m pe o lungime de cca. 700 m., pantele nedepășind în general 10%).

Pe amplasament există cursuri de apă ocazionale și unul permanent care coboară această pantă.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Amplasamentul se găsește pe un versant stabil, totuși prezența oglinzilor de fricțiune în depozitele argiloase denotă tensiuni în masa deluviului argilos care se descarcă prin mișcări lente de natura curgerilor plastice.

Ogașul care străbate amplasamentul va fi regularizat.

Pentru a evita fenomenele negative cauzate de tasări, se vor realiza structuri rigide cu centuri de beton armat în infra și suprastructură, cu planșee monolit din beton armat.

Taluzele create la sistematizările verticale vor fi susținute cu ziduri de sprijin.

Nu se permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare.

Conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se încadrează în macrozona cu intensitatea seismică de gradul 6.

- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Circulațiile din ansamblurile preconizate la sud și la vest se vor racorda cu cele ale ansamblului propus.

Învecinarea cu artera ocolitoare favorizează aprovizionarea complexului comercial de pe latura estică a ansamblului (auto și feroviar) dar și schițarea unui germen de zonă metropolitană prin atragerea cu servicii a populației din nordul municipiului Zalău.

Caile de acces au dimensiuni conforme, pante și raze de giratie corespunzătoare și permit deservirea ansamblului precum și intervențiile sanitare sau la calamități. Trama stradala propusa permite și extinderea transportului în comun din municipiu până în Ansamblul Valea Mitii.

Circulațiile auto și cele pietonale sunt disociate și fără puncte de conflict, avându-se în vedere și marcarea intersecțiilor și a traversarilor.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Din date disponibile la elaborarea PUZ nu se evidențiază valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Eventualele descoperiri de pe parcursul realizării ansamblului VALEA MÂȚII vor fi tratate în spiritul și litera legislației ce operează în domeniu.

- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz.

Nu este vorba de un potențial balnear și turistic dar ansamblul beneficiază de spații verzi și dotări pentru sport și agrement.

În prezent, zona nu prezintă probleme de poluare. În zonele învecinate, construcțiile au fost autorizate conform legislației în vigoare la momentul respectiv și sunt racordate la rețeaua de apă și canalizare a orașului cât și la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

DS – destinație specială

Pe teritoriul PUZ VALEA MÂȚII nu există zone cu destinație specială dar la partea superioară, dincolo de perdeaua de vegetație se află o zonă cu destinație specială.

Vecinătatea cu aceasta se reglementează prin avizul de specialitate obținut pe PUZ.

GC – gospodărie comunală

Toate unitățile funcționale prevăzute în PUZ VALEA MÎȚII au prevăzute sisteme proprii de colectare a deșeurilor. Acestea sunt asigurate cu măsuri de protecție a mediului.

Evacuarea se realizează pe căile de acces ale ansamblului spre deșarja municipală.

Salubritatea și întreținerea ansamblului VALEA MÎȚII se realizează de întreprinderile de specialitate din municipiu, lor asigurându-se pe bază de protocol spații în cartier și la nivelurile inferioare ale unor clădiri.

TE – echipare edilitară

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică existentă a zonei

Rețele electrice existente. Caracteristici

Sursele de energie electrică pentru consumatorii din zona industrială a municipiului Zalău sunt: stația 220/110/20 kV Sălaj și stația 110/20 kV Zalău. La aceste surse sunt racordați distribuitori care alimentează zona industrială, distribuitori în execuție subterană (LES 20kV) și distribuitori în execuție aeriană LEA 20kV s.c. și d.c. Pentru alimentarea consumatorilor din zona de ieșire spre Satu Mare s-a construit o stație de conexiuni, care funcționează ca un punct de alimentare PA Panic. Această stație are în prezent legătură cu cele două surse prin punctul de alimentare PA Stere.

În zonele cere se dezvoltă sunt în prezent două LEA 20 kV d.c., linii situate în apropierea drumului național DN 1F (Panic I, Panic II, Baraj Vârșolț și CRR) având traseul paralel cu acesta, pe partea stângă de ieșire spre Satu Mare. Tot în zona studiată învecinată există posturi de transformare din care sunt alimentați momentan consumatori industriali, societăți comerciale cu activități diverse.

Aceste posturi de transformare pot fi amplificate dacă este cazul și pot prelua noi consumatori proiectați în zona studiată.

În zona SC CFR TRANS AUTO – terminal containere există un post trafo din care sunt alimentați consumatorii existenți aparținând SC CFR și stația de betoane a SC SOCOMET SRL.

În zona SC MICHELIN SA există un post trafo Organizare de șantier Michelin care este legat în buclă cu posturile de transformare PECO – REZERVOARE și PA SERE.

În conformitate cu avizul favorabil de amplasament și soluție alimentare ELECTRICA TRANSILVANIA NORD SA CED:455/08.05.2007, se vor respecta distanțele minime față de LEA 20 kV conform normativelor în vigoare și se va solicita asistența tehnică.

Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată de PUZ-uri învecinate există conductă de aducțiune de apă potabilă Vârșolț – Zalău care are diametrul DN = 1000 mm și opresiune de serviciu de 8 – 10 atm. Conducta alimentează municipiul Zalău, consumatorii industriali (SC SILCOTUB, Uzina Electrică) și pepiniera Ocolului Silvic cu fazaneria. Tot din această conductă de aducțiune este realizat un racord cu o conductă de polipropilenă cu DN = 140 mm care alimentează momentan localitatea Crișeni și consumatorii existenți în zona studiată. Traseul acestei conducte este paralel cu drumul național, amplasată pe partea

dreaptă în direcția de acces în municipiul Zalău dinspre Satu Mare, conducta este subterană la o distanță de aproximativ 4 m față de marginea drumului.

În zona SC MICHELIN SA există o conductă din polipropilenă cu $D_n = 200$ mm alimentată din rezervoarele Dumbrava prin rețeaua publică din care este alimentată societatea SC MICHELIN SA și alți consumatori existenți în zonă.

La cca 1000 m de amplasamentul PUZ Valea Mitii este pozată conducta de alimentare cu apa Virsolt – Zalău cu diametru 1000 mm.

S-a obținut avizul favorabil pentru amplasament al SC COMPANIA DE APA ZALAU Nr. 20355/90/2007.

Rețele de canalizare

În zonele studiate învecinate se află rețeaua de canalizare (magistrală) DN = 1000 mm care le traversează până la stația de epurare. La această conductă se va racorda rețeaua de canalizare care se execută momentan în apropierea stației de gaz.

Traseul rețelei de canalizare din zonele învecinate are conducte prevăzute cu diametrul DN = 600 mm. Traversarea bulevardului (drumul național) se face în zona stației de gaz cu o conductă cu $D_n = 1000$ mm, în vederea racordării acesteia la conducta magistrală a orașului.

Amplasamentul PUZ urmează a fi introdus în intravilan în cadrul refacerii PUG MUNICIPIUL ZALAU în curs de elaborare.

Alimentarea cu gaz metan

În zonele învecinate studiate există stație de gaz, cu transformare de înaltă și medie presiune, amplasată la aproximativ 500 m de SC MICHELIN SA.

Din această stație momentan este alimentată SC Uzina Electrică și SC MICHELIN ROMÂNIA SA cu o conductă de medie presiune având $D_n = 100$ mm. Traseul acestei conducte este la marginea zonei studiate și nu se acceptă alimentarea altor consumatori.

S-a obținut avizul favorabil pentru amplasament și soluția de alimentare al SC EON GAZ ROMANIA Centrul Operational Zalău din data de 15.05.2007.

Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Din aceste considerente se preconizează realizarea rețelilor de gaz metan și utilizarea acestuia pentru încălzire, prepararea apei calde menajere și prepararea hranei folosind cazne individuale în acest scop.

Rețele de telefonie

În zonele învecinate studiate există rețele de telefonie pe traseul drumului național, care satisfac momentan cerințele abonaților existenți.

Soluția CATV

Se va face o selecție pentru alegerea celui mai convenabil ofertant.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:

Ra cordarea la rețele publice de echipare edilitară existente:

- se vor respecta art. 27 din RGIU și cap. II.8 din RLU;
- racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran;
- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, canal, energie electrică sau în

cazul realizării de soluții de echipare în sistem centralizat în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- se vor respecta art. 28 din RGU și cap. II.8 din RLU;
- rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran;
- extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice serealizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;
- toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- se vor respecta art. 29 din RGU și cap. II.8 din RLU;
- rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- rețelele de alimentare cu gaze, energie termică, telecomunicații sunt proprietate a orașului, dacă legea nu dispune altfel;
- lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

În zona cu riscuri de alunecări de teren, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unor studii specifice (geo) care să indice măsurile de consolidare generală și locală.

INTERDICȚII TEMPORARE:

În cazul unor construcții care nu se încadrează în categoria utilizărilor permise enunțate mai sus și a tuturor condițiilor și regulilor de amplasare, echipare și conformare, dar corespunde ca funcțiune, regim de înălțime și aspect, conform specificului zonei, se vor întocmi PUZ-uri specifice.

INTERDICȚII PERMANENTE:

- activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul general;
- activități de depozitare – antrepozite;
- stații specializate de întreținere auto;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- depozite de deșeuri;
- activități poluante cu risc tehnologic sau care îngreunează traficul;
- construcții provizorii;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor de orice fel;
- spații specializate pentru comercializarea produselor inflamabile sau toxice.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

- orientarea față de punctele cardinale, conform art. 17 din RGU;
- amplasarea față de drumurile publice conform PUZ;
- amplasarea față de aliniamente conform PUZ;
- amplasarea în interiorul parcelelor: conform RGU, în cazul existenței unui zid comun între parcele se vor respecta prevederile codului civil;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: se vor respecta prevederile RGU.

REGULI DE REZOLVARE A ACCESELOR OBLIGATORII:

- autorizarea lucrărilor de construire va fi posibilă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice;
- se vor respecta art. 25 și anexa 4 din RGU și cap. II.7 din PUZ;
- toate drumurile sunt publice, cu excepția drumurilor de incintă a agenților economici și a dotărilor de educație;
- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;
- se vor respecta prevederile art. 26 din RGU și cap. II.7 din RLU.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR:

Parcelarea și caracteristicile parcelelor:

- se vor respecta art. 30 din RGU și cap. II.9 din RLU;
- dimensionarea parcelelor nu se reglementează;
- parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în min 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții;
- parcelările pot fi aprobate în baza unui PUD sau PUZ;
- parcelările vor respecta prescripțiile art.30 din Hotărârea nr. 525/1996, art. 30 din RGU;
- se va respecta art. 31 din RGU.
- înălțimea maximă la streșină nu va depăși 18 m (D+P+3E+M).

Aspectul exterior al construcțiilor:

Conform art. 32 din RGU

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă;
- construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie de tipul dominant al construcțiilor din zonă;
- fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de gaze, energie electrică, CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa mod încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Procentul maxim de ocupare propusă terenului POT = max. 35%
Coeficientul maxim de utilizare propusă terenului CUT = max. 1,1.

CONCLUZII:

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirmă corectitudinea trasării.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului și introducerea lor în baza de date existentă în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

V. Unități teritoriale de referință

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor de regulament

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUZ și s-au comunicat elaboratului Reactualizare PUG Zalău.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

- D. Zona de acces principal printr-un pod rutier din artera ocolitoare a municipiului, cca. 3,5 ha: dotări comerciale gen supermarket/mall P- D+P+1 E /M cca. 10 000 – 20 000 mp AD, parcuri aferente, dotări urbane pe artera de acces ;
- E. Zona centrului de ansamblu, cca. 4 ha: locuințe colective D+P+3E+M/Supanta cu parter libere pentru spații comerciale și dotări cca. 7 800 mp. AD din 25 000 mp. AD totală – cca. 192 ap.;
- F. Zona dotărilor pentru învățământ și educație (școala, grădinița, creșă D+P+2E și terenurile aferente de joacă și sport), cca. 1,3 ha.;
- G. Zona locuințelor colective și semicolective max D+P+3E+M/Supanta, cca. 13 ha., cca. 841 ap. (cu drumurile aferente);
- H. Zona locuințelor individuale, cca. 84 unități locative cu max. D+P+2E, cca. 5 ha, repartizate astfel:
 - 24 locuințe individuale pe lot de cca. 600 mp, POT 35%, CUT 0,9;
 - 7 x 2 = 14 locuințe cuplate pe lot de cca. 290-300 mp., POT 35%, CUT 0,9;
 - 46 locuințe duplex/triplex înscrise pe lot de cca. 300 mp., POT 35%, CUT 0,9;
- F. Zona de agrement, spații verzi, terenuri de joacă și sport, cca. 1,3 ha, alte terenuri de joacă și spații verzi fiind repartizate difuz în celelalte zone ale ansamblului.

Bilanțul teritorial de zonă s-au trecut și pe planșa de reglementări urbanistice. Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Urb. M.S.MOLDOVAN



ANEXA ___ la HCL 65/10.03.08
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

ANEXA 1 - LA MEMORIU DE PREZENTARE

BILANT TERITORIAL:

TOTAL TEREN CONFORM C.F. =253000mp

SUPRAFETE	TEREN	SC	POT%	SD	CUT	
ZONA A: COMERCIALA, SERVICII - C.C.2						
UTR 01	23000	8000	34.78	16000.00	0.70	C.C.21
ZONA C INVATAMANT SI EDUCATIE - C.C.2						
UTR 02	14580	5100	34.98	13000.00	0.89	C.C.22-C.C.23
TOTAL	37580	13100	34.86	29000.00	0.77	

ZONA B CENTRU - LOCUINTE+COMERT - L.5.						
UTR 03	25100	8750	34.86	22500.00	0.90	L.5.c1-L.5.c.4
ZONA D LOCUINTE COLECTIVE SI SEMICOLECTIVE - L.5./mp						
UTR 04	2591	465	17.95	2325.00	0.90	L.5.c4
UTR 05	8438	1500	17.78	7500.00	0.89	L.5.c5
UTR 06	3088	550	17.81	2750.00	0.89	L.5.c6
UTR 07	9279	1650	17.78	8250.00	0.89	L.5.c7
UTR 08	21430	4200	19.60	21000.00	0.98	L.5.c8
UTR 09	24287	4700	19.35	23500.00	0.97	L.5.c9
UTR 10	17174	3050	17.76	15250.00	0.89	L.5.c10
UTR 11	15872	2850	17.96	14250.00	0.90	L.5.c11
UTR 12	15520	3100	19.97	15500.00	1.00	L.5.c12
UTR 13	4636	825	17.80	4125.00	0.89	L.5.c13
TOTAL	147415	31640	21.46	136950.00	0.93	

ZONA E LOCUINTE INDIVIDUALE - L.3.						
UTR 14	5845	1710	29.26	5130.00	0.88	L.3.c1
UTR 15	6299	1820	28.89	5460.00	0.87	L.3.c1
UTR 16	16284	4850	29.78	14550.00	0.89	L.3.c1
TOTAL	28428	8380	29.48	25140.00	0.88	

ZONA PARCURI, GRADINI PUBLICE DE CARTIER						
UTR 17	9500	9500	100.00	9500	1.00	V.1.a

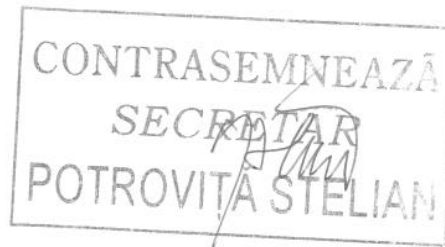
CIRCULATII: STRAZI, TROTUARE PRINCIPALE - TOTAL:						
		30077	11.89			

urb. M.S. Moldovan

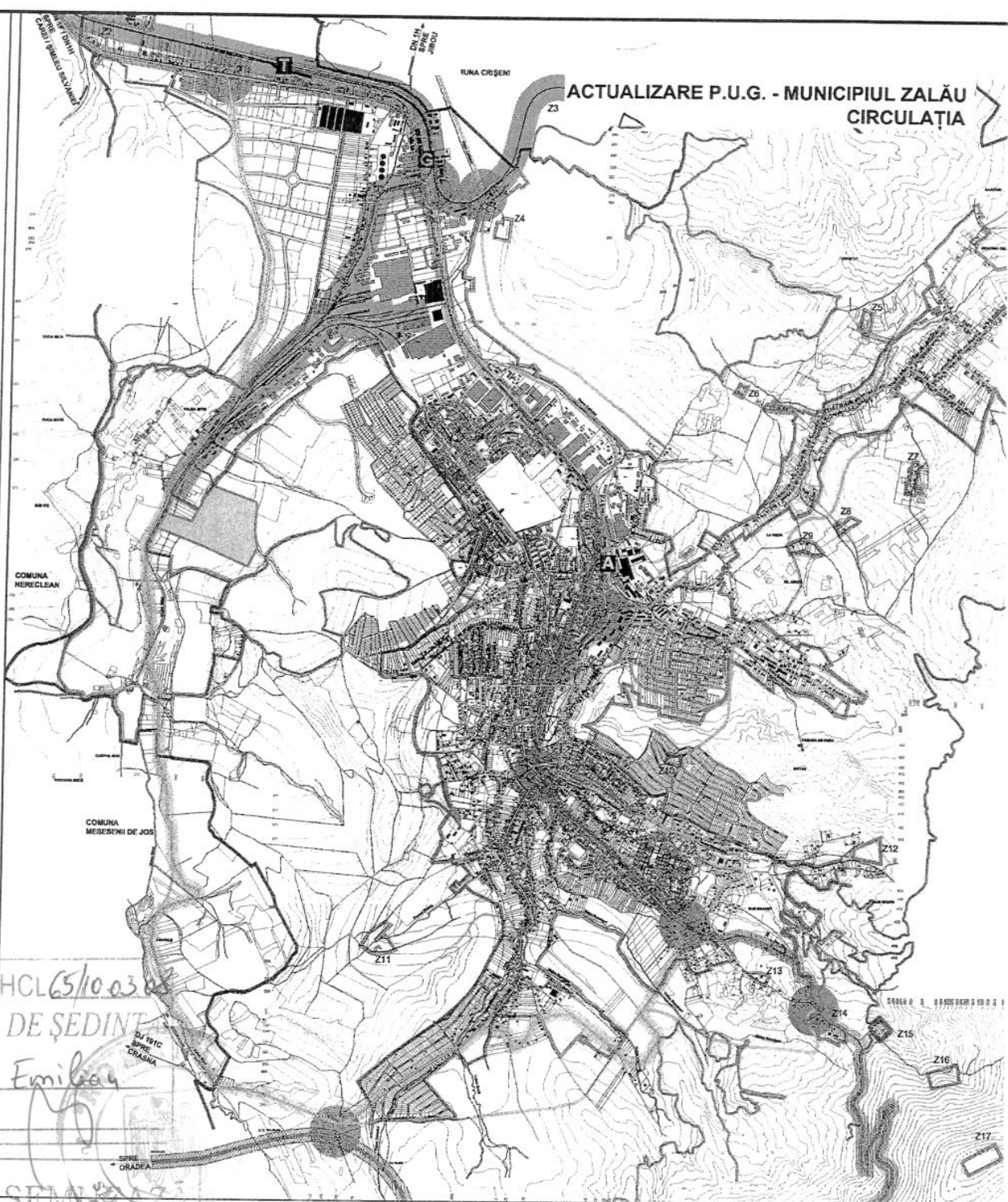
ANEXA 1 la HCL 65/10.03.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
Brustan Emilian



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



Z A L A U



ANEXA la HCL 65/10.03.07

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brusdan Emilia

CONTRASENȚ
SECRETAR
POTROMITA

LEGENDA:

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV MUNICIPIULUI
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- DRUM OCOLITOR PROPUȘ S.F.
- LIMITA LIZIERA PADURE
- AUTOSTRADA PROPUȘA BRASOV - ORADEA
- LIMITA ZONA STUDIATĂ

P.F.A. MOLDOVAN MIRCEA
AUT.NR. 4746/2003
1470520120660

PR.NR.
03/
2007



J12/2637/1994
c.f. R6205184

Beneficiar: S.C. MARE COMP S.R.L.
DN. DE81, nr. 22/B, loc. Hereclean, jud. Salaj
INTOCMIRE PUZ - VALEA MITII
"ZONA VALEA MITII" loc. Zalau, jud. Salaj

P03/2006

S01

CONFAC ARHITECT SRL CLUJ-NAPOCA str. Pasteur nr.44/30 - ROMANIA - tel. 40-(0)64-12335

Desenat:	st.arh. Donea Ioan	DATA: IULIE 2007
Resp.tema:	ing. Iosif Ilies	SCARA:

PLAN DE INCADRARE IN MUNICIPIU

ROMÂNIA

JUDETUL SALAJ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Primar

Nr. **14020** din **26 martie 2007****CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. **505** din **27 martie 2007**

Urmare cererii adresate de **SC MARE COMP SRL** cu domiciliul în judetul SALAJ, satul HERECLEAN, cod postal _____, strada E81, nr. 22B, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrata la nr. 14020 din 26.3.2007

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

CERTIFICA:

Pentru imobilul - constructia(le) - situat în judetul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, strada VALEA MITII-EXTRAVILAN, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA ; PLAN DE SITUATIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 12/ 18.09.1997, faza PUG, Consiliul Local ZALAU nr. 55 din 03.05.2000.

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA SC MARE COMP SRL HERECLEAN SI ESTE SITUAT IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU

2. REGIMUL ECONOMIC FOLOSINTA ACTUALA TEREN ARABIL, FANEATA SI PASUNE; ZONA DE IMPOZITARE FISCALA „D”; IMOBILUL SE AFLA IN APROPIEREA TRASEULUI SOSELEI DE CENTURA;

3. REGIMUL TEHNIC

P.U.Z. SE VA INTOCMI CONFORM GHIDULUI PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL- CADRU AL P.U.Z. REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000, A LEGII NR.350 DIN 6.06.2001, PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL SI A HCL NR.215 DIN 07.11.2002 PRIVIND INSTITUIREA UNEI ZONE DE INTERDICTIE TEMPORARA PE TRASEUL SOSELEI DE CENTURA.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII

4.-CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții
- ☐ PAC ☐ PAD
- c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic
- c.1. Avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

- | | |
|---|--|
| ☒ alimentare cu apa | ☒ canalizare |
| ☒ alimentare cu energie electrica | ☐ alimentare cu energie termica |
| ☒ gaze naturale | ☒ telefonizare |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban |

Altele

☒ extras CF

c.2. Avize si acorduri privind:



[X] prevenirea si stingerea incendiilor

[] apararea civila

[X] protectia mediului

[] sanatatea populatiei

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AVIZ COMISIE DE URBANISM-INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ; O.C.P.I. (AVIZ DE INCEPERE A LUCRARILOR TOPOGRAFICE)

d.2. Alte avize/acorduri:

AVIZ CONSILIUL JUDETEAN SALAJ;

d.3. Studii de specialitate

PLAN URBANISTIC ZONAL; STUDIU GEOTEHNIC;

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni, de la data emiterii.

PRIMAR,

ing. Capilnasu S.V. Radu

L.S.

SECRETAR,

Potrovița Stelian

ARHITECT SEF,

ing. Sandu Constantin

Achitat taxa de: 2531.00 conform chitanței nr. 2603220164 din data 26.03.2007.

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

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

**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,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta.