



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

HOTĂRĂREA NR.19 **din 23 februarie 2009**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE ȘI TINICHIGERIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 51061 din 12.11.2008;
 - prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare;
 - HCL nr.284/13.10.2008 privind aprobarea avizului de oportunitate;
 - prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit c și ale 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE ȘI TINICHIGERIE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Terenul studiat este amplasat în PUZ- Parc Industrial Zalău Vest- zonă nereglementată.

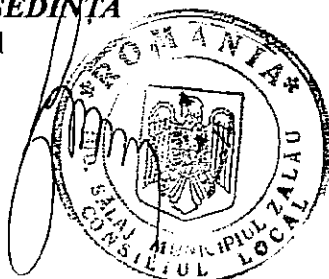
Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat și a condițiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

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

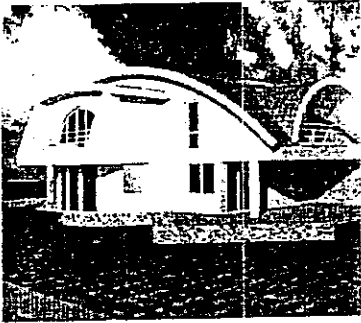
Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- 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
Gîrdan Emanoil



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian



FAZA: P.U.Z.



PROIECT NR. C08/2008

DENUMIREA: CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE
ȘI TINICHIGERIE AUTO ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN

Loc.: Zalău, b-dul Mihai Viteazul F.N.
jud. Sălaj

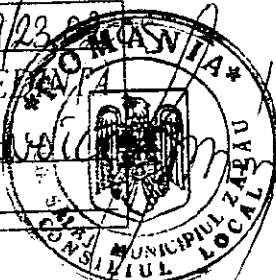
BENEFICIAR: S.C. AUTOTREND S.R.L.

Loc.: Baia Mare, str. Europa nr. 4
jud. Maramureș

PROIECTANT: SC LOIRA TERMO SERVICE SRL

Baia Mare str. Progresului nr.18.
TEL. 0262-225435 0746-225511



ANEXA ___ la HCL. 19/23.02
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GÂRBOAN EUGENIU


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

- | | |
|-----|----------------------------------|
| 1. | Fișă de prezentare |
| 2. | Listă semnături |
| 3. | Borderoul general al P.U.Z.-ului |
| 4. | Memoriu tehnic |
| 5. | Certificat de urbanism |
| 6. | Contract de vânzare-cumpărare |
| 7. | Extras C.F. |
| 8. | Declarație-consințământ |
| 9. | Planuri cadastrale |
| 10. | Studiu geotehnic |

PIESE DESENATE

- | | |
|----|--|
| 1. | Plan de încadrare în zonă |
| 2. | Plan de situație – situația existentă |
| 3. | Plan de situație – reglementări urbanistice – zonificare |
| 4. | Plan de situația – reglementări – echipare edilitară |
| 5. | Plan de situație – proprietatea asupra terenurilor |

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	Construire showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren loc. Zalău, b-dul Mihai Viteazu F.N. jud. Zalău
Beneficiar	S.C. AUTOTREND S.R.L. str. Europa nr. 4 loc. Baia Mare, jud. Maramureș
Proiectant general	S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L. str. Progresului nr. 18 loc. Baia Mare, jud. Maramureș J24/532/2005
Arhitect coordonator	dr. arh. Emil COSTIN
Arhitect coordonator R.U.R.	arh. Petre Iulian ȘTEFĂNESCU
Data elaborării	iunie 2008

NOTĂ: în prezenta documentație se va folosi termenul de "zonă" sau "zonă studiată" pentru a face referire la subzonele LC2a și LV2a (conform P.U.Z. - "Plan industrial – Zalău Vest"), dar și la celelalte subzone la care se face referire în P.U.Z.-ul amintit mai sus, iar termenul de "parcelă" sau "teren studiat" pentru a face referire strict la terenul în suprafață de 10 614 mp, având numărul cadastral 5792, pe care se dorește amplasarea celor două clădiri de showroom, service și tinichigerie auto și care se dorește a fi împrejmuit.

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei-program

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui plan urbanistic zonal cuprinzând condițiile tehnice necesare pentru realizarea a două clădiri – showroom, service și tinichigerie auto, una pentru mașini noi marca "Skoda", iar cealaltă pentru mașini second-hand, precum și infrastructura aferentă (alei de acces, parcări, etc.), situate în localitatea Zalău, strada Mihai Viteazul F.N., județul Sălaj. Se dorește de asemenea împrejmuirea terenului.

Prin prezenta documentație se dorește modificarea următoarelor prevederi din P.U.Z.-ul existent pentru zona respectivă - "Parc Industrial – Zalău Vest" pentru terenul studiat:

- modificarea locală a funcțiunii zonei, astfel încât să se poată realiza două construcții de tip showroom, service și tinichigerie auto, accese auto și pietonale și împrejmuire teren;
- introducerea în intravilan a terenului studiat, în momentul de față imobilul fiind un teren extravilan liber de construcții;
- modificarea locală a procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) precum și a coeficientului de utilizarea a terenului (C.U.T.), astfel încât P.O.T. maxim să se modifice de la 30% la 35%, iar C.U.T. maxim să se modifice de la 0.3 la 0.4.

- Locația propusă este amplasată în Parcul Industrial – Zalău Vest, zonă care este reglementată printr-un Plan Urbanistic de Zonă – Parc Industrial – Zalău Vest (proiect nr. 256/2005).

Întocmirea prezentei documentații a fost realizată raportându-se la acest P.U.Z., care l-a rândul lui s-a raportat la P.U.G. al municipiului Zalău.

Parcelă amintită mai sus se învecinează la nord, est și vest cu parcele aflate în proprietate privată, iar la sud cu strada Mihai Viteazul.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Prin prevederile actuale ale Planului Urbanistic de Zonă Parc Industrial – Zalău Vest, parcela care face obiectul prezentului studiu este situată în subzona LC2a – subzona de locuințe individuale sau colective mici cu P și P+1 niveluri.

Pentru locuințe, zona este prevăzută cu interdicție de construire datorită învecinării cu stația de epurare a cărei limită de protecție sanitară este de 200 metri.

Construire showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren, loc. Zalău, b-dul Mihai Viteazu F.N., jud. Sălaj

Utilizările permise pentru această zonă sunt cele prevăzute pentru U.T.R. AA din care face parte zona studiată, respectiv:

- unități agricole cu profil nealimentar și nefurajer;
- unități de depozitare;
- construcții tehnico-edilitare și rețele;
- drumuri de acces, parcaje, garaje.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

Pentru această zonă s-a elaborat un plan urbanistic de zonă parc industrial – Zalău Vest, proiect nr. 256/2005, întocmit de către S.C. Art Proiect S.R.L. Zalău pentru Primăria Municipiului Zalău.

Prevederile regulamentului local de urbanism – partea descriptivă operațională a P.U.Z.-ului amintit mai sus – se corelează cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și cu Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.G. Zalău – proiect nr. 12/1997 – S.C. Arhitect Intelsoft S.R.L. București.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Nu este cazul.

Date statistice

Nu este cazul.

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

În zona studiată nu există în prezent alte proiecte de investiții.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Zona din care face parte parcela studiată este parțial în extravilan și parțial în intravilanul municipiului Zalău. Este situată la limita administrativă cu comuna Hereclean și Crișeni, fiind studiată în cadrul Planului Urbanistic de Zonă "Parc Industrial Zalău Vest". Zona este situată la periferia municipiului Zalău, urmând să fie preluată de acesta prin extinderea intravilanului.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Funcțiunea existentă este locuirea cu case înșiruite de-a lungul drumului național și activității de prestări servicii. O dată cu realizarea stației de epurarea a municipiului, dezvoltarea locuințelor nu mai este permisă, urmând ca funcțiunea dominantă să fie prestări servicii și industrie nepoluantă.

Potențial de dezvoltarea

Zona are un potențial deosebit de dezvoltare, potențial datorat inclusiv vecinătății cu o arteră principală de circulație, respectiv strada Mihai Viteazul.

De asemenea, potențialul deosebit de dezvoltare este dat și de amplasarea zonei în imediata apropiere a municipiului Zalău, precum și de suprafețele mari de teren care se pretează unor investiții economice de anvergură.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată se află în extravilanul localității.

În prezent parcela care face obiectul prezentei documentații se află în proprietatea lui Teodorescu Grigore Ciprian, conform contractului de vânzare-

cumpărare nr. 11157/24.10.2007 și extrasului de carte funciară nr. 4709N Zalău, documente anexate în copie prezentei documentații.

Ulterior, terenul amintit mai sus va trece în proprietatea firmei S.C. Autotrend S.R.L., beneficiara prezentei documentații, anterior eliberării autorizației de construire pentru obiectivele propuse.

Terenul are o suprafață de 10 614 mp, având numărul cadastral 5792, respectiv numărul topo 1854/1/c/3/1/1/1/1/a/2/a/b/1/a/1/b/2/c, parcelă rezultată prin dezmembrare din C.F. nr. 4790/N a municipiului Zalău.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la sud strada Mihai Viteazul;
- la nord, est și vest parcele aflate în proprietate privată.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Terenul se situează în Unitatea Teritorială de Referință AA a localității Zalău, în partea de vest a municipiului.

Accesul la teren se face prin strada Mihai Viteazul.

În urma verificărilor făcute la fața locului s-a constatat că pe acest teren se găsesc amplasate următoarele rețele de utilități și amenajări:

- energie electrică;
- gaz metan;
- canalizare.
- rețea telefonie fixă.

Se va face referire detaliată privind aceste rețele și utilități în subcapitolul 2.6 al prezentei documentații, "Echipare edilitară".

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Relieful zonei este de câmpie.

În zona studiată nu există râuri sau pârâuri.

Din punct de vedere a climei, zona studiată este caracterizată de o durată medie de strălucire a soarelui în sezonul cald de 1650-1500 ore/sezon (zona II), de un potențial al vântului de 1500 ore/an cu viteza vântului mai mare de 4 m/s

(zona V).

Condițiile geotehnice ale terenului nu vor pune probleme speciale din punct de vedere al realizării fundațiilor construcțiilor propuse. Din analiza studiului geotehnic realizat pentru terenul studiat, rezultă că acesta este o argilă profoasă nisipoasă moale, precum și o argilă prăfoasă consistentă medie. În urma forărilor necesare pentru studiu geotehnic nivelul apelor subterane nu a fost interceptat.

Nu există riscuri naturale.

2.4 CIRCULAȚIA

Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale , aeriene – după caz

Circulația rutieră se va realiza din strada Mihai Viteazul. De asemenea, în cadrul complexului se vor realiza căi de acces rutiere betonate.

1. Circulația feroviară - nu este cazul.

Circulația navală – nu este cazul.

Circulația aeriană – localitatea Zalău nu dispune de aeroport.

Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Zona studiată este o zonă de locuințe particulare (subzona LC2a) și o zonă (LV2a) de locuințe individuale reconvertită în zonă industrială (conform P.U.Z. - Parc Industrial Zalău-Vest).

În zona studiată există trasee ale transportului în comun, transportarea angajaților viitorului complex putând fi asigurată și de către sistemul municipal de transport în comun, dar și individuală – cu mijloace de transport proprii.

Realizarea noului complex nu va crea probleme traficului existent pe strada Mihai Viteazul.

În incinta complexului se vor realiza căi de acces auto betonate precum și parcări. (87 locuri de parcare în zona showroom, service și tinichigerie auto mașini noi, respectiv 73 în zona de mașini second-hand, în total 160 locuri de parcare).

Construire showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren, loc. Zalău, b-dul Mihai Viteazu F.N., jud. Sălaj

Numărul de parcări se conformează Normativului P132-93.

Nu este necesară realizarea unor artere noi și nici amplasarea de semafoare sau indicatoare de circulație noi. Prioritate de trecere vor avea vehiculele care circulă pe strada Mihai Viteazul față de cele care vor să intre pe această arteră din incinta complexului propus, în virtutea reglementărilor rutiere existente.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată este compusă din două subzone, cu funcțiuni distincte:

- subzona LC2a – locuințe individuale sau colective mici cu P și P+1 niveluri situate în zona cu interdicție de construire datorită zonei de protecție sanitară a stației de epurare = 300 m;
- subzona LC2a – locuințe individuale sau colective mici cu P și P+1 niveluri situate în zona cu interdicție de construire datorită reconversiei zonei de locuit existente în zonă industrială.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Investițiile propuse a se realiza sunt două clădiri cu funcțiuni de showroom, service și tinichigerie auto fiecare, alei de acces auto și pietonal, parcări, precum și împrejmuirea terenului.

Cele două clădiri propuse sunt în mare parte identice, diferența notabilă fiind lungimea acestora (65.32 mp pentru clădirea de showroom, service și tinichigerie auto pentru mașini noi – în partea de vestică a parcelei, respectiv 60.32 m clădirea pentru mașini second-hand – în partea estică a parcelei.

Distanța minimă dintre clădirile propuse și aliniament este de 11 metri, ceea ce respectă prevederile P.U.Z.-ului existent – Parc Industrial – Zalău Vest, care prevede minim 10 metri.

Funcțiunile propuse pentru noul complex sunt două: comerțul cu autovehicole (noi și second-hand) și activitățile de service și tinichigerie auto.

Accesele carosabile pentru consumatori, personal și aprovizionare sunt separate.

Împrejmuirea propusă va fi realizată din materiale ușoare (metal, lemn), cu sau fără soclu de înălțime 30-50 cm din beton sau zidărie și înălțimea totală de maxim 1.80 metri.

O astfel de clădire este proiectată a îndeplini trei funcțiuni distincte:

- showroom auto – cu un spațiu de prezentare având pereții tip cortină realizați

Construire showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren, loc. Zalău, b-dul Mihai Viteazu F.N., jud. Sălaj

din tâmplărie cu geam termoizolant, spațiu dotat cu birouri pentru relații cu clienții;

- spațiu de birouri administrative (birou director, contabilitate, șef service, sală de mese personal, ect.), realizat din zidărie de BCA;
- spațiu tehnic pentru service și tinichigerie auto, dotat cu utilajele corespunzătoare acestei activități.

Cele trei tipuri de spații amintite mai sus sunt deservite de o singură construcție, cu aspect unitar.

Regimul de înălțime al construcției este parter (pentru showroom, service și tinichigerie auto) și parter + etaj pentru spațiul de birouri și funcții administrative. Înălțimea maximă a construcțiilor este constantă (aproximativ 7.90 metri).

Caracteristicile principale tehnice ale celor două construcții sunt următoarele:

- aria construită showroom, service și tinichigerie auto mașini noi: 1646.14 mp;
- aria construită showroom, service și tinichigerie auto mașini second-hand: 1521.07 mp;
- aria construită totală: 3167.21 mp;

- aria construită desfășurată showroom, service și tinichigerie auto mașini noi: 1969.45 mp;
- aria construită desfășurată showroom, service și tinichigerie auto mașini second-hand: 1844.38 mp;
- aria construită totală: 3813.83 mp.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea actuală este cea de zonă de locuințe individuale colective mici cu P și P+1 niveluri, cu interdicție de construire.

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat este cea de comerț auto și ateliere reparații și tinichigerie auto.

Cele două clădiri propuse vor fi deservite de alei de acces pietonale și auto. De asemenea, fiecare parcare va dispune de locuri de parcare. Accesul

la acestea se va face din strada Mihai Viteazul.

Conceperea, respectiv compartimentarea interioară a celor două construcții propuse este astfel concepută încât cele două funcțiuni (comerțul cu autovehicole și service și tinichigerie auto) să nu interfereze între ele, decât atunci când se dorește în mod expres aceasta, conform standardelor internaționale impuse de producătorul auto tuturor showroom-urilor și service-urilor existente sau propuse.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În zona studiată se află atât locuințe particulare, unități industriale, jandarmerie, stație de epurarea a apelor, etc.

Gradul de ocupare a terenului cu fond construit a zonei este relativ redus. În cadrul parcelei studiate, din punct de vedere al distanțelor dintre construcțiile propuse, precum și a căilor de comunicație carosabile între acestea, sunt respectate normativile în vigoare.

În prezent, terenul studiat este liber de construcții. Se propune un POT de 29.84 [%] și un C.U.T. de 0.36 [-].

Aspecte calitative ale fondului construit

Din punct de vedere calitativ, starea tehnică a construcțiilor existente din zonă este bună.

Construcțiile propuse în noul complex se vor realiza de la stadiul de «greenfield» respectând întocmai normativile actuale din domeniul construcțiilor.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona dispune de rețele de utilități și amenajări (energie electrică, rețea de gaz metan, de telefonie, rețea de alimentare cu apă), precum și acces din strada Mihai Viteazul.

Beneficiarul va moderniza și/sau modifica rețelele și amenajările existente, acolo unde este cazul, astfel încât noul complex să dispună de toate utilitățile și serviciile de care are nevoie pentru o funcționare optimă.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

Principalele disfuncționalități

Nu există disfuncționalități majore, terenul fiind ideal pentru construirea complexului propus.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)

În urma verificărilor făcute la fața locului, s-a constatat că pe acest teren se găsesc amplasate următoarele rețele de utilități și amenajări:

- energie electrică: în zonă și pe parcela studiată există linii aeriene electrice; pentru a respecta normativele referitoare la amplasarea noilor construcții în vecinătatea acestor linii aeriene electrice, se va face o deviere a acestora, în sensul că aceste rețele se vor îngropa în subteran în cadrul limitei de proprietate. Stâlpii existenți pe parcelă se vor desființa, urmând ca la schimbarea amplasării liniilor aeriene (din aerian în subteran și viceversa) să se construiască stâlpi din beton armat – pe alt amplasament decât cei desființați - care să deservească acest scop;
- alimentare cu gaz metan: parcela este străbătută la limita sudică de rețeaua de alimentare cu gaz metan existentă în zonă. De la această rețea se vor face branșamente pentru alimentarea cu gaz metan a construcțiilor propuse;
- alimentarea cu apă: parcela este străbătută la limita sa nordică de o rețeaua de alimentare cu apă ce traversează zona, de la această rețea se vor face branșamente pentru alimentarea cu apă a complexului propus;
- telefonizare: zona este traversată de rețele de telefonie fixă, de la care se va face un branșament pentru noul complex.

Principalele disfuncționalități

Nu există disfuncționalități majore care să împiedice realizarea de utilități complete pentru complexul propus.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

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

Relația cadru natural – cadru constituit

Complexul propus se încadrează armonios din punct de vedere al protecției mediului în zona existentă, aceasta nefiind afectată de activitatea propusă.

Documentațiile detaliate privind impactul noului complex asupra mediului vor fi prezentate în cadrul procedurilor de autorizatie premergătoare obținerii autorizației de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Salaj, împreună cu Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

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

Construcțiile propuse nu prezintă riscuri pentru mediu, așadar nu se pune problema marcării unor puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații sau din categoriile căilor de comunicații.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației

Acestea vor fi consultate în cadrul etapelor de obținere a autorizației de construcție, prin publicarea de anunțuri în presă, la sediul Primăriei Zalău, precum și prin alte metode prevăzute prin lege.

Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Investiția propusă a se realiza pe terenul studiat (două clădiri showroom, service și tinichigerie auto, alei de acces, parcări și împrejmuire teren) nu se încadrează în funcțiunile definite de P.U.Z - « Parc Industrial – Zalău Vest » pentru zona Lca2, respectiv U.T.R. AA din care face parte parcela studiată.

Ținând cont de situația existentă pe teren, cu referire în special la suprafețe mari de teren disponibile, de efectele benefice ale investiției asupra economiei locale și asupra aspectului zonei, considerăm oportună schimbarea cerută prin prezenta documentație asupra P.U.Z-ului existent « Parc Industriala – Zalău Vest » și realizarea investiției propuse.

Punctele de vedere ale autorităților locale se vor exprima în cadrul procesului de avizare și aprobare a prezentului P.U.Z.

Punctul de vedere al elaboratorului

Elaboratorul prezentei documentații consideră că investiția propusă este benefică dezvoltării zonei, din considerentele prezentate mai sus.

3. PROPUNERI DE DEZVOLARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru terenul studiat s-a realizat un studiu geotehnic. Acest studiu geotehnic relevă un teren bun de fundare, pe care se vor putea construi construcțiile propuse, fără soluții deosebite privind partea de fundare.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul se situează în Unitatea Teritorială de Referință AA a localității Zalău, subzona LC2a, în partea de vest a localității.

Din punct de vedere urbanistic, conform Planului Urbanistic de Zonă parc industrial – Zalău Vest al localității Zalău, această subzonă este rezervată locuințelor individuale sau colective mici cu P și P+1 niveluri situate în zona cu interdicție de construire datorită zonei de protecție sanitară a stației de epurare = 300 metri.

Utilitățile permise pentru U.T.R. AA sunt următoarele:

- unități agricole cu profil nealimentar și nefurajer;
- unități de depozitare;
- construcții tehnico-edilitare și rețele;
- drumuri de acces, parcaje, garaje.

Prin prezenta documentație, se cere aprobarea pentru realizarea investiției propuse în această zonă.

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În apropierea terenului studiat, vizavi de acesta, se află o pădure. Aceasta nu va fi afectată de prezența construcțiilor propuse.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației și a transportului în comun

Accesul în noul complex va fi asigurat din strada Mihai Viteazul. În interiorul complexului se vor prevedea alei de acces și parcuri pentru autoturisme. Nu vor exista stații pentru transportul în comun și de asemenea nu este necesar amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc.

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul. Calea ferată existentă în zonă este amplasată la o distanță relativ mare față de parcela studiată.

Organizarea circulației navale – după caz

Nu este cazul.

Organizarea circulației aeriene

Nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

În cadrul incintei noului complex se vor prevedea alei de acces pietonal, în funcție de necesități. Nu se vor construi piste pentru bicicliști sau condiții speciale pentru handicapați (configurația propusă a clădirilor permite accesul facil persoanelor cu handicap, nefiind necesare soluții specifice acestui scop).

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Terenul care face obiectul prezentei documentații va avea două funcții principale: activitatea de comerț (auto) și servicii (service – reparații) – care se desfășoară în clădiri și pe platforme exterioare de depozitare și parcare. Întreaga compartimentare a unităților de producție, de depozitare și administrative, precum și drumurile de acces vor conlucra la o funcționare optimă a complexului propus.

Bilanțul teritorial			
suprafața totală a terenului studiat			
	10 614.00 mp		
din care	suprafața destinată construcțiilor	3 167.21 mp	
	suprafața destinată circulațiilor și acceselor	5 117.56 mp	
	suprafața destinată spațiilor verzi	2 329.23 mp	
Indicii urbanistici			
P.O.T. existent	0 [%]	P.O.T. propus	29.84 [%]
C.U.T. existent	0 [-]	C.U.T. propus	0.36 [-]

3.6 DEZVOLATAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de alimentare cu apă. Noul complex se va branșa la această rețea. Necesarul de apă al complexului este relativ moderat, capacitatea zilnică de apă putând fi acoperită de această rețea existentă.

Canalizare

Parcela studiată nu dispune de instalație de canalizare orășenească.

Canalizarea menajeră și industrială a complexului precum și colectarea apelor pluviale va fi asigurată de către două instalații, câte una pentru fiecare clădire, cu stație de epurare monobloc și separator de hidrocarburi. Descrierea detaliată a acestor instalații se va face în documentațiile care se vor înainta pentru obținerea avizului de mediu și cel sanitar.

Legarea la stația de epurare a orașului ar fi inoportună în special datorită apelor uzate industriale care pot rezulta (în speță hidrocarburi) și care cer un tratament specific, dar și datorită distanței relativ mari față de aceasta, ceea ce ar impune costuri mari.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă și pe parcela studiată există linii aeriene electrice; pentru a respecta normativele referitoare la amplasarea noilor construcții în vecinătatea acestor linii aeriene electrice, se va face o deviere a acestora, în sensul că aceste rețele se vor îngropa în subteran în cadrul limitei de proprietate. Stâlpii

existenți pe parcelă se vor desființa, urmând ca la schimbarea amplasării liniilor aeriene (din aerian în subteran și viceversa) să se construiască stâlpi din beton armat care să deservească acest scop – pe alt amplasament decât cei desființați..

Telecomunicațiile

Se vor face branșamente la rețeaua de telecomunicații fixe existente în zonă. Zona se află în aria de acoperire a rețelelor de telefonie mobilă.

Alimentarea cu căldură

Se va realiza prin agent termic realizat în centralele termice alimentate cu gaz metan.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza prin branșarea la rețeaua de gaz metan existentă la limita sudică a proprietății.

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere se vor depozita în containere speciale pentru acest scop, containere care vor fi transportate la cel mai apropiat punct autotizat de colectare a deșeurilor menajere.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Activitatea propusă a se realiza în noul complex este astfel concepută încât să nu afecteze mediul înconjurător.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Pentru epurarea apelor uzate se vor construi două stații de epurare monobloc, precum și două separatoare de hidrocarburi.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere se vor depozita în containere speciale pentru acest scop, containere care vor fi transportate la cel mai apropiat punct autorizat de colectare a deșeurilor menajere.

Deșeurile industriale (spre exemplu uleiuri uzate) se vor depozita în containere speciale, transportate la un punct de colectare autorizat pentru asemenea deșeuri.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat, în urma realizării investiției propuse, spațiul verde va dispune de o suprafață considerabilă (2329.23 mp).

Acesta va fi întreținut de către un departament al firmei special creat în acest scop, dotat cu personal și utilaje specifice.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și a rețelelor edilitare majore

Nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Listarea obiectivelor de utilitate publică

Ca și obiective de utilitate publică existente în zonă se pot aminti strada Mihai Viteazul, precum și rețelele existente în zonă, stația de epurare a apelor uzate.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții din zonă), conform legii 213/1998

În zona studiată există două tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri aflate în proprietatea privată a localității Zalău (drumul de acces);
- terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor juridice, dintre care și terenul care face obiectul prezentei documentații.

Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

În prezent parcela care face obiectul prezentei documentații se află în proprietatea lui Teodorescu Grigore Ciprian, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 11157/24.10.2007 și extrasului de carte funciară nr. 4709N Zalău, documente anexate în copie prezentei documentații.

Ulterior, terenul amintit mai sus va trece în proprietatea firmei S.C. Autotrend S.R.L., beneficiara prezentei documentații, anterior eliberării autorizației de construire pentru obiectivele propuse.

4. CONCLUZII

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Prezenta documentație propune schimbarea planului urbanistic zonal pentru parcela care face obiectul studiului, astfel încât să se poată realiza două construcții cu destinația de showroom, service și tinichigerie auto.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Realizarea investiției propuse este benefică pentru localitatea Zalău. Această investiție pe de o parte va crea noi locuri de muncă precum și creșterea veniturilor la bugetul local, iar pe de altă parte va aduce o contribuție pozitivă la aspectul zonei.

Priorități de intervenție

Toate cele prezentate la subcapitolul precedent pot fi considerate priorități de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Elaboratorul P.U.Z. consideră binevenită propunerea prezentată, atât din punct de vedere al investitorului cât și din cel al comunității locale și a mediului.

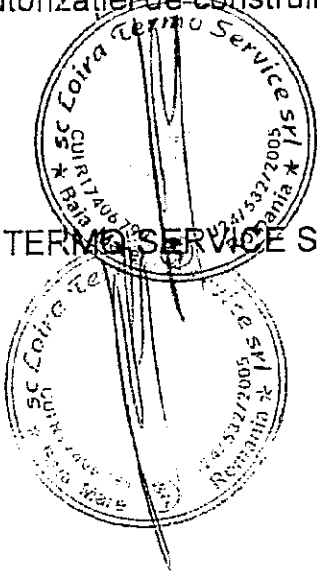
Lucrările necesare de elaborat în perioada următoarele

În eventualitatea aprobării prezentei documentații, urmează începerea autorizării procedurilor autorizării lucrărilor propuse, ceea ce implică – într-o enumerare succintă – întocmirea proiectului tehnic, fazele de autorizări și obținerea diverselor avize și studii impuse prin certificatul de urbanism, obținerea autorizației de construire.

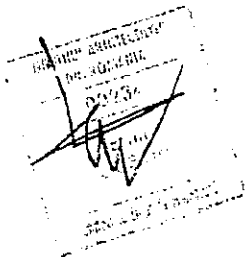
Baia Mare

iunie 2008

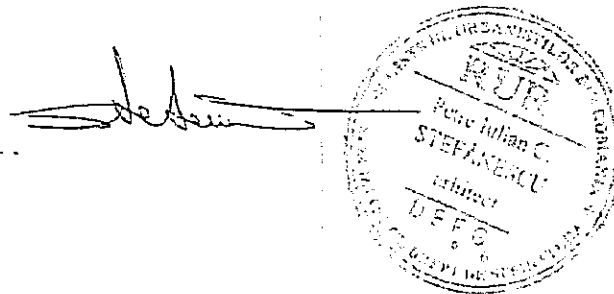
S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.



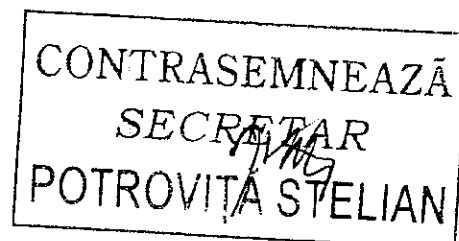
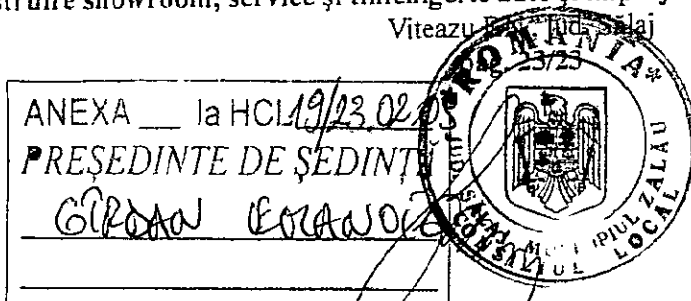
dr. arh. Emil COSTIN



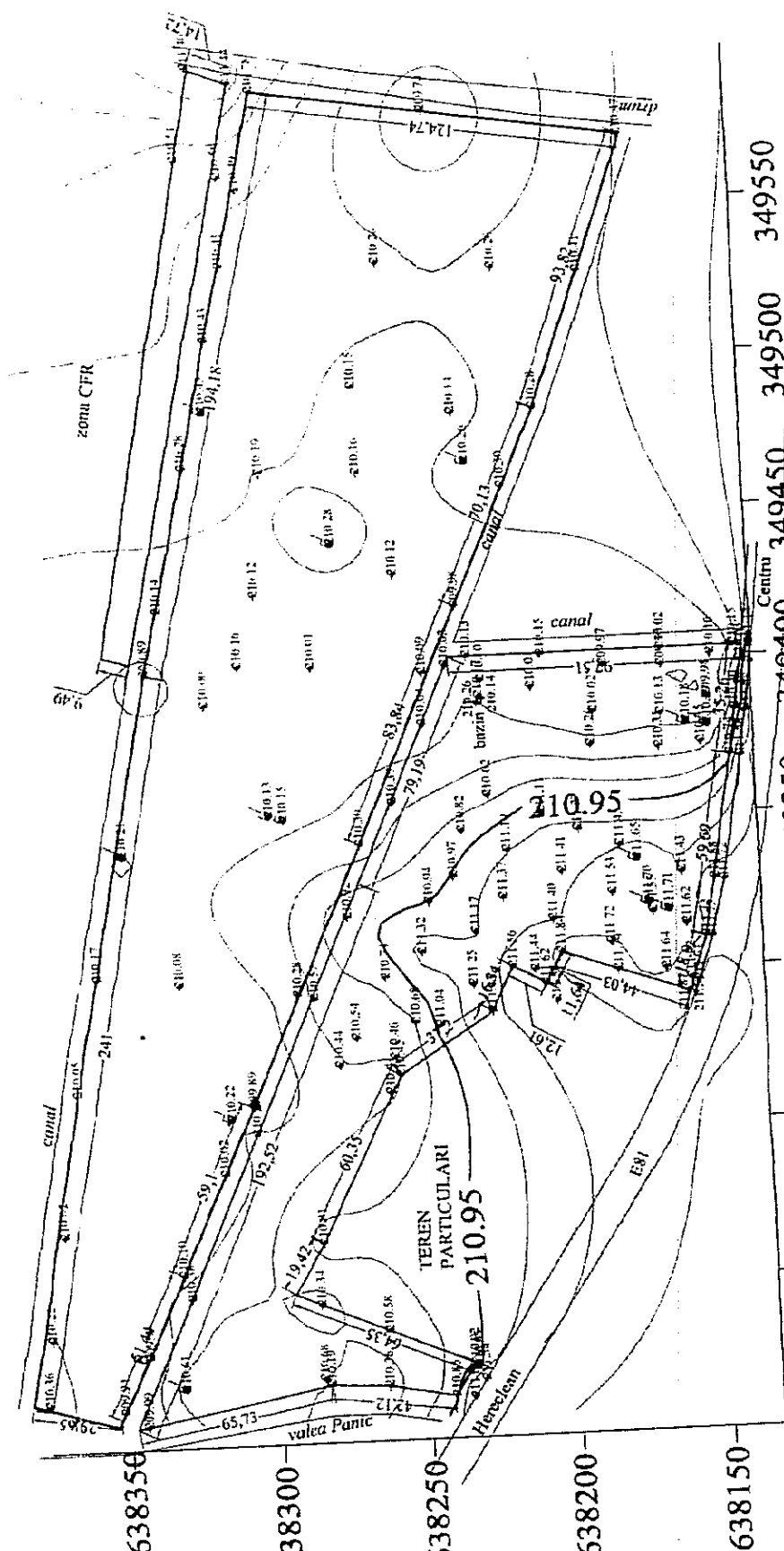
arch. ~~Emil~~ Petre Iulian ȘTEFĂNESCU



Construire showroom, service și finichigerie auto și împrejmuire teren, loc. Zalău, b-dul Mihai Viteazul, județul Sălaj



PLAN DE SITUATIE Scara 1:1500
 Beneficiar: SC GROUP M.P.S. SRI ZALAU
 Adresa imobilului: mun.Zalau, parcela Farkas Dumbr
 Sistem de referinta: Marcu Balica, echidistantu 6,50m



349550

349500

349450

349400

349350

349300

349250

349200

638150

638200

638250

638300

638350

638400

638450

638500

638550

638600

638650

638700

638750

638800

638850

638900

638950

639000

639050

639100

639150

639200

639250

639300

639350

639400

639450

639500

639550

639600

639650

639700

639750

639800

639850

639900

639950

640000

640050

640100

640150

640200

640250

640300

640350

640400

640450

640500

640550

640600

640650

640700

640750

640800

640850

640900

640950

641000

641050

641100

641150

641200

641250

641300

641350

641400

641450

641500

641550

641600

641650

641700

641750

641800

641850

641900

641950

642000

642050

642100

642150

642200

642250

642300

642350

642400

642450

642500

642550

642600

642650

642700

642750

642800

642850

642900

642950

643000

643050

643100

643150

643200

643250

643300

643350

643400

643450

643500

643550

643600

643650

643700

643750

643800

643850

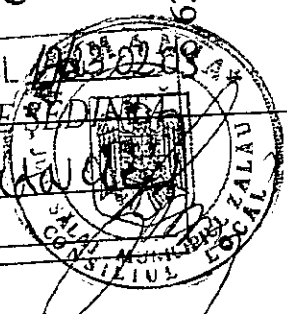
643900

ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 102 din 19.05.2010

INTOCMIT DE
 SOFRON MIHAJ
 Autorizat nr. 0242/2012

ANEXA la HCL 102/2010
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 CRISTIAN BOGDAN

CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR
 POTROVITA STELIAN



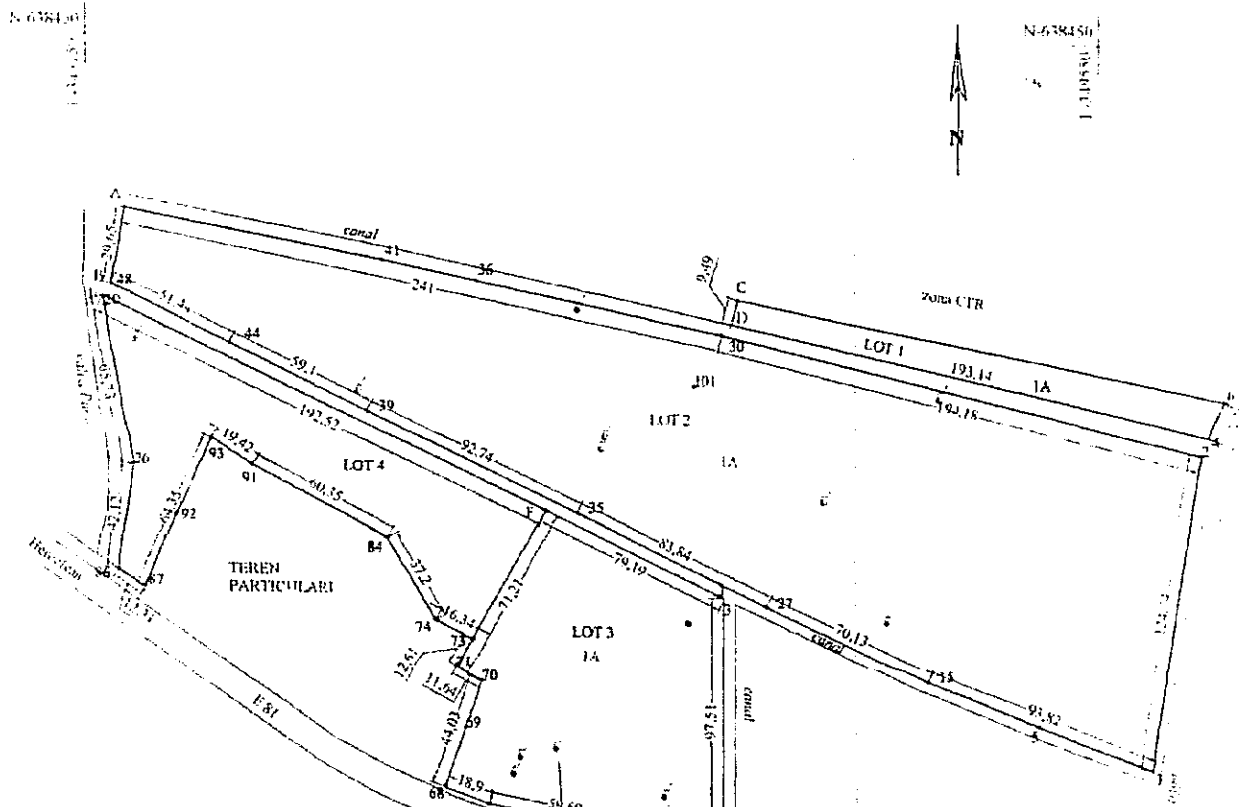
AVAT
 DCPT SAIAJ

ZONA STUDIATA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
scara 1:2000

Anexa nr 16

Nr. Cadastral	Suprafata masurata 57142	Adresa Imobilului parcele Farkas Domb (teren extravilan)
Cartea Funciara nr.	9569	UAT ZALAU



ANEXA la HCL 19/23.02.08
PRESEDINTE DE SEDINTA
GROZAV EGROZAV
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



Act de miscare a cartejara pentru dezlipire imobil

Situatia Actuala (inainte de dezlipire)				Situatia Viitoare (dupa dezlipire)					
Nr. act. funciara	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Nr. Top. Nou	Suprafata (mp)	Suprafata din masuratori	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
1855/a 1 1854/1/c/3/1/1/1/1 a 2/a/b/1/a/1/b/2	4018 53882	A	teren extravilan	5290	1854/1/c/3/1/1/1/1/a/2/a/b/1/a/1/b/2/a	2322	2322	A	teren extravilan
				5291	1854/1/c/3/1/1/1/1/a/2/a/b/1/a/1/b/2/b 1855/a/1/b	34171 1740	35911	A	teren extravilan
				5292	1854/1/c/3/1/1/1/1/a/2/a/b/1/a/1/b/2/c	10614	10614	A	teren extravilan
				5293	1854/1/c/3/1/1/1/1/a/2/a/b/1/a/1/b/2/d 1855/a/1/b	6775 2278	8295	A	teren extravilan
Total	57900					57900	57142		

Executant
SOFRON M. SEBASTIAN

Perafa

Data 17/10/2007

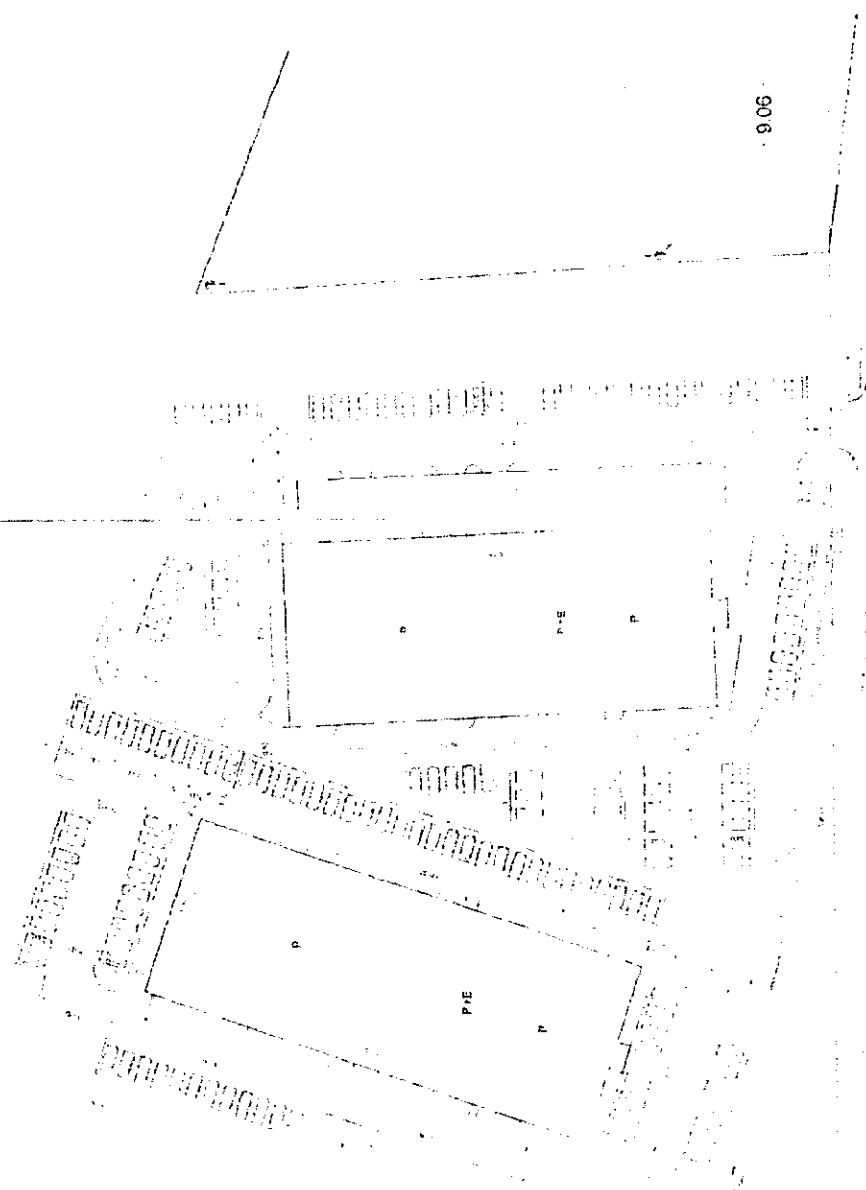
Semnatura si data:
Stampila BCPI:

(Handwritten signatures and stamps)
Stampila BCPI:

ANEXA ___ la HCL *19/23.02.08*
 PRESEDINTE DE SEDINTA
GEROAN



CONTRASEMNEAZA
 SECRETAR
[Signature]
 POTROVITA STELIAN



JUDETUL ZALAU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ZALAU
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. din
 2008



LEGENDA

- linia terenului studiat
- conturului propus
- drumuri de acces
- aliniamentul propus
- zona verde

P.O.T. existent: 0 [%]
 P.O.T. propus: 29.84 [%]
 C.U.T. existent: 0 [t]
 C.U.T. propus: 0.36 [t]

BILANT TERITORIAL
 - suprafata totala a terenului studiat: 10 614 mp
 din care
 - suprafata destinata constructiilor: 3 187.21 mp
 - suprafata carosabila destinata parcarilor si accesorilor: 5 117.56 mp
 - suprafata destinata soptilor verzi: 2 325.23 mp

Verificator expert: Nume: Demetria Cebrin
 SC LORA TERMO SERVICE SRL, Baza Mica
 Protectie & Evacuare & Consultanta
 Inregistrare la Registrul Comertului nr. 15187/2007
 Specificatie: Nume: Săptămână
 SCALA: 1:500
 Proiectat de: [Signature]
 Desena de: [Signature]
 Referință: [Signature]

ROMANIA
JUDEȚUL SALAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Primar
Nr. 32047 din 09.07.2008

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1066 din 22.07.2008

Urmare cererii adresate de SC AUTOTREND SRL , reprezentată prin CIPRIAN TEODORESCU, cu sediul în județul MARAMURES MUNICIPIUL BAI A MARE cod postal STRADA Europa nr. 4 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 32047 din 09.07.2008.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren - situat în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod postal BULEVARDUL MIHAI VITEAZUL , nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA ; PLAN DE SITUATIE; .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 256/2005/2005, faza PUZ , aprobată cu hotărârea CONSILIUL LOCAL ZALAU nr. 45/05.03.2007,

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA SC AUTOTREND SRL SI ESTE SITUAT IN PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST CONFORM HCL NR. 45/05.03.2007

2. REGIMUL ECONOMIC

CONFORM PUZ-ACTIVITATI AGRO INDUSTRIALE, ZONA CU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE;IMOBILUL SE AFLA IN ZONA „ C ” DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC

SE VA TINE SEAMA DE REGLEMENTARILE PREVAZUTE IN PUZ PARC INDUSTRIAL ZALAU VEST DIN ACEA ZONA

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

INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE SI TINICHIGERIE AUTO

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții:

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

c.2. Avize și acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă |
| <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AVIZ COMISIE DE URBANISM; INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ;; DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL SALAJ;;

d.2. Alte avize/acorduri:

RESPECTARE PUZ PARC INDUSTRIAL; AVIZ CONSILIUL JUDETEAN;

d.3. Studii de specialitate:

PLAN URBANISTIC ZONAL; STUDIU GEOTEHNIC;

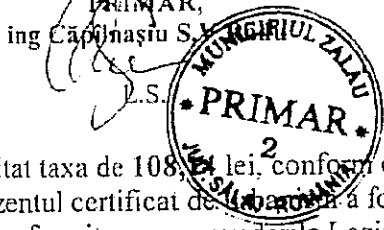
e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM;

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing Căpînașiu S.Y.



SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing Sandu Constantin

Achitat taxa de 108,00 lei, conform chitanței nr. 0907330139 din 09.07.2008

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/posta la data de 06.08.2008

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data

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

PRIMAR,

.....

L.S.

SECRETAR,

.....

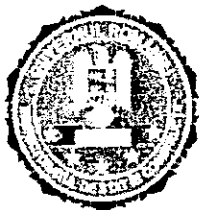
ARHITECT ȘEF,

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 0,00 lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/posta



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII NORD-VEST
INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SĂLAJ

Nr. 1879 din 28.08.2008

ACORD DE PRINCIPIU

Pe baza documentatiei depuse de SC AUTOTREND SRL, privind lucrarea PLAN URBANISTIC ZONAL « CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE SI TINICHIGERIE AUTO », din municipiul Zalau, B-dul Mihai Viteazul, judetul Salaj, emitem prezentul acord de principiu cu urmatoarele precizari:

1. Pentru executarea lucrarilor, investitorii vor obtine **certificat de urbanism si autorizatia de construire conform Legii nr. 50/1991 republicata**, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea lucrarilor de constructii.
2. Inainte de inceperea lucrarilor autorizate, titularul autorizatiei este obligat sa anunte in scris Inspectoratul in Constructii cu cel putin 30 de zile inaintea inceperii lucrarilor autorizate, potrivit formularelor de instiintare – conform Ordinului MLPAT nr.91/1991 si sa prezinte spre analiza si acceptare programul de control al proiectantului pe santier, programul propriu de control al executantului in vederea stabilirii programului de control in faze determinante al IC Salaj la obiectiv.

3. Conform Legii nr.10/1995 21 b, d, e, f, 23 c, aveti urmatoarele obligatii si raspunderi:
a). Realizarea lucrarilor cu executanti capabili sa asigure nivelul de calitate corespunzator cerintelor, astfel :



prin sistemul calitatii, definit si documentat pe baza principiilor si recomandarilor din standardele SR EN ISO seria 9000, adaptate specificului constructiilor;



prin planul calitatii ;



prin indeplinirea atributiilor responsabilului tehnic cu executia atestat MLPTL.

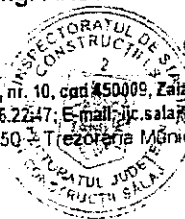
b). Asigurarea verificarii corecte a lucrarilor de constructii prin inspectori de santier autorizati pe tot parcursul lucrarilor;

c). Asigurarea receptiei la terminarea lucrarilor;

d). Intocmirea cartii tehnice a constructiei.

INSPECTOR SEF,
Ing. ARDELEAN DAN

Str. Ady Endre, nr. 10, cod 450009, Zalau – Romania
Tel: 0260 66.18.24; Fax: 0260 66.22.47; E-mail: jic.salaj@isc-web.ro; www.isc-web.ro
Cont: RO52TREZ5615025XXX000250 – Trezoreria Municipiului Zalau; Cod fiscal 14234699





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL
CULTURAL NAȚIONAL SĂLAJ

Nr. 982 din 28.10.2008

APROBAT

Director DJCCPCN Sălaj
prof. Gh. Chende-Roman

Către,
SC AUTOTREND SRL
Spre știință,
Primăria Municipiului Zalău
Direcția Monumente Istorice și Arheologie

AVIZ

Nr. 49 / M / 18.09.2008

Privind „PUZ – Construire Showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren” –
intervenție în zona monumentului istoric: Situl arheologic de la Zalău, punct „B-dul M.
Viteazul nr. 104-106”, SJ-I-s-B-04845.

OBIECTIVUL	Situl arheologic de la Zalău, punct „B-dul M. Viteazul nr. 104-106”;
ADRESA	Zalău, B-dul M. Viteazul, FN;
PROIECT	realizare PUZ pentru construire Showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire teren;
NR. PROIECT	C08/2008;
FAZA	PUZ;
PROIECTANT	S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.;
BENEFICIAR	SC AUTOTREND SRL.

Documentația înregistrată la DJCCPCN Sălaj cu nr. 778 din 29.08.2008, completată cu
documentația 979 din 28.10.2008 cuprinde:

- piese scrise: foaie de titlu, fișă de prezentare, borderou, memoriu de prezentare,
studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonei de protecție a
sitului arheologic de la Zalău, B-dul M. Viteazul nr. 104-106;
- piese desenate: plan de situație (fără scară), plan de situație – situația existentă
(scara 1:500), plan de situație – reglementări urbanistice - zonificare (scara 1:500);
- certificat de urbanism, contract de vânzare-cumpărare, extras de carte funciară.

Documentația propune următoarele:

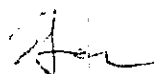
Realizare unui PUZ pentru construire Showroom, service și tinichigerie auto și împrejmuire
teren în zona monumentului istoric: Situl arheologic de la Zalău, punct „B-dul M. Viteazul
nr. 104-106”, SJ-I-s-B-04845.

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Nr. 8 din data de 18.09.2008 și în baza Art. 23 din Legea 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, se acordă:

AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚII
pentru lucrările propuse

1. Se va reveni la avizare în faza de Proiect Tehnic + D.E.;
2. Proiectul Tehnic va cuprinde măsura de supraveghere arheologică a lucrărilor de construire din zona monumentului istoric mai sus menționat;
3. În situația descoperirii de vestigii arheologice se va dispune stoparea lucrărilor de construire și se va trece la descărcarea terenului de sarcină arheologică prin săpături arheologice preventive pe toată suprafața afectată de obiectivul de investiție;
4. Lucrările de supraveghere arheologică sau, după caz, de cercetare arheologică preventivă, se vor face numai cu personal atestat de către Ministerul Culturii și Cultelor;
5. Pentru toate lucrările de mai sus, Proiectul Tehnic va cuprinde sumele necesare efectuării în lor în condițiile legale.

ELABORAT,
expert
arhg. Daniel Vasile Sana





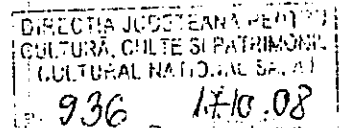
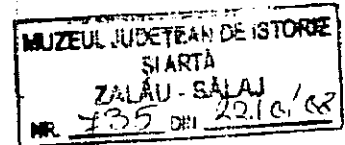
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL

Soseaua Kise eff nr 39
011347 Bucuresti
România

Tel - Fax + 40 - 224 00 21
Tel + 40 - 223 31 57

AUTORIZAȚIE DE EVALUARE DE TEREN Nr. 54 / 2008



În conformitate cu capitolul 3 din anexa la OMCC 2392/06.09.2004 privind instituirea de Standarde și Proceduri arheologice Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național autorizează

Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău
să efectueze evaluarea de teren în zona

Zalău, str. Mihai Viteazu, f.n., nr. cadastral 5792, nr. topo 1854/1/c/3/1/1/1/a/2/a/b/1/b/2/c
județul SĂLAJ

în perioada: octombrie, anul 2008

pentru obiectivele arheologice: întocmirea documentației necesare pentru deținerea, instituirea și delimitarea zonelor protejate cu patrimoniu arheologic, pentru PUZ construire Showroom Service și Tinichigerie Auto, str. Mihai Viteazu f.n. Zalău

fiind reprezentat(ă), în calitate de responsabil științific de șantier, de către:

Alexandru Matei

în condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România și conform Standardelor și Procedurilor arheologice.

Colectivul de cercetare arheologică este format din:

Autoritățile administrației publice locale sunt rugate să acorde sprijinul lor deținătorilor acestei autorizații conform art. 3 și art. 19-20 din O.G. nr. 43/2000 (cu modificările și completările ulterioare).

Prezenta autorizație nu este transmisibilă unei alte persoane de drept public sau privat iar lucrările de cercetare arheologică pot fi subcontractate numai cu condiția obținerii unei alte autorizații de către subcontractor.

dr. Mircea Victor ANGELESCU
Director general DGPCN

DGPCN nr. 4999



AVIZ UNIC nr. 25/ 2008

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE ȘI
TINICHIGERIE AUTO, b-dul. M. Viteazu, F.N. mun. Zalău, jud. Sălaj**

Faza de proiectare: P.U.Z.
Beneficiar: SC AUTOTREND SRL BAIA - MARE
Proiectant: SC LOIRA TERMO SERVICE SRL BAIA - MARE
Nr. proiect: C09/2008

Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, constituită prin HCl nr. 83 din 14.07.2008, a analizat în ședința de lucru din data de 24.09.2008, documentația tehnică - **PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SHOWROOM, SERVICE ȘI TINICHIGERIE AUTO, b-dul. M. Viteazu, F.N. mun. Zalău, jud. Sălaj** și a acordat:

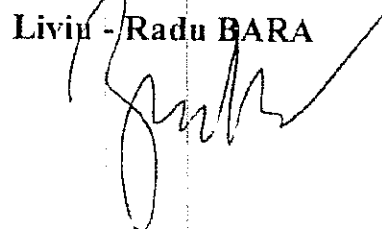
- AVIZ FAVORABIL -

cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

PREȘEDINTELE COMISIEI,
Tiberiu MARC



ARHITECT- ȘEF,
Liviu - Radu BARA



ROMANIA
MINISTERUL INTERNELOR SI REFORMEI ADMINISTRATIVE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN SALAJ
SERVICIUL POLITIEI RUTIERE

Numar de primărie
ANSPO

AVIZ Nr. = 51 =

PRIVIND LUCRAREA IN ZONA DRUMULUI PUBLIC
AVAND AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. C.I. 1066/2008
ELIBERATA DE PRIMARIA Municipalitate Salaj.

AMPLASAMENT: b-dul Mihai Kogalniceanu zona PAK - Tondarim

OBIECTUL LUCRARI: Construire SHOWROOM SERVICE in TIMCHIGERIE ACOT
PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA DE ADMINISTRATORUL DRUMULUI: 01.10 - 31.12.2008
PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI: _____

DATA:

L.S.

EXECUTANTUL LUCRARI: S.C. LEIPA. TERMO SERVICE SRL.

LOCALITATEA

STRADA BAIA-MARE, NR. _____, BL. _____, SC. _____, AP. _____, SECTOR (JUDET)

M.M., TELEFON _____

RESPONSABIL LUCRARE ACOTI DEND BAIA-MARE

NUMELE _____, PRENUMELE _____, DOMICILIUL la Baia Mare
STR. EUROPA, NR. 4, BL. _____, SC. _____, ET. _____, AP. _____, SECTOR
(JUDET) M.M., OCUPATIA _____, DOCUMENTUL DE IDENTITATE _____, SERIA _____
NR. _____, ELIBERAT DE _____, LA _____, PARINTI _____
CNP: _____

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBARII CONDIITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARI

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare... OUG 195/2002 si cu
Instruciunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI PRIVIND EXECUTIA LUCRARI SI SEMNALIZAREA PUNCTELOR
de LUCRU :

OFITER SPECIALIST II S.P.R.

Subcomisar de politie

CELIAN REMUS



RESPONSABIL LUCRARE