CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI

ZALĂU, 2023-2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 602 din 27.06.2023

În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI

Ca urmare a cererii nr. **44107** din **08.06.2023** adresată de **ŞANDOR BOGDAN VLAD**, cu domiciliul în judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal **.....** **Str.** nr. bl. **.....** sc. **.....** et. **.....** ap. **.....** telefon/fax **.....** e-mail **.....**,

Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal **.....** **Str. Szikszai Lajos** nr. **2** bl. **.....** sc. **.....** et. **.....** ap. .....

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă; Plan de amplasament şi delimitare a bunului imobil; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de situaţie;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren în suprafaţă de 530,00 mp, proprietate privată a numitului ŞANDOR BOGDAN-VLAD, înscris în C.F. nr. 69405 Zalău, nr. cad. 69405 şi este situat în intravilanul Municipiului Zalău. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuinţe individuale şi semicolective cu densitate redusă UTR L1.Imobilul se află în zona "B" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosinţă conform C.F. - fâneaţă.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuinţe individuale şi semicolective cu densitate redusă UTR L1.Funcţiunea dominantă: locuinţe.UTILIZĂRI ADMISE: locuinţe individuale; locuinţe semi-colective, cu acces distinct (nu din spaţiu comun); funcţiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spaţii pentru spectacole, expoziţii, etc.), de cult, de învăţământ (învăţământ detoate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spaţii plantate; locuri de joacă pentru copii; comerţ alimentar, comerţ nealimentar cu mărfuri de folosinţă zilnică.Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel. Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate: - dimensiuni minime: înşiruite: suprafaţă minimă 150,00 mp şi front minim la stradă 8,00 m; cuplat: suprafaţă minimă 200,00 mp şi front minim la stradă 12,00 m; izolat: suprafaţă minimă 500,00 mp şi front minim la stradă 12,00 m; - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE AMPLASAMENT: În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate. Se va menţine neschimbată amplasarea clădirilor faţă de aliniamentul existent al străzii cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acestea şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii. Cu următoarele condiţii: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanţă de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafaţa dintre aliniere şi aliniament se interzic construcţiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanţa minimă faţă de aliniament va fi de minim 5,0 m.În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar faţă de limita opusă se va retrage la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 metri. În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase faţă de limitele parcelelor, se va dispune izolat şi se va retrage faţă de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 metri în cazul faţadelor cu ferestre de vedere şi / sau balcoane pe cel puţin una din laturi, sau 0,60 m în cazul faţadelor fără ferestre de vedere şi / sau balcoane.Se impune retragerea cu minim 3 m, faţă de cel puţin una dintre limitele laterale ale parcelei.Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este şi linia de separaţie faţă de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau faţă de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri.Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,0 metri.Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanţă, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.În cazul clădirilor destinate locuinţelor distanţa dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălţimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la

solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax=D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice.Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m. P.O.T.max=30%.C.U.Tmax=0,90 mpAdc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

Elaborarea PUZ se va face în baza avizului de oportunitate emis de Arhitectul Șef; Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise care va cuprinde o documentație conform Legii 350/2001, art.32, alin. (3); Conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 - privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC) se poate întocmi după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) de către Consiliul Local al Municipiului Zalău; Se vor parcurge etapele informării si consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea terioriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

d.2) avize şi acorduri privind:
☒ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei
d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
Documentaţie cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; O.C.P.I. (Aviz de începere a lucrărilor şi recepţia lucrărilor topografice); Aviz S.G.A.; Avizul Arhitectului Şef; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie); **Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2.**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 şi completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR, **Ionel Ciunt**	**SECRETAR GENERAL,** **Marina Bianca Fazacaş**	**ARHITECT ŞEF,** **arh.Vlad Andrei Petre**
L.S.		**ŞEF SERVICIU,** **ing. Terezia Găvră**

Achitat taxa de **13,98** lei, conform **OP nr. 122 din 08.06.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

Întocmit,
Ioan Lupou

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, ...	**SECRETAR GENERAL,**	**ARHITECT ŞEF,** .....
L.S.		**SEF SERVICIU,** .....

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	**17840**
Ziua	**04**
Luna	**04**
Anul	**2024**

Cod verificare
100166030879

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69405 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str SZIKSZAI LAJOS (1825-1907), Nr. 2, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69405	530	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
56048 / 06/12/2022		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 6157, din 05/12/2022 emis de NP Crecan IOAN - GHEORGHE;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ŞANDOR BOGDAN-VLAD**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69405	530	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	530	-	-	-	teren intravilan

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.462
2	3	23.125
3	4	25.121
4	5	19.64
5	1	5.33

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/04/2024, 17:32

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Cod verificare
100166031633

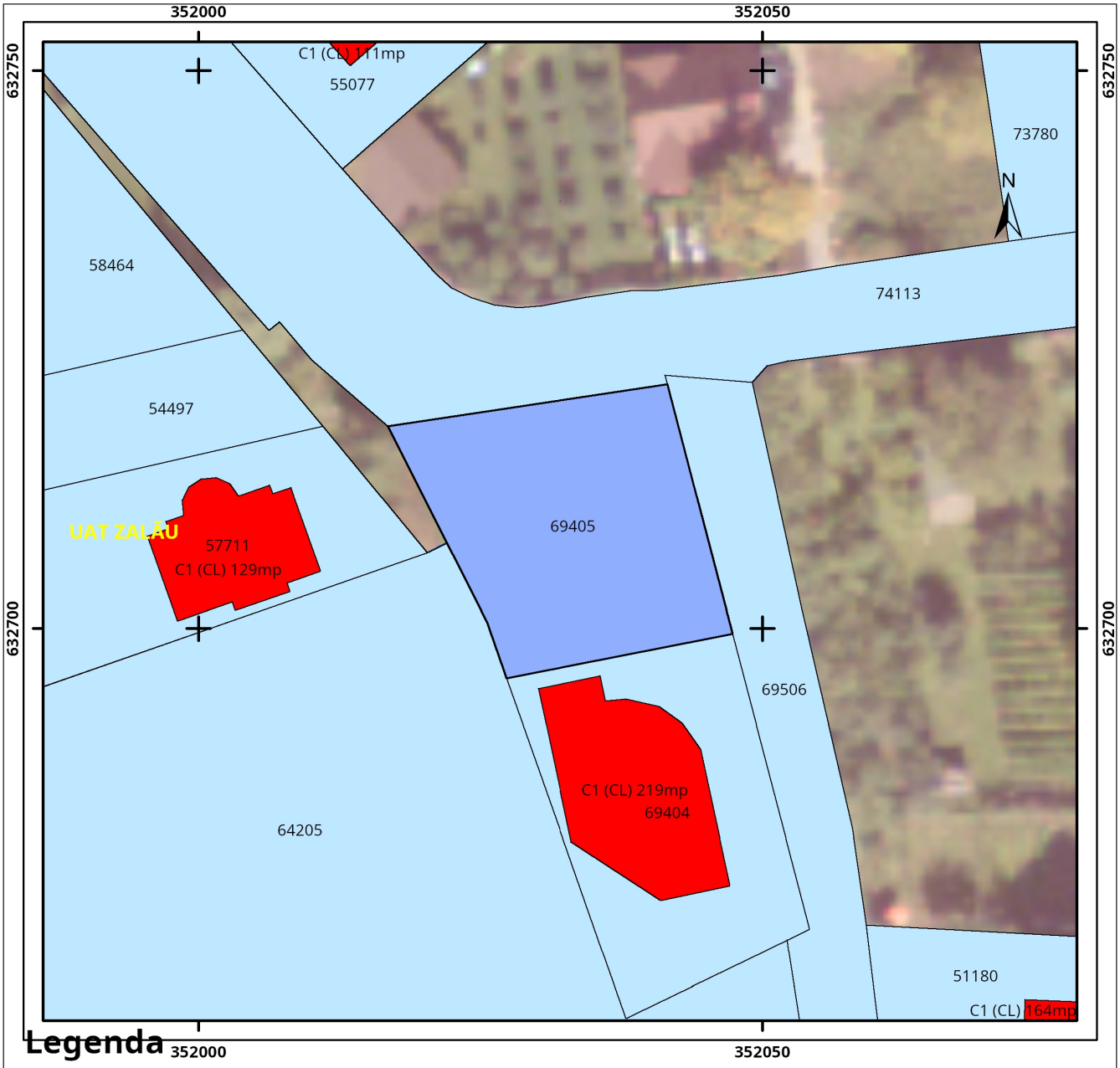
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69405**, UAT Zalau / SALAJ, Loc. Zalau, Str. Szikszai Lajos (1825-1907), Nr. 2

Nr.cerere	17841
Ziua	04
Luna	04
Anul	2024

Teren: 530 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 530mp

Plan detaliu



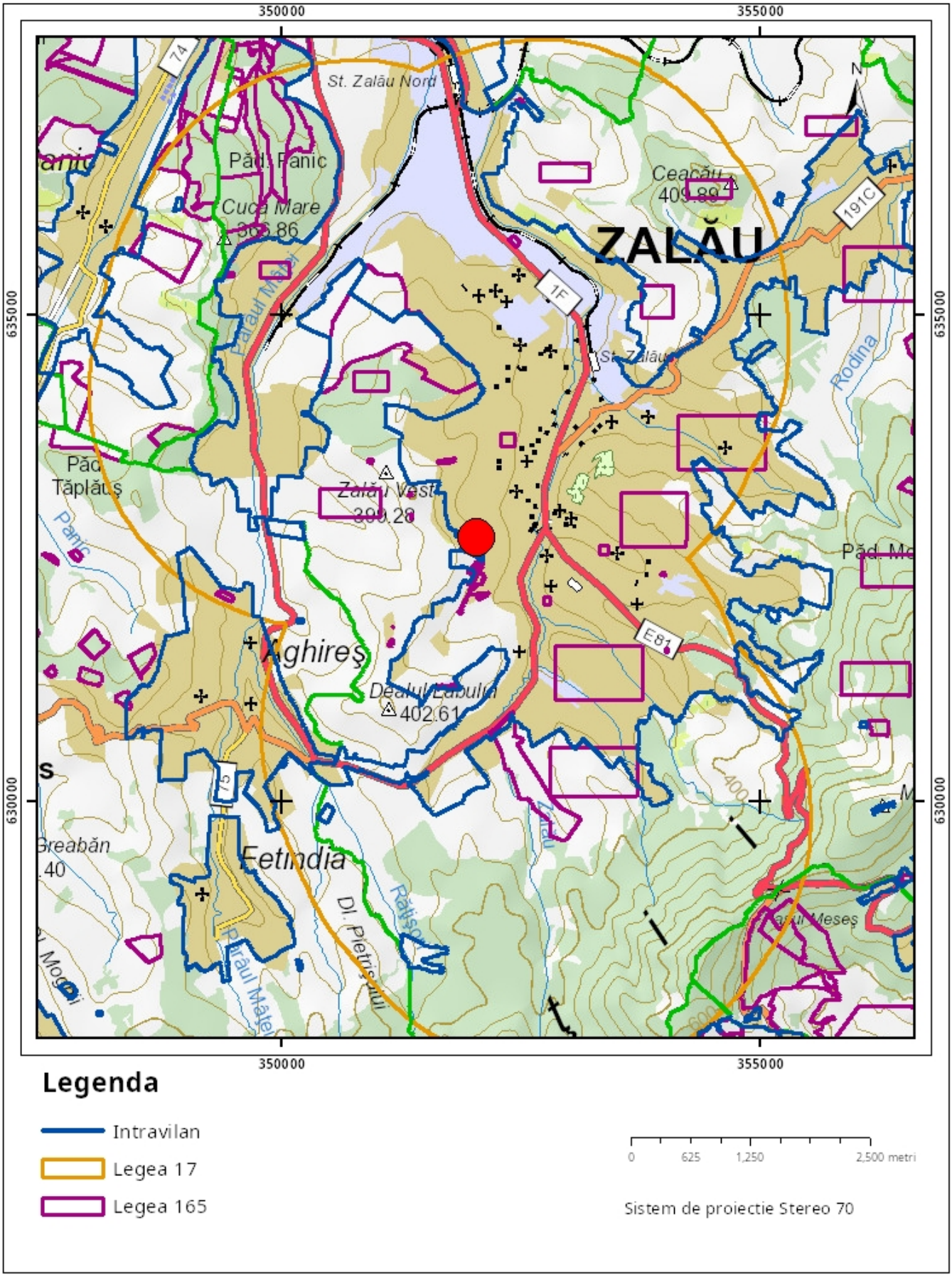
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

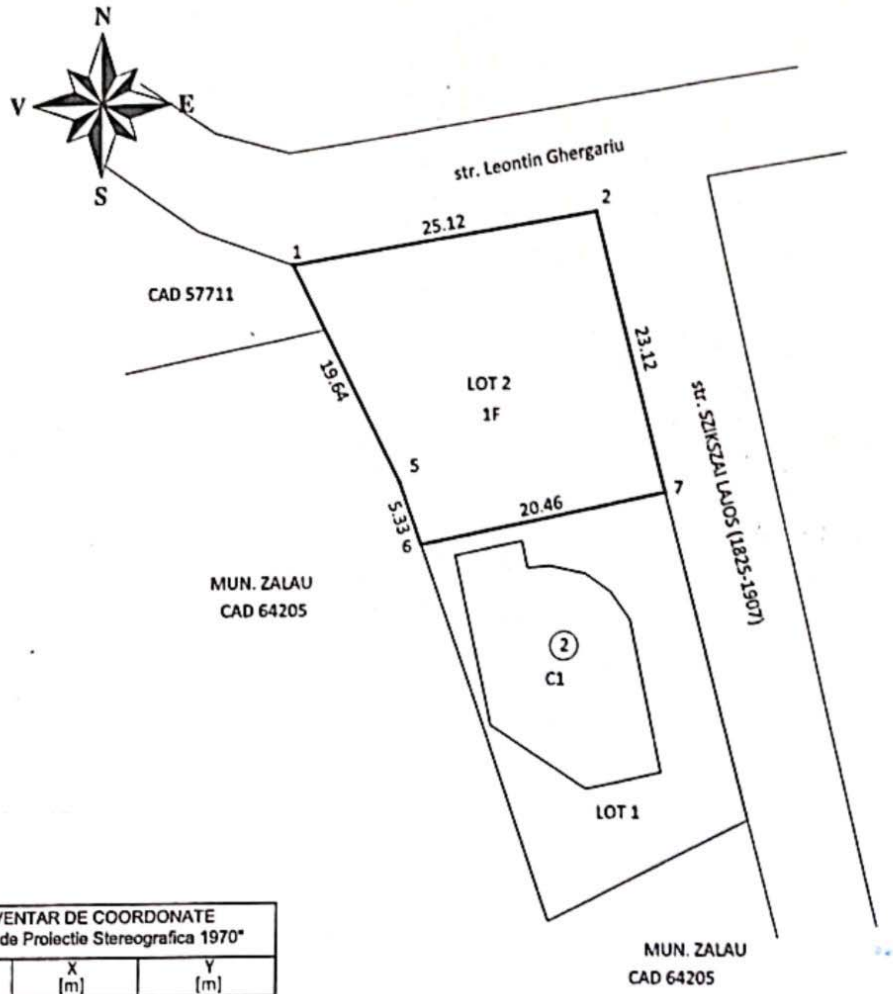
Ultima actualizare a geometriei: 06-09-2018
Data și ora generării: 04-04-2024 17:33

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR.1.35

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
69405	530	Mun. Zalau, str. Szikszai Lajos (1825-1907), nr. 2

Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	ZALAU-INTRAVILAN



INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
6	632695.555	352027.325
5	632700.590	352025.576
1	632718.150	352016.781
2	632721.910	352041.619
7	632699.519	352047.399

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	F	530	Teren intravilan neimprejmuit
Total		530	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 530 mp
Suprafata din act = ---- mp

Executant: SOFRON MIHAI SEBASTIAN

Inspector:

Scanned with CamScanner

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR
450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr 3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Șandor Bogdan-Vlad, cu domiciliul în județul Sălaj, Mun. Zalău, Str. , nr. înregistrată cu nr. 54097 din 11.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 03.08.2023

pentru elaborare: **„PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI" - situat în Zalău, Str. Szikszai Lajos, nr. 2,** pentru imobilul format din teren proprietate privată a d-lui. Șandor Bogdan Vlad, înscris în C.F. nr. 69405, nr. cad. 69405, în suprafață totală de 530mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:*

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a dlui. Șandor Bogdan-Vlad, înscris în C.F. nr. 69405 Zalău, nr. cad. 69405 în suprafață totală de 530mp, situat în intravilanul municipiului Zalău. Suprafața studiată în PUZ se referă la parcelele cu CF NR 69405 și CF NR 69404 cu suprafață cumulată de 1100mp (530+570mp).

Amplasamentul studiat se află în Zalău, intersecția străzii Szikszai Lajos cu Strada Leontin Ghergariu. Adresa amplasamentului este pe Str. Sziksai Lajos, nr. 2.

2. *Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:*

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Funcțiuni admise în zonă conform P.U.Z.:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.Funcțiunea dominantă: locuințe.UTILIZĂRI ADMISE: locuințe individuale; locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun); funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ detoate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci

de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: - dimensiuni minime: înșiruite: suprafață minimă 150,00 mp și front minim la stradă 8,00 m; cuplat: suprafață minimă 200,00 mp și front minim la stradă 12,00 m; izolat: suprafață minimă 500,00 mp și front minim la stradă 12,00 m; - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE AMPLASAMENT: În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate. Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. Cu următoarele condiții: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m.În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri. În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane.Se impune retragerea cu minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei.Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri.Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai

înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax=D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice.Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m. P.O.T.max=30%.C.U.Tmax=0,90 mpAdc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICAREA INDICILOR URBANSTICI" - situat în Zalău, strada Szikszai Lajos, nr. 2

Funcțiunea constructiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal rămâne neschimbată față de situația existentă.

UTR PROPUS: Locuințe, subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă UTR (L1').

UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m.

Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. Cu următoarele condiții: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m. În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane.Se impune retragerea cu minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Regimul de înălțime maxim propus este de S/D+P+E, cu înălțimea maximă admisă peste cota +0,00, la streașină/ atic de +7,00 m.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):

Bilant teritorial

S.teren = 530+570 mp

**Suprafața studiată în PUZ se referă la parcelele cu CF NR 69405 și CF NR 69404 cu suprafață cumulată de 1100mp (530+570mp), conform prevederilor CU nr. 602 din 27.06.2023.*

P.O.T. existent = 19,90 % ,
C.U.T. existent = 0,597 ,

P.O.T. max.existent admis = 30,00 % - UTR- L1,
C.U.T. max.existent admis = 0,90 - UTR - L1,
P.O.T. max.propus = 40,00% - UTR- L1',
C.U.T. max.propus = 1,00 - UTR- L1',

Regim max. înălțime: D+P+1E / P+1E+M,

H_{max} propus = +7,00m - la cornișă/ streașină .

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente – alei, parcaje, rigole, spații verzi;
- Strada **Szikszai Lajos,** se propune cu secțiunea de 8 m, pentru accesul la parcela studiată .
- rezolvarea echipării edilitare: alimentarea cu apă, racordul de canal menajer și pluvial, curent electric, se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

5. Capacitățile de transport admise: toate categoriile de transport rutier.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

a) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
b) Avizul administratorului rețelei electrice;
c) Avizul administratorului rețelei de gaz;
d) Avizul administratorului de salubritate;
e) Avizul administratorului de telefonizare;
f) Avizul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism;

g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
h) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;
i) Aviz D.S.P. ;
j) Acord securitatea la incendiu;
k) Aviz Poliția rutieră ;
l) Aviz S.G.A.;
m) Aviz Agentia de Protectia Mediului;
n) Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;
o) Avizul arhitectului șef.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului potrivit *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019, completat prin HCL. nr. 161 din 30.05.2019*, după cum urmează:

1. Etapa pregătitoare

- pentru demararea etapei pregătitoare, beneficiarul va depune la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău o cerere însoțită de copia certificatului de urbanism, copia avizului de oportunitate, memoriu de prezentare, planul de încadrare în zonă și planul de situație propus;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind intenția de elaborare a documentației de urbanism; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la intenția de elaborare PUZ; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

2. Etapa elaborării propunerilor

- inițiatorul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etepei elaborării propunerilor la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de o documentație care să cuprindă propunerile preliminare din PUZ;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind demararea etapei de elaborare a propunerilor preliminare; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat, cât și data dezbaterii publice în ceea ce privește planul de urbanism în cauză, se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate celei care a generat elaborarea documentației de urbanism, posibil afectați de aceasta, privind etapa elaborării propunerilor preliminare; dovada anunțului din

presa locală și înștiințările în scris a proprietarilor terenurilor învecinate vor face parte integrantă din documentația finală;

- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la etapa elaborării propunerilor preliminare a documentației; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2.

3. Etapa aprobării planului

- beneficiarul PUZ-ului va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei de transparență decizională la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de documentația de urbanism completă, în 4 exemplare (piese scrise, piese desenate, avizele solicitate prin CU emis în scopul întocmirii PUZ, CD cu fișierele PDF și DWG/DXF);
- după expirarea perioadei de transparență decizională, conform art. 59, alin. (4) din *Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului*, înainte ca planul de urbanism să fie supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău, beneficiarul PUZ-ului va face dovada restituirii către Municipiului Zalău a cheltuielilor efectuate cu publicarea anunțului prevăzut de art. 7 din *Legea nr. 52 din 2003 privind transparența decizională din administrația publică.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 602 din 27.06.2023, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR	ARHITECT ȘEF	ȘEF SERVICIU
Teodor BĂLĂJEL	**arh. Vlad Andrei PETRE**	**ing. Terezia GĂVRĂ**

MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR 2 JUD. SĂLAJ-ROMÂNIA

Întocmit,
ing. Lupou Ioan

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI
Nr. 9 din 07.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **ȘANDOR BOGDAN VLAD,** cu domiciliul în județul Sălaj, Municipiul Zalău, str , nr privind planul: *Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici*, amplasament: județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 628 din 30.01.2024, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.02.2024,
- având în vedere prevederile art. 5, alin, 3. litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului, respectiv a autorităților membrii CSC,

decide:

Planul: *Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici* nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată, și se adoptă fără aviz de mediu.

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul Municipiului Zalău, suprafața totală a terenului studiat este de 530,00 mp proprietatea titularului, înscris în C.F. nr. 69405, nr. cad. 69405, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat la intersectia străzilor Szikszai Lajos cu Leontin Ghergariu. În prezent, pe parcela studiată, nu există construcții.
Prin plan se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementarii și urbanizarii zonei studiate.

Conform avizului de oportunitate nr. 5 din 03.08.2023, emis de Direcția Urbanism- Arhitect Șef , funcțiunea construcțiilor propuse prin P.U.Z. ramâne neschimbată față de situația existentă.

P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %

C.U.T. max. propus L1' = 1,00

RHmax. propus = S/D+P+1E / P+1E+M

Amenajarea urbanistică propune determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare amplasării unei locuinte individuale cu regimul de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M, a reglementarii și urbanizarii zonei studiate, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spații verzi, cât și realizarea de locuri de parcare necesare obiectivului propus, conform legislației în vigoare.

Imobilul va fi racordat la utilitățile urbane din zonă. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oraș.

Criteriile pentru determinarea efectelor semificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

1. **Caracteristicile planului cu privire, în special, la:**

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată de 530 mp;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementarii și urbanizarii zonei studiate;

Pentru realizarea planului s-a obținut avizul de oportunitate nr. 5 din 03.08.2023, emis de Direcția Urbanism- Arhitect Șef Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- *factorul de mediu sol:* poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse;
- *depozitarea controlată a deșeurilor:* depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
- *flora și fauna:* activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* - planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

***e)* Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;

b) natura cumulativă a efectelor - PUZ-ul nu generează efecte negatve asupra altor planuri și programe;

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 23 din 09.02.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;

e) mărimea și spațialitatea efectelor(zona geografică și mărimea populației potential afectate)- efectele generate de plan sunt de mica amploare raportate la suprafața studiată;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Cetificatul de Urbanism;

- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media(publicații ziar - "Graiul Sălajului" din 26.01.2024 și 29.01.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- ziar " Graiul Sălajului " din 20.02.2024 și pe site-ul A.P.M. Sălaj în data de 16.02.2024.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Claudia SANDOR

Sucursala Zalău

Consiliul Județean Cluj

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A
Tel: +40-260-661.151; **Fax**: +40-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro, **Web**: www.casomes.ro

Nr. 226 /Z/DT/BTD/ 25 01 2024

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: SANDOR BOGDAN VLAD
Adresa: , NR.
Loc. / Jud.: ZALAU/SALAJ

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI CERTIFICAT DE URBANISM NR 602/27.06.2023

Imobil situat în:

Jud: SALAJ ,Localitate : ZALAU, STR. SZIKSAI LAJOS, NR. 2

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/2005 si SR 8591/97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;
Alimentarea cu apă respectiv evacuarea apelor menajere aferente obiectivului propus se va face din rețelele publice existente în zonă în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A. Sucursala Zalău;
Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU ROMÂNIA

Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

Întocmit: **Farcas Darina**

LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela
- Circulatii si platforme private
- Spatii verzi amenajate
- Locuinta unifamiliala (Sp+)P+Ep

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 602 din 27 IUN. 2023
Arhitect șef

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90
$R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M

P.O.T. max. propus L2' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L2' = 1,00
$R_H$max. propus = D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp
Sd max. = 1.265,00 mp

Accelerația terenului: a_g=0.10g	Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism ▲Arhitectură ▲Structură ▲Design interior ▲Asistență tehnică
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUATIE POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
SCARA 1:500	
Planșa U02	

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN
arhitect
DE SPECIALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data:26.01.2024

Catre : SANDOR BOGDAN VLAD
Adresa : ZALAU, STR. , NR.

SUBIECT: AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.11

Ca răspuns la solicitarea dvs. PCUe 403990 privind eliberarea avizului de telecomunicaţii pentru proiectul :

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI
LOCALITATEA ZALAU, STR.SZIKSZAI LAJOS, NR.2, conform documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menţionat, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate reţele si echipamente de comunicatii care să fie afectate de lucrarile de construire.

Avand în vedere această situaţie, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv,proiectate in afara perimetrului studiat,beneficiarul va obtine avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, in baza unei documentatii tehnice de specialitate. Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investiţiilor cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Avizul a fost achitat cu RTCO / O.P din data de 25.01.2024 in valoare de 50 RON+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA

LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L2' Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela
- Circulatii si platforme private
- Spatii verzi amenajate
- Locuinta unifamiliala (Sp+)P+Ep

JUDEȚUL SĂLAJ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 602 din 27 IUN. 2023
Arhitect-șef

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90
$R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M

P.O.T. max. propus L2' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L2' = 1,00
$R_H$max. propus = D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp
Sd max. = 1.265,00 mp

Accelerația terenului: a_g=0.10g	Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism ▲Arhitectură ▲Structură ▲Design interior ▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUATIE POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	
SCARA 1:500		
Planșa U02		

brantner
green solutions

NACHHALTIGKEIT IST UNSER ANTRIEB

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Cluj Napoca, str. Lalelelor nr. 11
ONRC J12/5826/2021
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B,Parter
Nr. 189 din 25.01.2024

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU,

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul **" PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI "** (conform C.U NR. 602/27.06.2023) ce urmeaza a fi executat in Judetul Salaj, Municipiului Zalau, **Str. Szikszai Lajos nr. 2** de catre beneficiar **SANDOR BOGDAN VLAD** cu domiciliul in **Judetul Salaj, Municipiul Zalau, Str. nr.** se elibereaza prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubrizare, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotuare sau carosabil), pe zonele verzi , in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;
3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate – in alte cazuri;
4. La finele fiecarei faze de lucrare, va fi anuntat operatorul serviciilor de salubrizare, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director,
Fratila Andrei

SOCIETATEA COMERCIALA RO 3749070 BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L. J12/5826/2021 CLUJ NAPOCA-ROMANIA

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALA DE IMBUNATAŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Imbunătăţiri Funciare Sălaj
Str. Corneliu Coposu,nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro
Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro

Nr.16/01.02.2024

Către Şandor Bogdan-Vlad,
municipiul Zalău, str. , nr. , judeţul Sălaj

Ref. : Aviz tehnic ANIF pentru întocmire P.U.Z. pentru proiectul „ Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici''

În urma analizării documentaţiei depusă la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj,Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 13 din 25.01.2024 prin care solicitaţi avizul tehnic ANIF pentru proiectul **„Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici''**, precizăm următoarele :

- suprafaţa pentru care se solicită modificarea indicilor urbanistici este de 530,00 mp şi este situată în intravilanul municipiului Zalău, jud.Sălaj;

- suprafaţa de 530,00 mp este teren proprietate privată a numitului Şandor Bogdan-Vlad conf. CF69405, nr. cad.69405. Prin PUZ se doreşte reglementarea din punct de vedere urbanistic, toate conform legislaţiei în vigoare, pentru construcţii ce se vor realiza în zona studiată(Locuinţe -Subzona locuinţelor individuale şi semicolective cu densitate redusă).

Suprafaţa de 530,00mp constituie capacitate de combatere a eroziunii a solului în amenajarea „CES Apărare Oraş Zalău"- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Faţă de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF pentru întocmire PUZ şi este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul de mai sus, respectând umătoarele condiţii:

1.Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole şi a celor cu îmbunătăţiri funciare se face prin PUG sau PUZ;

2.Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modif. şi compl. ulterioare; „Împiedicarea prin violenţă sau ameninţare a specialistului împuternicit în condiţiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecţia infrastruct. de îmbunătăţiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreţinere şi reparaţii ale acestei infrastructuri de a-şi îndeplini atribuţiile se pedepseşte cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ";

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

3.Faptele prevăzute la art.83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.

4.Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .

5.La realizarea investițiilor beneficiarul va reveni cu documentație pentru Avizul tehnic ANIF în vederea stabilirii zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse şi nu ţine loc de Aviz tehnic ANIF pentru obţinerea Autorizaţiei de Construire.

Cu stimă,

Director ,
Mariana-Dana CRIŞAN

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ SĂLAJ C.I.F. 29513810

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

Delgaz Grid SA, Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

BOGDAN-VLAD SANDOR

AVIZ DE PRINCIPIU

214522460/29.01.2024

Stimate domnule/doamnă BOGDAN-VLAD SANDOR,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214520872 din 25.01.2024 , vă comunicăm **avizul de princiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICIILOR URBANISTICI din localitatea ZALAU, strada SZIKSZAI LAJOS, numarul 2 judeţ SJ

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 29.01.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

www.delgaz.ro

Florin-Traian Mindear

0749133690
florin-traian.mindear@delgaz-grid.ro

Abreviere: Cluj

Preşedintele Consiliului de Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Cluj

Manager Racordare
Florin-Traian Mindear

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN: RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat: 773.257.777,5 RON

Imobil ce face scopul avizului
Imobile
Retea in lucru
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214522460/29.01.2024

Florin-Traian Mindear

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

Către BOGDAN VLAD SANDOR,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060240100243 / 26.01.2024 pentru **obiectivul** : **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI** de la **adresa**: **ZALAU,** sat **-**, strada **SZIKSZAI LAJOS**, nr. **2**, bloc **-**, etaj **-**, apartament **-**, cod postal **450046**, numar cadastral **69405**, judeţul **SALAJ**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060240100243 / 30.01.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică şi se încadrează în distanțele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **-** kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 26.06.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** şi a Certificatului de urbanism nr. **602** / **27.06.2023**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) **-** în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuție.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:

Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin DEE Romania, Sucursala Zalau
Pentru racordarea obiectivului la reteaua electrica de distributie, este necesar obtinerea unui aviz tehnic de racordare, conform reglementarilor legale.

Director Sucursala **ZALAU**	Sef S.A.R. **ZALAU**	Intocmit
Ing. Ciprian Vlaicu	**Ing. Danut Marincas**	**Ilea Augustin**

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"POROLISSUM" AL JUDEŢULUI SĂLAJ

Nesecret
Nr. 947025
din 08.02.2024
Ex. Nr. 1/2

Către,

Domnul Şandor Bogdan-Vlad
Municipiul Zalău, str. , nr , Judeţul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 947025 din 25.01.2024, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerinţele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecţia împotriva incendiilor şi protecţia civilă şi vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „**Plan urbanistic zonal în vederea modificării indicilor urbanistici**", amplasat în judeţul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Sziksai Lajos, nr. 2.
- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenţie se vor respecta prevederile art. 25 şi anexa nr. 4 din HOTĂRÂREA nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care, s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi nu ţine loc de aviz /autorizaţie de Securitate la Incendiu.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel
DOBOCAN Vasile Adrian

NESECRET

Adresa: Bd. Mihai Viteazu nr. 57, Zalău
Telefon: 0260 611212 / Fax: 0260 615621
Email: contact@isusalaj.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

NESECRET
ZALĂU

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLITIA MUNICIPIULUI ZALAU
BIROUL RUTIER

Nr. 240537/ 30.01.2024
Ex. nr. __/2
Nr. ex. red. 2

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 14 =

Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici

AMPLASAMENT : Mun. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
OBIECTUL LUCRARII : Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicilor urbanistici

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA :
PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI
DATA : **L. S.**_____

EXECUTANTUL LUCRARII: **Șandor Bogdan-Vlad**

RESPONSABIL LUCRARE:

Moisi Ionuț – cu domiciliul în mun. Zalău, str. , nr , jud. Sălaj

C.I -

Telefon: 0743/788337

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- **IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE**
- **IN CAZUL SCHIMBARII CONDITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARII**

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI : Avizăm proiectul în conformitate cu documentatia depusă, urmand ca în momentul începerii executării lucrării, să se solicite obținerea avizului pentru lucrări.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar-șef de politie
OLTEAN BOGDAN-DANIEL

Responsabil de lucrare

Î. ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ZALĂU
Comisar-șef de politie
LUPU FLORIN-CRISTIAN

Zalău, strada Tudor Vladimirescu nr.16 A
Telefon 0260 661285, int. 20219 ; fax 0260611235
Email politia.zalau@sj.politiaromana.ro
Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

Str. Corneliu Coposu nr.1
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: dspsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

CATRE,

SANDOR BOGDAN- VLAD

MUN. ZALAU, STR. ION NECULCE, NR.6, JUD. SALAJ

La cererea **SANDOR BOGDAN- VLAD** în calitate de **BENEFICIAR**

al . cu sediul în **MUN. ZALAU, STR. , NR JUD. SALAJ**

cod fiscal/CUI - s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 25/25.01.2024

In baza **Legii nr. 95/2006** privind Reforma in domeniul sanatatii; **Ordinului nr. 1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare şi a structurii organizatorice ale direcţiilor de sănătate publică judeţene şi a municipiului Bucureşti si a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare,se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂŢII

NR. 23 din 09.02.2024

pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI**

situat în: **MUN. ZALAU, STR. SZIKSZAI LAJOS, NR.2, JUD. SALAJ**

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" cu modificarile si completarile ulterioare si legislatia specifica obiectivului.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAŞ

Intocmit:.SL
2 ex.

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ
Nr. 321/CFM/19.2.2024

Către: SANDOR Bogdan-Vlad,
str. [redacted] mun. Zalău, jud. Sălaj

Spre știința: Administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa
Referitor: solicitare **,,punct de vedere** *,,PUZ în vederea modificării indicilor urbanistici", str. Szikszai Lajos, nr. 2*, mun. Zalău, titular ȘANDOR Bogdan-Vlad

Urmare analizării solicitării dumneavoastră înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 321/25.1.2024, de eliberare a unui punct de vedere privind necesitatea emiterii avizului de gospodărire a apelor pentru obiectivul menționat mai sus, pentru care Primarul mun. Zalău a emis Certificatul de urbanism nr. 602/27.06.2023, în condițiile în care, **în cadrul planului nu sunt prevăzute *lucrări care se construiesc pe ape sau în legătură cu apele*, menționate în Secțiunea a 4-a din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare (art. 48 și art. 54);**

vă comunicăm faptul că, în conformitate cu prevederile Ord. MAP nr. 828/04.07.2019, *privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă*, Anexa nr. 2, art. 6, **doar *,,planurile care conțin proiecte ce vor fi realizate pe ape sau în legătură cu apele"*** se reglementează prin aviz de gospodărire a apelor, în concluzie **nu avem obiecții privind realizarea proiectului**.

Cu respect,

DIRECTOR SGA SĂLAJ,

ing. Cristian CRIȘAN

exp. nr. 1

Adresa de corespondență
str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970
Email: sgasj@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18288802
Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Decese

✝ Cu adâncă durere în suflet, anunțăm plecarea la cele veșnice, după o grea suferință de peste un an, a celui care a fost dragul nostru soț,

MIHAIU FLOREA
81 ani

Ne rugăm lui Dumnezeu să-i dăruiască odihnă veșnică!
Ceremonia de înmormântare va avea loc azi, 15.01.2024, la ora 14:30, la Capela Cimitirului din Zalău.

Familia îndoliată!

✝ Un gând de alinare și sincere condoleanțe prietenei noastre, Lenuța Mihaiu, în aceste clipe deosebit de grele când se desparte pentru totdeauna de soțul drag,

MIHAIU FLOREA

Dumnezeu să-l odihnească!

Maria Avram cu familia

✝ Suntem alături de doamna Lenuța Mihaiu, fostă colaboratoare a ziarului Graiul Sălajului, în aceste momente de mare tristețe și durere pricinuite de trecerea în neființă a soțului său,

MIHAIU FLOREA

Dumnezeu să-l ierte și să-l odihnească!

Colectivul Redacției Graiul Sălajului

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR
450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax.(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal **(PUZ): „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI"** pentru imobilul format din **teren proprietate privată a dlui. Șandor Bogdan Vlad**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Szikszai Lajos, Nr. 2, C.F. nr. 69405, Nr. cad. 69405, în suprafață totală de 530,00mp.

INIŢIATOR/BENEFICIAR PUZ: ŞANDOR BOGDAN VLAD

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 98 din 27.04.2023 amplasamentul este situat în zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea „MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI" - situat în Zalău, strada Sziksai Lajos, nr. 2, C.F. Nr. 69405, Nr. cad. 69405. POTmax= 40%, CUTmax=1,00, Regim de înălțime D+P+E/ P+1E+M, $H_{max.streasina/atic}$=+7,00m.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de email primaria@zalausj.ro, până în data de **01.02.2024** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism) până în data de **15.02.2024**.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapele următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- *implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor*, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, site-ul Primăriei, dezbateri publice, etc.);
- *implicarea publicului în etapa aprobării planului*, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ* – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea terioriului*, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR	ARHITECT ŞEF	ŞEF SERVICIU
Teodor BĂLĂJEL	arh. Vlad-Andrei PETRE	ing. Terezia GĂVRĂ

Oferte

Îngrijesc bătrâni.
Vând apartament 3 camere.
Telefon 0743892530.
(8)

Taloane

Închiriez garaj pe C. Coposu, lângă Permanență. Telefon 0740 053522.
(T)

Vând livadă de pruni, 50 ari. Telefon 0740306888.
(T)

Vând teren 98 ari, Mirșid, front la stradă 87 m. Telefon 0260615236, 0773 946496
(T)

Vând iepuri pitici cap de leu 50 lei,rex pitic 70 lei. Telefon 0748209551.
(T)

Vând casă și grădină , Plesca, comuna Cizer. Telefon 0745 191236.
(T)

Vând apartament 4 camere cu garaj, Stadion. Telefon 0260 612544.
(T)

Vând jgheaburi și burlane tablă, ferestre din lemn. Telefon 0747 833514.
(T)

Vând cărţi vechi și noi limba maghiară și timbre filatelice clasice. Telefon 0748802270.
(T)

Vând apartament 4 camere, living 90 mp, 2 băi, garaj, 2 beciuri. Telefon 0744 514683.
(T)

Vând apartament în casă duplex, zona Sărmaș. Telefon 0742 707020.
(T)

ANUNȚURI ONLINE
graiulsalajului.ro/paydemic-anunturi

Angajări

SC PATISERIA ERBLINI SRL angajează trei brutari, condiții vorbitori engleză-sârbă. Telefon 0744 583584.
(7)

SC TOTAL AS DG SRL angajează 5 (cinci) ajutori de ospătari, 1 manipulant și 1 lucrător bucătărie cunoscători de limba engleză. Telefon 0260 615683.
(246)

HOTEL GRIFF angajează bucătar și ospătar.
Experiența constitue avantaj. CV uri la Hotel Griff, str. Crișan, nr.21.
(237)

Restaurant BRASS angajează bucătar și barman-ospătar.
Telefon 0747 112405.
(176)

Vânzări autoturisme

SC RRESTEM LOHI SRL angajează un brutar , condiţii : vorbitor limba engleză, sârbă. Telefon 0744 583584.
(243)

SC STĂNCUŢA SRL , Românași nr. 259, Sălaj, scoate la vânzare un autoturism Hyundai Santa Fe, 2007. Detalii la telefon 0740 315451.
(241)

Vând FORD FOCUS 1,8 D, ITP, asigurare, rovinietă. Telefon 0755 820494.
(240)

Cumpărări

Cumpăr terenuri.
Telefon 0740 876853.
(215)

Vânzări diverse

Vând baloți fân, lucernă, paie. telefon 0756 618962.
(1)

Vând vin de casă, roșu, din vie personală, nestropită, 6 lei/l, 200 l. Telefon 0745 275893.
(242)

Vând scroafe gestante la preț de porc gras, scrofițe, toate la ochi. Telefon 0728484241.
(236)

UNIVERSAL CO ZALĂU
ANGAJEAZĂ

- **instalator**
- **sudor**
- **electrician**
- **electromecanic**

CV- urile se trimit pe adresa de mail: robert.deac@unisys.ro. Informații suplimentare la telefon 0740882422.

Absolvenții premianți la olimpiade, admiși la liceu fără Evaluare Națională

Andreea Mureșan

Elevii premiați la olimpiadele naționale sau la competiții internaționale se pot înscrie și în acest an la liceu fără să mai susțină examenul de Evaluare Națională. Opțiunea a fost valabilă și în ultimii doi ani, însă Ministerul Educației a pus în consultare publică, conform procedurii, metodologia de înscriere la liceu pentru anul școlar 2024-2025.

”Oferta” este valabilă pentru elevii care au obținut, pe parcursul gimnaziului premiul I la etapa națională a olimpiadelor școlare organizate și finanțate de Ministerul Educației sau premiile I, II sau III la competiții internaționale recunoscute de Ministerul Educației.

”Absolvenții din seria curentă care doresc să participe la admiterea în învățământul liceal, învățământ profesional și învățământ dual, pentru anul școlar 2024-2025, pe baza performanțelor deosebite obținute la olimpiadele naționale sau la competițiile internaționale, pe parcursul gimnaziului, pot participa la procesul de înscriere în clasa a IX-a, într-un singur județ, fără susținerea evaluării naționale, fără susținerea probelor de aptitudini, respectiv a probelor de verificare a cunoștințelor de limbă modernă sau maternă și fără a li se calcula media de admitere”, se precizează în documentul MEN.

Înscrierea în clasa a IX-a a absolvenților menționați se realizează peste numărul maxim de elevi în formațiunile/ clasele de elevi în baza Listei privind corespondența specificului olimpiadei naționale/ competiției internaționale cu filiera/ profilul/ specializarea/ domeniul de pregătire profesională.

Documentele necesare absolventului de gimnaziu pentru înscrierea la liceu sau școala profesională sunt: cerere pentru înscrierea în învățământul liceal/învățământul profesional și învățământul dual, pentru anul școlar 2024-2025, pe baza performanțelor deosebite obținute cu exprimarea unei opțiuni privind filiera/ profilul/ specializarea/ domeniul de pregătire profesională și unitatea de învățământ liceal; documentele doveditoare ale premiilor obținute, în original și în copie; cartea de identitate (dacă este cazul) și certificatul de naștere, în copie certificată „Conform cu originalul” de către persoana din comisie învestită cu astfel de competențe; foaia matricolă pentru clasele a V-a – a VIII-a (cu calculul mediei generale) și fișa medicală, în original și în copie.

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal **(PUZ): „PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI”** pentru imobilul format din **teren proprietate privată a dlui. Șandor Bogdan Vlad**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Szikszai Lajos, Nr. 2, C.F. nr. 69405, Nr. cad. 69405, în suprafață totală de 530,00mp.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ: ȘANDOR BOGDAN VLAD

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 98 din 27.04.2023 amplasamentul este situat în zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea „MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI” - situat în Zalău, strada Sziksai Lajos, nr. 2, C.F. Nr. 69405, Nr. cad. 69405. POTmax= 40%, CUTmax=1,00, Regim de înălțime D+P+E/ P+1E+M, $H_{max.streasina/atic}$=+7,00m.

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12^{00}-13^{30}. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este ing. Lupou Ioan, consilier în cadrul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 137.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de **14.03.2024**, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14^{00}.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de **28.03.2024**.

Propunerile acceptate rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapele următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- *implicarea publicului în etapa aprobării PUZ*, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ* – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de *Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism* aprobat cu HCL. 97 din 19.04.2019 și completarea regulamentului aprobată cu HCL 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR	ARHITECT ȘEF	ȘEF SERVICIU
Teodor BĂLĂJEL	**arh. Vlad-Andrei PETRE**	**ing. Terezia GĂVRĂ**

Europarlamentarul Daniel Buda: Trebuie să sprijinim Ucraina, dar trebuie să protejăm și fermierii noștri!

Alina Rad

Europarlamentarul sălăjean Daniel Buda susține sprijinirea Ucrainei de către forurile europene dar subliniază, în același timp, că este obligatorie protejarea fermierilor. În acest context, sălăjeanul a propus, în Comisia Europeană, extinderea listei pentru produsele care fac obiectul clauzei de salvgardare.

“Comisia propune reînnoirea măsurilor comerciale pentru Ucraina. Având în vedere creșterea semnificativă a importurilor produselor agricole din Ucraina către Uniunea Europeană, am propus o serie de amendamente prin care am adăugat cerealele, semințele oleaginoase, uleiul și mierea la cauza de salvgradare. Inițial, Comisia Europeană a propus ca doar ouăle, zahărul și carnea de pasăre să fie incluse în Regulament.

Este important să se introducă o garanție automată pentru cereale, semințe oleaginoase, ouă, carne de pasăre, zahăr și produse din miere, care este activată dacă cantitățile importate în temeiul prezentului regulament depășesc media aritmetică a cantităților în 2021, 2022 și 2023, prin reintroducerea cotelor tarifare”, spune Daniel Buda.

În plus, europarlamentarul sălăjean a propus modificarea Regulamentului în așa fel încât Comisa să poată lua măsuri în privința oricărui alt produs originar din Ucraina care afectează negativ piața Uniunii sau orice piață a unui stat membru.

“Trebuie să sprijinim Ucraina, dar trebuie să protejăm și fermierii noștri”, a conchis Daniel Buda.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 120 / 2024

Întocmit astăzi, **19/02/2024**, privind cererea **4278** din **26/01/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: ŞANDOR BOGDAN-VLAD

2. Executant: Bogdan Vlad-Catalin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan urbanistic zonal in vederea modificarii indicilor urbanistici (solicitare in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 602 din 27.06.2023)

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
20	25.01.2024	act administrativ	PFA Bogdan Vlad Catalin
20	25.01.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
602	27.06.2023	act administrativ	Municipiul Zalau
20	25.01.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 120 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentele predate sunt cele prevazute in Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 600/2023, anexa nr.25 .
  Documentatia indeplineste conditiile de executie impuse de Legea Cadastrului si a Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 600/2023, anexa nr.25.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69405	Avertizare	Receptia 3563237: Imobilul TR-56-1 se suprapune cu terenul 69405 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3563237: Imobilul TR-56-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BIANCA EMBER

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975

PLAN DE SITUATIE

1:500

U.A.T. - ZALAU - Intravilan
Beneficiar: Sandor Bogdan Vlad
Adresa Imobilului: mun. Zalau, jud. Salaj.

INVENTAR DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	632695.555	352027.325
2	632700.590	352025.576
3	632718.150	352016.781
4	632721.910	352041.619
5	632699.519	352047.399

LEGENDA

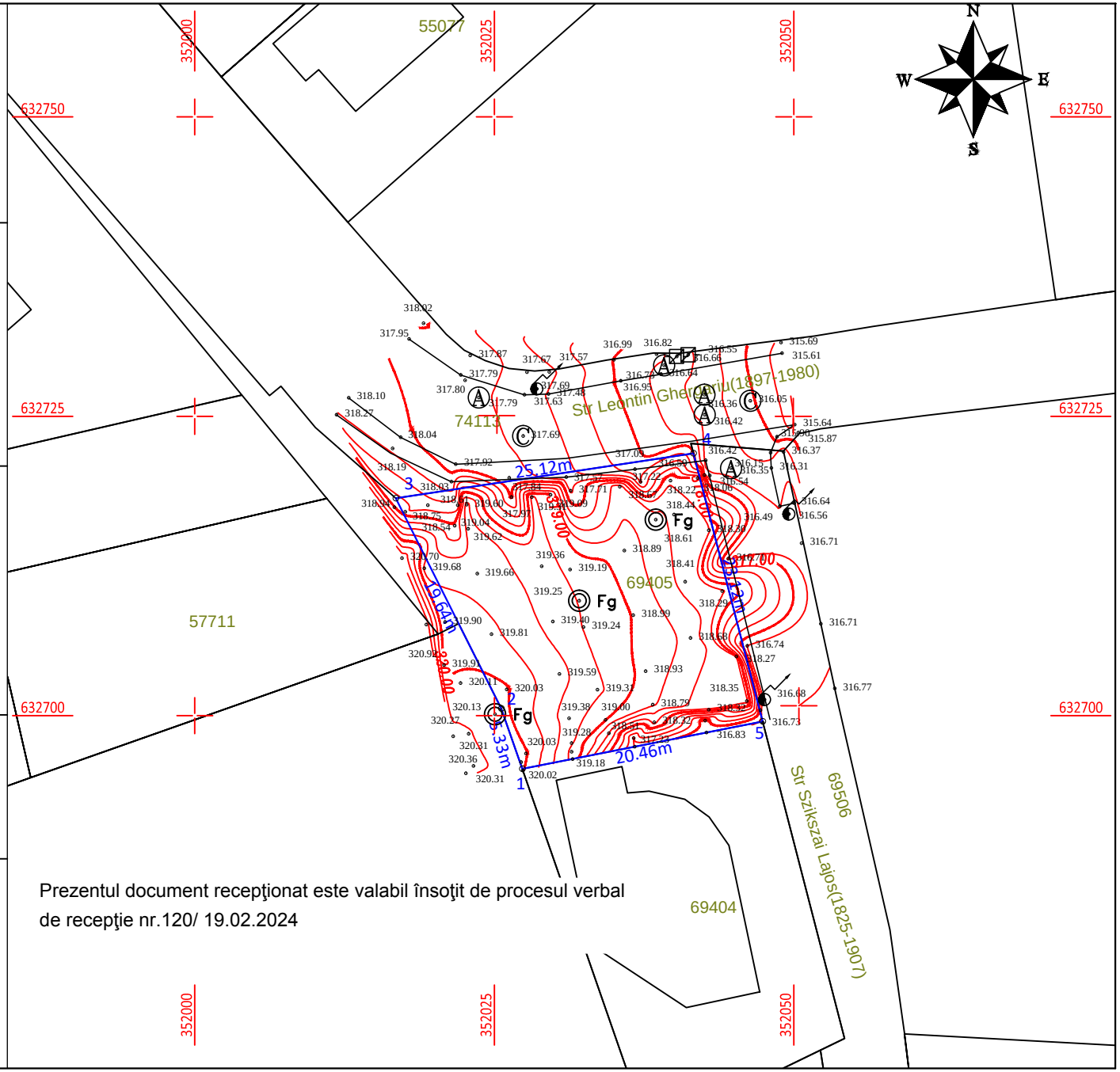
- IMOBIL STUDIAT
- CURBE DE NIVEL
- CONSTRUCTII
- Fg FORAJ GEO
- CONTOR GAZ
- 319.00 PUNCT RADIAT
- DRUM
- CANAL
- CAMIN VIZITARE APA
- STALP DE ILUMINAT

Situtia Juridica:
Imobilul este inscris dupa cum urmeaza:
Teren intravilan, avand categoria de folosinta F(faneata), liber de constructii, inscris in C.F. 69405 Zalau, nr. cadastral 69405, cu suprafata masurata de 530 mp.

ing. Bogdan Vlad Catalin
RO-SJ-F0121
Data: 31.01.2023

RECEPTIONAT

Semnatura si stampila
Data



Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr.120/ 19.02.2024

ELPA PHOENIX Studii geotehnice
Tel: 0743 601 701 | E-mail: elpaphoenix@gmail.com

S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.
NEGREȘTI OAȘ,
STR. VICTORIEI, NR. 157,
JUDEȚUL SATU MARE
J30/1297/2021; CIF 45420578;

Proiect nr. 6a/Februarie 2023

Aviz geotehnic preliminar

Proiect:

”PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI”

Amplasament:

Oraș Zalău, Str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj

Beneficiar:

ȘANDOR BOGDAN-VLAD

Faza:

P.U.Z.

Proiectant general:

S.C. URMA PROIECT S.R.L.

II. BORDEROU

PIESE SCRISE

I. Foaie de capăt……..…. pag. 1

II. Borderou……..…. pag. 2

III. Date introductive……..... pag. 3

IV. Date generale…….. pag. 3

V. Scopul……... pag. 4

VI. Cercetarea terenului……... pag. 5

VII. Concluzii……. pag. 6

VIII. Mențiuni și recomandări……. pag. 9

PIESE DESENATE

Anexe:

Fișe de foraj (coloane litologice) - 3 buc.

Rapoarte de încercări – 7 buc.

Plan de situație (locația forajelor geotehnice F1, F2, F3) - 1 buc.

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la cererea beneficiarului și are la bază următoarele prevederi: SREN ISO 14688-1, SREN ISO 14688-2, STAS 10100/0-75, STAS 4273-83, STAS 6054-85, STAS 11100/1-93, HGR nr.766/1997, P100-1-2013, NP 112-2014, NP 074-2022.

III. DATE INTRODUCTIVE

Proiect: **”PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI”**

Beneficiar: **ȘANDOR BOGDAN - VLAD**

Amplasament: **Str. Szikszai Lajos, nr. 2, oraș Zalău, jud. Sălaj**

Proiectant general: **S.C. URMA PROIECT S.R.L.**

Faza: **P.U.Z.**

IV. DATE GENERALE

Municipiul Zalău se situează în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul Munților Meseș cu Depresiunea Zalău.

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată aparține unității geologice majore depresionare, în care succesiunea geologică este data de complexul argilelor nisipoane pannoniene peste care se dispun discordant formațiuni pleistocen-holocene recente. Această zona dinspre Depresiunea Pannonică și Depresiunea Transilvaniei face parte dintr-un golf de sedimentare terțiar. Acesta se dezvoltă dinspre Marea Pannonică și se întinde între cristalinul Carpaților Orientali și cel al Munților Apuseni. Sub acțiunea agenților externi rocile magmatice și metamorfice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Sedimentarul este reprezentat prin: marne cenușii vinete, argile marnoase și nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovănișuri și pietrișuri cu interspațiile umplute cu nisip sau argile, cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de argilă prăfoasă și nisipoasă, argilă grasă galben-cenușie, slab nisipoasă, vartoasă sau plastică.

Relieful colinar al Depresiunii Zalăului are o altitudine cuprinsă între 200-500 m.

Din punct de vedere **hidrologic**, zona este caracterizată atât de prezența apelor freatice cât și de cele de adâncime. Alternanța de roci impermeabile și permeabile, tectonica în anticlinale și sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonturile de apă sunt înmagazinate în stratele

de gresie, argile și marne (formațiuni impermeabile), formațiunile de stocare fiind reprezentate de nisipuri cu grosimi ce variază între 5-10 m.

Clima. În Depresiunea Zalăului predomină un climat temperat submontan, cu precipitații bogate și oscilații mai mici de temperaturi decât în Podișul Transilvaniei.

Zona este caracterizată de vânturi dominante cu direcția sud-est iarna și nord-vest vara, temperatura medie anuală este de 9,6 °C și precipitații medii anuale de 705 mm.

Conform normativului SR 174-1 privind zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climatic II, având un indice I_m cuprins între 0…20.

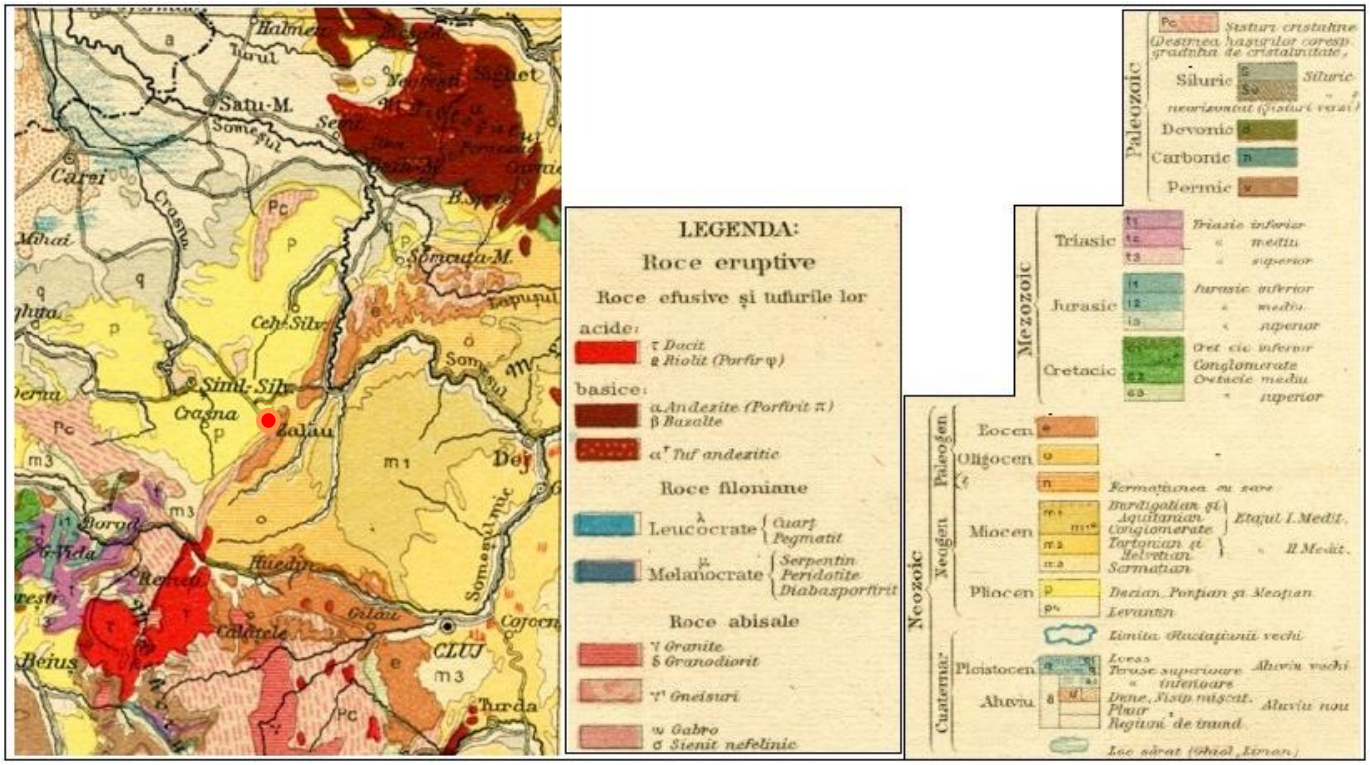


Fig. 1 – Harta geologică a zonei studiate (Sc. 1: 2.250.000)

V. SCOPUL

Prezentul aviz geotehnic preliminar are drept scop precizarea condiţiilor geotehnice conform NP 074-2022:

- **stratificaţia şi litologia terenului**
- **nivelul apelor freatice din zona studiată**
- **caracteristicile terenului de fundare**
- **adâncimea de îngheț**
- **presiunile admisibile**
- **încadrarea macroseismică a zonei studiate, etc**

VI. CERCETAREA TERENULUI

Pentru obţinerea datelor necesare avizului geotehnic, s-au executat **3 foraje geotehnice (F1-F3)**, cu adâncimi de 6,00 - 7,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situație anexat (scara 1:500).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 35mm.

Cota ± 0,00 a fost considerată nivelul actual al terenului.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificaţii:

- **<u>Foraj F1</u>:**

±0,00 ÷ -0,50 m strat vegetal și umplutură
-0,50 ÷ -1,60 m argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
-1,60 ÷ -5,30 m argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, consistentă, cu intercalații de lentile de nisip
-5,30 ÷ -7,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, vârtoasă

NH – Nivelul suprafreatic/infitrații s-a interceptat la cota -2,50 m.

Proba F1/P1– *Ad. 1,20-1,50 m*

Proba F1/P2– *Ad. 2,50-2,80 m*

Proba F1/P3– *Ad. 5,30-5,60 m*

- **<u>Foraj F2</u>:**

±0,00 ÷ -0,80 m strat vegetal și umplutură
-0,80 ÷ -3,00 m argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
-3,00 ÷ -6,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, vârtoasă

NH – Nivelul suprafreatic/infitrații s-a interceptat la cota -2,00 m.

Proba F2/P1– *Ad. 1,80-2,10 m*

Proba F2/P2– *Ad. 3,00-3,30 m*

- **<u>Foraj F3</u>:**

±0,00 ÷ -0,50 m strat vegetal și umplutură
-0,50 ÷ -2,00 m argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
-2,00 ÷ -6,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, vârtoasă

NH – Nivelul suprafreatic/infitrații s-a interceptat la cota -2,00 m.

Proba F3/P1– *Ad. 1,20-1,50 m*

Proba F3/P2– *Ad. 2,00-2,30 m*

VII. CONCLUZII

- **Terenul de fundare**

Din descrierea lucrărilor executate, rezultă că **terenul de fundare** este constituit din **argilă prăfoasă nisipoasă, consistentă** și **argilă prăfoasă, vârtoasă.**

- **Adâncimea de îngheţ**

Conform STAS 6054-85 **adâncimea de îngheţ** în zona studiată este de **0,80 m** faţă de cota terenului natural.

- **Presiunea convenţională de bază:**

Valorile de bază ale presiunilor convenţionale s-au calculat conform NP 112-2014, pentru parametri B=1,00 m și D_f=2,00 m.

Foraj/Probă	**Denumire strat**	$\overline{P}$ **conv (kPa)**
F1/P1	Argilă prăfoasă nisipoasă, consistentă	240
F1/P2	Argilă prăfoasă nisipoasă, consistentă	280
F1/P3	Argilă prăfoasă, vârtoasă	320
F2/P1	Argilă prăfoasă nisipoasă, consistentă	300
F2/P2	Argilă prăfoasă, vârtoasă	320
F3/P1	Argilă prăfoasă nisipoasă, consistentă	310
F3/P2	Argilă prăfoasă, vârtoasă	350

Pentru alte valori ale parametrilor B şi D_f valorile presiunilor convenţionale se vor calcula conform NP 112-2014, prin relația: **P conv=** $\overline{P}$ **conv + C_B + C_D.**

- **<u>Seismicitatea:</u>**

Conform normativului P100-1-2013 zona orașului Zalău are **coeficienţii ag=0,10g** şi **Tc=0,70 s**,

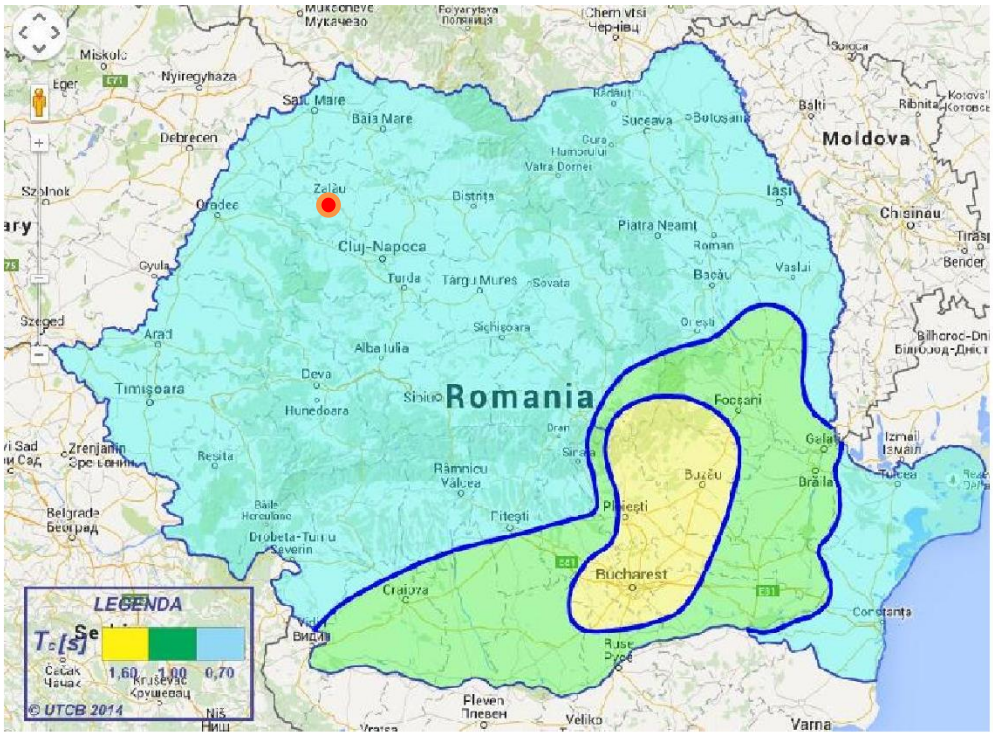


Fig. 2 – Perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc

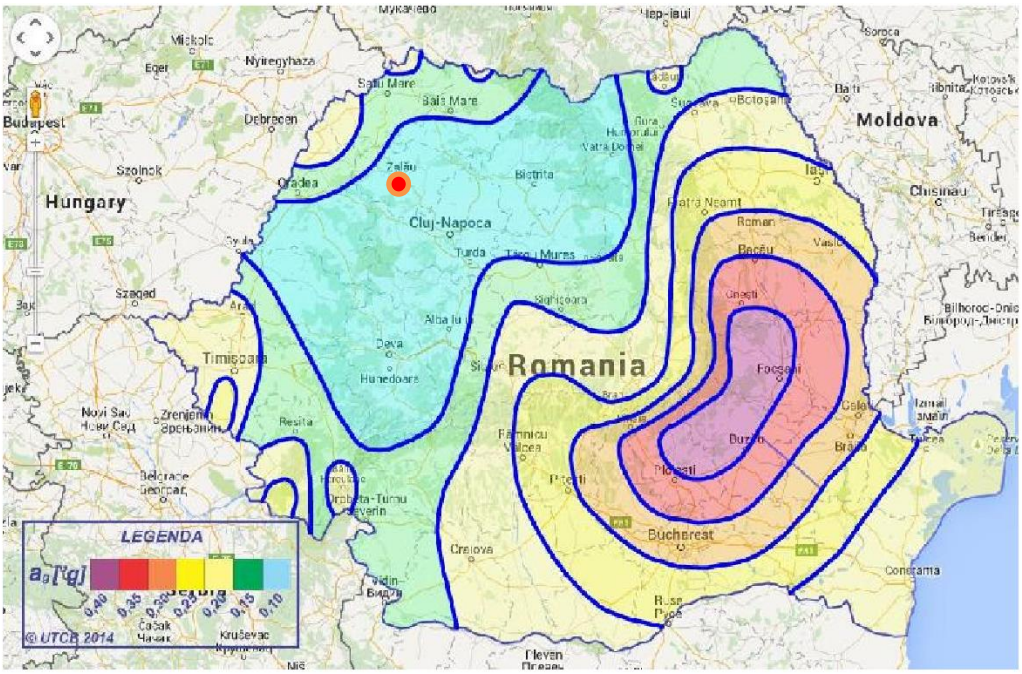


Fig. 3 – Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag având IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

Conform normativului privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2022, amplasamentul se încadrează astfel:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tabelului A1.3:

NR.CRT.	FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	terenuri medii	3 puncte
2	Apa subterană	cu epuismente normale	2 puncte
3	Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	normală	3 puncte
4	Vecinătăţi	fără riscuri	1 punct
5	Influenta seismică	ag = 0,10 g	1 punct
TOTAL			10 PUNCTE

b) Din punct de vedere al categoriei geotehnice, conform tabelului A1.4:

NR.CRT.	RISCUL GEOTEHNIC		CATEGORIA GEOTEHNICĂ
	Tip	Limite punctaj	
1	Moderat	10 ÷ 14	2

TOTAL: 10 PUNCTE —› RISC GEOTEHNIC MODERAT

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii, fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile.

Lucrările din categoria geotehnică 2 impun obţinerea de date cantitative şi efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerinţelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutină pentru încercările de laborator şi de teren şi pentru proiectarea şi execuţia lucrărilor.

IMAGINI DIN TEREN

FORAJ F1

FORAJ F2

FORAJ F3

Tabel cu clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari						
Extras din NP 126:2010	Caracterizarea P.U.C.M	argila <0,002	indice plasticitate	indice acrivitate	criteriul de plasticitate	umflare libera
		$A_{2\mu}$ % (<0,002mm)	Ip	I_A= IP/A2μ	Cp 0,73(wL-20%)	U_L (%)
	Puțin active	<15	<12	<0,75	Ip>Cp	<70
	Cu activitate medie	15-20	12-25	0,75-1,00	Ip>Cp	70-100
	Active	20-30	25-35	1,00-1,25	Ip>Cp	100-140
	Foarte active	>30	>35	>1,25	Ip>Cp	>140

În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic.

Prevederile avizului geotehnic preliminar este aplicabil doar acestui amplasament și numai pentru faza de proiectare PUZ.

Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

FIŞĂ DE FORAJ (STRATIFICAŢIE) - nr. 1

Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI"

Amplasament: Loc. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj

Beneficiar: ŞANDOR BOGDAN-VLAD

FORAJ NR. 1

Stratul nr.	Cota probelor faţă de ±0,00		Grosimea stratului (m)	Cota apei (NH)	Stratificaţia	Denumirea stratelor
	Foraj (m)	Nivelul mării				
1	0,50		0,50			strat vegetal și umplutură
2	1,60		1,10			argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
3	5,30		3,70	Nh=-2,50m		argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, consistentă, cu intercalații de lentile de nisip
4	7,00		1,70			argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, vârtoasă

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş • jud. Satu Mare

FIŞĂ DE FORAJ (STRATIFICAŢIE) - nr. 2

Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI"

Amplasament: Loc. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj

Beneficiar: ŞANDOR BOGDAN - VLAD

FORAJ NR. 2

Stratul nr.	Cota probelor faţă de ±0,00		Grosimea stratului (m)	Cota apei (NH)	Stratificaţia	Denumirea stratelor
	Foraj (m)	Nivelul mării				
1	0,80		0,80			strat vegetal şi umplutură
2	3,00		2,20	Nh=-2,00m		argilă prăfoasă nisipoasă galben cenuşiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
3	6,00		3,00			argilă prăfoasă galben cenuşiu ruginie, vârtoasă

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti-Oaş • jud. Satu Mare

FIŞĂ DE FORAJ (STRATIFICAŢIE) - nr. 3

Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI"

Amplasament: Loc. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj

Beneficiar: ȘANDOR BOGDAN - VLAD

FORAJ NR. 3

Stratul nr.	Cota probelor faţă de ±0,00		Grosimea stratului (m)	Cota apei (NH)	Stratificaţia	Denumirea stratelor
	Foraj (m)	Nivelul mării				
1	0,50		0,50			strat vegetal și umplutură
2	2,00		1,50	Nh=-2,00m		argilă prăfoasă nisipoasă galben cenușiu ruginie, cu oxizi de Mn, consistentă
3	6,00		4,00			argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, vârtoasă

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negrești Oaș • jud. Satu Mare

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975

PLAN DE SITUATIE

1:500

U.A.T. - ZALAU - Intravilan
Beneficiar: Sandor Bogdan Vlad
Adresa Imobilului: mun. Zalau, jud. Salaj.

INVENTAR DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	632695.555	352027.325
2	632700.590	352025.576
3	632718.150	352016.781
4	632721.910	352041.619
5	632699.519	352047.399

LEGENDA

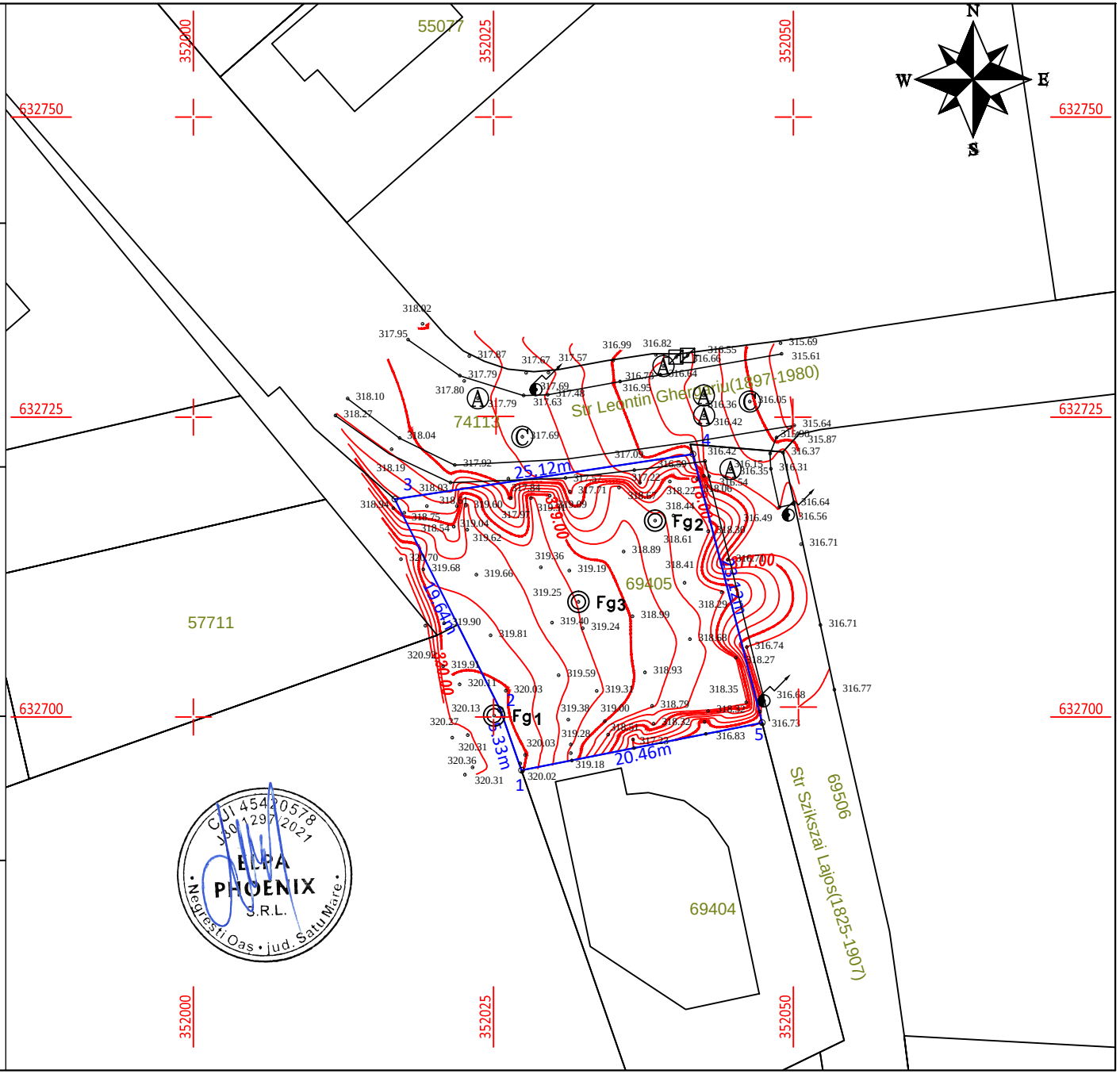
- IMOBIL STUDIAT
- CURBE DE NIVEL
- CONSTRUCTII
- Fg FORAJ GEO
- CONTOR GAZ
- 319.00 PUNCT RADIAT
- DRUM
- CANAL
- CAMIN VIZITARE APA
- STALP DE ILUMINAT

Situtia Juridica:
Imobilul este inscris dupa cum urmeaza:
Teren intravilan, avand categoria de folosinta F(faneata), liber de constructii, inscris in C.F. 69405 Zalau, nr. cadastral 69405, cu suprafata masurata de 530 mp.

ing. Bogdan Vlad Catalin
RO-SJ-F0121
Data: 31.01.2023

RECEPTIONAT

Semnatura si stampila
Data



FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL	**URMA PROIECT S.R.L.** Zalău, Str. Cloșca, Nr. 2, jud. Sălaj e-mail: urma.proiect@yahoo.com Tel: 0743.78.83.37
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**S.C. CARMA PROIECT S.R.L.** **Arh. CARMEN NĂDĂȘAN** Tel. 0744331157
TITLU PROIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI**
AMPLASAMENT	jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2
BENEFICIAR/ PROPRIETAR	**ȘANDOR BOGDAN-VLAD**

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	*Nume și prenume*	*Calitate*	*Specialitatea corespunzătoare*	*Semnătura și parafa*
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Șef proiect/ Avizare	
2	Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect *MEMBRU R.U.R.* RUR	Reglementări urbanistice	
3	Vlad Adrian PRUNEA	Arhitect	Redactare RLU	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	
4	Vlad Cătălin BOGDAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0121	Topografie și cadastru	
5	Alexandra ANDREKA	Inginer geolog	Studiu geotehnic	
6	Cristian-Andrei MOISI	Student Arhitect	Desenat	

CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE 1
LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR 3
CUPRINS 4
VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL 6
1 INTRODUCERE 6
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 6
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII 7
1.2.1 Solicitări ale temei program 7
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata 8
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 8
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. 8
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z. 8
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE 9
2.1 EVOLUȚIA ZONEI 9
2.1.1 Date privind evolutia zonei 9
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii 9
2.1.3 Potential de dezvoltare 9
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 9
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii 9
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc. 9
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 10
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale 10
2.4 CIRCULAȚIA 11
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz 11
2.4.2 Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati 11
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere 11
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană 12
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare 12
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate 13
2.5 OCUPAREA TERENURILOR 13
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata 13
2.5.2 Relationari intre functiuni 14
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit 14
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit 14
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine 14
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi 14
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine 14
2.5.8 Principalele disfunctionalitati 14
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ 15
2.6.1 Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz) 15
2.6.2 Principalele disfunctionalitati 16
2.7 PROBLEME DE MEDIU 16
2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit 16
2.7.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice 16
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 19

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 19
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 19
3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL 20
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 20
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 20
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 20
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 20
3.6.1 Alimentare cu apa 20
3.6.2 Canalizare menajeră 21
3.6.3 Alimentare cu energie electrica 21
3.6.4 Alimentare cu agent termic 21
3.6.5 Gospodarie comunala 21
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI 21
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 21
4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 22
VOLUMUL II. ..... REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU) 23
1 ROLUL RLU 23
2 BAZA LEGALĂ 23
3 DOMENIUL DE APLICARE 25
4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 26
5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 27
6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 28
7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 29
8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 30
9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 30
10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI 31
11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 32
12 GENERALITĂȚI 32
13 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 34
14 SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. 37

Volumul I. MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

Elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI**

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2

- **Beneficiar/ Proprietar**

ȘANDOR BOGDAN-VLAD

- **Proiectant general**

URMA PROIECT S.R.L.
CUI 46442671; J31/531/2022;
Zalău, str. Cloșca, nr. 2
E-mail: urma.proiect@yahoo.com; Tel: 0743.78.83.37
Ing. Ionuț Moisi – șef proiect

- **Subproiectanți, colaboratori**

S.C. CARMA PROIECT S.R.L.
Tel. 0744331157
arh. Carmen-Marian NĂDĂȘAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

- **Data elaborării** 2023-2024

- **Nr. proiect/ faza de proiectare** Proiect Nr. 2/2023/ Faza P.U.Z.

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 *Solicitări ale temei program*

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **MODIFICAREA INDICILOR URBANSTICI**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicita reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat in prezent in intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 98/2023, fiind alcatuit in prezent din Teren intravilan in suprafata de **530,00 m²** fiind insris in Cartea Funciara nr. 69405 având nr. cad. 69405, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat la intersectia strazilor Szikszai Lajos cu Leontin Ghergariu. Avand in vedere ca parcela studiata provine dintr-o dezmembrarea anterioara a unei alte parcele pe care exista edificata o constructie, indicatorii urbanistici P.O.T. si C.U.T. se vor raporta la parcela de dinaintea dezmembrarii, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile anterioare. Intrucat indicele C.U.T. este aproape de maximul admis, a fost nevoie de elaborarea prezentului P.U.Z.. In prezent, pe parcela studiata, nu exista constructii.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcției prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare reglementarii si urbanizarii zonei studiate.

Problemele urmărite sunt :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelare și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.2.2 *Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata*

In prezent, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, iar conform PUG aprobat prin HCL 98/2023, acesta se afla in ZONA LOCUINTELOR - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU DENISTATE REDUSA (L1). In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale si locuinte semicolective).

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, intrucat se afla adiacent zonei de locuinte existente, functiunile propuse incadrandu-se din punct de vedere urbanistic in cadrul localitatii.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 76/2018
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalau 2016 – 2023
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalau 2024 – 2030
- Planul de Mobilitate Urbana Durabila la nivelul Municipiului Zalau
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

1.3.2 *Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.*

- *Studiul topografic*

Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a întocmit un aviz geotehnic preliminar. Cercetarile efectuate pe teren vor pune in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5ºC;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezinta declivitati semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

Date statistice:

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evolutia zonei*

Municipiul Zalau este situat in zona centrala a judetului Salaj, in bazinul hidrografic al raului Zalau, la contactul depresiunii cu acelasi nume si culmea Mesesului. Cu o suprafata totala de 90,09 km^2, teritoriul administrativ al municipiului include si localitatea Stana.

Zalau este situat in apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternica fortificatie cu rol de aparare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. In epoca medievala reprezenta spatiul de trecere dinspre centrul Europei inspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o retea rutiera cu acces spre Europa de Vest.

2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii*

In prezent, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, iar conform PUG aprobat prin HCL 98/2023, acesta se afla in ZONA LOCUINTELOR - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU DENISTATE REDUSA (L1). In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale si locuinte semicolective).

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Amplasamentul pentru care se solicita reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat in prezent in intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 98/2023, fiind alcatuit in prezent din Teren intravilan in suprafata de **530,00 m²** fiind insris in Cartea Funciara nr. 69405 având nr. cad. 69405, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat la intersectia strazilor Szikszai Lajos cu Leontin Ghergariu.

2.2.2 *Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.*

Avand in vedere ca parcela studiata provine dintr-o dezmembrarea anterioara a unei alte parcele pe care exista edificata o constructie, indicatorii urbanistici P.O.T. si C.U.T. se vor raporta la parcela de dinaintea dezmembrarii, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile anterioare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) si Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

Principala caracteristica a retelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a retelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre Muntii Meses si Muntii Plopis. Raul propriu zis se formeaza la confluenta bratelor Cizer si Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, considera Raul Cizer ca reprezentand cursul superior al raului Crasna. In continuare raul se indreapta spre nord pana la Varsolt, de unde pentru a ocolii cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi sa se indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

Conform hartii de hazard si de risc la inundatii, amplasamentul studiat nu prezinta amenintari din acest punct de vedere.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5ºC;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei, dar si dezvoltarea in sectorul comercial, prin atragerea de investitori in zona. Se cunoaste ca pe teritoriul judetului exista o interferenta cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la cresterea interesului pentru zona.

Traseul viitoarei autostrazi A3, proiect aflat in faza de implementare, va imbunatati conectivitatea municipiului Zalau catre: centrul Transilvaniei si municipiile Cluj-Napoca, Targu Mures, Sighisoara, Brasov; Bucuresti si granita de sud; Municipiul Oradea, vestul tarii, cu acces spre Europa Occidentala.

2.4 Circulația

2.4.1 *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz*

Municipiul Zalău este conectat de capitala țării la nivel rutier,dar și cu ajutorul căii ferate.

Accesibilitatea rutieră ca distanță-timp este una slabă, în absența realizării Autostrăzii Transilvania.

Durata unei călătorii către București este de aproximativ 8-10 ore, în vreme ce Budapesta este accesibilă în jumătate din timp (4-5 ore).

Cât despre conectarea feroviară cu București, cea mai scurtă călătorie cu trenul durează aproximativ 11-12 ore (pe rutele Zalău-Cluj Napoca-București Nord sau Zalău-Jibou-București Nord).

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 *Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati*

Din perspectiva accesibilității, poziționarea municipiului Zalău în regiunea de Nord-Vest nu este ideală. Între regiunile de dezvoltare ale României, regiunea de Nord-Vest se caracterizează printr-o accesibilitate și mobilitate redusă. Municipiul Zalău, prin poziționarea la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, compensează puțin în acest domeniu.

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H și DN1C, către Satu Mare peDN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit judeţul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situaţii, în prezent sunt în derulare lucrarile de execuţie la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa judeţul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecţie: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unităţile administrativ-teritoriale străbătute de Autostrada Brașov-Borș, în judeţul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăţi conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și graniţa de sud; Municipiul Oradea, vestul ţării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcţia sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaţionându-se cu comunele Românași, Sânmihaiu Almașului, Zimbor (DN1G) și judeţul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocșa, Sărmășag, Bobota și judeţul Satu-Mare;
- la nord de DN1H, relaţionându-se cu comunele Crișeni, Mirșid, orașul Jibou (DN1G) și judeţul Maramureș, respectiv comunele Hereclean, Vârșolţ, orașul Șimleul Silvaniei,comuna Nușfalău (DN19B) și judeţul Bihor;
- pe direcţia sud-vest – nord-est de DJ191C relaţionându-se cu comunele Crasna și Meseșenii de Jos, respectiv cu comunele Mirșid și Creaca;
- la sud de DJ108R relaţionându-se comuna Agrij (DJ108A) și judeţul Cluj;
- la sud-est de DC73 relaţionându-se cu satul aparţinător Stâna.

2.4.4 *Accesibilitate pe cale aerienă*

Regiunea de Nord-Vest dispune de un număr mare de aeroporturi comparativ cu alte regiuni europene însă acest lucru se datorează mobilităţii reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare şi Satu Mare, dintre care primele trei sunt cuprinse în reţeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internaţional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internaţional de pasageri deţine peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute interne, fapt care atestă potenţialul de „hub” pentru jumătatea nordică a României a acestui aeroport.

Municipiul Zalău se află la o distanță de peste 50 de km de toate aceste aeroporturi: 84 km față de aeroportul din Cluj-Napoca, 85 km de cel din Baia Mare, 91 km de cel din Satu Mare și 118 km de cel din Oradea (distanță pe cale rutieră).

2.4.5 *Accesibilitate pe căi feroviare*

Municipiul Zalău este traversat de CF412 (Carei-Șărmășag-Zalău Nord- Jibou), linie nemodernizată și sub standardele Uniunii Europene, aflându-se la 88 km de Carei și 23 km de Jibou. Din punctul de vedere al reţelei de transport feroviar, municipiul Zalău nu reprezintă un punct de interes, principalul nod feroviar din judeţ fiind la Jibou. Legăturile pe calea ferată cu judeţele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât şi din punct de vedere calitativ. Pe calea ferată, Zalăul se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare. Rezultă astfel, o îngreunare a utilizării

transportului feroviar pentru conectarea municipiului Zalău cu alte orașe mari din România datorită calității deficitare și cantității reduse ale acestui tip de deplasare.

În județul Sălaj există 183 de kilometri de linii de cale ferată, în totalitate linii cu ecartament normal, în totalitate neelectrificată. Dintre acestea, 150 de kilometri sunt cu o cale iar 33 de kilometri cu două căi. Conform strategiei de dezvoltare a căilor ferate, cuprinsă în HGR nr. 817/2005, în județul Sălaj, în perioada 2007-2013, nu au fost prevăzute lucrări de investiții importante în domeniul feroviar. Gara Zalău s-a aflat însă în proces de modernizare, în cadrul unui proiect care cuprinde 16 staţii propuse spre modernizare,în cadrul Programul Operaţional Sectorial Transport 2007-2013.

Dezvoltarea în mică măsură a lucrărilor de întreţinere a infrastructurii şi modernizare a materialului rulant (învechit şi insuficient atât din punct de vedere cantitativ, cât şi calitativ), a alterat în mod semnificativ transportul feroviar, atât din punct de vedere al calității, cât și al siguranței, infrastructura feroviară situându-se sub nivelul standardelor Uniunii Europene.

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

2.4.6 *Lucrari propuse, in limita zonei studiate*

Se modernizeaza circulatia conform documentatiilor intocmite pentru aceasta zona, pentru a putea realiza conexiuni atat la nivel auto, cat si pietonal, dar si in ceea ce priveste transportul public. Astfel, se propune o sectiune de 8,00 m pentru strada Szikszai Lajos.

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta, respectandu-se prevederile HG nr. 525 si a normelor locale.

Amplasamentul situat in imediata vecinatate a cladirilor va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele). Structura platformelor se va realiza prin asternerea unui strat de balast compactat cu grosimea de 15 cm, dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

Pavajul se va realiza cu elemente prefabricate cu grosimea de minim 4-6 cm. asezate pe un strat de nisip de 2 cm. grosime.

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din Beton Armat minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002.

Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

În momentul de față pe terenul de amplasament nu exista nici un fel de constructii, acesta fiind ocupat cu spații verzi și împânzit cu vegetație mică și medie.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

2.5.3 *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

In prezent, pe amplasamentul studiat nu exista nici un fel de constructii.

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

În momentul de față pe terenul de amplasament nu exista nici un fel de constructii, acesta fiind ocupat cu spații verzi și împânzit cu vegetație mică și medie.

2.5.5 *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine*

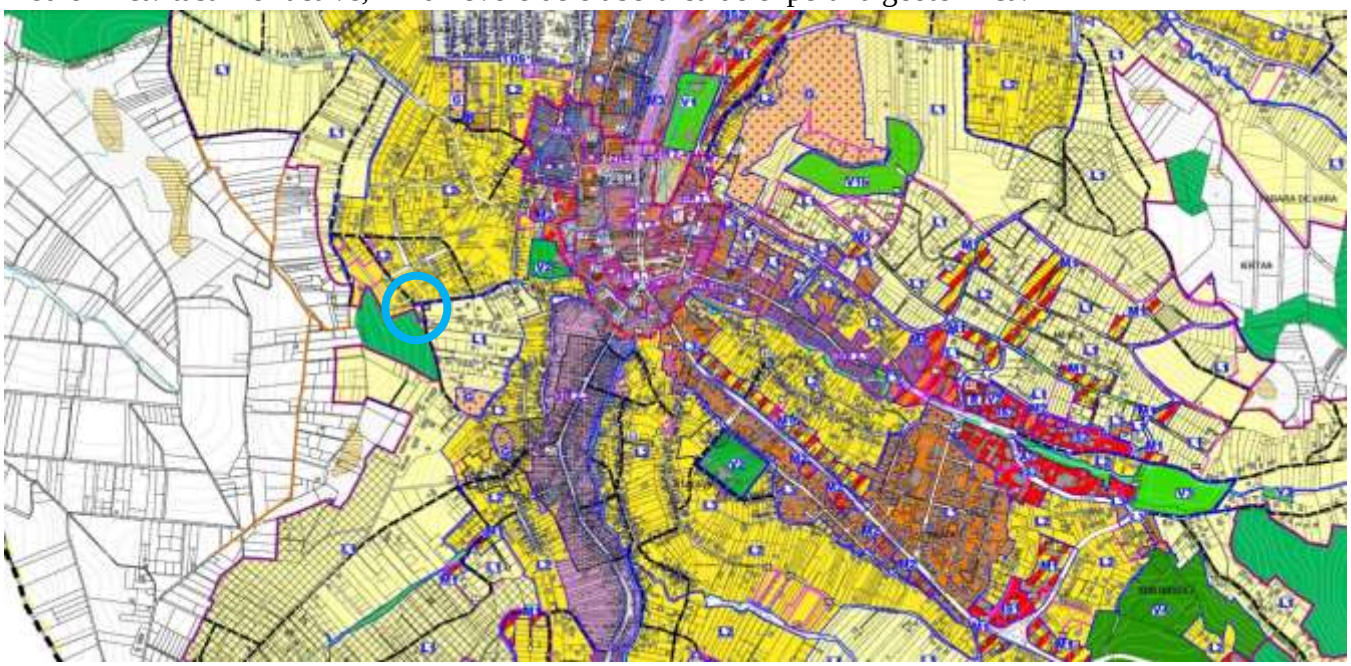
Functiunea constructiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal ramane neschimbata fata de situatia existenta, respectiv LOCUINTE - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU DENISTATE REDUSA (L1') .

2.5.6 *Asigurarea cu spatii verzi*

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinatatea constructiilor, pe langa aleile carosabile si pietonale.

2.5.7 *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine*

Zona studiata este marcata ca fiind cu interdictie temporara dataorita alunecarilor de intensitate medie-mica/ tasarilor active, fiind nevoie de elaborarea de expertiza geotehnica.



2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati:

- constructiile vor fi obligate a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)*

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Retele edilitare si in memoriile de specialitate intocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de retele edilitare publice din oras.

Imobilul va fi racordat la utilitatile urbane din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent in zona.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale.

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la reţeaua publică existentă in zona, printr-un branşament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 pozat îngropat, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă, clasa de precizie C. De la căminul de apometru va fi prevăzut un racord pentru alimentarea consumatorilor din clădire, din conducte de PEID pozate îngropat in sant pe pat de nisip, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m. Soluţia tehnică de realizare a alimentarii cu apă va fi definitivată în urma obţinerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA..

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incinta va fi realizata local cu ajutorul centralelor termice.

c.Colectarea si indepartarea apelor uzate

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu diametrul de 110/160 mm, cu asigurarea curgerii gravitaţionale. Imobilul va fi racordat la reţeaua de canalizare printr-un racord din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm si cămin de racord la limita de proprietate. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate din beton si va fi prevăzut cu capac de vizitare carosabil. Panta de montare a conductelor va urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime si maxime de curgere. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Racordul de canalizare propus va fi conectat la reţeaua de canalizare existentă.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă si canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor si normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă si canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someş SA.

Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirilor vor fi evacuate in reteaua de canalizare. Acoperisul cladirilor vor fi prevazute cu pante de curgere catre receptorii de apa meteorica/ sistemul de jgheaburi si burlane. Apele pluviale sunt considerate conventional curate si se descarca direct fara preepurare in reteaua de canalizare si, de aici, prin intermediul unui camin racord de apa meteorica, se vor evacua in reteaua stradala de canalizare. Reteaua de canalizare pluviala interna va fi separata de reteaua de canalizare a apelor uzate menajere interna.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

d. Alimentarea cu energie termica

Încălzirea imobilului va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoşi si pompe de căldura alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu gaze naturale.

e.Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la reţeaua de energie electrică existentă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a amplasamentului studiat va fi prevazut blocul de masura si protectie din care va fi racordat imobilul, prin cablu armat de tip cyaby pozat îngropat. Solutia tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică, va fi definitivată în urma obţinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local. Conectarea la reţelele de telecomunicaţii ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

f.Telecomunicatii

Racordul telefonic se va realiza la retelele existente in zona.

g.Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la reteaua existenta in zona.

h.Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incinta. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate conform contractului incheiat cu societatea specializata.

2.6.2 *Principalele disfunctionalitati*

In zona nu s-au identificat disfunctionalitati din punct de vedere al echiparii edilitare.

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active sau inundatii .

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

In exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa impiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECTIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produsi de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuata prin proiectarea de de spatii verzi. In zona studiata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisagera. Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a functionarii viitoarelor constructii, vor fi preselectate si depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate si sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reteaua publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionarii: Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in reteaua publica stradala. Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in reteaua de canalizare a orasului. Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stratelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Pentru evitarea acestora se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt centralele termice. Se vor monta centrale termice omologate din punct de vedere tehnic si calitativ. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pe timpul executiei: Sursele posibile de poluare fonica sunt in timpul sapaturii. Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

-Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalau.

-Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit .

Sursa de poluare fonica prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

Pe timpul functionarii: Singura sursa de poluare fonica poate fi data de instalatia de ventilatie si instalatia de climatizare, echipamente care sunt confrom normelor europene din punct de vedere al respectarii normelor privind normele de poluare. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Pe timpul executiei: Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugeri inutile de teren;
- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanti sau Iubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;
- Ia parasirea incintei organizarilor de santier, rotile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;
- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor. Prevenirea oricarei poluari acidentale prin instruiri periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii:

Asa cum am aratat si in cazul protectiei apelor, impotriva materiilor organice provenite in urma desfasurarii acestui gen de activitate care ar putea sa contribuie la contaminarea solului si subsolului, s-au luat masuri prin realizare a unui separator pentru preintampinarea contaminarii solului si a subsolului.

In rest, nu se poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide;
- Fisurarea retelei de canalizare prost executata.

Daca, vor aparea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislatia privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Pe timpul executiei: Deseurile se vor colecta (numai in incinta gospodariri de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru ficare tip de deseu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, pricipalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcarea existenta, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Singurul deseu care poate fi refolosit (calitatea lui o va stabili constructorul dupa demolare) este betonul asfaltic concasat, care poate fi utilizat in refacerea cailor de acces pentru noua investitie.

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare generate de zonele incintei. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul executiei: Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incearca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa devesarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor dupa consumarea produselor.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea si curatarea pardoselilor si a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

2.8 Opțiuni ale populației

Populatia din zona nu este afectata negativ de schimbarea indicilor urbanistici pentru suprafata de teren studiat. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei si a localitatii, aspect important in contextul actual.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2 Prevederi ale P.U.G.-Planului Urbanistic General

In prezent, terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Zalau, iar conform PUG aprobat prin HCL 98/2023, acesta se afla in ZONA LOCUINTELOR - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU DENISTATE REDUSA (L1). In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale si locuinte semicolective).

3.3 Valorificarea cadrului natural

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiilor, vor fi amenajate ca spatii verzi, cu gazon, arbori si arbusti.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat in capitolul **2.4. – CIRCULATIA**.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicita reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat in prezent in intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 98/2023, fiind alcatuit in prezent din Teren intravilan in suprafata de **530,00 m²** fiind insris in Cartea Funciara nr. 69405 având nr. cad. 69405, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat la intersectia strazilor Szikszai Lajos cu Leontin Ghergariu.

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruita existenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597
P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90
$R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M
P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L1' = 1,00
$R_H$max. propus = S/D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp*
Sd max. = 1.100,00 mp*
*raportat la intreaga suprafata de 1.100 mp a parcelelor inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 *Alimentare cu apa*

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la reţeaua publică existentă in zona, printr-un branşament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 pozat îngropat, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă, clasa de precizie C. De la căminul de apometru va fi prevăzut un racord pentru alimentarea consumatorilor din clădire, din conducte de PEID pozate îngropat in sant pe pat de nisip, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m.

Soluţia tehnică de realizare a alimentarii cu apă va fi definitivată în urma obţinerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.2 *Canalizare menajeră*

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu diametrul de 110/160 mm, cu asigurarea curgerii gravitaţionale. Imobilul va fi racordat la reţeaua de canalizare printr-un racord din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm si cămin de racord la limita de proprietate. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate din beton si va fi prevăzut cu capac de vizitare carosabil. Panta de montare a conductelor va urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime si maxime de curgere. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Racordul de canalizare propus va fi conectat la reţeaua de canalizare existentă.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă si canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor si normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă si canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someş SA.

Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirii vor fi evacuate in reteaua de canalizare. Acoperisul cladirii va fi prevazut cu pante de curgere catre receptorii de apa meteorica/ sistemul de jgheaburi si burlane. Apele pluviale sunt considerate conventional curate si se descarca direct fara preepurare in reteauade canalizare si, de aici, prin intermediul unui camin racord de apa meteorica, se vor evacua in reteaua stradala de canalizare. Reteaua de canalizare pluviala interna va fi separata de reteaua de canalizare a apelor uzate menajere interna.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

3.6.3 *Alimentare cu energie electrica*

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la reţeaua de energie electrică existentă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a amplasamentului studiat va fi prevazut blocul de masura si protectie din care va fi racordat imobilul, prin cablu armat de tip cyaby pozat îngropat.Solutia tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică, va fi definitivată în urma obţinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local. Conectarea la reţelele de telecomunicaţii ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

3.6.4 *Alimentare cu agent termic*

Incalzirea spatiilor inchise va fi asigurata prin centrale termice proprii, care vor functiona cu gaze naturale.

3.6.5 *Gospodarie comunala*

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incinta. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata. Evacuarea gunoiului si a resturilor menajere nu se intersecteaza cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare.

3.7 Protecţia mediului

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare amplasarii unei locuinte individuale cu regimul de inaltime S/D+P+1E/ P+1E+M, a reglementarii si urbanizarii zonei studiate, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- zonarea functionala a parcelei.

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

R.L.U. este partea documentatiei de urbanism, avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreaga zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat şi Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, RegulamentuI Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

RegulamentuI Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

2 BAZA LEGALĂ

RegulamentuI local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea următoarelor acte legislative si normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);

- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitătii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătănirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătătii nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viată al populatiei;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condiţiilor minime de funcţionare a abatoarelor de capacitate mica;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;

- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităţilor care produc, procesează, depozitează, transportă şi/sau distribuie produse de origine animala.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul pentru care se solicita reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat in prezent in intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 98/2023, fiind alcatuit in prezent din Teren intravilan in suprafata de **530,00 m²** fiind insris in Cartea Funciara nr. 69405 având nr. cad. 69405, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat la intersectia strazilor Szikszai Lajos cu Leontin Ghergariu. Avand in vedere ca parcela studiata provine dintr-o dezmembrarea anterioara a unei alte parcele pe care exista edificata o constructie, indicatorii urbanistici P.O.T. si C.U.T. se vor raporta la parcela de dinaintea dezmembrarii, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile anterioare. Intrucat indicele C.U.T. este aproape de maximul admis, a fost nevoie de elaborarea prezentului P.U.Z.. In prezent, pe parcela studiata, nu exista constructii.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **MODIFICAREA INDICILOR URBANSTICI**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executării constructiilor în cadrul zonei studiate.

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

Reglementarea activitătii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfăsura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren şi/sau construcţii – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

Zonificarea functională este evidentiata în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerinţelor Agenţiei pentru Protecţia Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiţii:

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat şi se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicand baltirea la teren a acestora.

Deşeuri

Următoarele condiţii se vor aplica referitor la evacuarea deşeurilor:

- Deşeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil şi fezabil.
- Deşeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autorităţile locale, respectând Regulile Uniunii Europene;
- Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.
- Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operaţiunile desfăşurate.

- Se vor respecta condiţiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.
- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.
- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.
- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcţie de regimul de înălţime al construcţiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi de asigurarea vizibilităţii.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat funcţiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Retragerea fată de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.
- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafeţele de drum care trebuie să includă şi gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lăţime liberă de minim 1,50 m lăţime. Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieşirile din parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

Circulaţii, accese, parcări şi garaje - se va ţine seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi regimul de aliniere propus.

Lucrări de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane.

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica.

Noile branşamente vor fi realizate subteran.

Branşamentele vor ţine seamă de condiţiile şi prescripţiile impuse de structura geotehnică a terenului şi nivelul apelor freatice.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale penru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu reţele de apă şi canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluţii locale (puţuri pentru alimentare cu apă şi bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea reţelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a unităţilor comerciale si de servicii / locuire.

UNITAŢI SI SUBUNITAŢI FUNCŢIONALE

- ZONA LOCUINŢE – Subzona locuinţelor individuale si semicolective c udensitate redusa **(L1')**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- ZONA LOCUINŢE – Subzona locuinţelor individuale si semicolective c udensitate redusa **(L1')**

12 GENERALITĂȚI

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinţe individuale (sunt permise mai multe locuinte pe o parcela, dispuse individual, cuplat sau insiruit, cu conditia ca acestea sa se inscrie in conditiile de construibilitate din prezentul Regulament Local de Urbanism);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
- scuaruri publice;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;
- funcțiuni complementare zonei de locuire;
- locuri de joacă pentru copii;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii/ profesiuni liberale, sedii firme;
- dotări săntate;
- dotări învățământ și culturale;
- culte

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Sunt admise cu condiţionări următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim **60**% din aria unui nivel curent;

- se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- se permite schimbarea destinaţiei locuinţelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc. cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afară spațiului public al parcajelor necesare pentru angajați și pentru clienți;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- construcţiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- anexe pentru creșterea animalelor;
- stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto

13 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafaţa mp.	Front m.
Înşiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamnetul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornisă să nu depășească distanța dintre acestea și alinimanetul de pe latura opusă a străzii
- Cu următoarele condiții :
  - în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai are distanță de stradă;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri;
  - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
  - în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retragerile față de limitele laterale și față de limita posterioară.
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.
- Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.
- În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea

celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate; În cazul învecinării cu clădiri cu faţade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereţii cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament

- În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 0,60 m și față de limita posterioară de minim 3,0 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 2,0m, dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente; de asemenea se permite alipirea clădirilor pe aceeași parcelă, cu condiția ca structurile acestora să fie independente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).
- pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice al persoanelor cu dificultăţi de deplasare;
- se va amplifica circulaţia pietonală prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona functionala	**RH**
L1'- Subzonă locuințe individuale cu densitate redusă	S/D+P+1E/ P+1E+M (7 m la cornișă/ atic)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă.
- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri;
- se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.
- aparatele de aer condiţionat, de ventilaţie, antenele de televizor precum şi antenele parabolice aparente aplicate pe faţadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roşu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam şi tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise goluri în faţade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluţii de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu sunt admise intervenţii de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: tablă, plăci din azbociment, pereţi tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeşi culoare cu structura vizibilă a şarpantei;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietăţile învecinate;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât reţelele şi a instalaţiile să nu afecteze percepţia spaţiului public;
- lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor se execută în varianta de amplasare subterana. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicaţii, alimentare cu apa, energie electrică, termoficare, transport in comun, automate

pentru semnalizare rutieră şi altele de aceasta natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, dupa caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor;

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantaţii decorative, inclusiv pe faţade;
- pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spaţiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile.
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri şi vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăţi vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu şi vor avea înălţimea maximă de 2,20 metri;
- terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată c gard viu.
- marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- nu sunt admise împrejmuiri din baluştrii sau elemente din beton prefabricate;
- terenurile cu locuințe collective vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de axim 0,90 m (din fier sau plasă meralică) și dublate cu gard viu

14 SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

P.O.T.max=40 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona functionala	RH	POT	CUT
L1' - Subzonă locuințe individuale cu densitate redusă	S/D+P+1E/ P+1E+M (7 m la cornișă/ atic)	40%	1,00

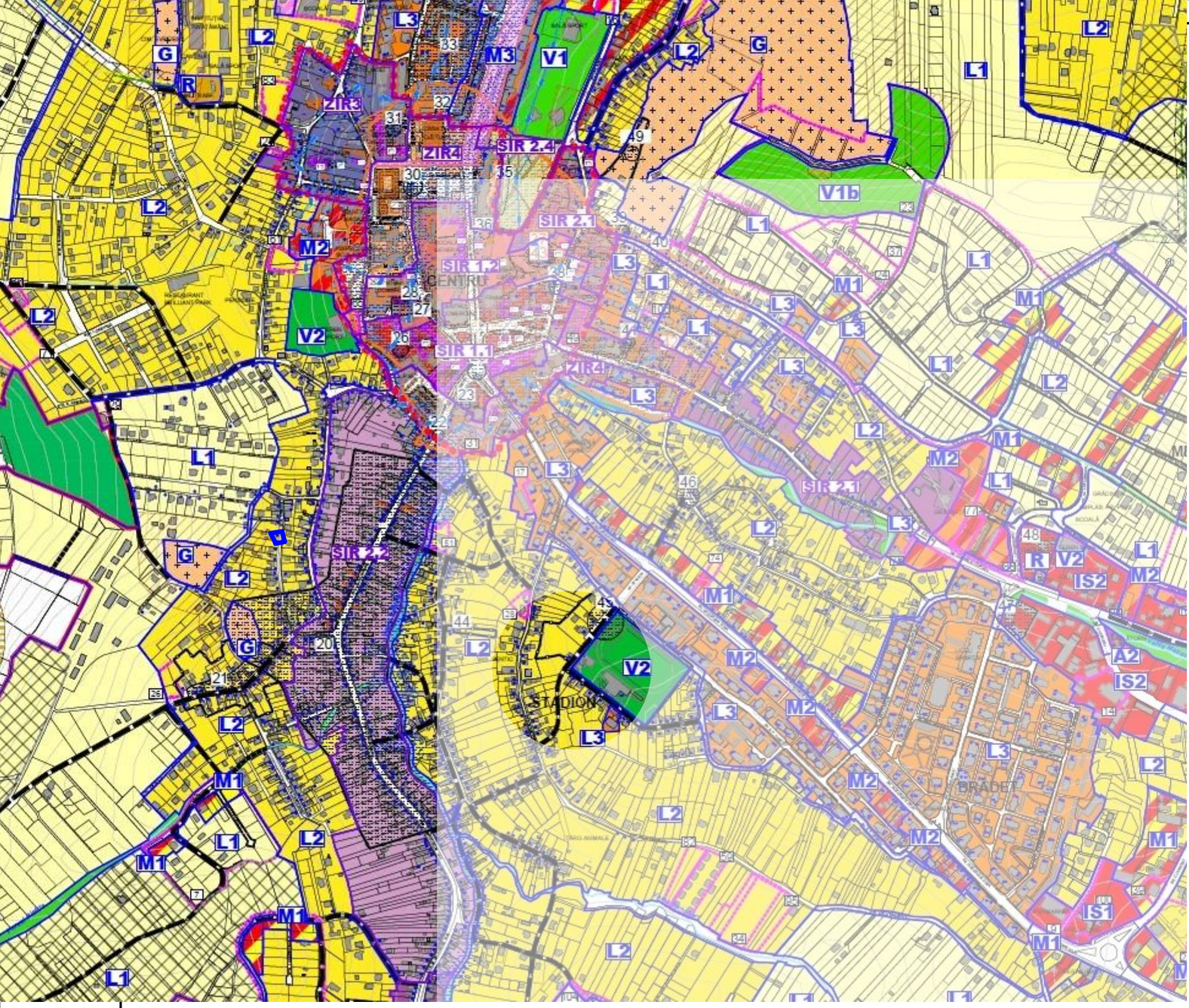
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifica cu subzonele funcţionale.

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN



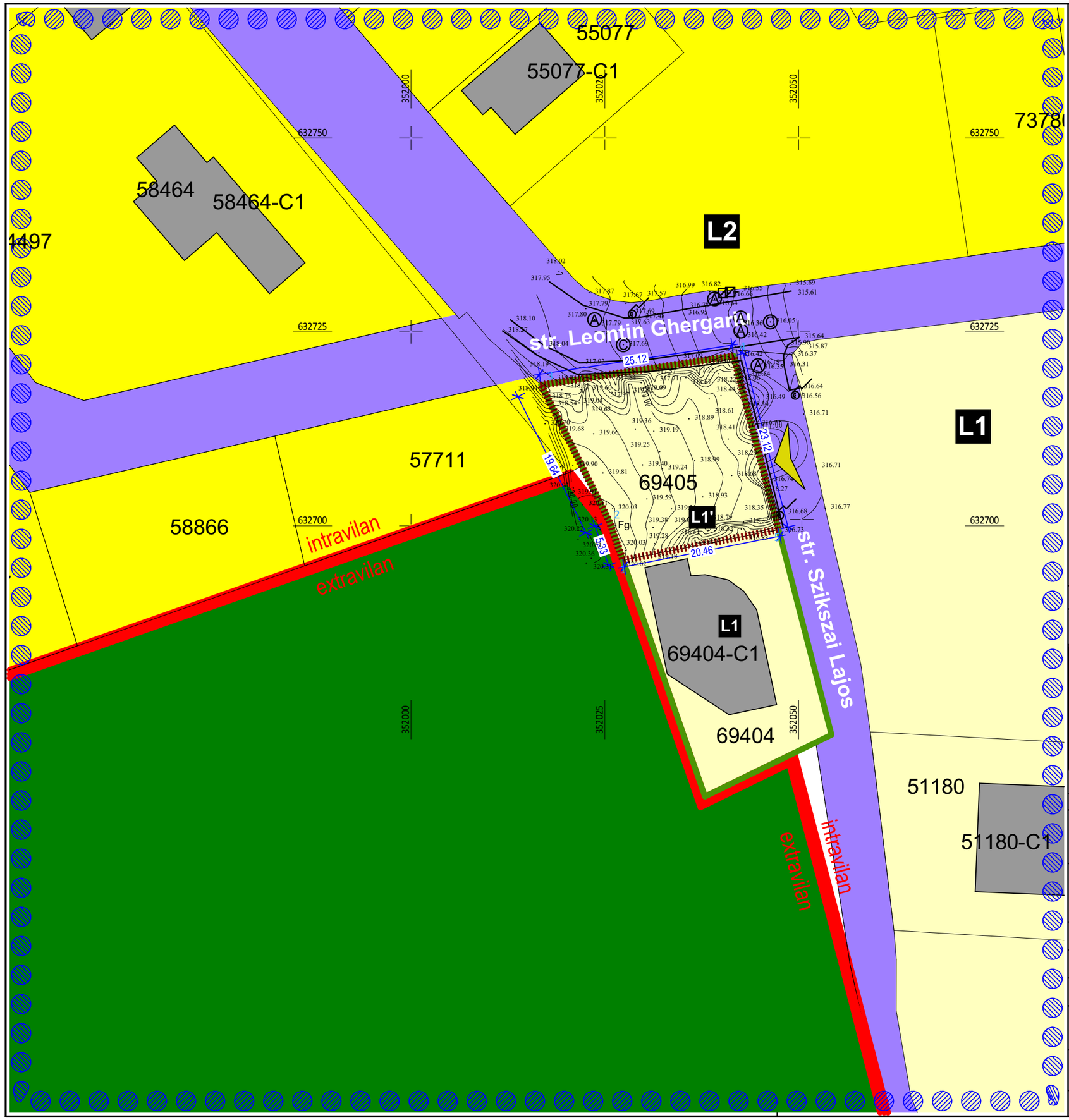
PARCELA STUDIATA

Accelerația terenului: a_g=0.10g | Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , .	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	INCADRAREA IN TERITORIU	
SCARA 1:5000		
Planșa U01		



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L1 Locuinte individ. si semicolect. cu dens. redusa
- Acces pe parcela

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90 $R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M

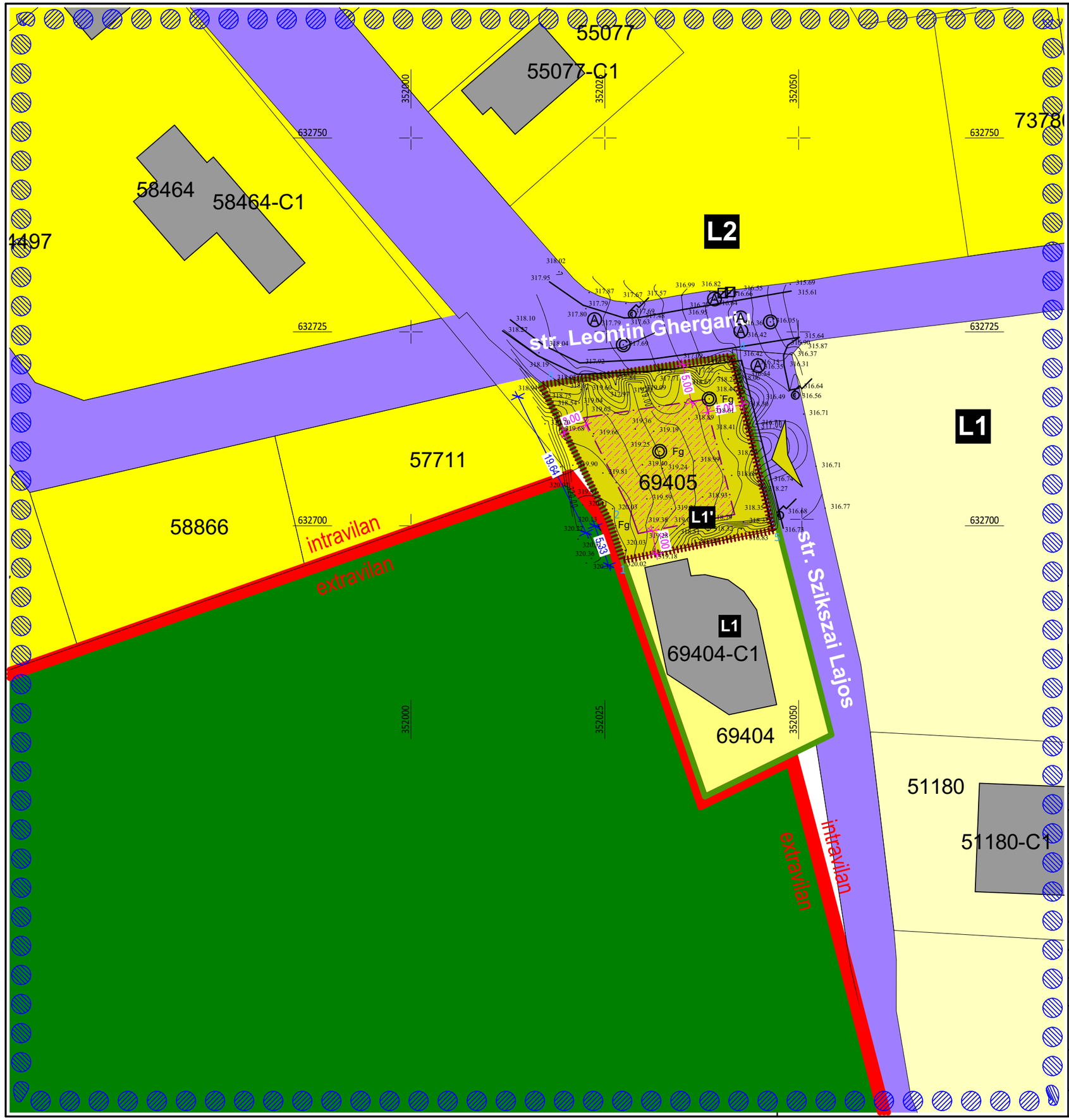
P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L1' = 1,00
$R_H$max. propus = S/D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp
Sd max. = 1.100,00 mp

Accelerația terenului: a_g=0.10g	Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	SITUATIA EXISTENTA	
SCARA 1:500		
Planșa U02		



LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L1' Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90 $R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M

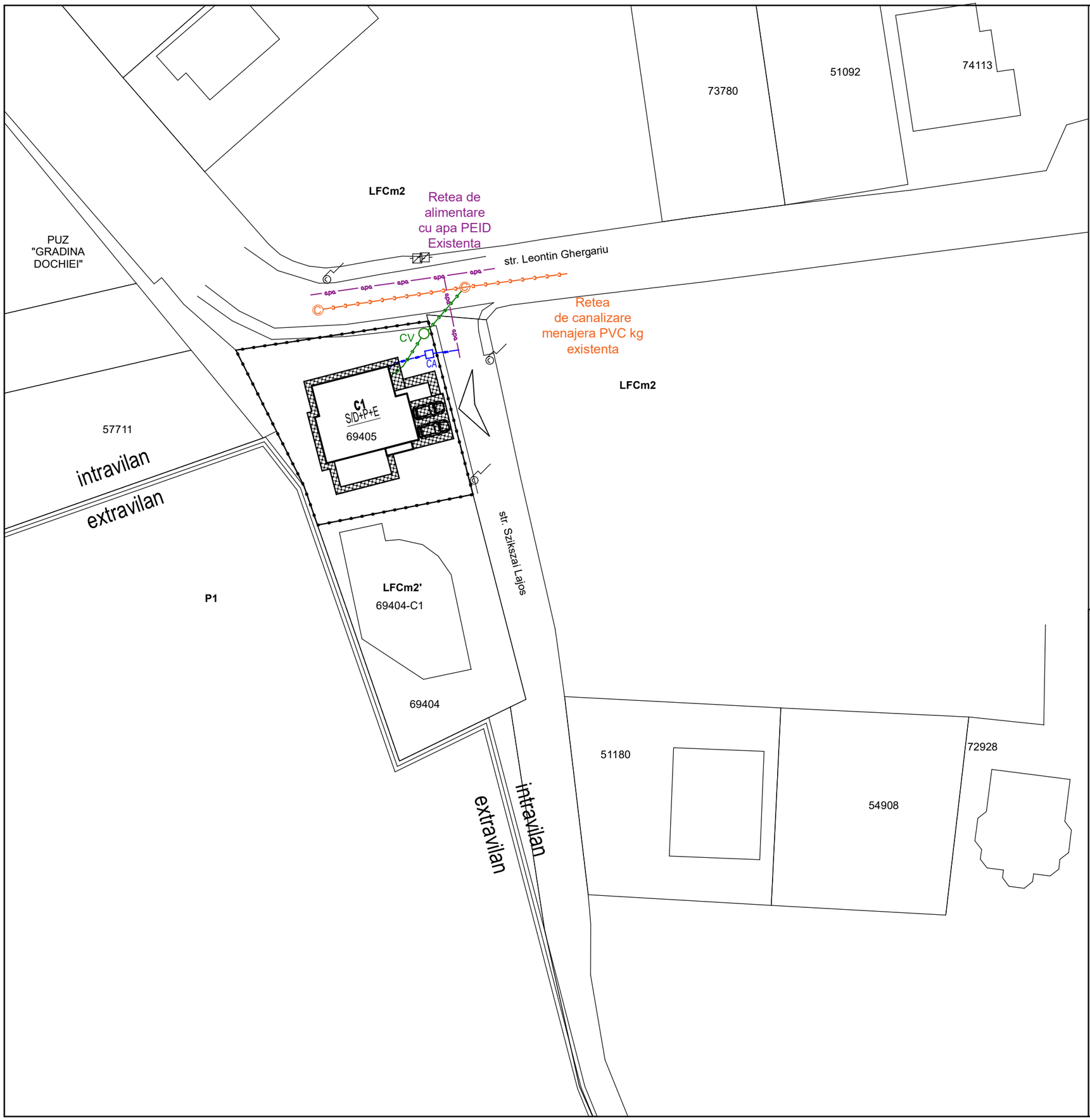
P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L1' = 1,00
$R_H$max. propus =S/D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp
Sd max. = 1.100,00 mp

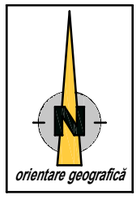
Accelerația terenului: a_g=0.10g	Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
SCARA 1:500		
Planșa U03		





LEGENDA:

- apa — Retea de alimentare cu apa PEID mm - Existenta
- apa — Racord alimentare cu apa PEID - Propus
- CA — Camin de apometru - Propus
- Racord canalizare PVC Ø160 - Propus
- CV — Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- Retea de canalizare menajera PVC kg - Existenta
- C — Camin de vizitare canalizare menajera - Existent

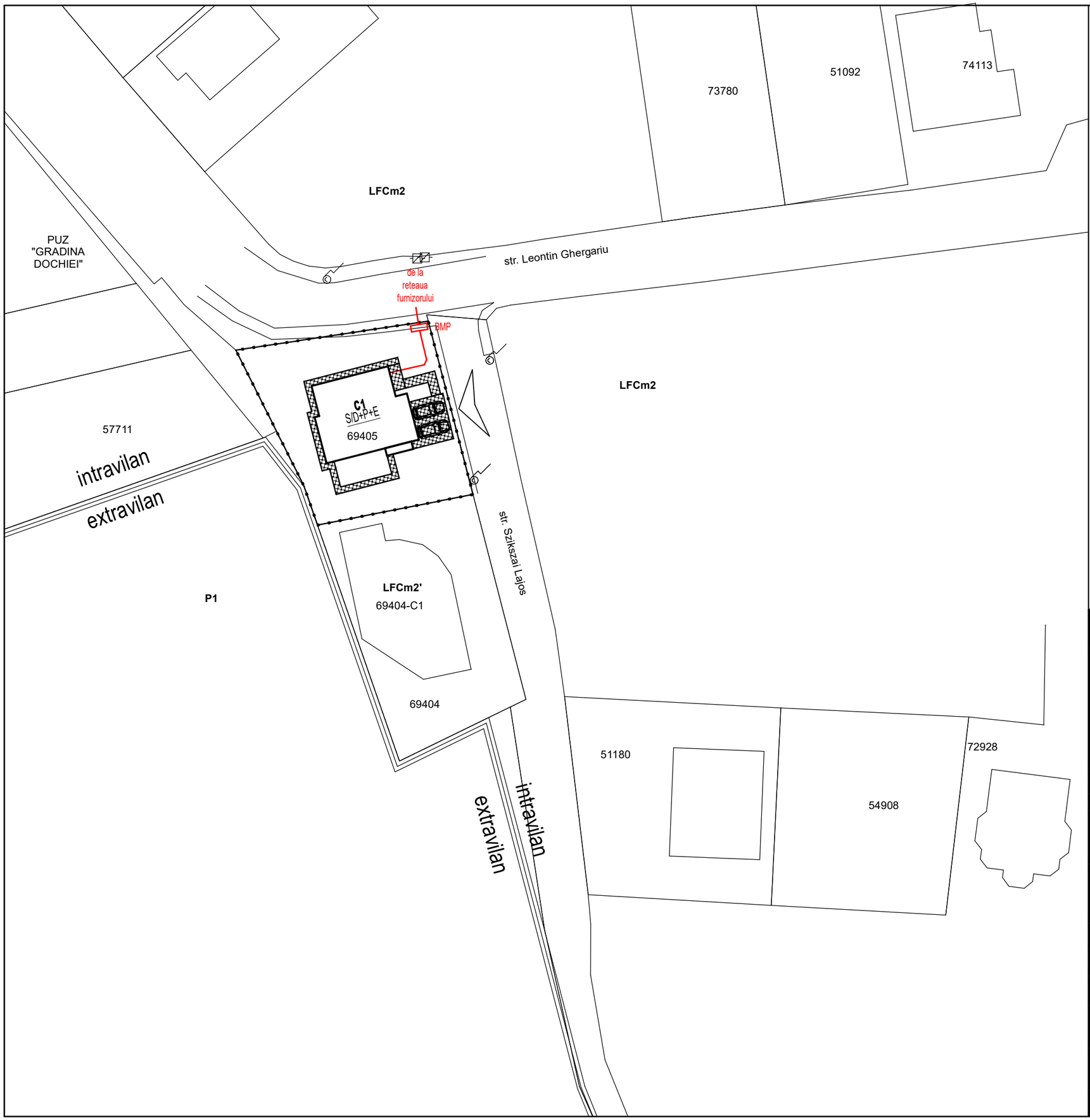
Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

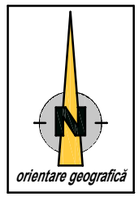
URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**ȘANDOR BOGDAN-VLAD** Mun. Zalău, Str [redacted] Jud. Sălaj
PROIECT NR. 2 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI** Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI EDILITARE ALIMENTARE CU APĂ SI CANALIZARE
SCARA 1:500	
Planșa 4/0	





LEGENDA:

BMP Bloc de masura si protectie - Propus

Racord electric subteran - Propus

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, St jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT	ing. Vasile PRODAN	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI EDILITARE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	
SCARA 1:500		
Planșa U04.2		

LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes judetean
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public

Accelerația terenului: a_g=0.10g	**Perioada de colț: Tc=0.7s**

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**ȘANDOR BOGDAN-VLAD** Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI** Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**PROPRIETATEA ASUPRA TERNURILOR**	
SCARA 1:500		
Planșa U05		

LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita intravilan
- Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 76/2018
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L1' Locuire si functiuni complementare propuse
- Zona edificabila
- Acces pe parcela
- Circulatii si platforme private
- Spatii verzi amenajate
- Locuinta unifamiliala (Sp+)P+Ep

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial raportat la parcelele inscrise in C.F. nr. 69404 si 69405 Zalau

Sconstruitaexistenta = 219,00 mp
Sdesfasurata existenta= 657,00 mp
S teren = 570,00+530,00 = 1.100,00 mp
P.O.T. existent = 19,900 %
C.U.T. existent = 0,597

P.O.T. max. existent L1 = 30,00 %
C.U.T. max. existent L1 = 0,90
$R_H$max. existent = D+P+1E / P+1E+M

P.O.T. max. propus L1' = 40,00 %
C.U.T. max. propus L1' = 1,00
$R_H$max. propus = S/D+P+1E / P+1E+M
Sc max. = 440,00 mp
Sd max. = 1.100,00 mp

Accelerația terenului: a_g=0.10g	Perioada de colț: Tc=0.7s

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	ȘANDOR BOGDAN-VLAD Mun. Zalău, Str. , nr. , jud. Sălaj	
PROIECT NR. 2 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI Amplasament: Zalău, str. Szikszai Lajos, nr. 2, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUATIE POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	
SCARA 1:500		
Planșa U0 6		