



## MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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](mailto:primaria@zalausj.ro)

### HOTĂRÂREA NR. 163 din 26 mai 2023

***privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare brânșamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale” situat în Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, beneficiar Ilea George Bogdan și soția Ilea Cristina Iulia***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 26100 din 31.03.2023 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 26101 din 31.03.2023 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 663 din 19.07.2022, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 26101 din 31.03.2023;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 23133 din 22.03.2023, nr. 36061 din 10.05.2023, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 15.03.2023;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art.139 alin.3 lit.e respectiv art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare brânșamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale” situat în Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, inițiată și finanțată de beneficiarii Ilea George Bogdan și soția Ilea Cristina Iulia, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

**Art.3.** Perioada de valabilitate a „*Plan urbanistic zonal pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale*” situat în Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza, beneficiar Ilea George Bogdan și soția Ilea Cristina Iulia este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

**Art.4.** Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- beneficiar

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*Teodor Bălăjel*



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
*Marina Bianca Fazacaș*

A handwritten signature, likely belonging to Marina Bianca Fazacaș, is written in dark ink.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## CAPITOL A. PIESE SCRISE

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI  
MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE  
CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,  
CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI,  
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE  
BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI  
CADASTRALE/NOTARIALE**

**ZALĂU, 2022**



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 663 din 19.07.2022

**În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE.**

Ca urmare a cererii nr. 56917 din 18.07.2022 adresată de ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILFA CRISTINA IULIA, , cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal .... b c. .... et. .... ap. telefon/fax .... e-mail .....

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal .... Str. Alexandru Ioan Cuza nr. F.N. bl. .... sc. .... et. .... ap. ....

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Plan de situație; Extras CF;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG , aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010, prelungit termenul de valabilitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 161/15.05.2020.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

mobилul este constituit din teren proprietate privată a numiților Ilea George Bogdan și soția Ilea Cristina Iulia, înscris în C.F. nr. 56659 Zalău, nr. cad. 56659, în suprafață de 2.813,00 mp, teren proprietate privată a numiților Pop Gheorghe și soția Pop Maria, înscris în C.F. nr. 52020 Zalău, nr. cad. 52020, în suprafață de 1.494,00 mp, și este situat în intravilanul Municipiului Zalău; În C.F. 56659 la punctul B3 - întăbulare drept de servitute de trecere pe imobilul cu nr. cad.2665/2, înscris în C.F. 52020 (provenită din C.F. pe hârtie nr.3348/N Zalău), cu lungimea de 15 ml și lățimea de 5,00 ml. În C.F. 52020 la punctul C1 - întăbulare drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. cad.2665/1, înscris în C.F. 52021 (provenită din C.F. pe hârtie nr.570/N Zalău), cu lungimea de 15 ml și lățimea de 5,00 ml. La C2 - dreptul de servitute înscris în C1 se menține în favoarea proprietarilor imobilului din C.F. 56659.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Conform PUZ Ferma Pomicolă Meseșul, zona de locuințe individuale mici (cu max. D+P+M sau D+P+1), retrase față de aliniament, cu regim de construire discontinuu (LV1); Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a municipiului; Categoria de folosință conform C.F. 56659- arabil și conform C.F. 52020 - livadă;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUZ Ferma Pomicolă Meseșul, zona de locuințe individuale mici (cu max. D+P+M sau D+P+1), retrase față de aliniament, cu regim de construire discontinuu (LV1); Utilizări admise: locuințe individuale mici, izolate; Utilizări admise cu condiții: servicii profesionale din categoria celor liberele cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp. ADC, să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; anexe gospodărești cu condiția realizării acestora din materiale durabile și finisaje asemănătoare locuințelor (garaje, foisoare, etc.). Caracteristici ale parcelelor: frontul la stradă minim va fi de 12,0 m, iar suprafața minimă a unei parcele construibile este de 650 mp.; fac excepție cazurile în care parcelele existente la data aprobării PUZ au o suprafață minimă de 500 mp; clădirile se vor retrage de la aliniament (gard) obligatoriu cu min. 5,00 m, respectând aliniamentul existent. Retragerea de la limitele laterale minim 1,00 m, cu respectarea Codului Civil; se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil cât și prevederile art. 612 –615. Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat; se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3,0 m; parcela este construibilă numai dacă se asigură un acces carosabil de 4,00 m lățime dintr-un drum public în mod direct sau prin servitute legal obținută; Înălțimea admisibilă: max. D+P+M sau D+P+1; procentul maxim de ocupare a terenului (POT): 20%; coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim = 0,50 mp Ade/mp teren. Împrejmuirea la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală recomandată de 1,80 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu; între proprietăți, se vor realiza împrejmuiți opace din lemn, metal, zidărie sau plasă de sârmă întrepătrunsă de gard viu, cu înălțime maximă de 2.10 m. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere legal constituită, conform destinației construcției și numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică (H.G. nr. 525/1996).

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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 desfințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



**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):**

- |                                                                     |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> 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 și consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

**d.2) avize și acorduri privind:**

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi; O.C.P.I. - Aviz de începere și recepția lucrărilor topografice; Aviz S.G.A.; Acord securitatea la incendiu; Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;

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

Studiu geotehnic;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția 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 Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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



SECRETAR GENERAL,  
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,  
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,  
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 33,73 lei, conform chitanței nr. 1807330101 din 18.07.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.07.2022.

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

Întocmit,  
Ioan Lupou

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

PRIMAR,  
.....

SECRETAR GENERAL,  
.....

ARHITECT ȘEF,  
.....

L.S.

ȘEF SERVICIU,  
.....

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56659 Zalau

|            |              |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | <b>10473</b> |
| Ziua       | <b>06</b>    |
| Luna       | <b>03</b>    |
| Anul       | <b>2023</b>  |

Cod verificare  
100128850867



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Zalau, Jud. Salaj, LIVADA MESES

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 56659                        | 2.813           | ...                    |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>28688 / 16/12/2010</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 2809, din 06/07/2009 emis de JUDECATORIA ZALAU;                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| B3                                                                                                                             | Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pe imobilul cu nr. cad. 2665/2 inscris in CF 52020(provenita din CF pe hartie nr.3348/N Zalau), cu lungimea de 15 ml. si latimea de 5,0 ml.<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56464/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26572 din 19/11/2010; pozitie transcrisa din CF 56464/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26572 din 19/11/2010;</i> | A1        |
| <b>33533 / 14/10/2016</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 2889, din 13/10/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| B13                                                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8<br>1) ILEA GEORGE BOGDAN, si sotia<br>2) ILEA CRISTINA-IULIA                                                                                                                                                                                                                                         | A1        |
| <b>40793 / 22/12/2016</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 3476, din 21/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| B14                                                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8<br>1) ILEA GEORGE BOGDAN, si sotia<br>2) ILEA CRISTINA-IULIA                                                                                                                                                                                                                                         | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

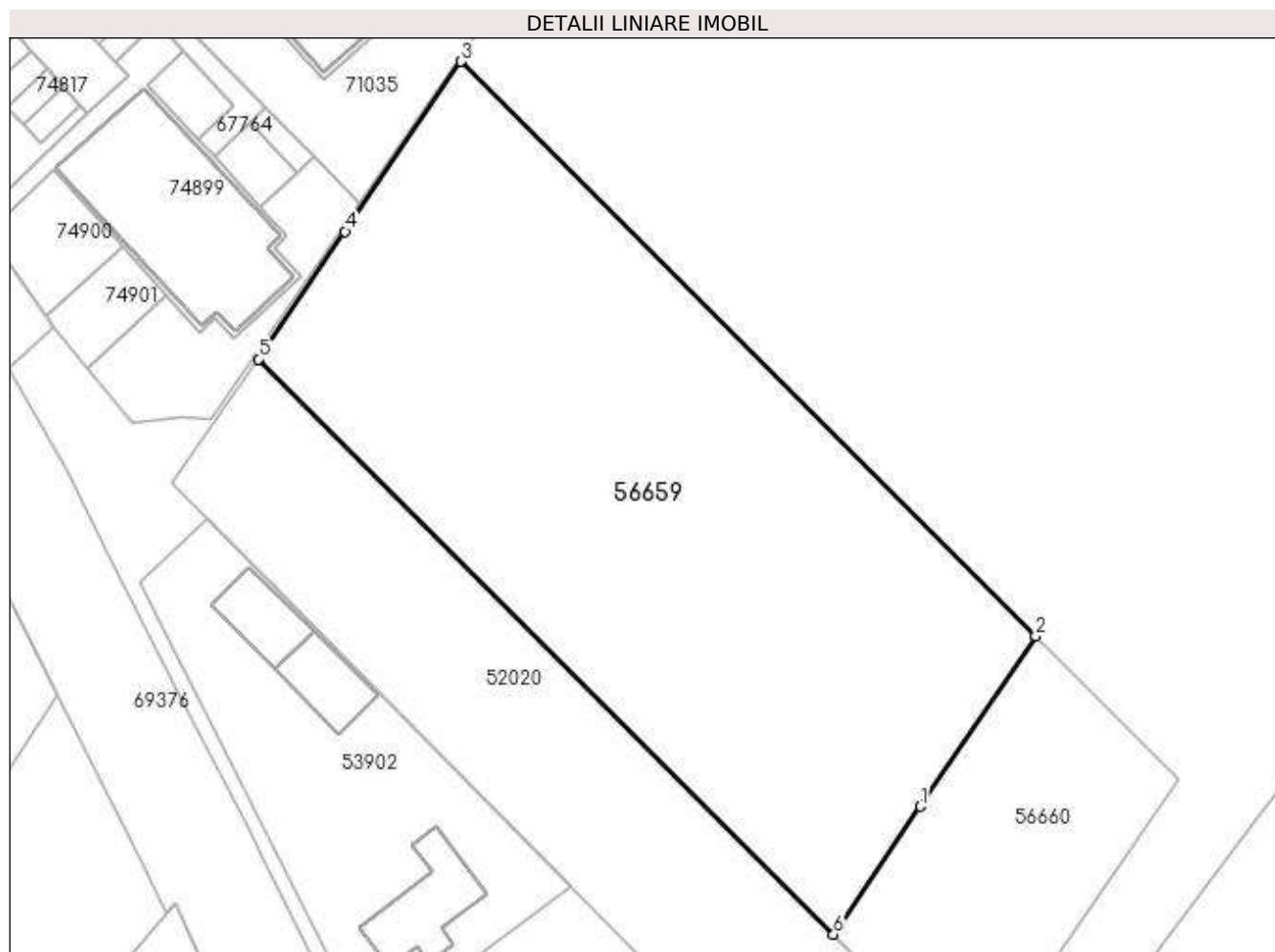


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 56659        | 2.813           | ...                    |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|-------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 2.813          | -     | -       | -        | TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 20.357                  |
| 2             | 3             | 80.385                  |
| 3             | 4             | 20.338                  |
| 4             | 5             | 15.25                   |
| 5             | 6             | 80.446                  |
| 6             | 1             | 15.278                  |

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

**\*\*\* Distanța 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.

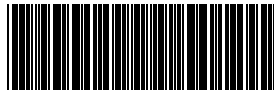
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/03/2023, 23:52



Cod verificare



100128850341

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 56659, UAT Zalău / SALAJ, Loc. Zalău

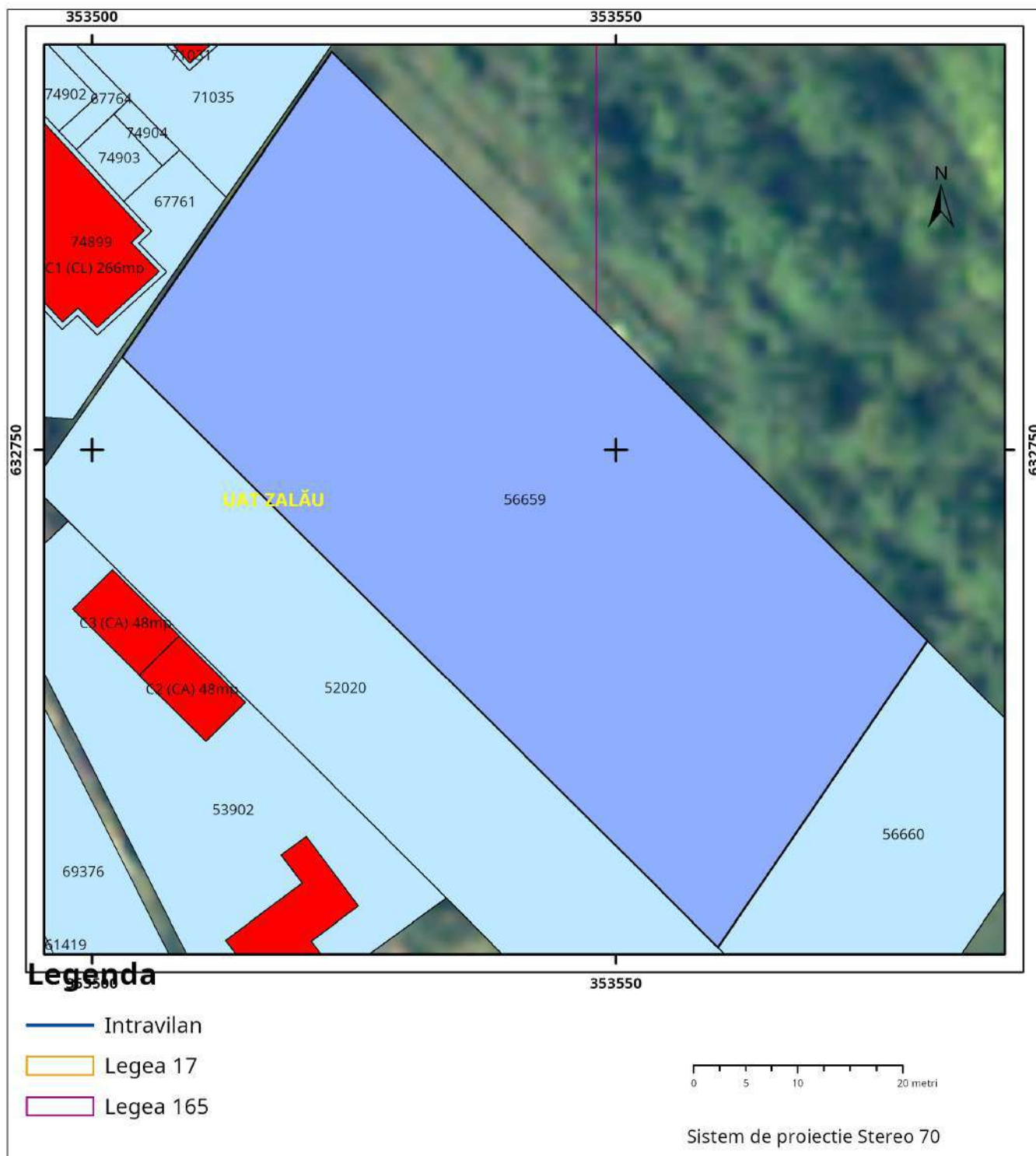
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 10474 |
| Ziua      | 06    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2023  |

Teren: 2.813 mp

Teren: Intravilan

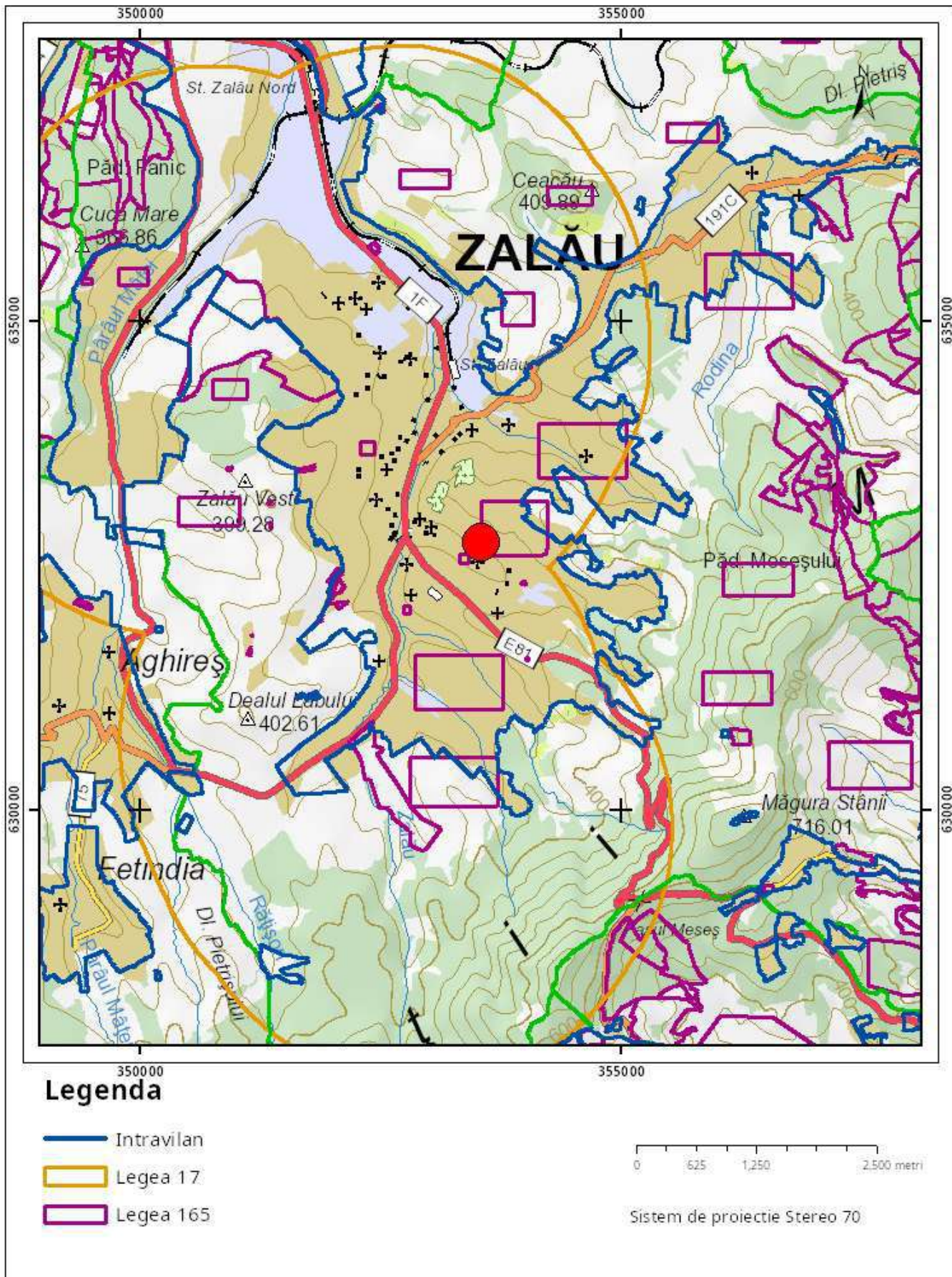
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2813mp

Plan detaliu





# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

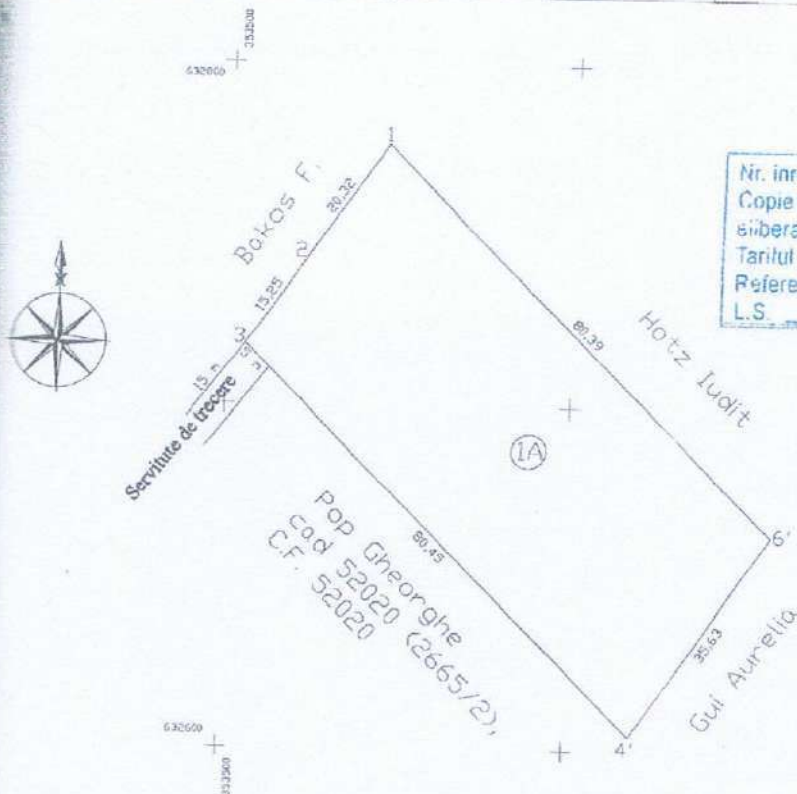
Ultima actualizare a geometriei: 13-12-2010  
Data și ora generării: 06-03-2023 23:53



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunerea de dezlipire  
Scara 1:1000**

000014  
Anexa 11

|                                            |                               |                                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Nr. cadastral al terenului<br><i>56659</i> | Suprafata masurata<br>2813 mp | Adresa imobilului<br>Loc. Zalau - Intravilan |
| Cartea Funciara nr.                        |                               | UAT Zalau                                    |



Nr. inregistrare *18200* 13. APR. 2022  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI  
eliberata la data de *15.04.22*  
Taritul *25* cu chitanta nr. *1767*  
Referent  
L.S.

**JUDETUL SALAJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI  
ZALAU**  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. *663* din *19.10.2022*  
Arhitect *[Signature]*

**Notă:**  
Se va nota servitute de trecere pe latimea de 5 m si lungimea de 15 m pe numarul cadastral 52020 (2665/2) din C.F. 52020, in favoarea numarului cadastral (1A) din C.F. \_\_\_\_\_.

**A.Date referitoare la teren**

| Categorie de folosinta | Suprafata   | Valoare de impozitare | Mentiiuni                            |
|------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1A                     | 2813        | 168780                | Teren intravilan, partial imprejmuit |
| <b>Total</b>           | <b>2813</b> | <b>168780</b>         |                                      |

**B.Date referitoare la constructii**

| Suprafata construita la sol (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|----------------------------------|------------------------------|-----------|
| --                               | --                           | --        |

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie Stereografic 1970

| Y           | X           |
|-------------|-------------|
| 353522.8632 | 632788.3981 |
| 353579.7375 | 632731.5909 |
| 353559.7535 | 632702.0870 |
| 353502.8605 | 632758.9631 |
| 353511.4278 | 632771.5791 |

Suprafata totala masurata = 2813 mp.  
Suprafata din act = 2813 mp.

Executant SC TOP ROM SRL

Data 02.12.2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

*02.12.10*



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1:1000

52020 2  
206XAN 4.  
52  
24948/10.

|         |                               |       |
|---------|-------------------------------|-------|
| asurata | Adresa imobilului             |       |
|         | Livada Meses-TEREN INTRAVILAN |       |
| 0       | UAT                           | Zalau |



Nr. inregistrare 182001 3. APR. 2022  
 Copie conformă cu exemplarul de arhivă BCP  
 eliberată la data de 17.03.2022  
 Tariful 25 cu chitanța nr. 71229  
 Referent CODREA AURELIA  
 L.S. [Signature]



### A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata | Valoare de impozitare | Mentiiuni                     |
|-------------|------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| 1           | 11.5                   | 1494      | 816.40                | Livada Meses-TEREN INTRAVILAN |
| Total       |                        | 1494      | 816.40                |                               |

### B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Suprafata construita la sol (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|----------------------------------|------------------------------|-----------|
|             |                                  |                              |           |

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie 1970

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 4  | 353502.8605 | 632758.9631 |
| 5  | 353494.2537 | 632746.6641 |
| 6  | 353565.1944 | 632675.1632 |
| 7  | 353566.2650 | 632682.0809 |
| 8  | 353569.6649 | 632682.1125 |
| 12 | 353573.9353 | 632687.9094 |

Suprafata totala masurata 1494 mp  
 Suprafata din act 1494 mp.

Executant SC TOP ROM SRL  
 Data 12.10.2010

Se confirmă suprafața din măsuratori și introducerea  
 imobilului în baza de date

Inspector  
 [Signature]



03.11.11



## 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](mailto:primaria@zalausj.ro)

**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. înreg. 73546 din 19.09.2022

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” pentru imobilul format din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659.

#### **INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:**

**ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

Conform P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseșul amplasamentul este situat în subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime S/D+P+2E (LV1).

**Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE” - situat în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N.. POTmax=35%, CUTmax=1,80, Regim de înălțime S/D+P+2E+Er, Hmax=15m.**

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](mailto:primaria@zalausj.ro), până în data de **12.10.2022** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției ([www.zalausj.ro](http://www.zalausj.ro) – secțiunea Urbanism) până în data de **24.10.2022**.

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 teritoriului*, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

**VICEPRIMAR**

Teodor BĂLĂULEA



**ARHITECT ȘEF**

arh. Vlad-Andrei PETRE

**ȘEF SERVICIU**

ing. Terezia GĂVRĂ



## 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](mailto:primaria@zalausj.ro)

**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Nr. înreg. 86909 din 31.10.2022**

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” pentru imobilul format din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659.

#### **INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:**

**ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

Conform P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseșul amplasamentul este situat în subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime S/D+P+2E (LV1).

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**” - situat în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N.. POT<sub>max</sub>=35%, CUT<sub>max</sub>=1,80, Regim de înălțime S/D+P+2E+Er, H<sub>max</sub>=15m.

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12<sup>00</sup>-13<sup>30</sup>. 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 **23.11.2022**, 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<sup>00</sup>.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției ([www.zalausj.ro](http://www.zalausj.ro) – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de **08.12.2022**.

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



Etaplele 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**

**Teodor BALĂJEL**

**PRIMAR**

**SĂLAJ-ROMANIA**

**ARHITECT ȘEF**

**arh. Vlad-Andrei PETRE**

**ȘEF SERVICIU**

**ing. Terezia GĂVRĂ**

DU-AS/SUATA-1/2 ex.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” pentru imobilul format din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:

**ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

Conform P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseșul amplasamentul este situat în subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime S/D+P+2E (LV1). **Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE” - situat în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N.. POTmax=35%, CUTmax=1,80, Regim de înălțime S/D+P+2E+Er, Hmax=15m.**

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 **12.10.2022** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism) până în data de **24.10.2022**.

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 teritoriului*, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTEUTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, ALIPIRI/ DEZMEMBRĂRI**” pentru imobilul format din **teren proprietate privată CITY PLAZA IMOBILIARE SRL**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Prunilor, f.n., C.F. nr. 57406, C.F. nr. 62293.

INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:  
**CITY PLAZA IMOBILIARE SRL**

Conofrm PUG 2010, imobilul este situat în zona de locuit LFCM2 (parțial) -Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate și zona de instituții și servicii ISP3 (parțial) - Subzona instituții și servicii de interes public propuse situată în exteriorul limitei construite protejate.

**Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE, ALIPIRI/ DEZMEMBRĂRI” - situat în Zalău, strada Prunilor, nr. F.N. C.F. nr. 57406, C.F. nr. 62293. POTmax=60%, CUTmax=2,50, Regim de înălțime S+P+5E, Hmax=22m.**

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 **12.10.2022** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism) până în data de **24.10.2022**.

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 teritoriului*, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.



Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Zalău  
Str. Mihai Viteazul Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Sălaj  
Tel: +40 260 605 702  
Fax: +40 260 605 704  
office.sala@distributie-energie.ro  
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574  
R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 331/99/2002  
www.distributie-energie.ro

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA – Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalău anunță întreruperea alimentării cu energie electrică în perioada **26-30.09.2022 respectiv 03-07.10.2022:**

| Data întreruperii | Adresă/Localitate                                                                                                                                                    | Interval orar                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 26.09.2022        | Sâncraiu Almașului                                                                                                                                                   | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 27.09.2022        | Coșei, Archid, Chilioara. Marca                                                                                                                                      | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 28.09.2022        | Șamșud-parțial, Țăud                                                                                                                                                 | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 28-29.09.2022     | Fildu de Mijloc, Fildu de Sus                                                                                                                                        | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 29.09.2022        | Jibou-str.(Wesselenyi, Parcului, Teilor, Pomilor, Liceului, Fundăturii, Eroilor, Bisericii Vechi), Chilioara                                                         | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 30.09.2022        | Jibou-str.(Stadionului, Firizei, Constuctorului, Someșului, Ronei)                                                                                                   | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 04-06.10.2022     | Dioșod                                                                                                                                                               | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 05.10.2022        | Bogdana, Huta                                                                                                                                                        | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 06.10.2022        | Jibou-cartier A. Iancu (bl.-L1, L2, L3, L4, V29, V30, V31, V32, V33, T1, T2, T3, O1, O2, S, S1, S4, A10, A11, S5, S6, S7, A3, A4, A5, S8, S10), str. Stadion-parțial | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |
| 07.10.2022        | Jibou-cartier A. Iancu (bl.-A13, A14, A15, T4, A6, A7, S10, S11, S12, S13, S14, S15, G39), str-Stadionului, Albinei, Nuferilor                                       | 8 <sup>00</sup> -16 <sup>00</sup> |

Informațiile actualizate despre întreruperile planificate și neplanificate în alimentarea cu energie electrică, sunt disponibile pe site-ul [www.distributie-energie.ro](http://www.distributie-energie.ro) rubrica Suport/Întreruperi.

Ne cerem scuze pentru neplăcerile cauzate de aceste întreruperi, care sunt însă necesare pentru asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor electrice de distribuție publică.

Relații suplimentare la telefon 0260-929 sau telverde 0800400929

Conducerea D.E.E.R – Sucursala Zalău



# Masă caldă de 15 lei/zi pentru elevii din opt școli din Sălaj

✍ Alina Rad

Numărul școlilor din programul "Masă caldă" crește, în acest an școlar, de la 350 de la 450. Guvernul Nicolae Ciucă a adoptat, zilele trecute, o Ordonanță de Urgență în acest sens, ceea ce înseamnă că încă aproximativ 38.000 de elevi vor beneficia zilnic de masă caldă sau de un pachet alimentar.

Programul "Masă caldă" contribuie la reducerea abandonului școlar și oferă astfel un sprijin familiilor din întreaga țară.

În perioada următoare, va fi

emis și actul normativ pentru stabilirea unităților de învățământ beneficiare.

Potrivit OUG, în anul școlar 2022—2023, pe perioada desfășurării cursurilor, preșcolarilor și elevilor din 450 de unități de învățământ preuniversitar de stat li se acordă, zilnic, cu titlu gratuit, un suport alimentar constând într-o masă caldă sau într-un pachet alimentar, în cazul în care masa caldă nu poate fi asigurată, în limita unei valori zilnice de 15 lei/beneficiar, inclusiv TVA.

Banii necesari pentru finan-

țarea Programului-pilot se alocă bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pe raza cărora se află unitățile de învățământ din sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanțarea cheltuielilor descentralizate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, astfel: în anul 2022, suma de 147.000.000 lei, iar în anul 2023, suma de 266.510.000 lei.

La nivelul județului Sălaj, au fost selectate opt unități de învățământ, toate din mediul rural. Este vorba despre Liceul



Tehnologic "Liviu Rebreanu" Hida (485 elevi), Școala Profesională Sâg (515 elevi), Liceul Tehnologic Nr.1 Surduc (498 elevi), Școala Gimnazială Nr.1 Valcău de Jos (394 elevi),

Școala Gimnazială nr. 1 Bălan (330 elevi), Școala Gimnazială Nr.1 Pericei (406 elevi), Liceul Tehnologic Nr.1 Gâlgău (322 elevi), Liceul Tehnologic "Ioa-chim Pop" Ileanda (433 elevi).

## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” pentru imobilul format din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659.

**INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:**

**ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

Conform P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseșul amplasamentul este situat în subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime S/D+P+2E (LV1).

**Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE” - situat în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N.. POTmax=35%, CUTmax=1,80, Regim de înălțime S/D+P+2E+Er, Hmax=15m.**

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12<sup>00</sup>-13<sup>30</sup>. 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 **23.11.2022**, 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<sup>00</sup>.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalauj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de **08.12.2022**.

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.

## ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ): „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” pentru imobilul format din teren proprietate privată IANA CONSTRUCT & RENTAL SRL, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. 22 Decembrie 1989, f.n., CF. NR. 51203.

**INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:**

**IANA CONSTRUCT & RENTAL SRL**

Conform P.U.Z. MERILOR amplasamentul este situat în subzona mixta cu clădiri dispuse pe aliniament având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de S/D+P+2E (Cm3).

**Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – în vederea construirii unui „IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE” - situat în Zalău, strada 22 Decembrie 1989, nr. F.N.. POTmax=40%, CUTmax=1,60, Regim de înălțime S+P+2E, Hmax=15m.**

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 12<sup>00</sup>-13<sup>30</sup>. 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 **23.11.2022**, 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<sup>00</sup>.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalauj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de **08.12.2022**.

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.



## 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](mailto:primaria@zalausj.ro)

### DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Ilea George Bogdan, cu domiciliul în județul Sălaj, municipiul Zalău, înregistrată cu nr. 63117 din 11.08.2022, 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 18.08.2022

pentru elaborare: „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**” - situat în Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos), nr. F.N., pentru imobilul format din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659, în suprafață totală de 2.813 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numiților ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA, înscris în C.F. nr. 56659, nr. cad. 56659, în suprafață totală de 2.813 mp, situat în intravilanul municipiului Zalău.

Amplasamentul studiat se află în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N..

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

Conform P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseșul amplasamentul este situat în subzona locuințelor individuale mici cu regim de înălțime D+P+M sau D+P+1E, (LV1).

#### **Funcțiuni admise în zonă conform P.U.Z. Fermei Pomicole Meseșul:**

LV1 - zona de locuințe individuale mici (cu max. D+P+M sau D+P+ 1), retrase fata de aliniament, cu regim de construire discontinuu (LV1); Utilizari admise: locuințe individuale mici, izolate; Utilizari admise cu conditii: servicii profesionale din categoria celor liberale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.



ADC, sa nu genereze transporturi grele si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei; anexe gospodaresti cu conditia realizarii acestora din materiale durabile si finisaje asemanatoare locuintelor (garaje, foisoare, etc.). Caracteristici ale parcelelor: frontul la strada minim va fi de 12,0 m, iar suprafata minima a unei parcele constructibile este de 650 mp.; fac exceptie cazurile in care parcelele existente la data aprobarii PUZ au o suprafata minima de 500 mp; cladirile se vor retrage de la aliniament (gard) obligatoriu cu min. 5,00 m, respectand aliniamentul existent. Retragera de la limitele laterale minim 1,00 m, cu respectarea Codului Civil; se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil cat si prevederile art. 612 -615. Dispozitiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-i deschide, fara limita de distanta, ferestre de lumina daca sunt astfel construite incat sa impiedice vederea spre fondul invecinat; se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 3,0 m; parcela este constructibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4,00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta; Inaltimea admisibila: max. D+P+M sau D+P+1; procentul maxim de ocupare a terenului (POT): 20%; coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT):  $CUT_{maxim} = 0,50$  mp Adc/mp teren. Imprejmuirea la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala recomandata de 1,80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu; intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrunda de gard viu, cu inaltime maxima de 2.10 m. Autorizarea executarii constructii lor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere legal constituita, conform destinatiei constructiei si numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de energie electricii (H.G.nr. 525/1996).

**Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ) – „PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE”** - situat în Zalău, strada Al. Ioan Cuza, nr. F.N.

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal este cea de *imobile cu funcțiuni mixte – spații comerciale/de servicii si apartamente de locuit.*

#### **UTR PROPUS: FM ILEA**

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter comercial si de servicii/ apartamente de locuit.

- Spații comerciale/de servicii, galerii comerciale, market;
- Servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț si pentru întreținere si grupuri sanitare;

- Agentii imobiliare, intretinere corporala, manufactura fina, croitorie, marochinarie etc.
- Farmacii, servicii medicale, cabinete medicale
- Financiar bancar
- Posta si telecomunicatii;
- Edituri, centre media;
- Activitati asociative diverse;
- Centre de recreere si sport in spatii acoperite si descoperite;
- Spatii pentru targuri si expozitii;
- Alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar;
- Birouri
- Locuinte colective (apartamente de locuit);
- Functiuni specifice zonei etc.

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

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

Se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 15,00 m.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, după cum urmează: 5,00 m față de limita principală; se vor asigura retrageri față de limitele laterale min. 3,00 m și față de limita posterioară de min. 5,00 m; amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanța de min. 10,00 m).

Pentru nivelul(rile) subteran(e) se vor respecta retragerile conform Codului Civil, fără a afecta proprietățile învecinate, iar spațiile de la nivelul cotei amenajate, la nivelul parterului vor fi organizate conform planului de situație (amenajări de spații verzi/ circulații/ etc.).

Regimul de înălțime maxim propus este de S/D+P+2E+Er, cu înălțimea maximă admisă peste cota +0,00, la streșină/ atic de 15,00 m.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Parcelele vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejurimilor va fi tratată decorativ.



### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

#### **Bilant teritorial**

$S_{\text{teren}} = 2.813 \text{ mp}$

**P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %**

**C.U.T. max. existent LV1 = 0,50**

**$R_{H\text{max. existent}} = D+P+1E$**

**P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %**

**C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 1,80**

**$R_{H\text{max. propus}} = S/D+P+2E+E_r$**

**$H_{\text{max}} \text{ propus} = 15 \text{ m}$  - 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;
- 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 gaze naturale;
- d) Avizul administratorului de salubritate;
- e) Avizul administratorului de telefonizare;
- f) Avizul comisiei de urbanism;
- g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
- h) Aviz D.S.P. ;
- i) Punct de vedere I.S.U.;
- j) Aviz S.G.A.;
- k) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare;
- l) Aviz Agentia de Protectia Mediului;

#### **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 etapei 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. 663 din 19.07.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR  
**Teodor BĂLĂJEL**



ARHITECT ȘEF  
**arh. Vlad Andrei PETRE**

ȘEF SERVICIU  
**ing. Terezia GĂVRĂ**

Întocmit,  
**ing. Lupou Ioan**





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI

Nr. 43 din 23.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de ILEA GEORGE-BOGDAN si sotia ILEA CRISTINA IULIA cu domiciliul în municipiul Zalău,

înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 7092 din 22.09.2022

privind planul: „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERARIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**”

amplasament: mun. Zalău, str. Al. Ioan Cuza, nr. FN, jud. Sălaj.

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 13.10.2022,
- 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 informări publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului ,

decide:

Planul: „**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERARIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**”

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Prin PUZ se reglementeaza zona privind posibilitatile de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

Amplasamentul pentru care se solicita reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat in prezent in intravilanul Municipiului Zalau, fiind alcatuit din teren intravilan in suprafata totala de **2.813 ,00 m<sup>2</sup>** , insris in Cartea Funciara nr. 56659 având nr. cad. 56659. Conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019), acesta se afla in zona de locuințe individuale mici (cu max. D+P+M sau D+P+1), retrase de pe aliniament , cu regim de construire discontinuu.

Pe amplasamentul studiat, nu exista constructii, fiind ocupat cu spații verzi și împânzit cu vegetație mică și medie

In imediata vecinatate a acestuia exista constructii, cu caracter rezidential (locuinte individuale si locuinte colective).

#### **Bilant teritorial**

Sconstruita existenta = 0,00 mp

Sdesfasurata existenta= 0,00 mp

S teren = 2.813,00 mp

**P.O.T. existent = 0,00 %**

**C.U.T. existent = 0,00**

**P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %**

**C.U.T. max. existent LV1 = 0,50**

**R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E**

**P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %**

**C.U.T. max. propus FM"ILEA"= 1,80**

**R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+2E+Er**

**P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %**

**C.U.T. propus in PUZ = 1,49**

#### **Utilitățile:**

- Alimentarea cu apă potabila va fi realizata de la rețeaua publică existentă in zona.
- Colectarea apelor uzate- se va realiza prin racord la rețeaua publică de canalizare menajeră existenta in zona.
- Alimentarea cu enegie electrică - va fi asigurata din rețeaua existentă in zona.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua existenta in zona.
- Alimentarea cu energie termica -Incalzirea imobilelor va fi realizata prin surse proprii utilizand combustibili gazosi si/sau pompe de caldura alimentate cu energie electrica. Echiparea zonei cu rețele de gaze naturale se va realiza prin intermediul furnizorului din zona.

Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative 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.*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată 2813 mp;

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

- conform certificatului de urbanism nr. 663 din 19.07.2022, terenul studiat prin PUZ, este situat în intravilanul localității; folosința actuală: arabil și livada; teren proprietate: Ilea George Bogdan și Ilea Cristina Iulia.
- 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 a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

Pentru realizarea planului s-a obținut avizul de oportunitate nr. 5 din 18.08.2022, emis de Municipiul Zalău

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- este prevăzută amenajarea de spații-Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse de administratorul rețelei; soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse de administratorul rețelei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
- factorul de mediu apă: alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă;
- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități 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. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
- 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;

e) *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.

## **2. 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 negative asupra altor planuri și programe;

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



- 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. 329 din 10.11.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;*
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor( zona geografică și mărimea populației potențial 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 Certificatul 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 16.09.2022 și 19.09.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- ziar " Graiul Sălajului" din 18.10.2022 și pe site-ul APM Sălaj în data de 14.10.2022.

**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 GREG**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Gizella BALINT**

Întocmit

ing. Steliana BANEA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



Nr. 2420 /Z/DT/BTD/ 09 11 2022

Biroul Tehnic Dezvoltare

**AVIZ DE AMPLASAMENT**

Către,

**Beneficiar:** ILEA GEORGE BOGDAN SI SOTIA ILEA CRISTINA IULIA**Adresa:****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 PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE,  
AMENAJARI PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE ,  
CAI DE ACCES , AMENAJARE SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , REALIZARE  
BRANSAMNETE UTILITATI , OPERATIUNI CADASTRALE /NOTARIALE  
CERTIFICAT DE URBANISM NR 663 / 19 /07 /2022.

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate : ZALAU , Str ALEXANDRU IOAN CUZA

Nr. FN

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea 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.

**Taxa de avizare conform Deciziei nr. 151/2017 a consiliului de Administrație este 325 LEI**

**Director Sucursala**  
**Ing. Marcel Zaharia**

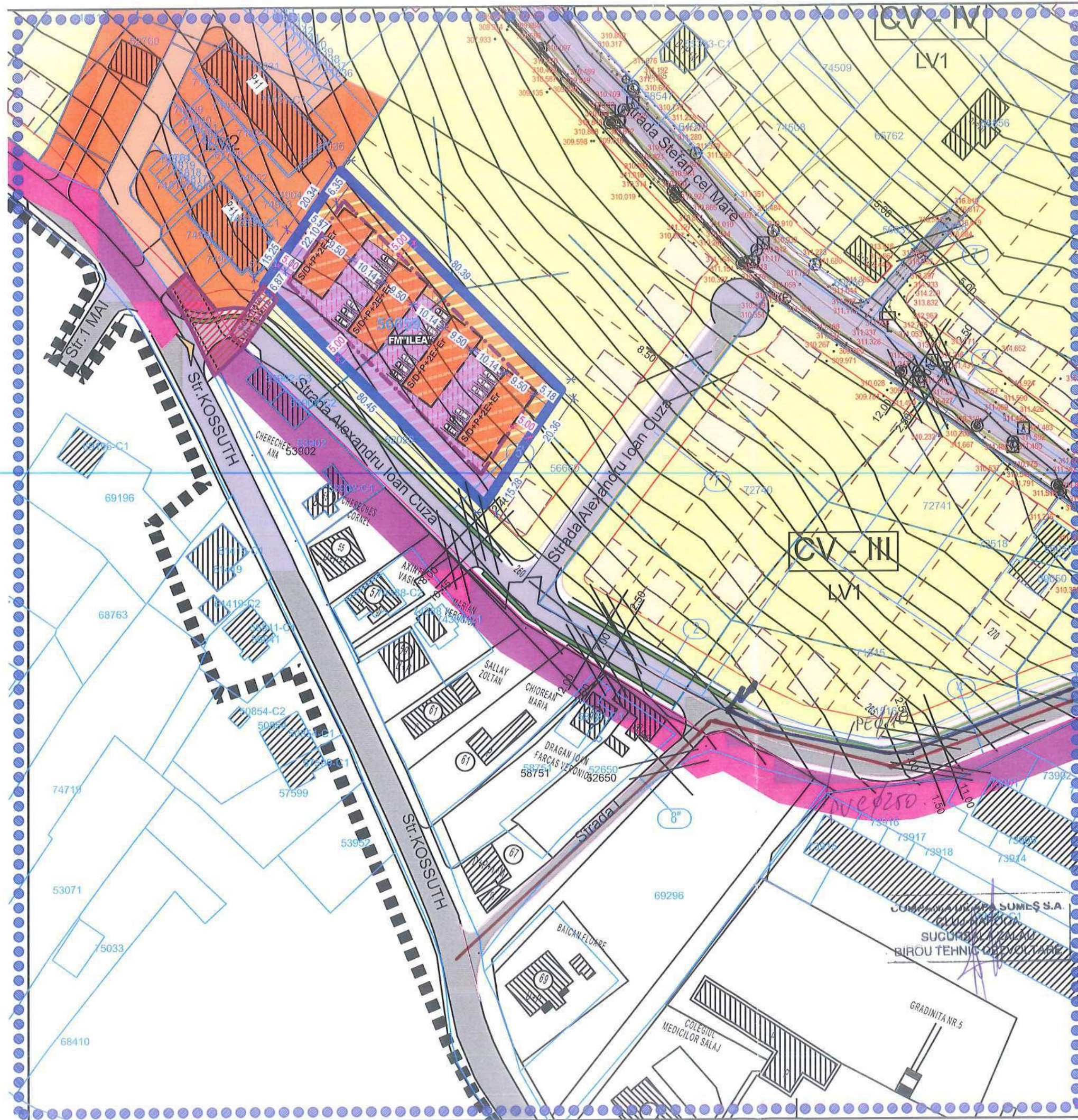


**Șef Birou Tehnic**  
**ing. Sorin Cozma**



Întocmit: Fit Ioana Bianca





## LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Ferma Pomicola "Mesesul"
- FM"ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Constructii proiectate in limita P.U.Z.
- ▲ Acces pe parcela

## BILANT TERITORIAL

### Bilant teritorial

Sconstruita/existenta = 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta = 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E

P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 1,80  
R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+2E+Er  
P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49



Accelerația terenului:  $a_g=0.10g$

Perioada de colț:  $T_c=0.7s$

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<br>INVESTIȚIE | ILEA GEORGE-BOGDAN și soția<br>ILEA CRISTINA-IULIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|                          | Mun. Zalău,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jud. Sălaj          |
| PROIECT NR.<br>1 / 2022  | PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE<br>IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE<br>PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI<br>CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,<br>AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,<br>REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI<br>CADASTRALE/ NOTARIALE<br>Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),<br>jud. Sălaj |                     |
|                          | ȘEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ing. Ionuț D. MOISI |
| COORD. R.U.R.            | arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| DESENAT                  | stud. arh. Cristian Andrei MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| FAZĂ PROIECT<br>P.U.Z.   | POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| SCARA<br>1:1000          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| Planșa U04               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

NESECRET  
Nr. 1337084  
11.11.2022  
Exemplar nr. 1/2



Către,

d-nul. ILEA GEORGE BOGDAN

Municipiul Zalău,

județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la unitatea noastră cu nr. 1343011 din 09.11.2022, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem **ACORD FAVORABIL** pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONS. RUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**, propus a fi amplasat în județul Sălaj, municipiul Zalău, strada Alexandru Ioan Cuza, f.n.
- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din H.G nr. 525 / 1996 (\*republicată\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți stradali, după caz, se va face în conformitate cu prevederile *Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013 - actualizat, Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - instalații de stingere, indicativ P 118/2 - 2013, cu modificările și completările ulterioare, SR 4163-1:1995 - Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare, SR EN 1343-1:2006 - Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de alimentare cu apă potabilă la localităților urbane și rurale, precum și prevederile oricăror reglementări specifice aplicabile.*

**Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.**

INSPECTOR ȘEF  
Colonel

DOBOCAN Vasile-Adrian







MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA 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,

ILEA GEORGE- BOGDAN si sotia ILEA CRISTINA IULIA

LOC. ZALAU,

JUD. SALAJ

La cererea ILEA GEORGE- BOGDAN în calitate de BENEFICIAR

al - cu sediul în LOC. ZALAU, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI - s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 569/10.11.2022

În baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma în domeniul sanatații; Ordinului nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu modificările și completările ulterioare, se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A  
CONFORMITĂȚII  
NR. 329 din 10.11. 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI  
MIXTE AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI  
CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI,  
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI  
pentru obiectivul: CADASTRALE/NOTARIALE

situat în: LOC. ZALAU, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, FN, NR. CAD.56659, 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" si legislatia specifica obiectivului.

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. LIGIA MARINCAȘ



CĂTRE,  
**ILEA GEORGE BOGDAN**  
Loc. Zalau,  
Jud. Salaj

**Delgaz Grid SA**

Acces la Retea Gaz  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

**AVIZ DE PRINCIPIU**  
**Nr. 213994218/ 14.11.2022**

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**,  
necesar întocmirii documentației pentru faza „P.U.Z”, pentru lucrarea:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU  
FUNCTIUNINI MIXTE, ALENAJARE PLATORME EXTERIOARE CU  
PARCARI, ALEI CAROSBILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES,  
AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE  
BRAMSAMENTE UTILTATI, OPERATIUNI CADASTRALE  
NOTTARIALE ”**

CU 663 din 19.07.2022

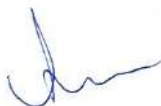
din localitatea Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. F.N, județ Salaj

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Chetan Ruben Daniel  
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Cluj

Mindear Florin  
Manager de racordare



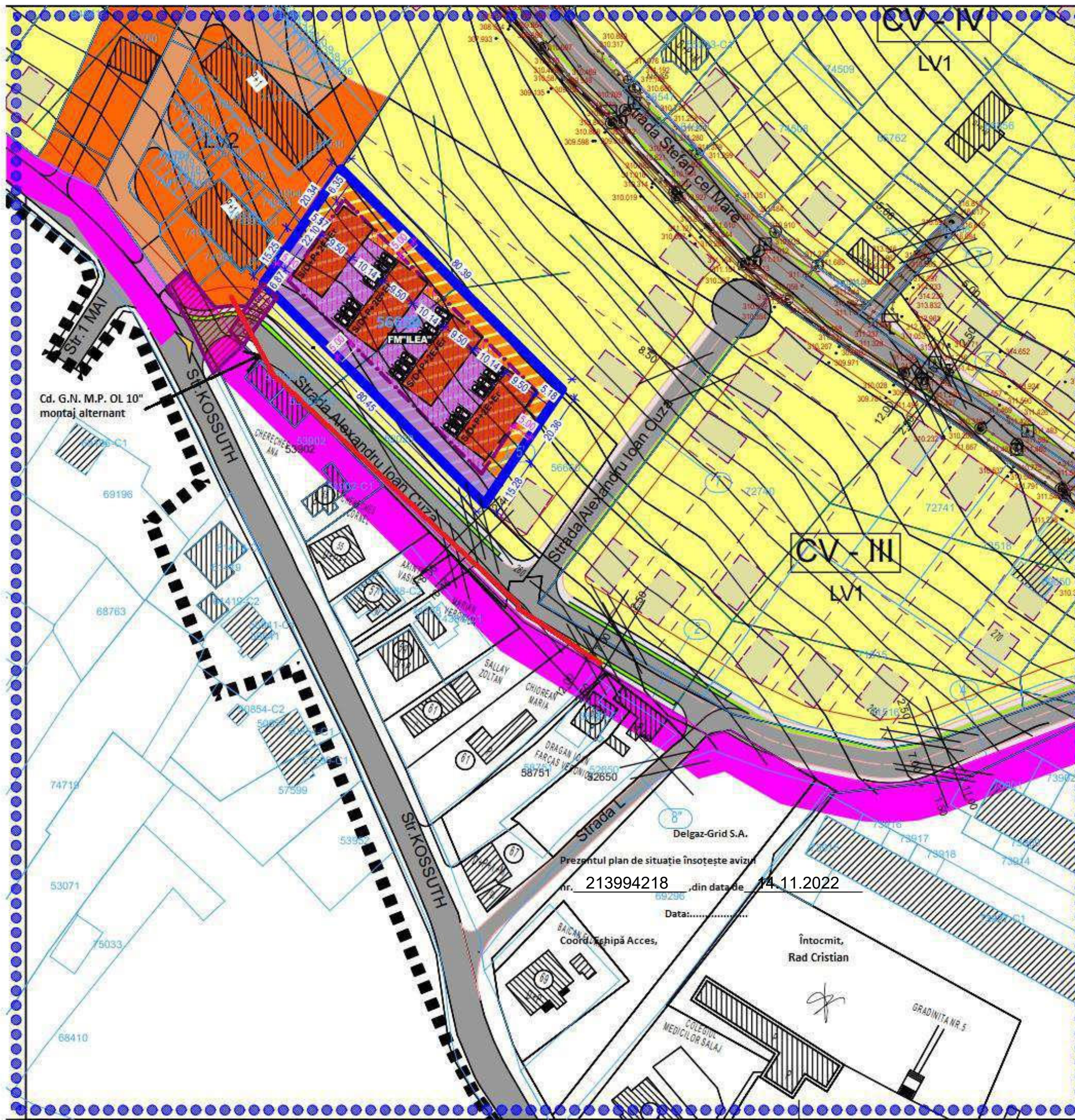
Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali  
Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Eviu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





**LEGENDA**

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Faza Pomicola "Mesesul"
- FM"ILEA"** Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Constructii proiectate in limita P.U.Z.
- Acces pe parcela

**BILANT TERITORIAL**

**Bilant teritorial**  
Sconstruitaexista= 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta= 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>max</sub>. existent = D+P+1E

P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 1,80  
R<sub>max</sub>. propus = S/D+P+2E+Er

P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49

**Acceleratia terenului: a<sub>g</sub>=0.10g**

**Perioada de colt: T<sub>c</sub>=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**

**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**  
Mun. Zalău, jud. Sălaj

**PROIECT NR. 1 / 2022**

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), 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.**

**SCARA 1:1000**

**Planșa U04**

**POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213994218, din data de 14.11.2022

Data: .....

Coord. echipă Acces, Întocmit, Rad Cristian

Str. Kossuth

Str. Stefan cel Mare

Str. Alexandru Ioan Cuza

Str. L

Delgaz-Grid S.A.

BAICAN

COLEGIUL MEDICILOR SALAJ

GRADINITA NR. 5





## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Zalău  
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, 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 **GEORGE BOGDAN ILEA**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060221106953 / 09.11.2022 pentru obiectivul : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**

de la **adresa: ZALAU**, sat -, strada **ALEXANDRU IOAN CUZA**, nr. **fn**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450012**, numar cadastral **56659**, județul **SALAJ**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060221106953 / 10.11.2022**

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea 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 17.07.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția 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** și a Certificatului de urbanism nr. **663 / 19.07.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.





## **Distribuție Energie Electrică România**

Sucursala Zalău

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Zalău  
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

**Tel:** +40 260 605 702

**Fax:** +40 260 605 704

[office.salaj@distributie-energie.ro](mailto: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](http://www.distributie-energie.ro)

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

**Pe amplasamentul propus nu sunt rețele electrice care aparțin DEE România, Sucursala Zalău**

**Pentru racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție, este necesar obținerea unui aviz tehnic de racordare, conform reglementărilor legale.**

Director Sucursala ZALAU  
Ing. Ardelean - Marian Ovidiu -  
Adrian

Sef S.A.R. ZALAU  
Ing. Danut Marincas

Intocmit  
Ilea Augustin



## **Distribuție Energie Electrică România**

Sucursala Zalău

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Zalău  
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

**Tel:** +40 260 605 702

**Fax:** +40 260 605 704

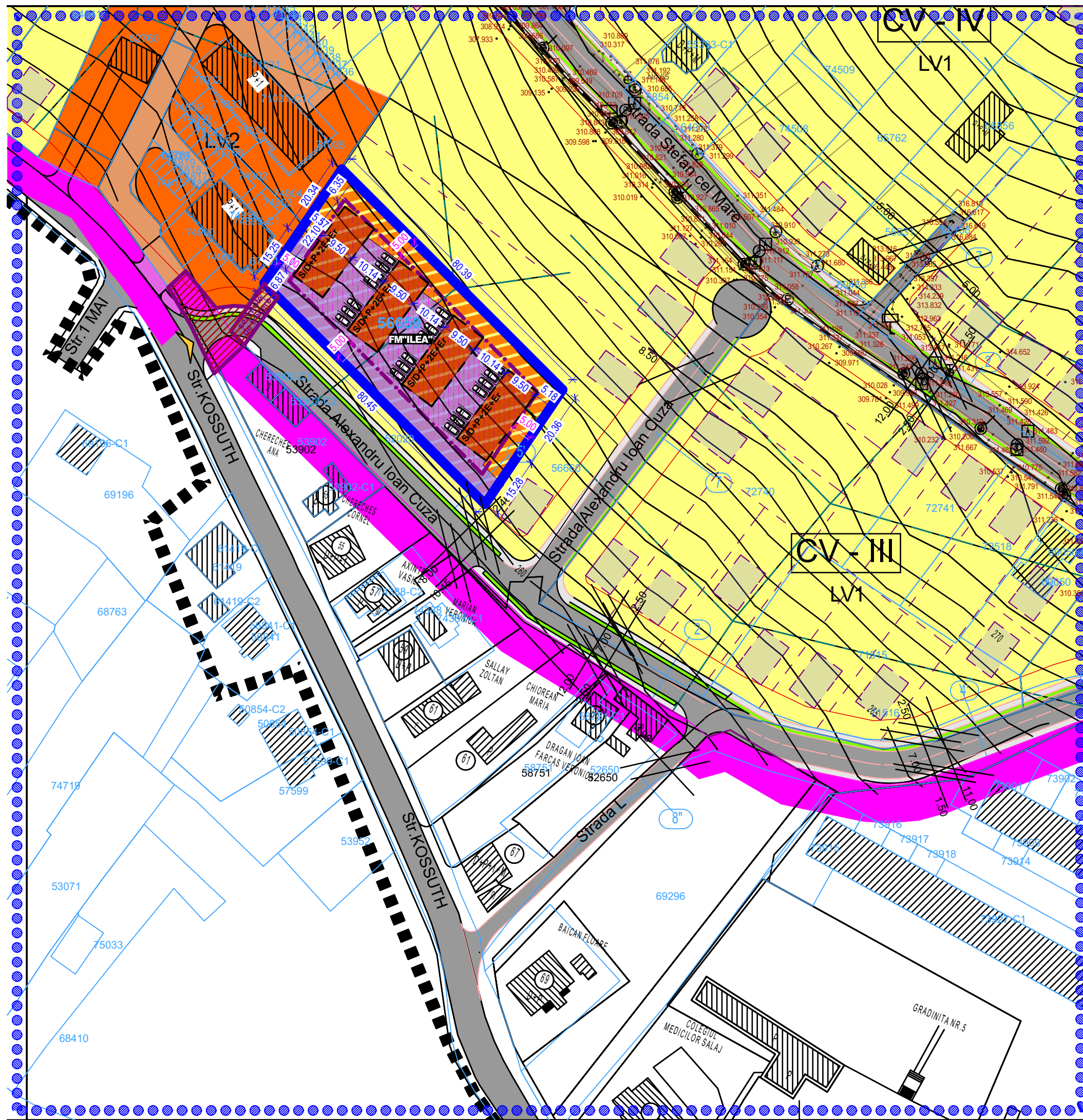
[office.salaj@distributie-energie.ro](mailto:office.salaj@distributie-energie.ro)

**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](http://www.distributie-energie.ro)





LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Forma Pomicola "Mesesul"
- FM"ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Construcții proiectate in limita P.U.Z.
- Acces pe parcela

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial  
Sconstruitaexistenta = 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta= 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00  
  
P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E  
  
P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM"ILEA"= 1,80  
R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+2E+Er  
  
P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49

URMA PROIECT

Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN  
arhitect  
DE  
CUI: 46442671  
J31/531/2022

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

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA  
Mun. Zalău, Str. , , , , , jud. Sălaj

PROIECT NR. 1 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), 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.

SCARA 1:1000

Planșa U04

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA





Orange Romania Communications S.A.  
Calea Victoriei, nr. 35  
Sector 1, București, România  
Cod: 010061  
www.orange.ro

**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 18.11.2022

Aviz nr: 134

**Către: Ilea George Bogdan**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 134 /data 18.11.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare brânșamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale. Zalău str. Alexandru Ioan Cuza fn cf 56659** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

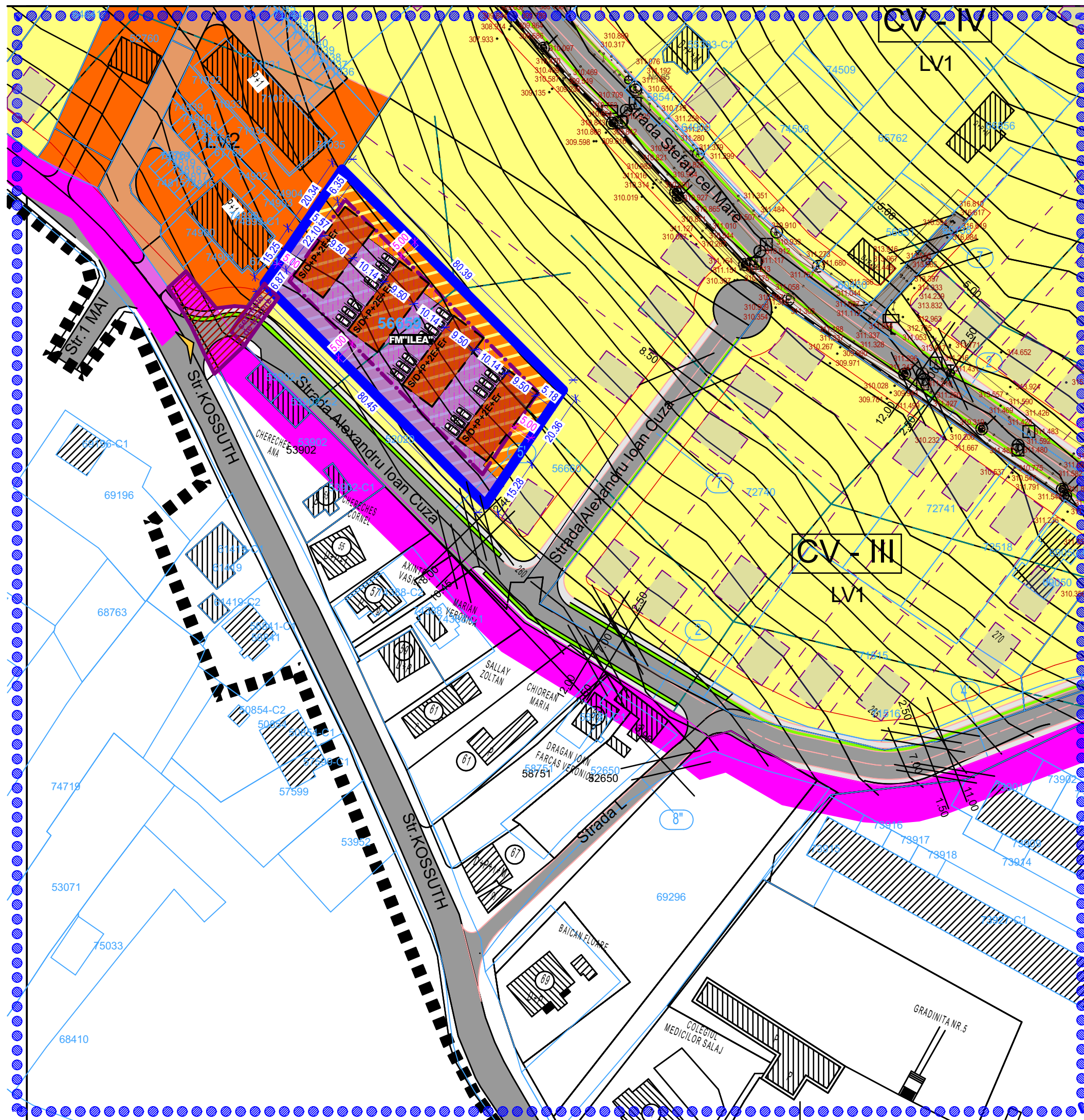
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru





LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Ferma Pomicola "Mesesul"
- FM"ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Construcții proiectate in limita P.U.Z.
- Acces pe parcela

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial  
Sconstruitaexistenta = 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta= 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00  
  
P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E  
  
P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM"ILEA"= 1,80  
R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+2E+Er  
  
P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49

URMA PROIECT

Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN  
arhitect  
DE  
CUI: 46442671  
J31/531/2022

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

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA  
Mun. Zalău, Str. , nr. , bl. , ap. , jud. Sălaj

PROIECT NR. 1 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), 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.

SCARA 1:1000

Planșa U04

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare  
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri 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. 263/14.11.2022

Către Ilea George-Bogdan și Ilea Cristina-Iulia,  
municipiul Zalău,

judetul Sălaj

Ref. : Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. în amenajările de îmbunătățiri funciare pentru proiectul „ Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobile cu functiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj, Tel. 0260-662787, e-mail: salaj@anif.ro, cu nr. 269 din 10.11.2022 prin care solicitați avizul tehnic ANIF pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobile cu functiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale”, precizăm următoarele :

- suprafața pentru care se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic este de 2813,00 mp și este situată în intravilanul municipiului Zalău, jud. Sălaj, conform PUG 2010;
- suprafața de 2813,00 mp menționată este teren proprietatea privată a numiților Ilea George-Bogdan și Ilea Cristina-Iulia, conform CF 56659, nr. cad. 56659.

Prin PUZ se dorește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor urbanistice necesare reglementării și urbanizării zonei studiate. Suprafața de 2813,00 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii a solului în amenajarea „CES Apărare Oraș Zalău”- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF și este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobile cu functiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu îmbunătățiri funciare se face prin PUG sau PUZ;
2. Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare; „ Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit în condițiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ”;

Pagina 1/2



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 și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și 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 îmbunătățiri funciare, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz tehnic ANIF pentru obținerea Autorizației de Construire.

Cu stimă,

**Director,**  
**Mariana-Dana CRIȘAN**



pagina2/2

**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. 1331 din 18.11.2022

**C A T R E,**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU**

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul  
" **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMRPEJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE** " (conform C.U NR. 663/19.07.2022) ce urmeaza a fi executat in Judetul Salaj, Municipiul Zalau, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. F.N. de catre beneficiar **ILEA GEORGE BOGDAN** si sotia **ILEA CRISTINA IULIA**, cu domiciliul in Judetul Salaj, Municipiul Zalau.  
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 salubritare, 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 salubritare, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii ( tel. 0360100305).

**Director,**  
**Fratila Andrei**







ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
**APELE ROMÂNE**  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SOMEȘ-TISA  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ



Nr. SGA-SJ: 499/23.11.2022

Nr. A.A.: 591 /23.11.2022

Către,  
George - Bogdan ILEA,

**Referitor:** reglementare „Plan Urbanistic zonal pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcuri, alei carosabile și pietonale, căi de acces, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale”, str. Alexandru Ioan Cuza, FN, mun. Zalău

Urmare analizării solicitării dumneavoastră înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 4761/09.11.2022, de eliberare a unui punct de vedere privind necesitatea emiterii avizului de gospodărire a apelor pentru obiectivul menționat mai sus, pentru care a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 663/19.07.2022, de către primarul mun. Zalău,

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);
- amplasamentul este situat în afara zonelor inundabile, conform hărților de hazard și risc la inundații de care dispunem;

vă comunicăm faptul că, în conformitate cu prevederile Ord. MAP nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emiteri, 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,  
ing. Cristian CRISAN

INGINER ȘEF,  
/ ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,  
Întocmit,  
ing. COSTINĂȘ Florica-Maria

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 548 / 2022**

Către **Bogdan Vlad-Catalin**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SALAJ** cu nr. **48545** din data 19/10/2022, se emite avizul de începere a lucrării Plan Urbanistic Zonal

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- \*) Obiectivul lucrării: Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobile cu functiuni mixte
- \*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
  - suprafața totală: 0,43 ha;
  - termenul de execuție: 17.10.2024

**2. Documentare:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: Măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: memoriu tehnic, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune , calculul analitic al suprafeței, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de măsurători topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic PUZ, planul topografic, în format analogic și digital - dxf, scara 1: 5000-1:100, pe care se vor evidentia limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul acestuia, carora le-au fost acordate numere cadastrale. La realizarea suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, planurile parcelare recepționate de oficiul teritorial, precum și limitele unităților administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic

**4. Recepția** lucrării: se va face de către OCPI Sălaj în condițiile prevăzute la Capitolul V - "AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRIILOR ȘI RECEPȚIA LUCRĂRIILOR DE SPECIALITATE" din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

**Inspector**  
**BIANCA EMBER**



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 655 / 2022

Întocmit astăzi, **23/11/2022**, privind cererea **50794** din **02/11/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **548** din **01/11/2022**

**1. Beneficiar:** ILEA GEORGE BOGDAN

**2. Executant:** Bogdan Vlad-Catalin

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan urbanistic zonal pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, amenajare platforme exterioare cu parcare, alei carosabile și pietonale, cai de acces, amenajare spații verzi, împrejurimi teren, realizare bransamente utilități, operațiuni cadastrale/notariale (solicitare conform certificatului de urbanism nr. 663 din 19.07.2022)

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

| Număr act | Data act   | Tip act                       | Emitent                 |
|-----------|------------|-------------------------------|-------------------------|
| 295       | 02.11.2022 | înscris sub semnatura privată | PFA Bogdan Vlad Catalin |
| 548       | 01.11.2022 | înscris sub semnatura privată | BCPI Zalau              |
| 663       | 19.07.2022 | act administrativ             | Municipiul Zalau        |
| 295       | 02.11.2022 | înscris sub semnatura privată | PFA Bogdan Vlad Catalin |
| 295       | 02.11.2022 | înscris sub semnatura privată | PFA Bogdan Vlad Catalin |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 655 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Prevederile cuprinse în Avizul de începere a lucrărilor nr. 548 din 01.11.2022, au fost respectate, documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I., nr.700/2014; Documentația, privind recepția suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal, îndeplinește condițiile tehnice de execuție impuse de Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare nr.7/1996, modificată și Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I., nr.700/2014.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                        |
|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52020         | Avertizare | Receptia 1825808: Imobilul TR-427-1 se suprapune cu terenul 52020 din stratul permanent! |
| 56659         | Avertizare | Receptia 1825808: Imobilul TR-427-1 se suprapune cu terenul 56659 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 1825808: Imobilul TR-427-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!      |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
ADRIAN HORINCAR

Proiect nr. 787/2022

# Studiu geotehnic

## Proiect:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU  
FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI,  
ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII  
VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,  
Operațiuni cadastrale/ notariale**

## Amplasament:

**Mun. Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), jud. Sălaj**

## Beneficiar:

**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

## 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. 5 |

### PIESE DESENATE

Anexe:

Fișe de foraj (coloane litologice) - 2 buc.

Plan de situație (locația forajelor F1 și F2) - 1 buc.

**Întocmit,**

**Ing. geolog Alexandra Andreka**



## STUDIU GEOTEHNIC

Prezentul studiu geotehnic 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 074-2014.

### III. DATE INTRODUCTIVE

**Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE**

**Beneficiar: ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

**Amplasament: Mun. Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), jud. Sălaj**

**Proiectant general: 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 panoniene 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.

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



**LEGENDA:**

**Rocă eruptivă**

**Rocă efusivă și tufurile lor**

acide:

- τ Dacit
- g Riolit (Porfir q)

basice:

- α Andezite (Porfirit π)
- β Bazalte
- α' Tuf andezitic

**Rocă filoniană**

- λ Leucocrate { Cuarț, Pegmatit }
- μ Melanocrate { Serpentin, Peridotite, Diabasporfir }

**Rocă abisală**

- γ Granite
- δ Granodiorit
- γ' Gneisuri
- ω Gabro
- σ Sienit nefelinic

**Geologic**

**Paleozoic**

- Pc Vesturi cristaline (descrie hazardul corect gradului de cristalinizată)
- Silurie
- Devonic
- Carbonie
- Permian

**Mezozoic**

- Triasic: 11 Bazalt inferior, 12 mediu, 13 superior
- Jurassic: 14 Iarnă inferior, 15 mediu, 16 superior
- Cretacic: 17 Cret. c. inferior, 18 Conglomerate, 19 Cret. mediu, 20 superior

**Neozoic**

- Paleocen: Eocen
- Oligocen: 21 Formațiuni cu sare, 22 Boredigolian și Aquilarian conglomerate, 23 Turanian și Sarmatian
- Miocen: 24 Decian, Porțian și Alăstian, 25 Levantin
- Pliocen: 26 Unită Rădășanului vechi
- Pleistocen: 27 Löss, 28 Terose superioare, 29 Terose inferioare
- Ahriș: 30 Dane, 31 Rădășan, 32 Plău, 33 Regimul de grund

## V. SCOPUL

- stratificația și 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 obținerea datelor necesare studiului geotehnic, s-au executat **2 foraje geotehnice F1 și F2**, cu adâncimea de 4,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situație anexat (scara 1:1000).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 40 mm.

Cota  $\pm 0,00$  a fost considerată nivelul actual al terenului.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificații:

- **Foraj F1:**

$\pm 0,00 \div -0,30$  m    sol vegetal

$-0,30 \div -1,00$  m    argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, consistentă

$-1,00 \div -4,00$  m    argilă cenușiu ruginie cu oxizi de Ca și Mn, vârtoasă

**NH** - Nivelul suprafreatic/infiltrații a fost interceptat la adâncimea de -3,00 m.

- **Foraj F2:**

$\pm 0,00 \div -0,30$  m    sol vegetal

$-0,30 \div -0,90$  m    argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, consistentă

$-0,90 \div -3,00$  m    argilă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Ca și Mn, vârtoasă

$-3,00 \div -3,50$  m    argilă nisipoasă gălbui cenușiu ruginie, vârtoasă

$-3,50 \div -4,00$  m    argilă cenușiu ruginie, vârtoasă

**NH** - Nivelul suprafreatic/infiltrații a fost interceptat la adâncimea de -3,00 m.

## VII. CONCLUZII

- **Terenul de fundare**

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

- **Adâncimea de îngheț**

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

- **Presiunea convențională de bază:**

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



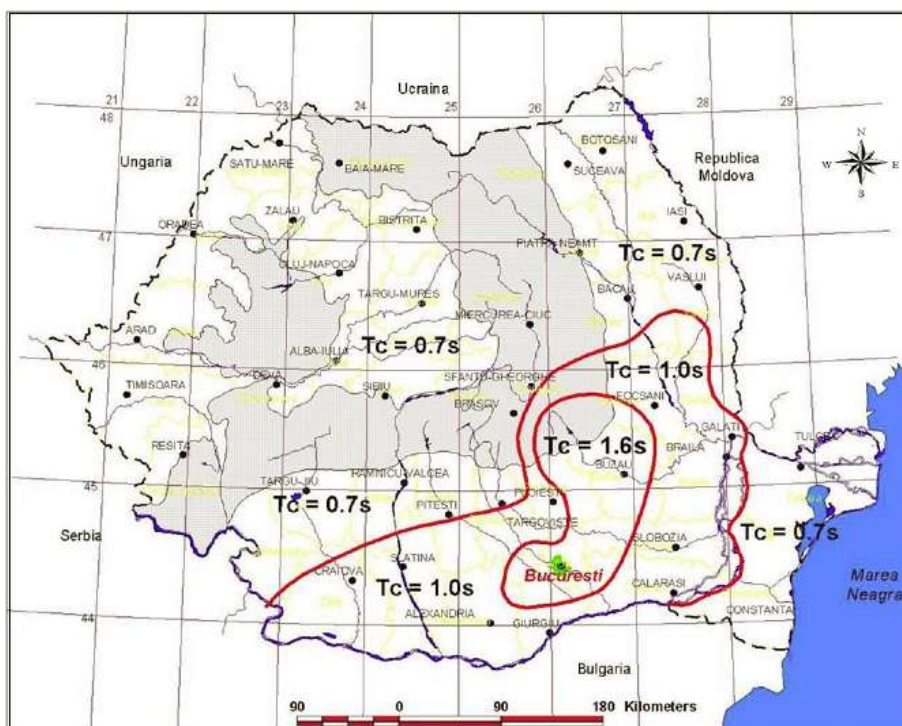


| Denumire strat  | $\bar{P}$ conv (kPa) |
|-----------------|----------------------|
| Argilă vârtoasă | 320                  |

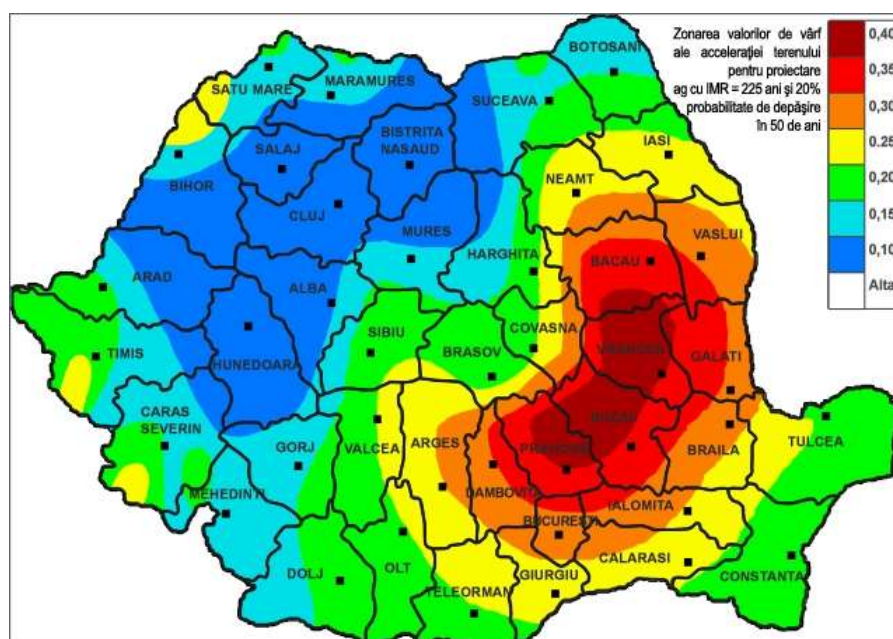
Pentru alte valori ale parametrilor B și  $D_f$  valorile presiunilor convenționale se vor calcula conform NP 112-2014, prin relația:  $P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$ .

- **Seismicitatea:**

Conform normativului P100-1-2013 în baza coeficienților  $a_g=0,10$  g și  $T_c=0,70$  s, zona orașului **Zalău** încadrează în zona seismică de calcul F.



**Fig. 2 – Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c$**



**Fig. 3 – Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag având IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani**

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2014, amplasamentul se încadrează astfel:

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

| NR.CRT. | FACTORI                                                | CORELARE       | PUNCTAJ   |
|---------|--------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| 1       | Condiții de teren                                      | terenuri medii | 3 puncte  |
| 2       | Apa subterană                                          | cu epuismențe  | 2 puncte  |
| 3       | Clasificarea construcției după categoria de importanță | normală        | 3 puncte  |
| 4       | Vecinătăți                                             | 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<br>GEOTEHNICĂ |
|---------|------------------|----------------|-------------------------|
|         | Tip              | Limite punctaj |                         |
| 1       | Moderat          | 10 ÷ 14        | 2                       |

**TOTAL: 10 PUNCTE → RISC GEOTEHNIC MODERAT**

În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic.

Recomandările prezentate în această documentație, sunt aplicabile doar acestui amplasament, pentru faza P.U.Z.

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

**Întocmit,**  
**Ing. geolog Alexandra Andreka**

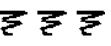


# FIȘĂ DE FORAJ (STRATIFICAȚIE) - nr. 1

**Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE "**

**Beneficiar: ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

## FORAJ NR. 1

| Stratul nr. | Cota probelor față de ±0,00 |               | Grosimea stratului (m) | Cota apei (NH)                                                                                  | Stratificația                                                                     | Denumirea stratelor                                   |
|-------------|-----------------------------|---------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|             | Foraj (m)                   | Nivelul mării |                        |                                                                                                 |                                                                                   |                                                       |
| 1           | 0,30                        |               | 0,30                   |                                                                                                 |  | sol vegetal                                           |
| 2           | 1,00                        |               | 0,70                   |                                                                                                 |                                                                                   | argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, consistentă   |
| 3           | 4,00                        |               | 3,00                   |                                                                                                 |                                                                                   | argilă cenușiu ruginie cu oxizi de Ca și Mn, vârtoasă |
|             |                             |               |                        | Nh=3,00m<br> |                                                                                   |                                                       |



Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

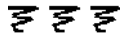
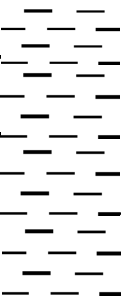
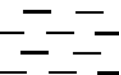


## FIȘĂ DE FORAJ (STRATIFICAȚIE) - nr. 2

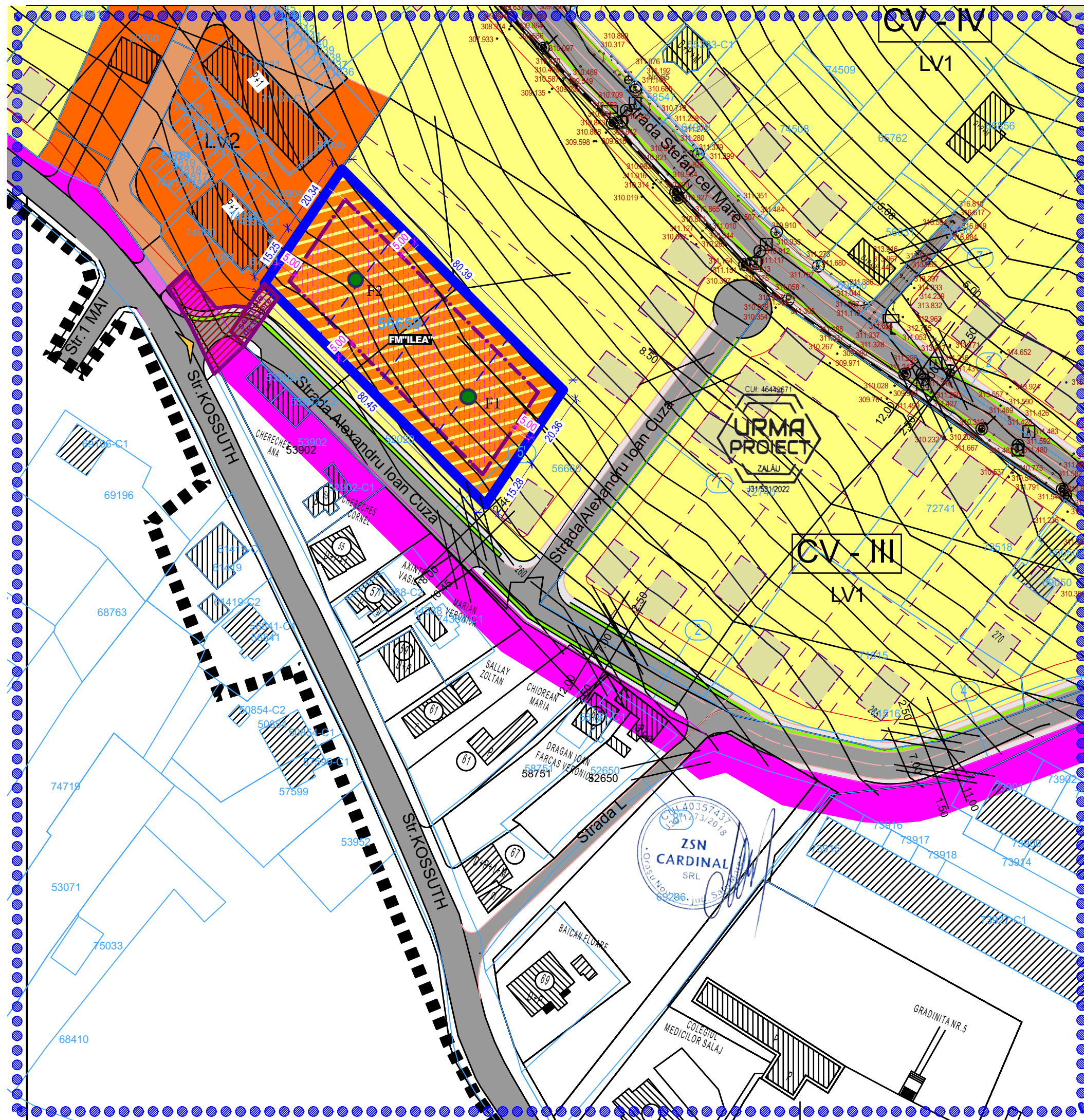
**Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE"**

**Beneficiar: ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

### FORAJ NR. 2

| Stratul nr. | Cota probelor față de ±0,00 |               | Grosimea stratului (m) | Cota apei (NH) | Stratificația                                                                       | Denumirea straturilor                                       |
|-------------|-----------------------------|---------------|------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|             | Foraj (m)                   | Nivelul mării |                        |                |                                                                                     |                                                             |
| 1           | 0,30                        |               | 0,30                   | Nh=3,00m       |    | sol vegetal                                                 |
| 2           | 0,90                        |               | 0,60                   |                |    | argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie, consistentă         |
| 3           | 3,00                        |               | 2,10                   |                |   | argilă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Ca și Mn, vârtosă |
| 4           | 3,50                        |               | 0,50                   |                |  | argilă nisipoasă gălbui cenușiu ruginie, vârtosă            |
| 5           | 4,00                        |               | 0,50                   |                |  | argilă cenușiu ruginie, vârtosă                             |

  
 Întocmit,  
 Ing. geolog Alexandra Andreka



LEGENDA

Limita zona studiata si reglementata

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.

Limita P.U.Z. Ferma Pomicola "Mesesul"

FM"ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"

Zona edificabila

Construcții proiectate in limita P.U.Z.

Acces pe parcela

Foraje geotehnice

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial

Sconstruitaexistenta = 0,00 mp

Sdesfasurata existenta= 0,00 mp

S teren = 2.813,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %

C.U.T. max. existent LV1 = 0,50

R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E

P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %

C.U.T. max. propus FM"ILEA"= 1,80

R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+2E+Er

P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %

C.U.T. propus in PUZ = 1,49

Accelerația terenului: a<sub>g</sub>=0.10g

Perioada de colț: T<sub>c</sub>=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

URMA PROIECT

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

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA

Mun. Zalău, Str. , nr. , bl. , ap. , jud. Sălaj

PROIECT NR. 1 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/ NOTARIALE

Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth), 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.

SCARA 1:1000

Planșa U03

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## CAPITOL A. PIESE SCRISE

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI  
MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE  
CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,  
CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI,  
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE  
BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI  
CADASTRALE/NOTARIALE**

**ZALĂU, 2022**



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## FOAIE DE GARDĂ

**PROIECTANT  
GENERAL**

**URMA PROIECT S.R.L.**

Tel: 0743.78.83.37

**PROIECTANT DE  
SPECIALITATE**

**B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN**

Tel. 0744331157

**TITLU PROIECT**

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE  
CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME  
EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI  
PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI,  
IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE  
UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**

**AMPLASAMENT**

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

**BENEFICIAR/  
PROPRIETAR**

**ILEA GEORGE BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA**

jud. Sălaj, mun. Zalău, :



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## 1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

| Nr. Crt. | Nume și prenume        | Calitate                                                                                                                                             | Specialitatea corespunzătoare | Semnătura și parafa                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Ionuț-Dumitru MOISI    | Inginer<br>C.C.I.A.<br><b>MEMBRU AICPS</b><br>Legitimatie nr. 1751  | Șef de proiect                | <br> |
|          |                        |                                                                                                                                                      | Rezistență                    |                                                                                                                                                                            |
| 2        | Carmen-Mariana NĂDĂȘAN | Arhitect<br>MEMBRU R.U.R.<br>                                      | Reglementări urbanistice      |                                                                                        |
| 3        | Vasile PRODAN          | Inginer                                                                                                                                              | Reglementări edilitare        |                                                                                       |
| 4        | Vlad Cătălin BOGDAN    | Topograf autorizat<br>Aut. Seria RO-SJ-F<br>Nr. 0121                                                                                                 | Topografie și cadastru        |                                                                                       |
| 5        | Alexandra ANDREKA      | Inginer geolog                                                                                                                                       | Studiu geotehnic              |                                                                                       |



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

|   |                          |                  |                      |                                                                                     |
|---|--------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Ovidiu Ion<br>PENȚA      | Inginer          | Avize și<br>acorduri |  |
| 7 | Cristian-Andrei<br>MOISI | Student Arhitect | Desenat              |  |



## 2 CUPRINS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPITOL A. PIESE SCRISE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>2 CUPRINS.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>5</b>  |
| <b>VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>7</b>  |
| <b>1 INTRODUCERE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>7</b>  |
| 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8         |
| 1.2.1 Solicitări ale temei program.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8         |
| 1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 9         |
| 1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9         |
| 1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z. ....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9         |
| 1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z. ....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10        |
| <b>2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>10</b> |
| 2.1 EVOLUȚIA ZONEI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10        |
| 2.1.1 Date privind evoluția zonei.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 10        |
| 2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reamintite cu evoluția localității.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 11        |
| 2.1.3 Potențial de dezvoltare.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11        |
| 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11        |
| 2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității.....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11        |
| 2.2.2 Relatiunea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.....                                                                                                                                                                         | 12        |
| 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12        |
| 2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.....                                                                                                                                                                  | 12        |
| 2.4 CIRCULAȚIA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14        |
| 2.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz.....                                                                                                                                                                                                                | 14        |
| 2.4.2 Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități..... | 14        |
| 2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14        |
| 2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15        |
| 2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16        |
| 2.4.6 Lucrări propuse, în limita zonei studiate.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17        |
| 2.5 OCUPAREA TERENURILOR.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17        |
| 2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată.....                                                                                                                                                                                                                                                                | 17        |
| 2.5.2 Relaționări între funcțiuni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 18        |
| 2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18        |
| 2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18        |
| 2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18        |
| 2.5.6 Asigurarea cu spații verzi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19        |
| 2.5.7 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 19        |
| 2.5.8 Principalele disfuncționalități.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 19        |
| 2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20        |
| 2.6.1 Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz).....               | 20        |
| 2.6.2 Principalele disfuncționalități.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22        |

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATII, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

|       |                                                                                                            |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.7   | PROBLEME DE MEDIU .....                                                                                    | 22 |
| 2.7.1 | Relatia cadrul-natural – cadru construit.....                                                              | 22 |
| 2.7.2 | Evidentierea riscurilor naturale si antropice.....                                                         | 22 |
| 2.8   | OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....                                                                                | 26 |
| 3     | PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....                                                                  | 26 |
| 3.1   | CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....                                                               | 26 |
| 3.2   | PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL .....                                                     | 27 |
| 3.3   | VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....                                                                       | 27 |
| 3.4   | MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....                                                                             | 27 |
| 3.5   | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, ÎNDICI URBANISTICI .....                         | 27 |
| 3.6   | DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....                                                                      | 28 |
| 3.6.1 | Alimentare cu apa .....                                                                                    | 28 |
| 3.6.2 | Canalizare menajeră.....                                                                                   | 28 |
| 3.6.3 | Alimentare cu energie electrica.....                                                                       | 29 |
| 3.6.4 | Alimentare cu agent termic .....                                                                           | 29 |
| 3.6.5 | Gospodarie comunală .....                                                                                  | 29 |
| 3.7   | PROTECȚIA MEDIULUI.....                                                                                    | 30 |
| 3.8   | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....                                                                       | 30 |
| 4     | CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE .....                                                                     | 30 |
|       | VOLUMUL II.REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU) .....                                                        | 31 |
| 1     | ROLUL RLU .....                                                                                            | 31 |
| 2     | BAZA LEGALĂ .....                                                                                          | 31 |
| 3     | DOMENIUL DE APLICARE .....                                                                                 | 34 |
| 4     | REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT..... | 35 |
| 5     | REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC<br>37                      |    |
| 6     | REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....                                                  | 38 |
| 7     | REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII .....                                                | 39 |
| 8     | REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ .....                                                             | 41 |
| 9     | REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....                             | 41 |
| 10    | REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI .....                         | 43 |
| 11    | UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE .....                                                                    | 43 |
| 12    | GENERALITĂȚI .....                                                                                         | 44 |
| 13    | UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR.....                                                                  | 44 |
| 14    | CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.....                                                  | 46 |



## Volumul I. MEMORIU GENERAL

### I INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

##### ▪ Denumirea lucrării

Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE

##### ▪ Amplasament

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

##### ▪ Beneficiar/ Proprietar

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția ILEA CRISTINA-IULIA

jud. Sălaj, mun. Zalău,

##### ▪ Proiectant general

URMA PROIECT S.R.L.

CUI 46442671; J31/531/2022;

Zalău, str. Cloșca, nr. 2

E-mail: [urma.proiect@yahoo.com](mailto:urma.proiect@yahoo.com); Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionuț Moisi – administrator/ șef proiect

##### ▪ Subproiectanți, colaboratori

B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN

Tel. 0744331157

arh. Carmen-Marian NĂDĂȘAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

##### ▪ Data elaborării

August 2022



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

▪ Nr. proiect/ faza de proiectare

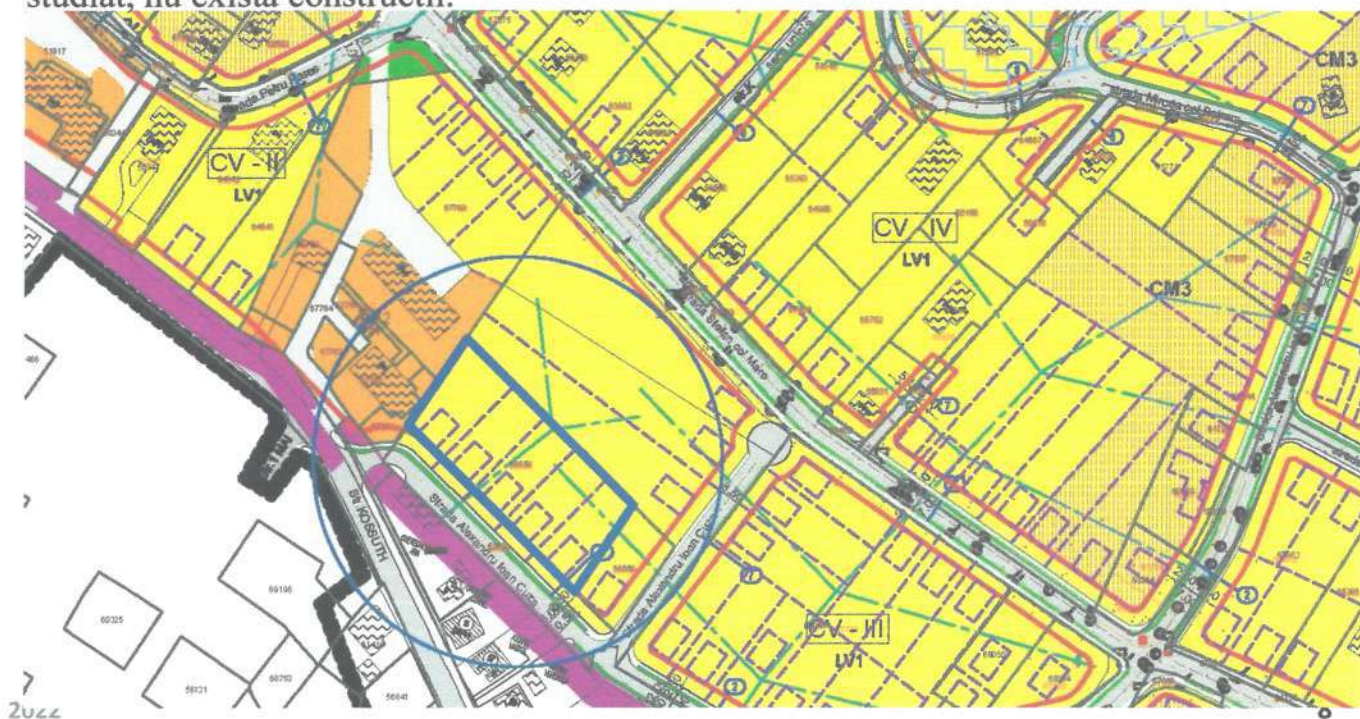
Proiect Nr. 1/2022/ Faza P.U.Z.

## 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 **CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**, 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 în prezent în intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit în prezent din Teren intravilan în suprafața totală de **2.813 ,00 m<sup>2</sup>** fiind înscris în Cartea Funciara nr. 56659 având nr. cad. 56659, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat în zona strazii Alexandru Ioan Cuza, iar – până la reglementarea strazii conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019) – accesul se face din strada Kossuth Lajos, prin servitute de trecere pe imobilul cu nr. cad. 2665/2, înscris în Cartea Funciara nr. 52020 Zalau (provenita din C.F. pe hartie nr. 3348/N Zalau), cu lungimea de 15 ml și lățimea de 5 ml, imobil aflat în proprietatea numitorilor Pop Gheorghe și soția Pop Maria. În prezent, pe amplasamentul studiat, nu există construcții.







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 construcțiilor 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 reglementării și urbanizării 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 localității, pentru zona studiată

În prezent, terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Zalău, iar conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019), acesta se afla în ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI (cu max. D+P+M sau D+P+1), RETRASE DE PE ALINIAMENT , CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU . În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter rezidențial (locuințe individuale și locuințe colective).

Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, întrucât se afla adiacent zonei de locuințe colective existente, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

## 1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău
- Planul Urbanistic Zonal Ferma Pomicola Mesesul
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbana Zalău 2016 – 2023
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbana Zalău 2024 – 2030
- Planul de Mobilitate Urbana Durabilă la nivelul Municipiului Zalău

- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

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

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat măsurători topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului se va executa un studiu geotehnic. Cercetările efectuate pe teren vor pune în evidență natura terenului de fundare din amplasament, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului și aprecieri asupra stabilității generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezintă declivități semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasări sau alunecări în zonă.

Date statistice:

- Recensământul populației
- Fișa localităților

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

#### 2.1.1 *Date privind evoluția zonei*

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Salaj, în bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului. Cu o suprafață totală de 90,09 km<sup>2</sup>, teritoriul administrativ al municipiului include și localitatea Stana.

Zalău este situat în apropierea graniței fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternică fortificație cu rol de apărare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al



sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca-Satu Mare-Petea, DN1F-E81, este conectat la o rețea rutieră cu acces spre Europa de Vest.

### 2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, reționate cu evoluția localității*

În prezent, terenul studiat se află în intravilanul municipiului Zalau, iar conform PUZ Ferma Pomicola Meseșul (aprobat prin HCL 33/2019), acesta se află în ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI (cu max. D+P+M sau D+P+1), RETRASE DE PE ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU. În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter rezidențial (locuințe individuale și locuințe colective).

### 2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosfera sau în sol.

## 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

### 2.2.1 *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Amplasamentul pentru care se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat în prezent în intravilanul Municipiului Zalau, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, fiind alcătuit în prezent din Teren intravilan în suprafața totală de **2.813 ,00 m<sup>2</sup>** fiind înscris în Cartea Funciara nr. 56659 având nr. cad. 56659, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat în zona strazii Alexandru Ioan Cuza, iar – până la reglementarea strazii conform PUZ Ferma Pomicola Meseșul (aprobat prin HCL 33/2019) – accesul se face din strada Kossuth Lajos, prin servitute de trecere pe imobilul cu nr. cad. 2665/2, înscris în Cartea Funciara nr. 52020 Zalau (provenită din C.F. pe hartie nr. 3348/N Zalau), cu lungimea de 15 ml și lățimea de 5 ml, imobil aflat în proprietatea numitorilor Pop Gheorghe și soția Pop Maria. În prezent, pe amplasamentul studiat, nu există construcții.





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

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

Intrucat beneficiarii investitiei doresc reconfigurarea zonei studiate, a fost necesara intocmirea prezentului PUZ prin care sa se reglementeze zona, privind posibilitatile de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

## **2.3 Elemente ale cadrului natural**

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

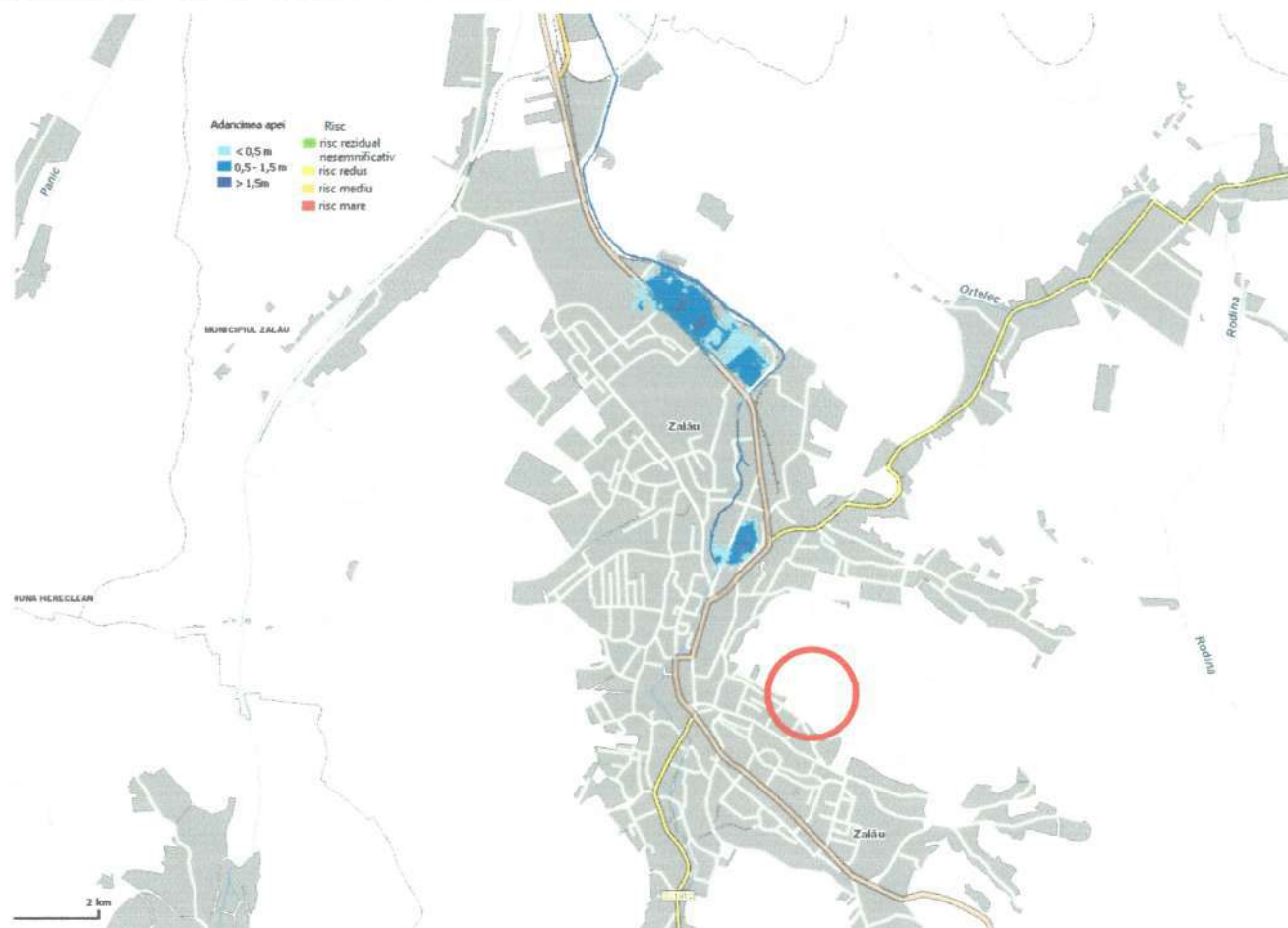
Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura 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 cristalinelul 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.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

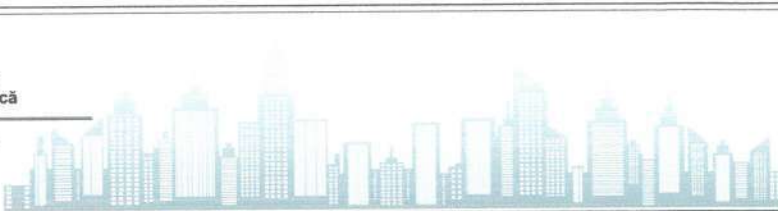
Conform hărții de hazard și de risc la inundații, amplasamentul studiat nu prezintă amenințări din acest punct de vedere.



Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Tendința generală este de dezvoltare și aliniere la cerințele normelor U.E. privind mediul de viață al populației, dar și dezvoltarea în sectorul comercial, prin atragerea de investitori în zonă. Se cunoaște că pe teritoriul județului există o interferență cu proiectul autostrăzii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la creșterea interesului pentru zonă.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în fază de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalau către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Targu Mures, Sighisoara, Brasov; Bucuresti și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

## 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, greutate 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 pe DN1F-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 județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul 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 îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

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

#### 2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană

Regiunea de Nord-Vest dispune de un număr mare de aeroporturi comparativ cu alte regiuni europene însă acest lucru se datorează mobilității reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare și Satu Mare, dintre care primele trei sunt cuprinse în rețeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internațional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internațional de pasageri deține peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

interne, fapt care atestă potențialul 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-Șarmășag-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 rețelei de transport feroviar, municipiul Zalău nu reprezintă un punct de interes, principalul nod feroviar din județ fiind la Jibou. Legăturile pe calea ferată cu județele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât și 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 neelectrificate. 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 stații propuse spre modernizare, în cadrul Programul Operațional Sectorial Transport 2007-2013.

Dezvoltarea în mică măsură a lucrărilor de întreținere a infrastructurii și modernizare a materialului rulant (învechit și insuficient atât din punct de vedere cantitativ, cât și 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 *Lucrări propuse, în limita zonei studiate*

Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal, dar și în ceea ce privește transportul public (se vor face conexiunile astfel încât traficul generat de nouă dezvoltare să nu împiedice traficul de tranzit din zonă etc.).

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incintă, respectându-se prevederile HG nr. 525 și a normelor locale.

Amplasamentul situat în imediată vecinătate a clădirilor 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, după ce în prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal și s-au realizat compactările terenului.

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

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

Zonele de carosabil mai pot fi soluționate și prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructură din piatră spartă și balast peste care să se aplice beton rutier și strat final.

Pe zonele de extremități cât și în zone evaluate corespunzător pentru descărcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioară.

Apele pluviale rezultate din incintă obiectivului sunt ape convențional curate conform NTPA002.

Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

## 2.5 *Ocuparea terenurilor*

### 2.5.1 *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*

În momentul de față pe terenul de amplasament nu există nici un fel de construcții, 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.

### **Bilant teritorial**

Sconstruita existenta = 0,00 mp

Sdesfasurata existenta = 0,00 mp

S teren = 2.813,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %

C.U.T. max. existent LV1 = 0,50

$R_H$  max. existent = D+P+1E

P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %

C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 1,80

$R_H$  max. propus = S/D+P+2E+Er

P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %

C.U.T. propus in PUZ = 1,49

## 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*

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea funcțiunea de *Imobile cu funcțiuni mixte – spatii comerciale/de servicii si apartamente de locuit.*



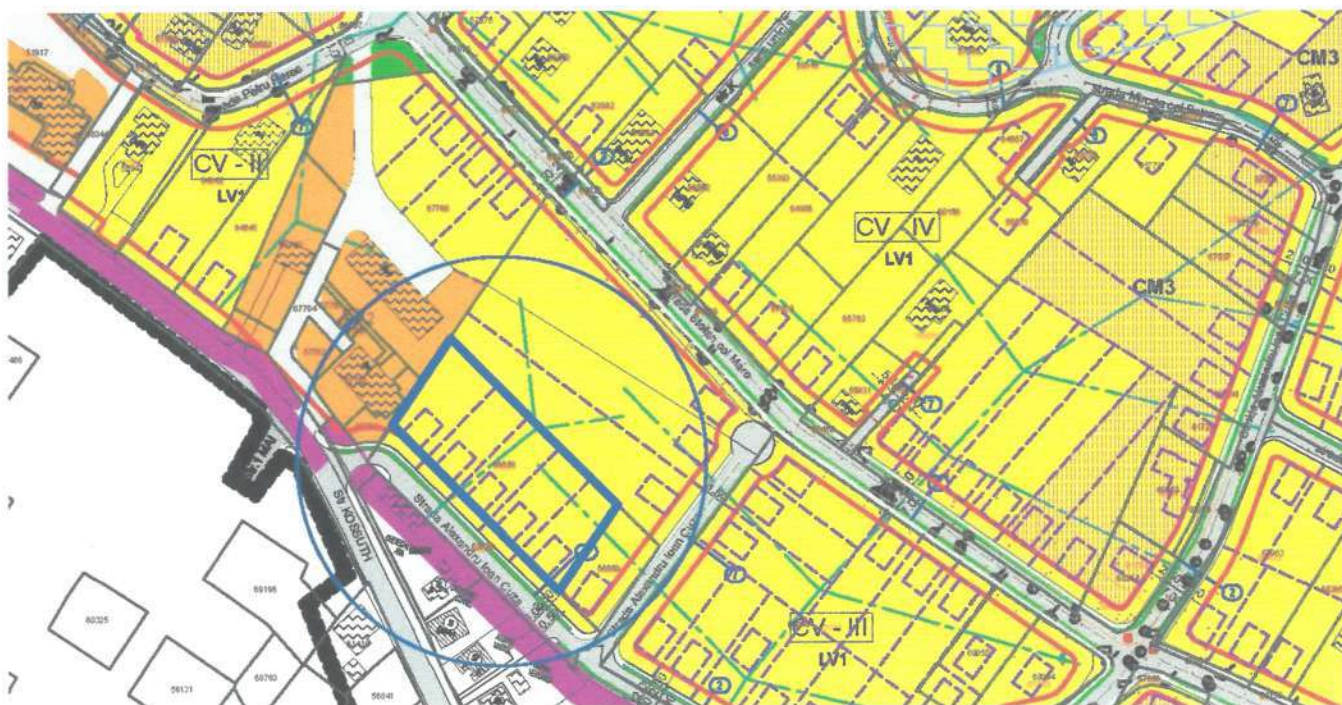
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## 2.5.6 Asigurarea cu spații verzi

Se vor asigura spații verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinătatea construcțiilor, pe lângă aleile carosabile și pietonale.

## 2.5.7 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona studiată și nici zonele vecine nu sunt evidențiate cu niciun fel de risc natural.



## 2.5.8 Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, pentru zona studiată în prezenta documentație, reies următoarele disfuncționalități :

- construcțiile vor fi obligate a respecta impunerile studiilor geotehnice cu măsuri de protecție impuse.





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

## 2.6 Echiparea edilitară

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

Soluția propusă respectă legislația în vigoare și va fi reprezentată în plansa de Rețele edilitare și în memoriile de specialitate întocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oras.

Imobilul va fi racordat la utilitățile urbane din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvată în sistemul de canalizare existent în zona.

Amplasamentul va fi racordat la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.

#### **a. Modul de asigurare și distribuție al apei potabile**

Amplasamentul va fi conectat la rețeaua de utilități prin urmare alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va asigura prin racordarea la utilitățile urbane din zona de apă existentă. La intrarea în clădiri se va monta un apometru general, conform avizului regiei locale de distribuție, urmând mai apoi a se monta contoare individuale pentru fiecare spațiu/apartament.

#### **b. Modul de asigurare al apei calde curente**

Prepararea apei calde menajere din incintă va fi realizată local cu ajutorul centralelor termice. Grupurile sanitare sunt finisate cu gresie ceramică portelanată antiderapantă și faianță, dotate cu obiecte sanitare și armături corespunzătoare unui standard ridicat.

#### **c. Colectarea și îndepărtarea apelor uzate**

**Apele uzate menajere** colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate către rețeaua existentă în zona.

**Apele de condens** provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului vor fi preluate de instalația de canalizare condens existentă, separată de celelalte instalații de canalizare (menajeră și pluvială). Pentru preluarea condensului se vor utiliza conducte din polipropilenă îmbinate cu mufe și garnituri din cauciuc.



**Apele meteorice** care provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi evacuate în rețeaua de canalizare. Acoperișul clădirilor vor fi prevăzute cu pante de curgere către receptorii de apă meteorică/ sistemul de jgheaburi și burlane. Apele pluviale sunt considerate convențional curate și se descarcă direct fără preepurare în rețeaua de canalizare și, de aici, prin intermediul unui cămin racord de apă meteorică, se vor evacua în rețeaua strădală de canalizare. Rețeaua de canalizare pluvială internă va fi separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

**Apele accidentale provenite de pe suprafețele parcajelor** vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseală și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului.

**Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.**

#### **d. Alimentarea cu energie termică**

Încalzirea spațiilor închise va fi asigurată prin centrale termice proprii, care vor funcționa cu gaze naturale.

#### **e. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.

#### **f. Telecomunicații**

Racordul telefonic se va realiza la rețelele existente în zonă.

#### **g. Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

#### **h. Evacuarea rezidurilor menajere solide**

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată. Evacuarea

gunoiului și a resturilor menajere nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare.

## 2.6.2 *Principalele disfuncționalități*

În zona nu s-au identificat disfuncționalități din punct de vedere al echipării edilitare.

## 2.7 Probleme de mediu

### 2.7.1 *Relația cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmărește ca amplasamentul construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în cadrul natural/construit.

### 2.7.2 *Evidențierea riscurilor naturale și antropice*

Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferită până în prezent de factori poluanți. Nu au fost înregistrate alunecări active sau inundații.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățare a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambiante termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

#### 2.7.2.1 PROTECȚIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonale sunt reprezentate, în special, prin produși de ardere a carburanților în motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi în suspensie, aldehyde, hidrocarburi volatile, plumb). Influența acestora va fi mult diminuată prin proiectarea de spații verzi. În zona studiată se vor executa plantări de arbori și arbuști, 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 reseaua 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 reseaua publica stradala. Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in reseaua de canalizare a orasului. Toate apele deversate in reseaua 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 conform 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 lubrifianti 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;
- la parasirea incintei organizarii 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 accidentale prin instruiiri 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 gospodarii de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deeu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

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

Singurul deeu 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 statutului functional 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 și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor 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;



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

În prezent, terenul studiat se află în intravilanul municipiului Zalău, iar conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019), acesta se află în ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI (cu max. D+P+M sau D+P+1), RETRASE DE PE ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU. În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter rezidențial (locuințe individuale și locuințe colective).

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

După realizarea investiției, terenurile rămase libere în vecinătatea construcțiilor, vor fi amenajate ca spații verzi, cu gazon, arbori și arbuști.

### 3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat în capitolul 2.4. – CIRCULAȚIA.

### 3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic, este situat în prezent în intravilanul Municipiului Zalău, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit în prezent din Teren intravilan în suprafața totală de **2.813 ,00 m<sup>2</sup>** fiind înscris în Cartea Funciara nr. 56659 având nr. cad. 56659, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat în zona strazii Alexandru Ioan Cuza, iar – până la reglementarea strazii conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019) – accesul se face din strada Kossuth Lajos, prin servitute de trecere pe imobilul cu nr. cad. 2665/2, înscris în Cartea Funciara nr. 52020 Zalău (provenită din C.F. pe hartie nr. 3348/N Zalău), cu lungimea de 15 ml și lățimea de 5 ml, imobil aflat în proprietatea numitorilor Pop Gheorghe și soția Pop Maria. În prezent, pe amplasamentul studiat, nu există construcții.

## Bilant teritorial

Sconstruita existenta = 0,00 mp

Sdesfasurata existenta = 0,00 mp

S teren = 2.813,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %

C.U.T. max. existent LV1 = 0,50

$R_H \text{ max. existent} = D + P + 1E$

P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %

C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 1,80

$R_H \text{ max. propus} = S/D + P + 2E + E_r$

P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %

C.U.T. propus in PUZ = 1,49

## 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

### 3.6.1 Alimentare cu apa

Amplasamentul va fi conectat la rețeaua de utilități prin urmare alimentarea cu apă rece a construcției se va asigura prin racordarea la utilitățile urbane din zona de apă existentă. La intrarea în clădire se va monta un apometru general, conform avizului regiei locale de distribuție, urmând mai apoi a se monta contoare individuale pentru fiecare spațiu/apartament.

### 3.6.2 Canalizare menajeră

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate către rețeaua existentă în zonă.

Apele de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului vor fi preluate de instalația de canalizare condens existentă, separată de celelalte



instalații de canalizare (menajera și pluvială). Pentru preluarea condensului se vor utiliza conducte din polipropilena imbinat cu mufe și garnituri din cauciuc.

**Apele meteorice** care provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii vor fi evacuate în rețeaua de canalizare. Acoperișul clădirii va fi prevăzut cu pante de curgere către receptorii de apă meteorică/ sistemul de gheaburi și burlane. Apele pluviale sunt considerate convențional curate și se descarcă direct fără preepurare în rețeaua de canalizare și, de aici, prin intermediul unui cămin de racord de apă meteorică, se vor evacua în rețeaua strădală de canalizare. Rețeaua de canalizare pluvială internă va fi separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

**Apele accidentale** provenite de pe suprafețele parcajelor vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseală și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului.

*Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.*

### 3.6.3 Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.

### 3.6.4 Alimentare cu agent termic

Încalzirea spațiilor închise va fi asigurată prin centrale termice proprii, care vor funcționa cu gaze naturale.

### 3.6.5 Gospodărie comună

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate ce se vor amenaja în incintă. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul carucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată. Evacuarea gunoierului și a resturilor menajere nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare – preparare – servire produse alimentare.

### 3.7 Protecția 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 unor imobile cu functiuni mixte, cuprinzand spatii comerciale/de servicii si apartamente de locuit, 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 obiectivelor propuse, 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,  
stud. arh. Cristian-Andrei MOSI



Verificat,  
arh. Carmen-Maria NADĂȘAN





## Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (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 și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalău, 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, Regulamentul 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.

Regulamentul 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 în vigoare.

#### 2 BAZA LEGALĂ

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este întocmit 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicată), privind autorizarea executării construcțiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicată);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

- 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 Condițiilor minime de funcționare 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 unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/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. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, fiind alcatuit in prezent din Teren intravilan in suprafata totala de **2.813 ,00 m<sup>2</sup>** fiind insris in Cartea Funciara nr. 56659 având nr. cad. 56659, aflat în proprietatea beneficiarului. Terenul este situat in zona strazii Alexandru Ioan Cuza, iar – pana la reglementarea strazii conform PUZ Ferma Pomicola Mesesul (aprobat prin HCL 33/2019) – accesul se face din strada Kossuth Lajos, prin servitute de trecere pe imobilul cu nr. cad. 2665/2, inscris in Cartea Funciara nr. 52020 Zalau (provenita din C.F. pe hartie nr. 3348/N Zalau), cu lungimea de 15 ml si latimea de 5 ml, imobil aflat in proprietatea numitorilor Pop Gheorghe si sotia Pop Maria. In prezent, pe amplasamentul studiat, nu exista constructii.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE**, 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 activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura 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



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

construire, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementări urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

## 4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

### Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând baltirea la teren a acestora.

## Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

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

## Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite de autoritățile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

## Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat

## Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național.



În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cât și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

### **Zone construite protejate**

În zona nu există construcții cu valoare de patrimoniu cultural.

### **Zone cu situri arheologice**

În zona nu există situri arheologice.

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

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natură și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

## 6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

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

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Clădirile vor fi amplasate în conformitate cu retragerea față de aliniament indicată în planșele de reglementări urbanistice. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.



- Retrăgerea față de limitele parcelei se va face conform indicațiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.
- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.
- Amplasarea față de caile de comunicație a construcțiilor/perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.

## 7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

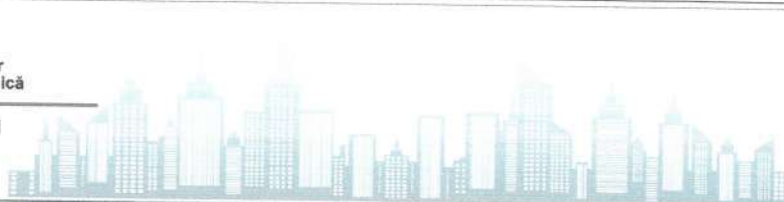
Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.



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

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și 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 lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții 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;

**Circulații, accese, parcări și garaje** - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

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

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.



## 8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Noile bransamente vor fi realizate subteran.

Branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

## 9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația 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 pentru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanșe vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea rețelelor 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

### Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ.

### Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

## III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### 11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă este cea a unităților comerciale și de servicii / locuire.

#### UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- ZONA FUNCȚIUNILOR MIXTE „ILEA” – Subzona Funcțiunilor Mixte „Ilea” (FM,„ILEA”)

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- ZONA FUNCȚIUNILOR MIXTE „ILEA



## 12 GENERALITĂȚI

**Art. 1 – ZONA FUNCTIUNILOR MIXTE „ILEA” – Subzona Functiunilor Mixte „Ilea” (FM,,ILEA”)**

**Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei:** activități economice cu caracter comercial și de servicii la nivelul demisolului/parterului și apartamente de locuit la parter, respectiv la etajele 1, 2 și 3.

- Locuinte colective (apartamente de locuit);
- Spatii comerciale/de servicii, galerii comerciale, market;
- Servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei cu caracter central, pentru întreținere și grupuri sanitare;
- Agentii imobiliare, întreținere corporală, manufactura fină, croitorie, marochinarie etc.
- Posta și telecomunicații (releu infrastructură);
- Edituri, centre media;
- Activități asociative diverse;
- Centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
- Spatii pentru târguri și expoziții;
- Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar;
- Birouri
- Funcțiuni specifice zonei etc.

**Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:** locuinte individuale/cuplate/insiruite, circulație pietonală și carosabilă, mobilier urban, spații verzi de protecție.

## 13 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

**Art. 4 – Utilizări permise :** toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament (art. 2 și 3).

**Art. 5 – Utilizări permise cu condiții**

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu.

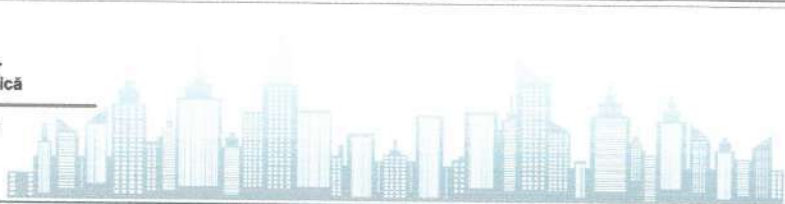


## Art. 6 – Utilizări interzise

- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## Art. 7 – Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică;
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
  - până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MAPN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;



- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

**Art. 8 - Interdicții totale de construire se stabilesc pentru:**

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
- 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
- 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
- stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- stații de pompare / tratare;
- conductă de aducțiune a apei potabile;
- depozitul de carburanți;

## 14 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:**

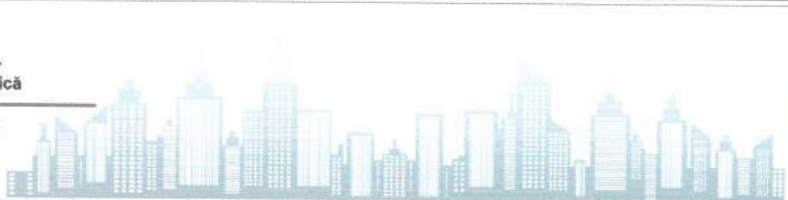
Se consideră construibile parcelele având minim 750,00 mp și un front la stradă de minim 20,00 m pentru locuințele colective mici, respectiv 500,00 mp pentru locuințele individuale/cuplate/insiruite și un front la stradă de minim 12,00 m.

**Art. 10 Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

#### **Art. 11** Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, după cum urmează: 5,00 m față de limita principală; se vor asigura retrageri fata de limitele laterale și fata de limita posterioara de min. 5,00 m; amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanța de min. 10,00 m). Pentru locuințele individuale/cuplate/însiruite, se vor respecta retragerile fata de limitele laterale/posterioara, respectiv distanța între acestea, potrivit prevederilor Codului Civil, cu respectarea normelor privind prevenirea și stingerea incendiilor.

Pentru nivelul(rile) subteran(e) se vor respecta retragerile conform Codului Civil, fara a afecta proprietatile invecinate.

#### **Art. 12** Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de funcțiunile propuse ale construcțiilor.

#### **Art. 13** Circulații/ accese carosabile

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

#### **Art. 14** Circulații/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și 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 lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalău, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ( $h=0,90$  m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / 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.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / porților situate la parterul clădirilor.

#### **Art. 15** Necesarul de parcaje

Totalul locurilor de parcare este conform NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), asigurându-se minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament rezultat, asigurându-se totodată un număr suficient de locuri de parcare pentru public, precum și pentru vizitatori, conform planului de situație anexat documentației, toate în conformitate cu normele și legislația în vigoare la data elaborării prezentei documentații.

#### **Art. 16** Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim propus este de Subsol/Demisol+Parter+3 Etaje, cu înălțimea maximă admisă de 15,00 m.

#### **Art. 17** Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.





PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, CAI DE ACCES, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE/NOTARIALE  
judetul Salaj, municipiul Zalau, str. Alexandru Ioan Cuza (str. Kossuth Lajos)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

### **Art. 18** Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

### **Art. 19** Spatii plantate

Spatiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investitiei, vor respecta normele locale si se vor amenaja corespunzator.

### **Art. 20** Împrejmuiri

Parcellele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

**Art. 21** Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 35,00 %.

**Art. 22** Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de înălțime)

CUT = max. 1,80.

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

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

U.T.R.-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Întocmit,  
stud. arh. Cristian-Andrei MOSI



Verificat,  
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

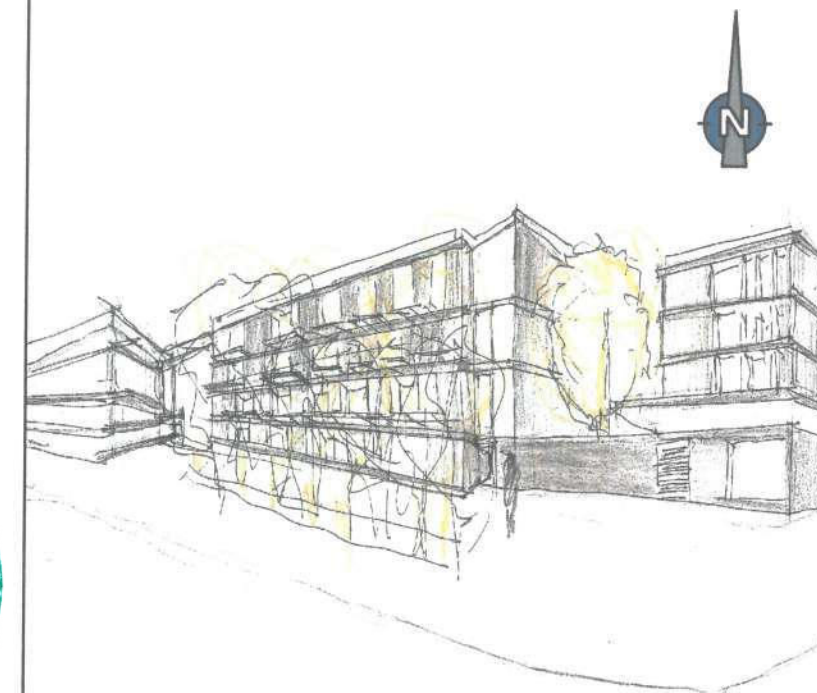
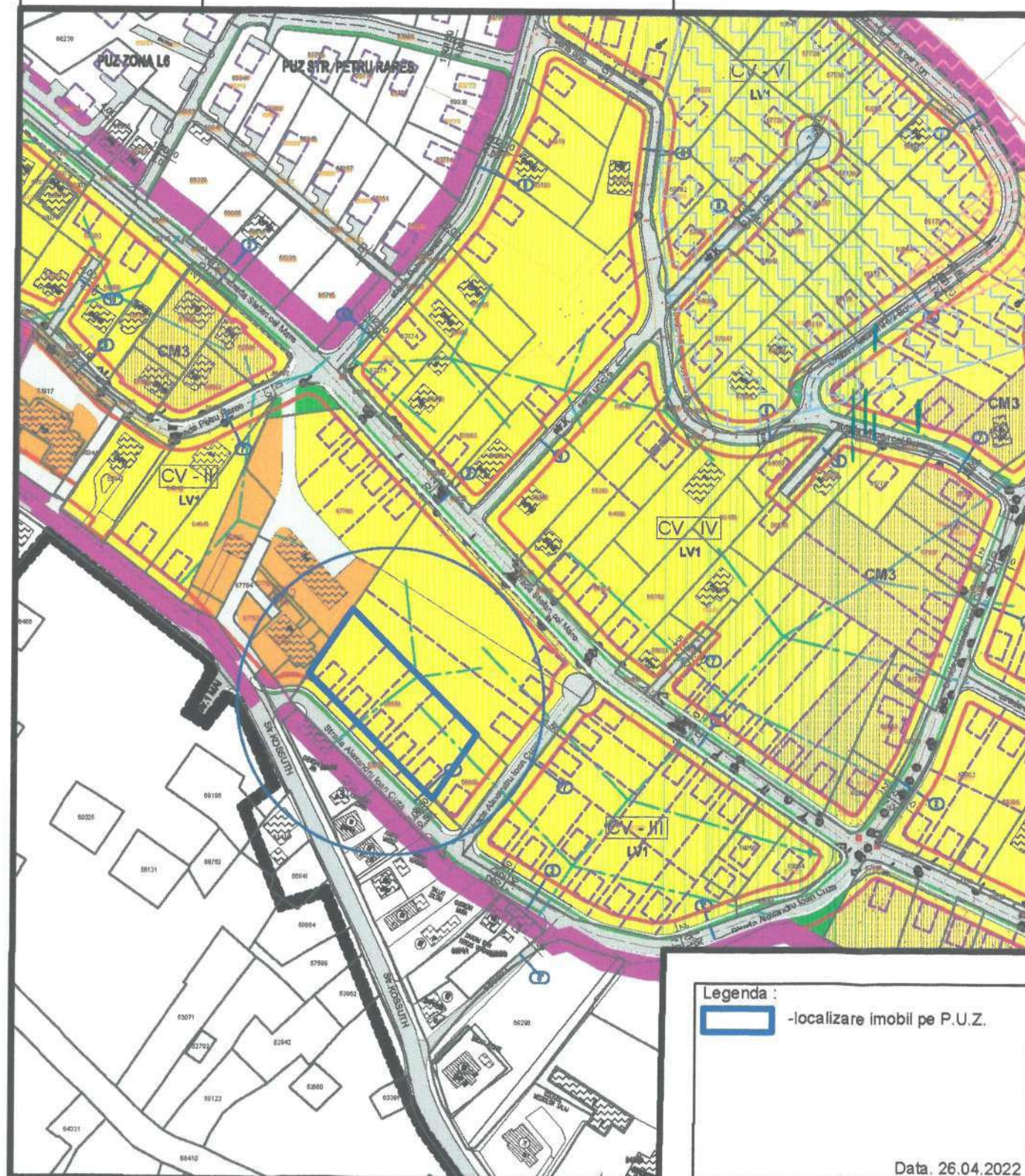




**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
suprapunere P.U.Z. modificare rețele stradale P.U.Z. Ferma Pomicolă Meseș

scara 1:2500

|                |                 |                                                                      |
|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
| Carte funciara | Nr. top/cad     | Conform documentatiei cadastrale<br>intocmite de persoana autorizata |
| 56659 Zalau    | cadastral 56659 |                                                                      |



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

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**

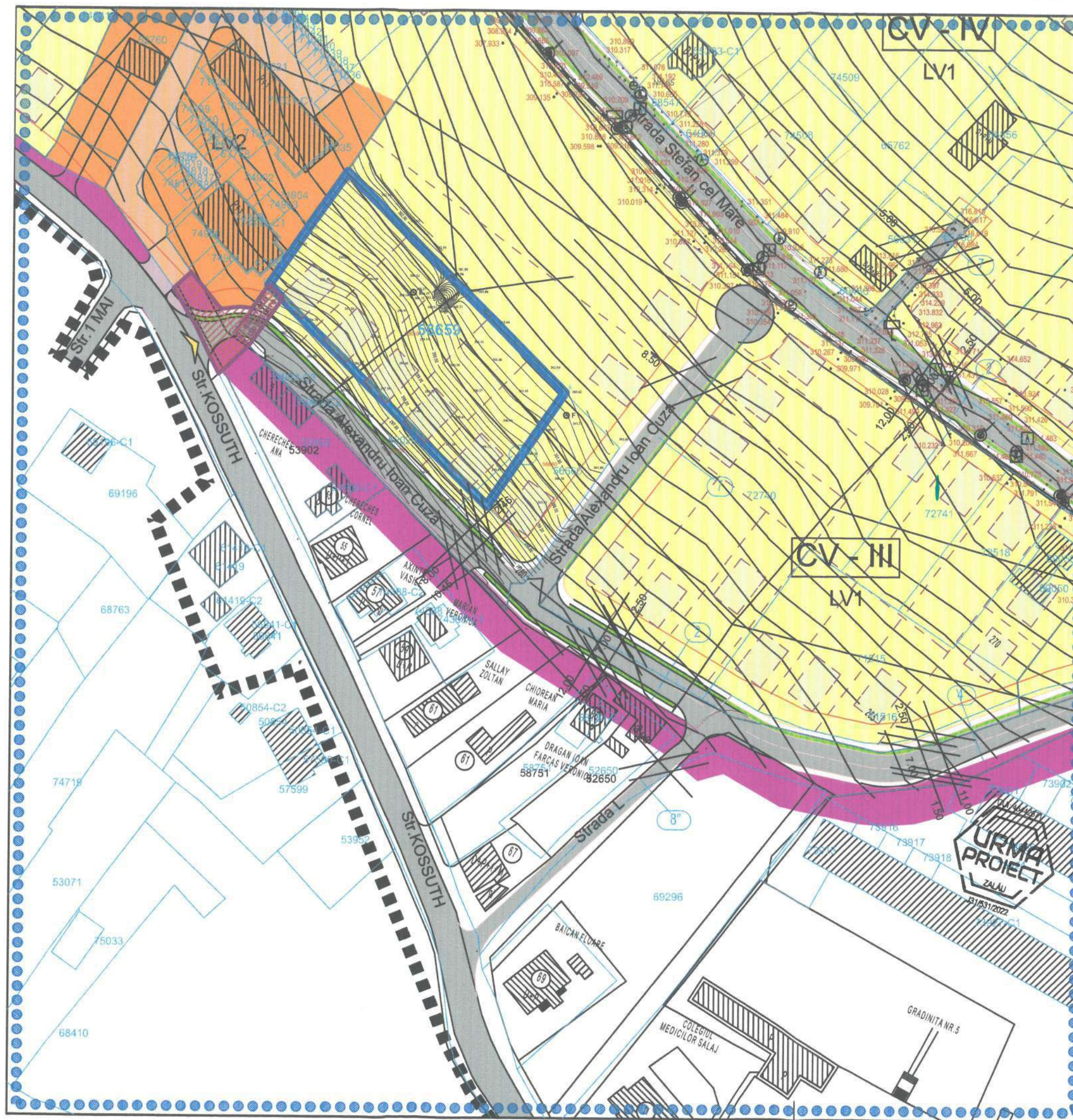
▲Urbanism  
▲Arhitectură  
▲Structură  
▲Design interior  
▲Asistență tehnică

**PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ**

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

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| BENEFICIAR<br>INVESTIȚIE | <b>ILEA GEORGE-BOGDAN și soția<br/>ILEA CRISTINA-IULIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                          | Mun. Zalău,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | jud. Sălaj |
| PROIECT NR.<br>1/2022    | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE<br/>IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE<br/>PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI<br/>CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,<br/>AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,<br/>REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI<br/>CADASTRALE/ NOTARIALE</b><br>Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),<br>jud. Sălaj |            |
| ȘEF PROIECT              | ing. Ionuț D. MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| COORD. R.U.R.            | arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| DESENAT                  | stud. arh. Cristian Andrei MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| FAZĂ PROIECT<br>P.U.Z.   | <b>INCADRAREA IN TERITORIU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| SCARA<br>1:2500          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| Planșa U01               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |





#### LEGENDA

- INTRAVILAN EXISTENT PUG ZALAU
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUZ FERMA POMICOLA MESES
- ALINIAMENT PROPU
- ZONE FUNCTIONALE**
  - IS ZONA INSTITUTI SI SERVICII
  - LV1 ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME (D+P+M, P+E+M)
  - LV2 ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME (D+P+1E+M, P+E+M)
  - CM3 SUBZONA MIXTA DE LOCUINTE SI ACTIVITATI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII
- ZONA AFERENTA GOSPODARIEI COMUNALE
- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE
- TEREN LIBER NECONSTRUIT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPU
- CONSTRUCTII PROPUSE IN ZONA I - fara restrictii geo
- CONSTRUCTII PROPUSE IN ZONA II - cu restrictii geo
- CONSTRUCTII PROPUSE IN ZONA III - cu restrictii geo
- CVI - XX CVARTALE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- COPAC
- D+P+M REGIM DE INALTIME
- NUMAR POSTAL
- IDENTIFICARE PROPRIETAR
- CAPAC CAMIN CANALIZARE
- STALP ELECTRIC
- DRENURI EXISTENTE
- REGULARIZARE TORENT
- TALUZ PROPU
- RIGOLA
- ZID DE SPRIJIN
- ZONA PROTECTIE LEA 20 KV
- DELIMITARE ZONA DE PROTECTIE
- PROFILURI CARACTERISTICE DE STRAZI
- PUNCT GOSPODARESC
- PUNCT COLECTARE SELE
- PARCAJE
- SPATII VERZI SI PLANTATII
- ACCES PE PROPRIETATE



Accelerația terenului:  $a_g=0.10g$

Perioada de colț:  $T_c=0.7s$

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  
INVESTITIE

**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA**

Mun. Zalău,

jud. Sălaj

PROIECT NR.  
1 / 2022

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE  
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI  
CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,  
AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI  
CADASTRALE/ NOTARIALE**

Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
jud. Sălaj

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. R.U.R.

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT

stud. arh. Cristian Andrei MOISI

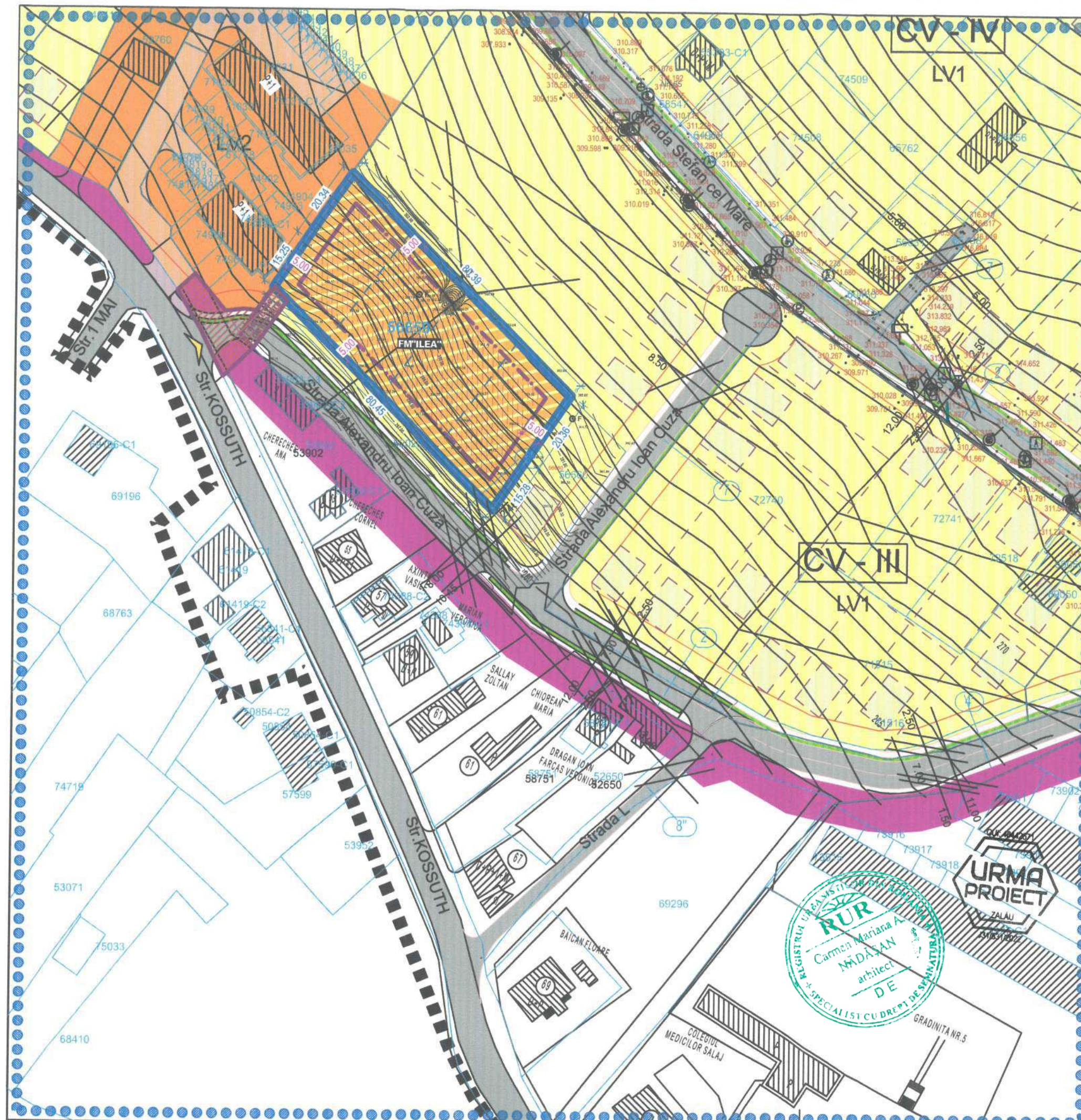
FAZĂ PROIECT  
P.U.Z.

SCARA  
1:1000

Planșa U02

**SITUATIA EXISTENTA**





## LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Forma Pomicola "Mesesul"
- FM "ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Constructii proiectate in limita P.U.Z.
- ▲ Acces pe parcela

## BILANT TERITORIAL

### Bilant teritorial

Sconstruita existenta = 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta = 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00  
P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>H</sub> max. existent = D+P+1E  
P.O.T. max. propus FM "ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM "ILEA" = 1,80  
R<sub>H</sub> max. propus = S/D+P+2E+Er  
P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49

Accelerația terenului:  $a_g=0.10g$

Perioada de colț:  $T_c=0.7s$

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

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA

Mun. Zalău,

jud. Sălaj

PROIECT NR.  
1 / 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE  
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI  
CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,  
AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI  
CADASTRALE/ NOTARIALE

Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
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.

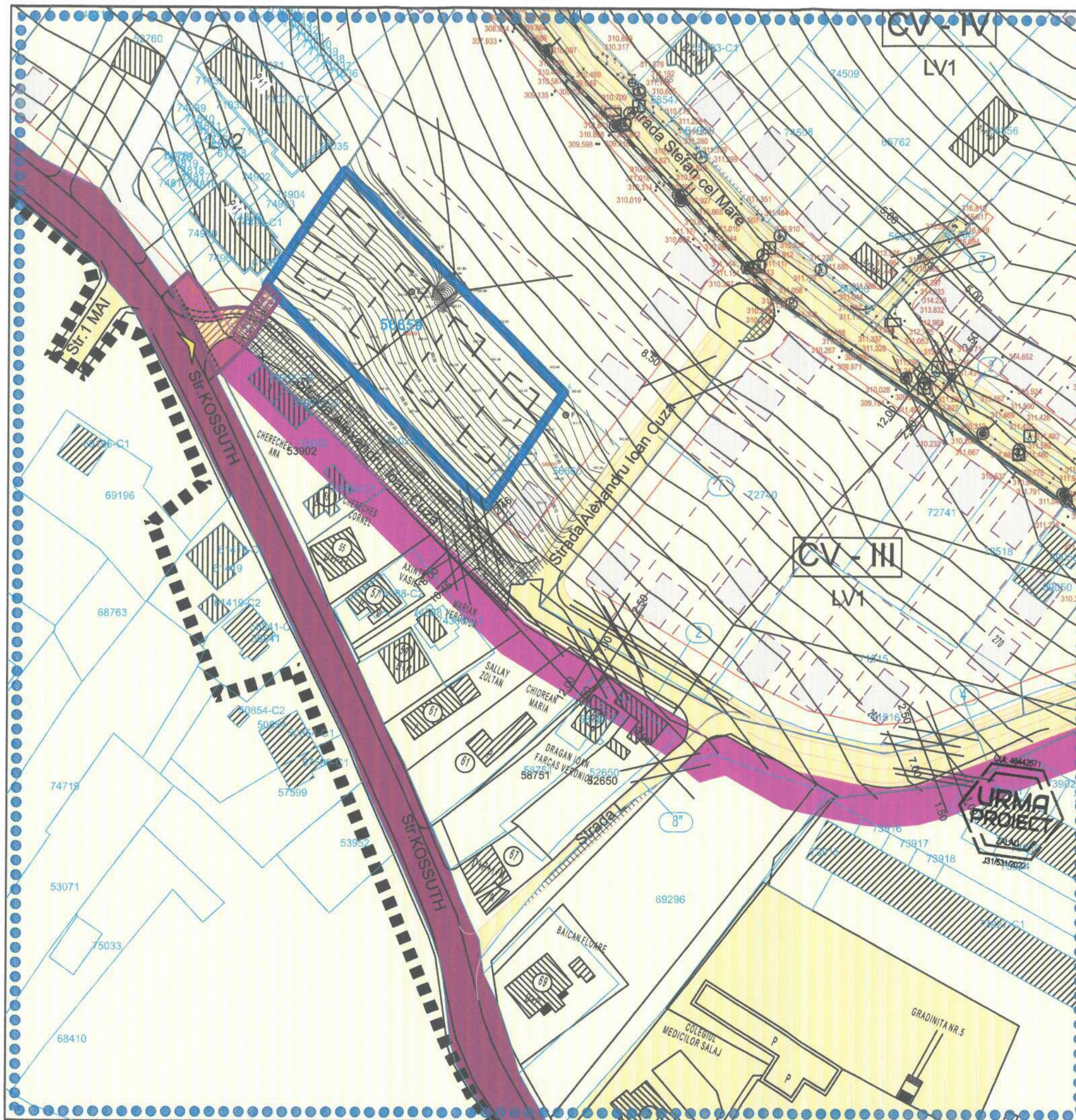
SCARA  
1:1000

Planșa U03

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE







## LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Forma Pomicola "Mesesul"

### 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:  $T_c=0.7s$

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

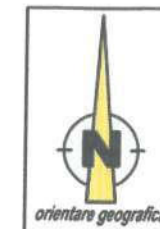
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| BENEFICIAR<br>INVESTIȚIE | ILEA GEORGE-BOGDAN și soția<br>ILEA CRISTINA-IULIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|                          | Mun. Zalău,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jud. Sălaj          |
| PROIECT NR.<br>1 / 2022  | PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE<br>IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE<br>PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI<br>CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,<br>AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,<br>REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI<br>CADASTRALE/ NOTARIALE<br>Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),<br>jud. Sălaj |                     |
|                          | ȘEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ing. Ionuț D. MOISI |
| COORD. R.U.R.            | arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| DESENAT                  | stud. arh. Cristian Andrei MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| FAZĂ PROIECT<br>P.U.Z.   | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA -<br>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| SCARA<br>1:1000          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| Planșa U04               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |



PLAN DE SITUATIE  
Alimentare cu apa si canalizare  
scara 1:500



LEGENDA:

- ape — Retea de alimentare cu apa PEID mm - Existenta
- ape — Conducta alimentare cu apa PEID Ø110 mm - Propusa
- CA — Racord alimentare cu apa PEID Ø50/63 mm - Propus
- CA — Camin de apometru - Propus
- CV — Conducta canalizare menajera PVC Ø160/200 - Propusa
- CV — Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- — Retea de canalizare menajera PVC kg - Existenta
- H — Hidrant de incendiu DN 80 suprateran - Propus
- — Retele canalizare pluviala - Propuse
- GS — Gura de scurgere - Propusa



Acceleratia terenului:  $a_g=0.10g$  Perioada de colt:  $T_c=0.7s$

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

**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA**

Mun. Zalău, jud. Sălaj

PROIECT NR.  
1 / 2022

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE  
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI  
CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,  
AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI  
CADASTRALE/ NOTARIALE**  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
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.

**REGLEMENTARI EDILITARE**

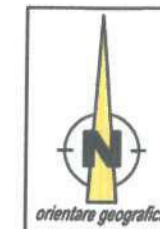
**- alimentare cu apă și canalizare -**

SCARA  
1:1000

Planșa U5.1



PLAN DE SITUAȚIE  
Alimentare cu energie electrică  
scara 1:500



LEGENDA:

- FD Firida de distribuție - Propusă  
fdcp Firida de distribuție, contorizare și protecție - Propusă  
- - - - - Racord electric joasă tensiune - Propus  
- - - - - Racord electric subteran - Propus

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

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

**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA**

Mun. Zalău, jud. Sălaj

PROIECT NR.  
1 / 2022

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE  
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI  
CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,  
AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI  
CADASTRALE/ NOTARIALE**  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
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.

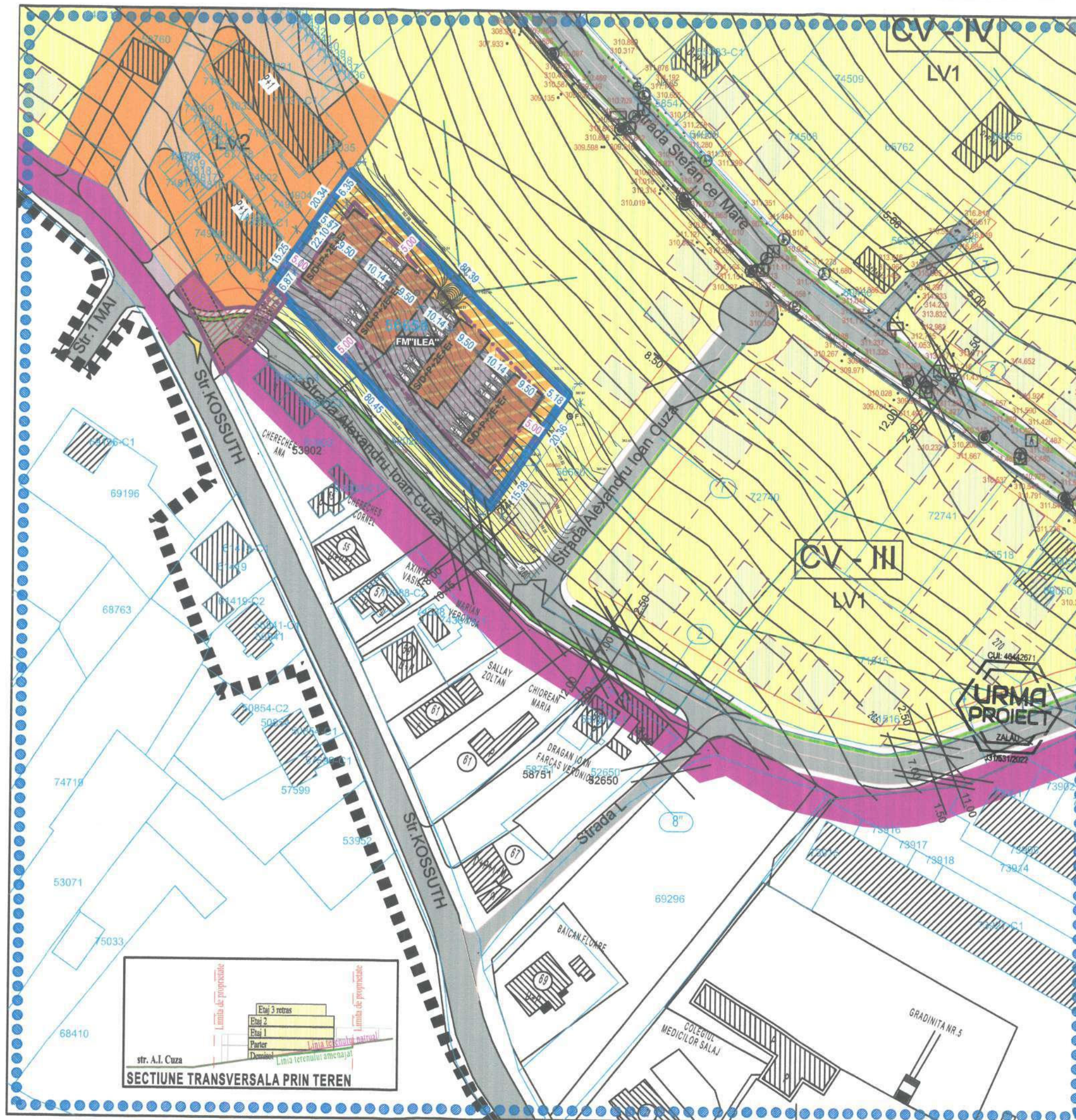
**REGLEMENTARI BILITARE**

**- alimentare cu energie electrică -**

SCARA  
1:1000

Plansa U05.2





## LEGENDA

- Limita zona studiata si reglementata
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Limita P.U.Z. Forma Pomicola "Mesesul"
- FM"ILEA" Zona Functiunilor mixte "ILEA"
- Zona edificabila
- Constructii proiectate in limita P.U.Z.
- ▲ Acces pe parcela

## BILANT TERITORIAL

### Bilant teritorial

Sconstruitaexistenta = 0,00 mp  
Sdesfasurata existenta = 0,00 mp  
S teren = 2.813,00 mp  
P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00  
P.O.T. max. existent LV1 = 20,00 %  
C.U.T. max. existent LV1 = 0,50  
R<sub>H</sub>max. existent = D+P+1E  
P.O.T. max. propus FM"ILEA" = 35,00 %  
C.U.T. max. propus FM"ILEA" = 0,60  
R<sub>H</sub>max. propus = S/D+P+1E  
P.O.T. propus in PUZ = 29,86 %  
C.U.T. propus in PUZ = 1,49

Acceleratia terenului:  $a_g = 0,10g$  Perioada de colt:  $T_c = 0,7s$

Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. si intra sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expres 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 | J31/631/2022

BENEFICIAR  
INVESTIȚIE

ILEA GEORGE-BOGDAN și soția  
ILEA CRISTINA-IULIA

Mun. Zalău, jud. Sălaj

PROIECT NR.  
1/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE  
PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI  
CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,  
AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI  
CADASTRALE/ NOTARIALE

Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
jud. Sălaj

ȘEF PROIECT

ing. Ionuț D. MOISI

COORD. R.U.R.

arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

DESENAT

stud. arh. Cristian Andrei MOISI

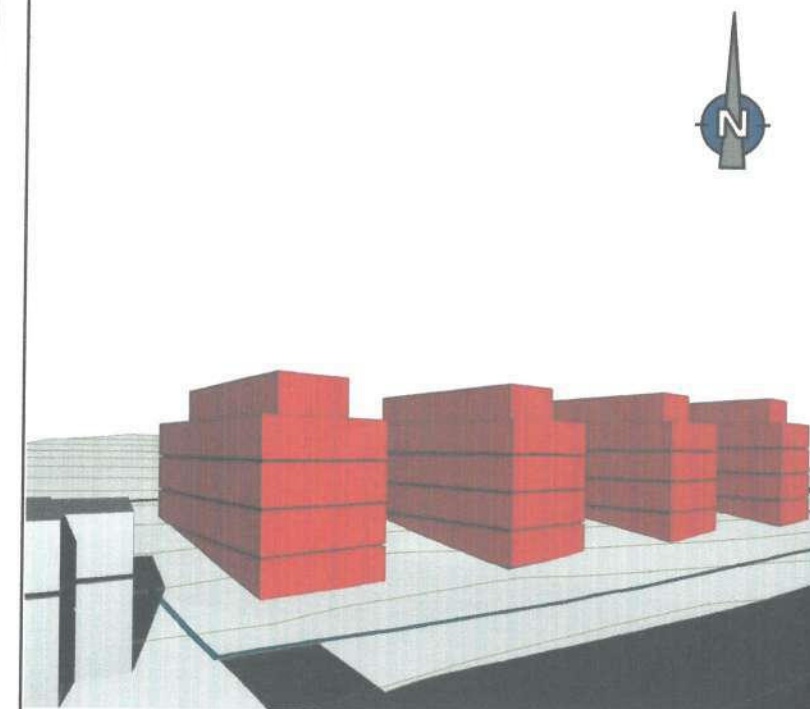
FAZĂ PROIECT  
P.U.Z.

SCARA  
1:1000

Planșa U06

## POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA





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

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.



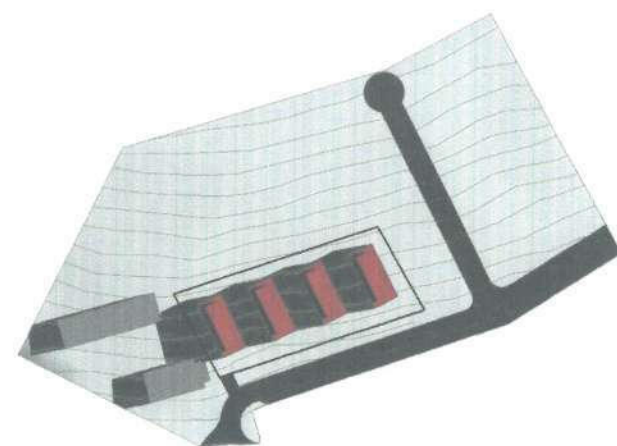
# URMA PROIECT

- ▲ Urbanism
- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Design interior
- ▲ Asistență tehnică

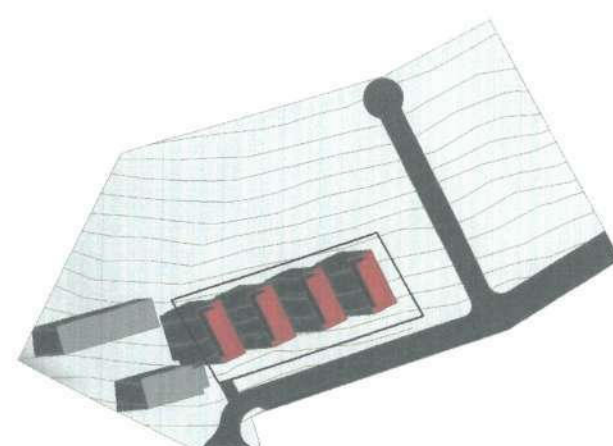
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/631/2022

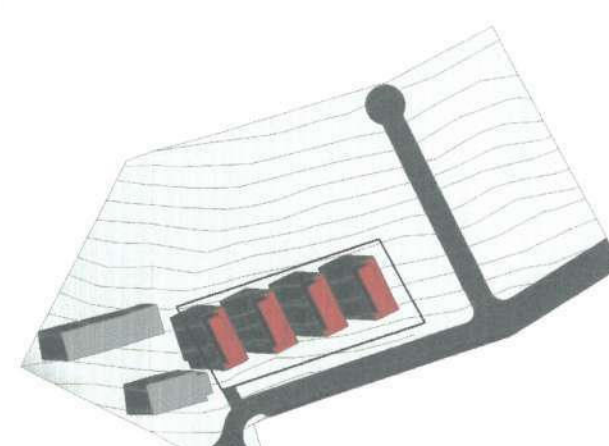
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| BENEFICIAR<br>INVESTIȚIE | ILEA GEORGE-BOGDAN și soția<br>ILEA CRISTINA-IULIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                          | Mun. Zalău                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jud. Sălaj |
| PROIECT NR.<br>1 / 2022  | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE<br/>IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE<br/>PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI<br/>CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,<br/>AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,<br/>REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI<br/>CADASTRALE/ NOTARIALE</b><br>Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),<br>jud. Sălaj |            |
| ȘEF PROIECT              | ing. Ionuț D. MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| COORD. R.U.R.            | arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| DESENAT                  | stud. arh. Cristian Andrei MOISI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| FAZĂ PROIECT<br>P.U.Z.   | <b>STUDIU DE INSORIRE 08:00-12:00<br/>SOLSTITIUL DE IARNĂ 21 DECEMBRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| SCARA                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| Planșa U07               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |



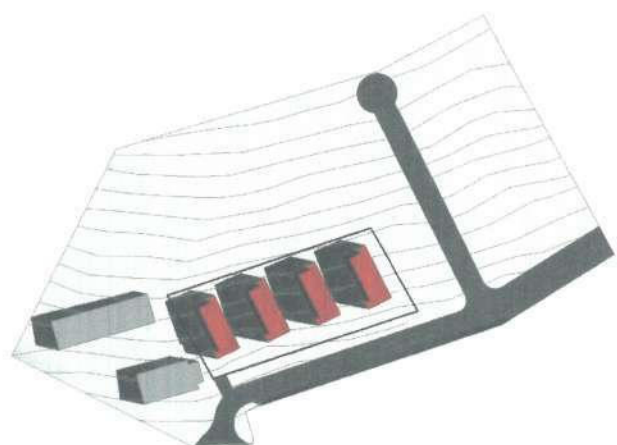
08:00



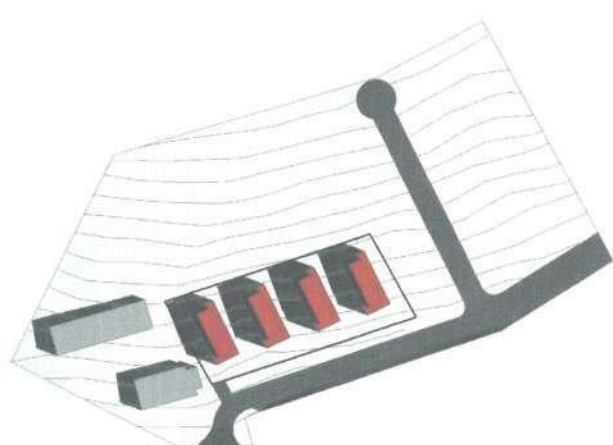
08:30



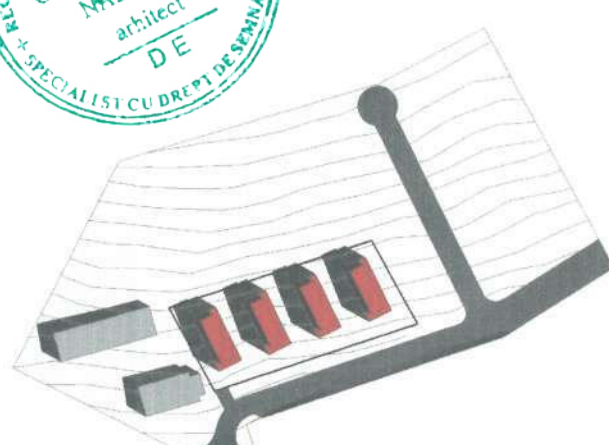
09:00



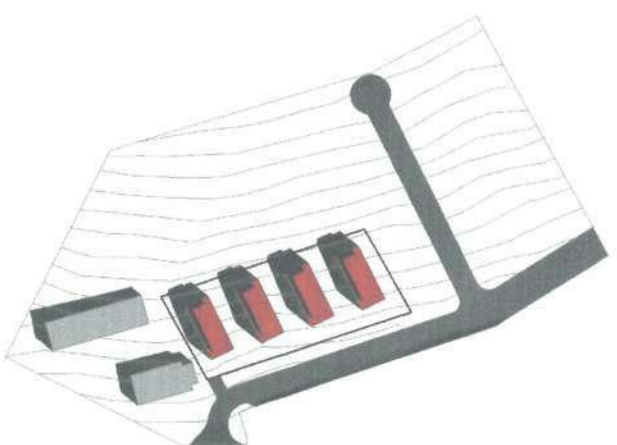
09:30



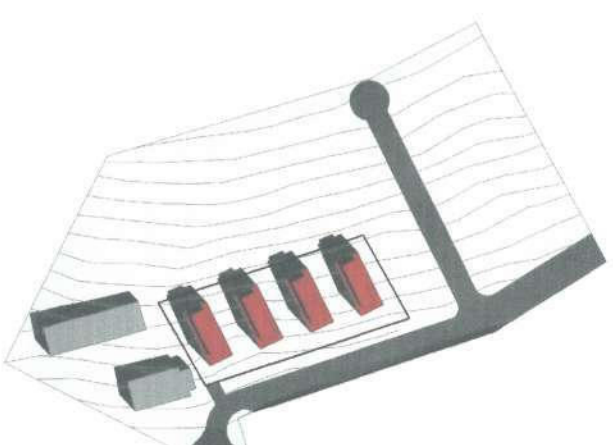
10:00



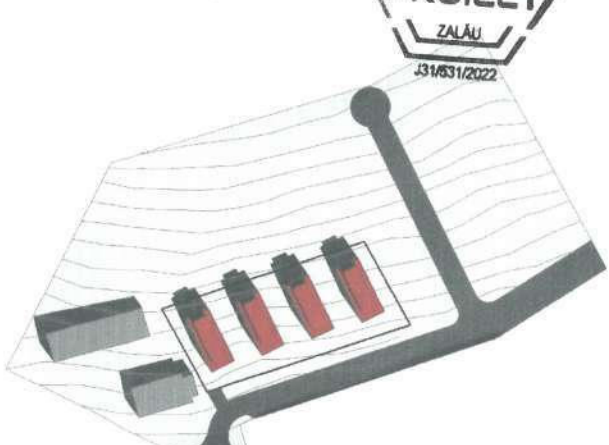
10:30



11:00



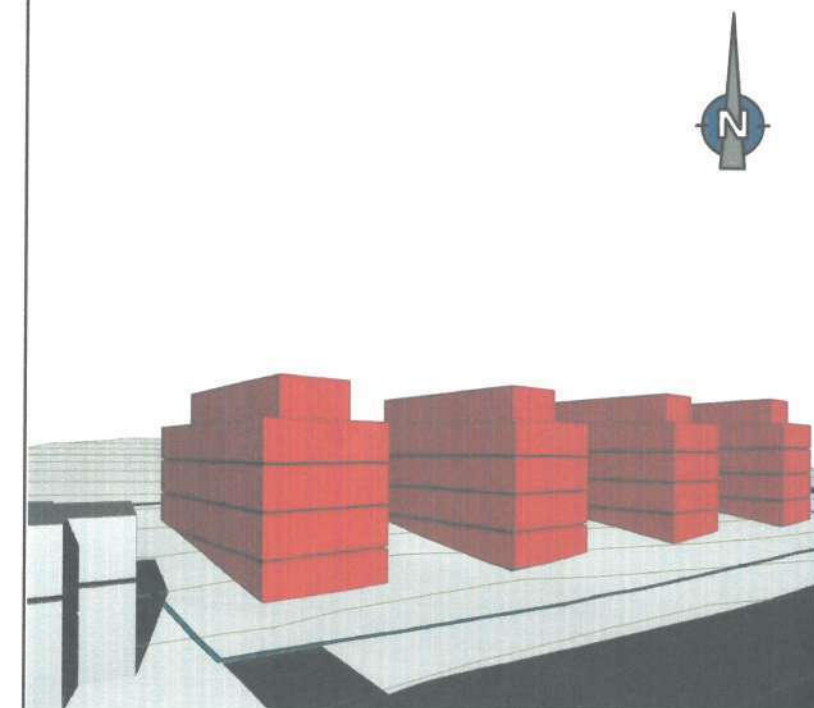
11:30



12:00

Nota: Construcțiile propuse respecta distanțele minime obligatorii unele față de altele, conform Anexei 1 a Ordinului Nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Art. 3, Alin. 1, în sensul că, Amplasarea clădirilor destinate locuințelor asigură însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.





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

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

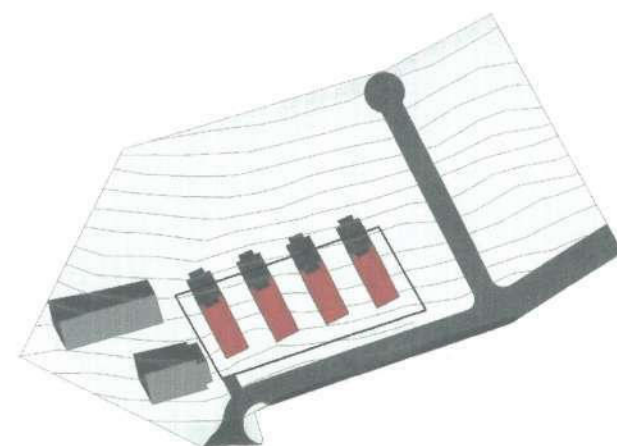
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

**BENEFICIAR INVESTIȚIE**  
**ILEA GEORGE-BOGDAN și soția**  
**ILEA CRISTINA-IULIA**  
Mun. Zalău, jud. Sălaj

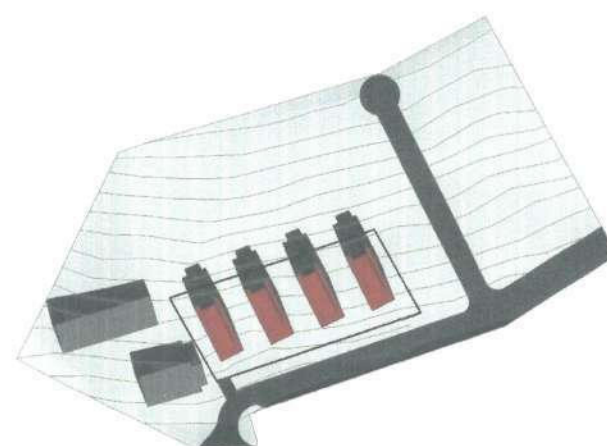
**PROIECT NR.**  
1 / 2022  
**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE**  
**IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE**  
**PLATFORME EXTERIOARE CU PARCĂRI, ALEI**  
**CAROSABILE ȘI PIETONALE, CĂI DE ACCES,**  
**AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,**  
**REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI**  
**CADASTRALE/ NOTARIALE**  
Amplasament: Zalău, str. A.I. Cuza (str. Kossuth),  
jud. Sălaj

|                      |                                  |  |
|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>ȘEF PROIECT</b>   | ing. Ionuț D. MOISI              |  |
| <b>COORD. R.U.R.</b> | arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN      |  |
| <b>DESENAT</b>       | stud. arh. Cristian Andrei MOISI |  |

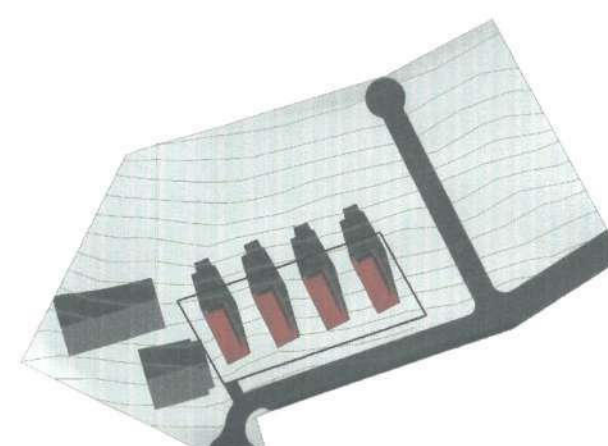
|                               |                                                                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FAZĂ PROIECT</b><br>P.U.Z. | <b>STUDIU DE INSORIRE 12:30-16:30</b><br><b>SOLSTITIUL DE IARNĂ 21 DECEMBRIE</b> |
| <b>SCARA</b>                  |                                                                                  |
| <b>Planșa U08</b>             |                                                                                  |



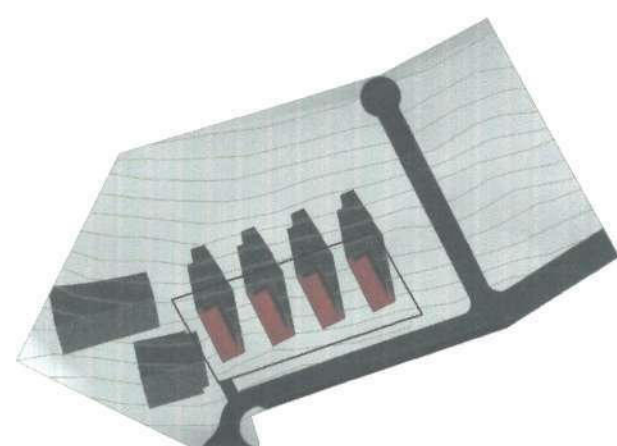
12:30



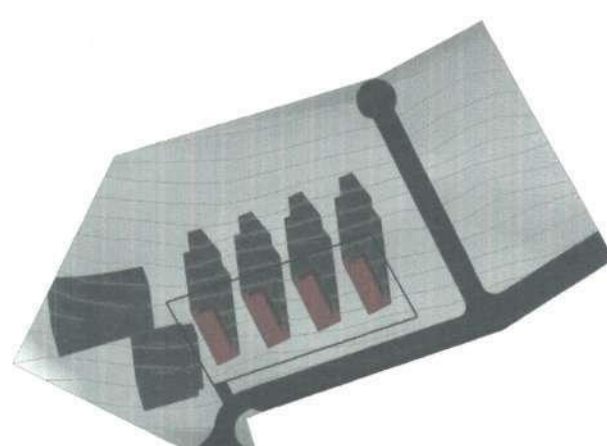
13:00



13:30



14:00

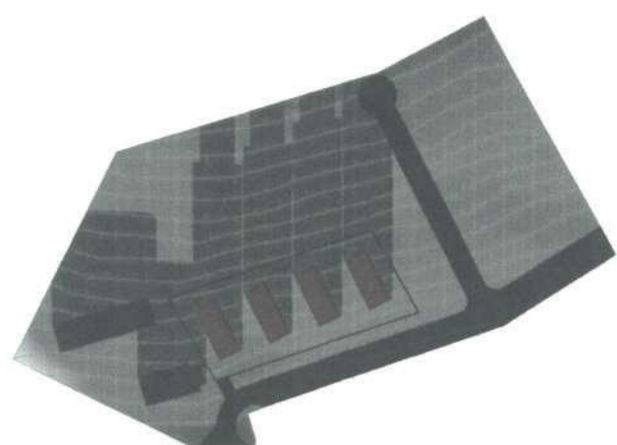


14:30



15:00

CUI: 46442671



15:30



16:00



16:30

Nota: Construcțiile propuse respecta distanțele minime obligatorii unele față de altele, conform Anexei 1 a Ordinului Nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Art. 3, Alin. 1, în sensul că, Amplasarea clădirilor destinate locuințelor asigură însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.