



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

PRIMAR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hale de depozitare”, str. Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140, beneficiari Balajel Sergiu-Dan și Buboii Gabriel Alin

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4670/18.01.2024 al Primarului municipiului Zalău, Raportul de specialitate nr. 4672/18.01.2024 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Certificatul de Urbanism nr. 475/30.05.2023, cu valabilitate până la data de 30.05.2024, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 4672/18.01.2024;

Raportul informării și consultării publicului nr. 84205/25.10.2023, nr., precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 12/07.12.2023;

În conformitate cu prevederile art. 25,32 alin.1 lit.d, art.45 lit.c, art. 48,49,50,56 alin.6 și art.57 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare 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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, elaborat de MLPAT;

În temeiul prevederilor Legii 52/2003 republicată 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 de Detaliu pentru construire hale de depozitare”, str. Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140, pe teren

proprietate privată în suprafață de 4610 mp, identificat în C.F. NR. 68256, NR. CAD. 68256, beneficiari Balajel Sergiu-Dan și Buboii Gabriel Alin, 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 de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației *de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire hale de depozitare”, str. Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140, beneficiari Balajel Sergiu-Dan și Buboii Gabriel Alin* 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.

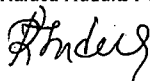
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

Voturi: _____ "pentru"
_____ "împotrivă"
_____ "abțineri"

PRIMAR
Ionel Ciunt





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 4670 din 18.01.2024

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

„Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE “ - pe teren proprietate privată în suprafață de 4610 mp, situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140.
INIȚIATOR/ELABORATOR PUD: BALAJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL ALIN, domiciliați în Municipiul Zalău.

Conform Art. 48, alin. (1) din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Având în vedere:

Amplasamentul - Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

Funcțiuni admise în zonă:

Sunt admise următoarele utilizări:•Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;• Stații de alimentare cu carburanți;•Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;•Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**
•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim

de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC;•Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;• Disponerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău;• Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:1.Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:a) birouri profesionale sau de afaceri;b)servicii pentru afaceri;c)instituții financiare sau bancare;d) poștă și telecomunicații.2.Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:a)producție manufacturieră;b)birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;c)activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 din PUG Zalău 2010). Sunt interzise următoarele utilizări:• Locuire individuală și colectivă;•Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;•Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;•Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții :•Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m;•Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.• noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri.•Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);•În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10.00 metri;•In toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare; • Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri;•Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se

desfășoară activități permanente;•În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări); **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E*** (10 m la cornișă/ atic). Împrejmuirile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate atât din materiale transparente cât și din materiale opace;•Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;•Nu sunt admise împrejmuiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate. **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=65%; C.U.Tmax=2,60 mpAdc/mp teren.** Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) – „ **PENTRU CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE**” - pe terenul situat în Municipiul Zalău, strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr. 140, identificat în C.F. NR. 68256, NR. CAD. 68256. Terenul are o suprafața de 4610 mp, este în proprietate privată, iar dreptul de proprietate asupra terenului în cauză aparține lui BĂLĂJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL-ALIN. În prezent terenul este liber de construit.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ne exprimăm inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre și solicit Consiliului Local al Municipiului Zalău să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.

Inițiator
Primarul Municipiului Zalău,
Ionel CIUNT



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 4672 din 18.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

„Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE “ - pe teren proprietate privată în suprafață de 4610 mp, situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140.
INIȚIATOR/ELABORATOR PUD: BALAJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL ALIN, domiciliați în Municipiul Zalău.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Zalău, Ionel CIUNT (în calitate de inițiator);
- Prevederile Art. 48, alin. (1) din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Amplasamentul - Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

Funcțiuni admise în zonă:

Sunt admise următoarele utilizări:•Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;• Stații de alimentare cu carburanți;•Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;•Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: •Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de

înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC;•Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;• Disponerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău;• Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:1.Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:a) birouri profesionale sau de afaceri;b)servicii pentru afaceri;c)instituții financiare sau bancare;d) poștă și telecomunicații.2.Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:a)producție manufacturieră;b)birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;c)activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 din PUG Zalău 2010). Sunt interzise următoarele utilizări:• Locuire individuală și colectivă;•Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;•Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;•Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții :•Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m;•Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.• noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri.•Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);•În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10.00 metri;•In toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare; • Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri;•Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;•În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii

și de alte norme tehnice specifice. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări); ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic). Împrejmirile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate atât din materiale transparente cât și din materiale opace;•Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;•Nu sunt admise împrejmiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=65%; C.U.Tmax=2,60 mpAdc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) – „ **PENTRU CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE**” - pe terenul situat în Municipiul Zalău, strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr. 140, identificat în C.F. NR. 68256, NR. CAD. 68256. Terenul are o suprafața de 4610 mp, este în proprietate privată, iar dreptul de proprietate asupra terenului în cauză aparține lui BĂLĂJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL-ALIN. În prezent terenul este liber de construit.

Indici urbanistici propuși:

- Suprafața totală de teren: St.= 4,610,00 mp.
- POT max : 65 %
- CUT max: 2,60.

Funcțiunea viitoarelor construcții va fi de hale pentru servicii/depozitare, respectiv zona administrativă-birouri .

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 6.00 m față de limita nordică, la 6.00 față de limita vestică, la 6.00 m față de limita sudică și la 6.00 m față de limita de proprietate estică.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 10 m față de limita de proprietate.

- **Regimul de înălțime maxim permis** : D+P+2E (10 m la cornișă/ atic).
- **Regimul de înălțime propus** : Parter, (10 m la cornișă/ atic).

Se propun următorii indici urbanistici:

- P.O.T. max. propus = 65,00 %
- C.U.T. max. propus = 2,60.

Accesul pietonal și auto .

Accesuri carosabile:

Atât accesul pietonal, cât și accesul auto și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face într-o primă etapă, provizoriu, din soseaua de centură, respectând indicațiile și reglementările avizului Poliției Rutiere, iar în a doua etapă, când se va decide lărgirea soselei de centură și cedarea din fiecare parcelă aferentă acestuia, accesul la proprietate se va realiza printr-un drum colector creat în conformitate cu prevederile H.G. 525/1996, Anexa 4, paralel cu soseaua ocolitoare, care va asigura accesul și la parcelele învecinate.

Accesuri pietonale:

Accesurile 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 lățimea liberă de minim 1,50 m și înălțimea de max. 0,20 m.

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

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 profilul 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.

Parcaje:

Se vor prevedea parcări - necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993 și anexei nr. 5 aferente HG 525/1996.

Este interzisă parcarea și/sau staționarea autovehiculelor în afara proprietăților, pe spațiile publice (căi de circulație, spații verzi, etc).

Deșeurile menajere. Gunoiul menajer se va colecta selectiv în containere din PVC și se va transporta periodic prin unitatea specializată la rampa de gunoi.

Asigurarea utilităților:

Zona dispune de echipare tehnico-edilitară , astfel că se vor prevedea următoarele rețele exterioare necesare asigurării cu utilități a imobilului:

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza de la un puț forat propus în incintă. Putul va fi echipat cu pompa submersibilă. La partea superioară a forajului va fi realizat un cămin vizitabil din elemente prefabricate din beton, unde vor fi montate elementele hidraulice. De la puț va fi prevăzut un racord din conducte de PEID cu De 32 mm, care va alimenta bazinul propus pentru stocare apă potabilă. Pentru alimentarea consumatorilor din incintă, bazinul va fi prevăzut cu stație de pompare. De la bazin vor fi prevăzute

racorduri pentru alimentarea celor 2 imobile din incintă. Racordurile de alimentare cu apă potabilă vor fi din conducte de PEID cu diametrul exterior de 25/32 mm, pozate îngropat, pe pat de nisip, la adâncimea minimă de îngheț.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu De 110/125 mm. Apele uzate menajere evacuate din fiecare imobil vor fi conduse prin racordurile exterioare proiectate, spre bazinul etanș vidanjabil propus pentru fiecare imobil în parte (2 bazine). Bazinele vor fi de tip subteran, din poliesteri armați cu fibră de sticlă cu volumul de 5 mc fiecare. Panta de montare a conductelor vă urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere.

Rețele de canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG SN8 cu diametrul de 200/250 mm, guri de scurgere și cămine de vizitare. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Panta de montare a conductelor vă urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigură condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de pantă.

Racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare va fi realizată cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

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

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la rețeaua de energie electrică existentă în zona prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a amplasamentului studiat va fi prevăzut blocul de masură și protecție de unde vor fi alimentate cele două construcții propuse. Conectarea imobilelor se va realiza prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran.

Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

Telecomunicații

Racordul telefonic se va realiza la rețelele existente în zonă. Beneficiarii investiției vor încheia un contract cu o firmă specializată pentru asigurarea accesului la telefonie și internet.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat:

Amplasamentul investiției propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr. 140, identificat în C.F. NR. 68256, NR. CAD. 68256. Terenul are o suprafață de 4610 mp, este în proprietate privată, iar dreptul de proprietate asupra terenului în cauză aparține lui BĂLĂJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL-ALIN.

Indici urbanistici existenți și propuși:

Bilanț teritorial:

- Sconstruită estimată = 700,00 mp.
- Sdesfășurată estimată = 700,00 mp.

- **P.O.T. propus în PUD = 15,18 %**
- **P.O.T. max. conform R.L.U. = 65,00 %**
- **C.U.T. propus în PUD = 0,15**
- **C.U.T. max. conform R.L.U. = 2,60**

- Suprafața totală de teren: St. = 4610,00 mp.
- Regimul de înălțime – P.
- Hcornișă max. = 10,00 m.

Documentația tehnică, proiect nr. 3/2023 întocmit de S.C. Atelier Contrast 2 S.R.L.- Zalău, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Carmen Mariana A. Nădășan, este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL, indicativ GM 010 – 2000, elaborat de MLPAT.

Documentația conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 475/30.05.2023, emis în scopul: „ **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE** “ - pe teren proprietate privată în suprafață de 4610 mp, situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140.

Respectiv:

- Certificat de Urbanism nr. 475/30.05.2023, cu valabilitate până la data de 30.05.2024 .
- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numiților **BUBOI GABRIEL ALIN și soția BUBOI LUCREȚIA, BĂLĂJEL SERGIU DAN**, înscris în C.F. nr. 68256 Zalău, nr. cad. 68256, în suprafață de 4.610,00 mp, respectiv înscris în C.F. nr. 68257 Zalău, nr. cad. 68257, în suprafață de 390,00 mp .
- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 6060230609672 din 22.06.2023;

- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Compania de Apă Someș S.A., nr. 4269 din 12.06.2023;
- Aviz de principiu S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L., nr.779/19.06.2023.
- Acord favorabil a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj, nr. 3955189 din 13.09.2023;
- Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Sălaj, nr. 222/01.09.2023;
- Aviz S.C. CITADIN ZALĂU S.R.L. – nr. 8695 din 27.09.2023.
- Aviz de Principiu nr. 31 din 08.09.2023 – Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj, Poliția Municipiului Zalău, Biroul Rutier.
- Adresa Nr. 6948 din 01.09.2023, Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj.
- Proces Verbal de Recepție nr. 925 / 21.09.2023 , emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj ;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Victor Mureșan (S.C. BADER PROD COM S.R.L., Zalău - 09/ 2023);
- Avizul arhitectului șef – nr. 12 din 07.12.2023.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 3 ani de la data aprobării .

Prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3) și alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere cele mai sus expuse, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat.

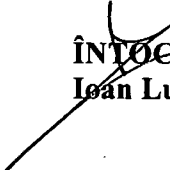
ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei **PETRE**



ȘEF SERVICIU
ing. Terezia **GĂVRĂ**



ÎNTOCMIT
Ioan Lupou



F8 - Aviz Plan Urbanistic de Detaliu

ROMÂNIA
Județul SALAJ.
Primăria municipiului ZALĂU
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ BĂLĂJEL SERGIU DAN și BUBOI GABRIEL ALIN, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Sălaj. municipiul/orașul/comuna Zalău, sectorul....., cod poștal, strada bl. -, sc. ...,ap.; telefon/fax, e-mail, în contormitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 din 07.12.2023.

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru³⁾ : „ - *Construire Hale pentru Serviciile Depozitare* ” - pe teren proprietate privată în suprafață de 4.610,00 mp, situat în intravilanul localității Zalău, pe strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr.140.

Inițiator: Bălăjel Sergiu Dan și Buboii Gabriel Alin, cu domiciliul în municipiul Zalău, strada bl. -, sc. ...,ap., județul Sălaj;

Proiectant: S.C. Atelier Contrast 2 S.R.L. - cu sediul în municipiul Zalău, strada Pădurii, nr.33B.,bl.-, ap.-, județul Sălaj ;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Carmen Mariana A. Nădășan .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Suprafața propusă pentru întocmirea acestui PLAN URBANISTIC DE DETALIU se află situată în Zalău, strada Șoseaua Ocolitoare - Centura, nr.140., județul Sălaj.

Imobilul este constituit din teren intravilan, proprietate privată a beneficiarilor **Bălăjel Sergiu Dan și Buboii Gabriel Alin**, înscris în C.F. nr. 68256 Zalău, nr. cad. 68256, în suprafață de 4.610 mp și este situat în Municipiului Zalău.

Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 și imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

UTR.: Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCL nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

Funcțiunea dominantă: •Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;• Stații de alimentare cu carburanți;•Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;•Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei

regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: •Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC;•Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;• Disponerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău;• Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:1.Birouri, incluzând oricare din următoarele utilizări:a) birouri profesionale sau de afaceri;b)servicii pentru afaceri;c)instituții financiare sau bancare;d) poștă și telecomunicații.2.Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:a)producție manufacturieră;b)birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;c)activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 din PUG Zalău 2010). Sunt interzise următoarele utilizări:• Locuire individuală și colectivă;•Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;•Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;•Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții :•Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m;•Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.• noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri.•Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);•În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10.00 metri;•In toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare; • Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri;•Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;•În toate cazurile se va ține seama de

condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări); ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic). Împrejmirile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate atât din materiale transparente cât și din materiale opace; •Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice; •Nu sunt admise împrejmiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=65%; C.U.Tmax=2,60 mpAdc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic).
- POT max = 65 %;
- CUT max = 2,60;

Prevederi P.U.D. propuse:

Având în vedere zona studiată, prezentul P.U.D. va respecta, va prelua restricțiile existente și va propune ca funcțiunea viitoarelor construcții va fi de hale pentru servicii/depozitare, respectiv zona administrativă-birouri .

Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 6.00 m față de limita nordică, la 6.00 față de limita vestică, la 6.00 m față de limita sudică și la 6.00 m față de limita de proprietate estică.

Aliniamentul propus va fi amplasat la o distanță de minim 10 m fata de limita de proprietate.

- Regimul de înălțime maxim permis : D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic).
- Regim de construire: P ;
- H max = - 10,00 m la cornișă/ streășină;
- POT max = 65 %;
- CUT max = 2,60;

Circulații și accese: atât accesul pietonal, cât și accesul auto și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face într-o primă etapă, provizoriu, din soseaua de centura, respectand indicațiile și reglementările avizului Politiei Rutiere, iar în a doua etapă, când se va decide largirea soselei de centura și cedarea din fiecare parcelă aferentă acestuia, accesul la proprietate se va realiza printr-un drum colector creat în conformitate cu prevederile H.G. 525/1996, Anexa 4, paralel cu soseaua ocolitoare, care va asigura accesul și la parcelele învecinate.

Ca urmare a analizei documentației , de către membrii C.T.A.T.U. din data de 07.12.2023 , se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

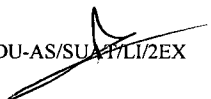
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 475 din 30.05.2023, emis de Primăria Municipiului Zalău, cu valabilitate până la data de 30.05.2024.

Arhitect - Șef
arh. Vlad Andrei PETRE



Sef. 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

**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 84205 din 25.10.2023.**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRIVIND DOCUMENTAȚIA:**

**„Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII /
DEPOZITARE “ - pe teren proprietate privată în suprafață de 4610 mp, situat în
intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140.**

**BENEFICIARI: BALAJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL ALIN, domiciliați
în Municipiul Zalău.**

**PROIECTANT: Atelier Contrast2 SRL, arh. Paul Pop , cu sediul în
localitatea Zalău, județul Sălaj.**

CERTIFICAT DE URBANISM - nr. 475 din 30.05.2023.

**AMPLASAMENT: Municipiul Zalău, strada Șoseaua ocolitoare – Centura,
nr. 140.**

Având în vedere prevederile *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.*, s-a finalizat etapa de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa elaborării propunerilor necesară în vederea aprobării Planului.

Amplasament

Amplasamentul - Conform P.U.G. Zalău - aprobat prin HCR nr 98 din 27.04.2023 - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

Funcțiuni admise în zonă:

Sunt admise următoarele utilizări:•Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;• Stații de alimentare cu carburanți;•Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;•Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**•Spații pietonale;•Spații verzi plantate;• Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC;•Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;• Disponerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău;• Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:1.Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:a) birouri profesionale sau de afaceri;b)servicii pentru afaceri;c)instituții financiare sau bancare;d) poștă și telecomunicații.2.Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:a)producție manufacturieră;b)birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;c)activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 din PUG Zalău 2010). Sunt interzise următoarele utilizări:• Locuire individuală și colectivă;•Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;•Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;•Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.**CHARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):**Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții :•Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m;•Loturile existente,

care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism. • noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri. • Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); • În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10.00 metri; • În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare; • Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri; • Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; • În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări); **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic).** Împrejmuirile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate atât din materiale transparente cât și din materiale opace; • Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice; • Nu sunt admise împrejurimi din balustrii sau elemente din beton prefabricate. **POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=65%; C.U.Tmax=2,60 mpAdc/mp teren.** Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
ing. Lupou Ioan din cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0260-610550, int. 137.

Acte eliberate de municipiul Zalău în vederea elaborării documentației de urbanism, care are ca finalitate aprobarea acesteia, sunt:

- Certificatul de Urbansim nr. 475 din 30.05.2023, emis în scopul:
- **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) ȘI CÓNSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE”.**

BENEFICIARI: BALAJEL SERGIU-DAN și BUBOI GABRIEL ALIN,
domiciliați în Municipiul Zalău.

Potrivit *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, autoritatea publică locală are obligația de a notifica proprietarii imobilelor vecine pe toate laturile celei care a generat întocmire PUD de intenția elaborării planului și de propunerile documentației de urbanism.

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificați de intenția de elaborare și propunerile planului urbanistic de detaliu prin adrese și trimise prin intermediul Poștei Române.

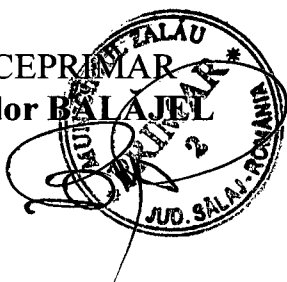
Observațiile acestora puteau fi depuse în scris la Serviciul Centrul de Relații cu Publicul, Informații Publice, din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 15.09.2023.

Din partea proprietarilor notificați nu s-au primit observații sau sugestii în ceea ce privește planul urbanistic de detaliu în cauză.

În cadrul etapei de informare și consultare a publicului, s-au parcurs toți pașii necesari, în conformitate cu prevederile *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.*

Astfel este finalizată etapa elaborării planului, drept pentru care se întocmește prezentul *Raport de informare și consultare a publicului pentru Etapa elaborării propunerilor privind documentația: „Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII / DEPOZITARE “ - pe teren proprietate privată în suprafață de 4610 mp, situat în intravilanul Municipiului Zalău, pe strada Șoseaua ocolitoare – Centura, nr. 140.*


VICEPRIMAR
Teodor BALAJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE



ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
Ing. Ioan Lupou



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 475 din 30.05.2023

În Scopul: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) ȘI CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII/
DEPOZITARE

Ca urmare a cererii nr. 39479 din 22.05.2023 adresată de BĂLĂJEL SERGIU DAN și BUBOI GABRIEL ALIN, cu domiciliul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. et. ap. telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. Șoseaua ocolitoare - Centura , zona străzii Războieni nr. bl. sc. et. ap.

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numiților BĂLĂJEL SERGIU DAN, BUBOI GABRIEL ALIN și soția BUBOI LUCREȚIA, înscris în C.F. nr. 68256 Zalău, nr. cad. 68256, în suprafață de 4.610,00 mp și în C.F. nr. 68257, nr. cad 68257, în suprafață de 390,00mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău; În ambele C.F.-uri, la B. Partea II. Proprietari și acte, sub B6 este notată recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1. În C.F.-uri nu sunt notate sarcini;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante. Categoria de folosință conform C.F. - fâneață.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. Zalău - imobilul este situat în majoritate în Zona de activități productive A, subzonă activități productive nepoluante.

UTILIZĂRI ADMISE: Sunt admise următoarele utilizări: •Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; •Spații pietonale; •Spații verzi plantate; • Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice; • Stații de alimentare cu carburanți; •Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii; •Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: •Spații pietonale; •Spații verzi plantate; • Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp

ADC: •Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială; • Disponerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău; • Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale: 1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 din PUG Zalău 2010). Sunt interzise următoarele utilizări: • Locuire individuală și colectivă; • Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; • Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; • Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

CHARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: • Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m; • Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism. • noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri. • Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); • În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10.00 metri; • În toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare; • Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de

10,00 metri; •Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; •În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări); ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic). Împrejmirile spre stradă pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate atât din materiale transparente cât și din materiale opace; •Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice; •Nu sunt admise împrejurimi din balustrii sau elemente din beton prefabricate. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=65%; C.U.Tmax=2,60 mpAdc/mp teren. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

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

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) ȘI CONSTRUIRE HALE PENTRU SERVICII/ DEPOZITARE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

Certificat de nomenclatură stradală; Respectare Cod Civil, art. 611, 612, 614, 615 și 616; Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei și se va întocmi proces-verbal de trasare limite parcelă în baza coordonatelor recepționate de O.C.P.I., de un topograf autorizat; Documentația tehnică va conține modul de scurgere și colectare al apelor pluviale și modul de dirijare al acestora; La solicitarea emiterii A.C. se va opta pentru una din variantele: o singură solicitare pentru toate obiectivele (caz în care recepția la terminarea lucrărilor se va realiza numai după execuția tuturor obiectivelor autorizate), sau câte o solicitare pentru fiecare obiectiv în parte cu D.T.A.C. separat (dosare separate); Planul fundații va conține cota ± 0,00 în cotă absolută, C.T.N. și C.T.A. în minim patru colțuri în cote absolute și relative; Conform art. 32, alin. (6) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, D.T.A.C se va întocmi numai după aprobarea P.U.D de către Consiliul Local; 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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu H.C.L. nr. 161 din 30.05.2019; Respectare cerințe impuse de GM 009-2000 - Ghid întocmire PUD;

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; Acord I.S.U. Sălaj; O.C.P.I. (recepția a lucrărilor topografice); Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă; Conform art. 23, alin. (3) din Legea 50/1991, terenul se scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire; în cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, documentația pentru emiterea autorizației de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală, vizată de O.C.P.I. Sălaj; Aviz Poliția Rutieră; Aviz Citadin SA; Avizul Arhitectului Șef;

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

Studiu geotehnic, verificat la cerința Af; Verificator conform H.G. nr. 925/1995; Ridicări topografice întocmite de topograf autorizat; Studiu privind performanța energetică conform Legii nr. 372/2005, modificată cu Legea nr. 156/2016, art. 10.;

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; Taxă Autorizație de Construire; Taxă O.E.; Taxă formular; Taxă timbru de arhitectură;

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

PRIMAR,

Ionel Lupou



SECRETAR GENERAL,

Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,

arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,

ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 250 lei conform chitanței nr. 122384339420 din 22.05.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.06.2023

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

Întocmit,
Ioan Lupou

**SE PRELUNGEȘTE 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,

.....

L.S.

SECRETAR GENERAL,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

ȘEF SERVICIU,

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68256 Zalau

Nr. cerere	48226
Ziua	27
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100158489513



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68256	4.610	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
38161 / 03/11/2017	
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 1210, din 02/11/2017 emis de NP Crecan Flavia Monica;	
B1	Se înființează cartea funciara 68256 a imobilului cu numărul cadastral 68256/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 59209 înscris în cartea funciara 59209;
Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 36316, din 23/10/2017 emis de consilier cadastru , cerere pt notarea receptiei propunerii de dezlipire întocmita de consilier cadastru si aprobata de inginerul sef al OCPI Salaj;	
B3	se noteaza receptia propunerii de dezlipire a imobilului de sub A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59209/Zalau, înscrisa prin încheierea nr. 37627 din 31/10/2017;	
35199 / 12/10/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2230, din 09/10/2020 emis de NP Majer Gabriela;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
1) BUBOI GABRIEL ALIN, și soția 2) BUBOI LUCREȚIA	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
1) BĂLĂJEL SERGIU-DAN	
12101 / 11/03/2022	
Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE nr.10261, din 02/03/2022 emis de OCPI SALAJ - SERVICIUL CADASTRU;	
B6	Se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1,

C. Partea III. SARCINI .

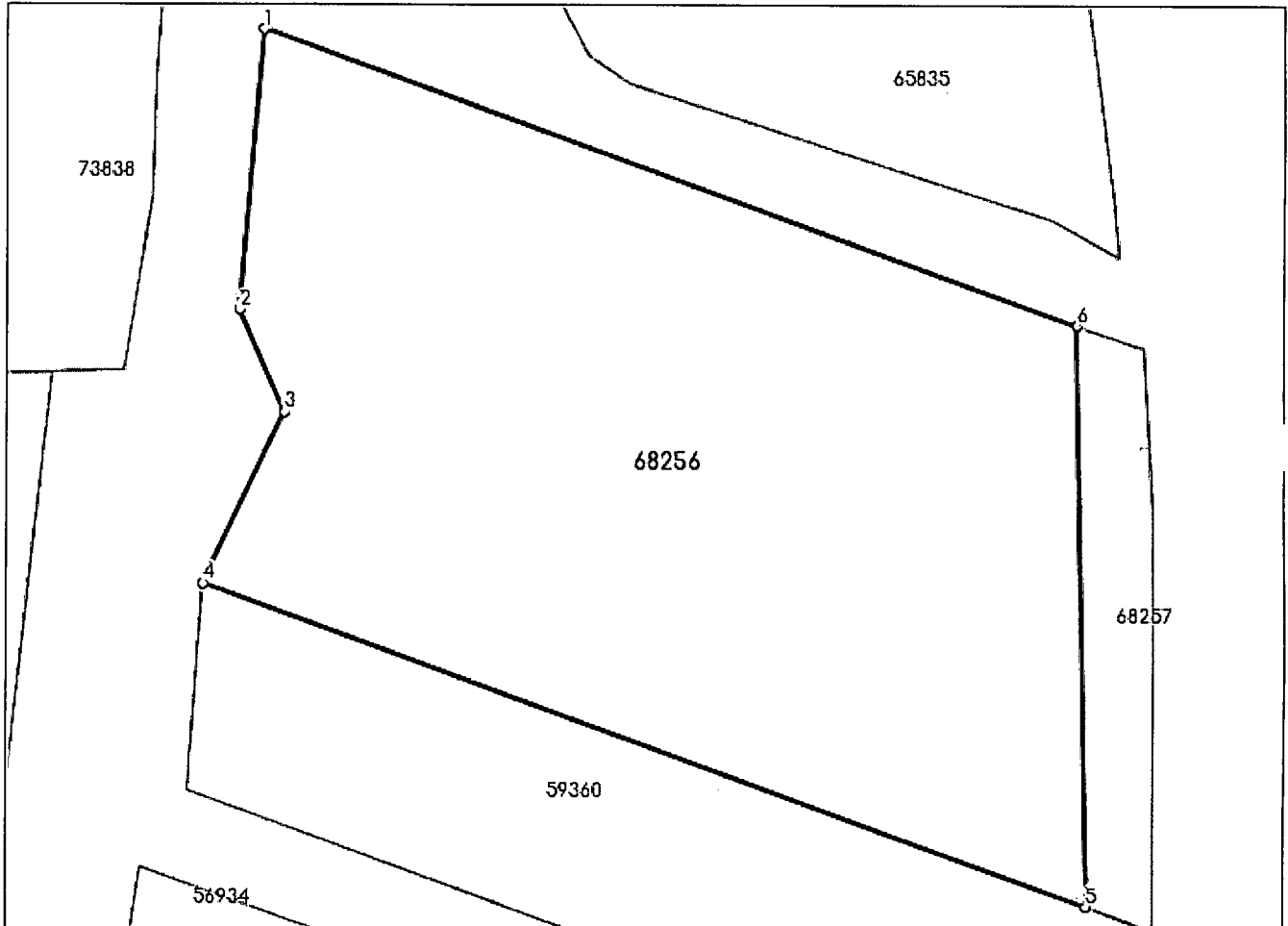
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68256	4.610	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	4.610	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.484
2	3	10.951
3	4	18.577
4	5	92.324
5	6	57.02
6	1	84.984

** 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, 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,

27/09/2023, 11:18



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68257 Zalau

Nr. cerere	48225
Ziua	27
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100158489101



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68257	390	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35201 / 12/10/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2230, din 09/10/2020 emis de NP Majer Gabriela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUBOI GABRIEL ALIN, și soția 2) BUBOI LUCREȚIA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BĂLĂJEL SERGIU-DAN	A1
12101 / 11/03/2022		
Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE nr.10261, din 02/03/2022 emis de OCPI SALAJ - SERVICIUL CADASTRU;		
B6	Se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1,	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

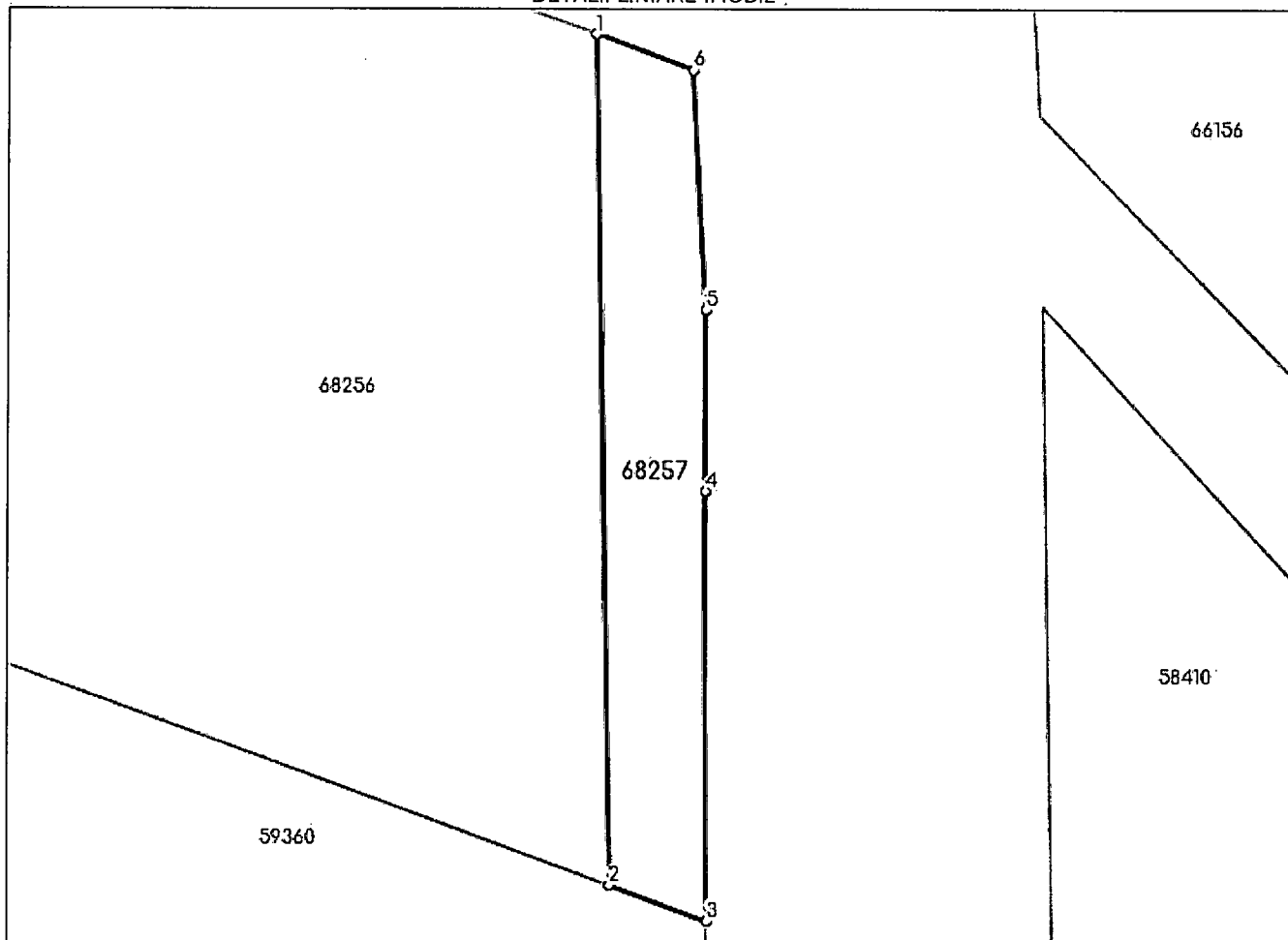
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68257	390	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	390	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	57.02
2	3	7.015
3	4	28.846
4	5	12.161
5	6	16.062
6	1	7.008

**** 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 ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

27/09/2023, 11:18