



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 zonal pentru schimbare UTR, extindere intravilan și refacerea carierei istorice prin amenajare zonă de agrement și spațiu verde” str. Fabricii, beneficiar SC CEMACON SA

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 88432 din 08.11.2023 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 88435 din 08.11.2023 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 448 din 17.05.2022 prelungit până la data de 17.05.2024, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 88435 din 08.11.2023;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 84123 din 25.10.2023, nr., Avizul de oportunitate nr. 15 din 14.07.2022 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1177 din 08.08.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 10 din 03.08.2023;

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 schimbare UTR, extindere intravilan și refacerea carierei istorice prin amenajare zonă de agrement și spațiu verde” str. Fabricii, inițiată și finanțată de beneficiarul SC CEMACON SA***, 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 documentației de urbanism „*Plan urbanistic zonal pentru schimbare UTR, extindere intravilan și refacerea carierei istorice prin amenajare zonă de agrement și spațiu verde*” str. Fabricii, beneficiar SC CEMACON SA, este de 5 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.


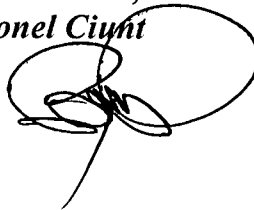
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

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

Voturi: _____ „pentru”
 _____ „împotrivă”
 _____ „abțineri”

PRIMAR,
Ionel Ciuhit





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. 88432 din 08.11.2023

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

Plan Urbanistic Zonal (PUZ):

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE ”, pentru imobilul format din **teren proprietate privată S.C. CEMACON S.A.**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Fabricii, F.N., în suprafață de 6.143,00 mp, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 și teren extravilan în suprafață de 79.404,00 mp, înscris în CF. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313, situându-se în partea de Nord-Est a localității, cu acces direct din str. Fabricii, delimitat de strada Gării în partea de nord.

Conform Art. 47, alin. (1) din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Având în vedere:

Amplasamentul - Conform PUG 2010 - terenul studiat se află curpins în următorul UTR, astfel:

- **UID1**: subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente; POT max admis =65% și CUT max =1,50 mpADC/mp teren.

Funcțiunea dominantă a zonei este: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

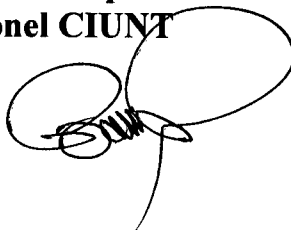
Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU aferent PUG 2010.

Extravilan: zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Se propune întocmire plan urbanistic zonal: PUZ Cemacon Tunari, pentru conversia zonei din UID1 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente în zonă preponderent de locuire și funcțiuni complementare și extinderea intravilanului în vederea refacerii carierei istorice (ce face parte din cariera de argilă Tunari) prin amenajarea unei zone de agrement și spații verzi, condiție impusă de avizul de mediu nr. 3 din 19.05.2008.

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. 88435 din 08.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Plan Urbanistic Zonal (PUZ):

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE ”, pentru imobilul format din **teren proprietate privată S.C. CEMACON S.A.**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Fabricii, F.N., în suprafață de 6.143,00 mp, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 și teren extravilan în suprafață de 79.404,00 mp, înscris în CF. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313, situându-se în partea de Nord-Est a localității, cu acces direct din str. Fabricii, delimitat de strada Gării în partea de nord.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Zalău, Ionel CIUNT (în calitate de inițiator);
- Prevederile art. 47, alin. (1) din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Amplasament:

Conform PUG, terenul studiat se află cuprins în următorul UTR, astfel:

- **UID1:** subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente; POT max admis =65% și CUT max =1,50 mpADC/mp teren.

Funcțiunea dominantă a zonei este: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU aferent PUG 2010.

Extravilan: zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Se propune întocmire plan urbanistic zonal: PUZ Cemacon Tunari, pentru conversia zonei din UID1 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente în zonă preponderent de locuire și funcțiuni complementare și extinderea intravilanului în vederea refacerii carierei istorice (ce face parte din cariera de argilă Tunari) prin amenajarea unei zone de agrement și spații verzi, condiție impusă de avizul de mediu nr. 3 din 19.05.2008.

Indici urbanistici propuși:

- Suprafața totală de teren: St.= 87.967,00 mp.

P.O.T. max. admis UID1 = 65,00 %

C.U.T. max. admis UID 1 = 1,50

P.O.T. max.propus = 30,00 %

C.U.T. max.propus = 2,00

Accesul pietonal și auto .

Accesuri carosabile:

Accesul pe teren, atât auto cât și pietonal se realizează din strada Fabricii. Străzile noi propuse pentru zona studiată în PUZ Cemacon Tunari vor continua străzile existente.

La momentul extinderii limitei intravilanului, se va studia posibilitatea asigurării unui acces suplimentar dinspre latura de nord a zonei studiate.

Străzile nou propuse vor cuprinde pe lângă suprafața carosabilului și a trotuarelor pietonale, piste de biciclete cu un singur sens și parțial spații verzi.

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:

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incintă, respectandu-se prevederile HG Nr. 525 și a normelor locale. Se va asigura min. 1,5 loc de parcare/ apartament pentru zona de locuit.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, și sunt propuse a fi poziționate în proximitatea intrărilor.

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 completă, astfel că se vor prevedea următoarele rețele exterioare necesare asigurării cu utilități a imobilului:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă va fi realizată prin extinderea rețelei existente pe strada Fabricii (PEID cu De 200 mm). Va fi realizată o rețea de alimentare cu apă din conducte de polietilena ID Pn 10 bar SDR 17 cu diametrul de 160 mm, cu distribuție de tip ramificat și inelar. Conductele vor fi pozate îngropat la adâncimea de 1.00 m și vor fi protejate prin straturi de nisip de minim 10 cm. Pe traseul rețelei vor fi prevăzute cămine de vane, echipate cu armaturi de închidere și de golire. Racordarea imobilelor va fi realizată prin bransamente individuale, realizate din conducte de PEID Pn 10 bar SDR 17 cu diametrul de 32...63 mm. Fiecare racord va fi prevăzut cu cămin de apometru echipat cu contor de apă clasa de precizie C. Imobilele care necesită echipare cu hidranți interiori vor fi prevăzute cu bransamente de apă cu diametrul de 63 mm și apometre combinate cu Dn 50/20 mm. Conform normativelor P118/2-2013 și NP 133-2013, pe rețelele publice de alimentare cu apă vor fi montați hidranți exteriori de incendiu, în intersecții și la distanțe de maxim 100 m. Hidranții vor fi de tip suprateran cu Dn 80/100 mm. Soluția tehnică de realizare a extinderii va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către S.C. Compania de Apă Someș S.A..

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC SN8 de tip KG cu diametrul de 250 mm, cu asigurarea curgerii gravitaționale. Pe traseul rețelei de canalizare

vor fi amplasate cămine de vizitare conform prevederilor normativului NP133/2-2013 și SR 3051. Căminele vor fi realizate din elemente prefabricate din beton, prevăzute cu capace de vizitare carosabile. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de canalizare prin racorduri individuale din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm și cămin propriu de racord. Pantă de montare a conductelor vă urmării panta terenului, unde aceasta permite, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigura condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de panta.

Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m. Rețeaua de canalizare propusă va fi conectată la rețeaua existentă pe strada Fabricii.

Rețele de canalizare pluvială:

Apele pluviale de suprafață vor fi colectate printr-un sistem de canalizare, realizat din conducte de PVC de tip KG SN8 cu diametrul minim de 315 mm, guri de scurgere și cămine de vizitare. Gurile de scurgere vor fi amplasate pe ambele părți ale carosabilului și vor fi conectate la rețea prin conducte din PVC cu diametrul de 200 mm.

Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Pantă de montare a conductelor vă urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. În zonele în care nu se asigura condiția de curgere sub valoarea vitezei maxime, se vor prevedea cămine de rupere de panta. La rețeaua de canalizare pluvială propusă vor fi conectate și apele meteorice colectate de pe suprafețele învelitorilor clădirilor, prin tubulaturi din PVC pozate îngropat, precum și drenurile propuse pentru protejarea versanților. Apele pluviale vor fi descărcate la rețeaua existentă pe strada Fabricii. Vor fi realizate lucrări de decolmatare și reabilitare a rețelei de canalizare pluvială existentă.

Extinderea rețelelor 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, S.C. Compania de Apă Someș S.A..

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 prin extinderea rețelei de medie tensiune existentă în zona străzii Fabricii, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. În zona analizată va fi prevăzut un post de transformare în anvelopă. Distribuția energiei electrice va fi realizată în cabluri armate pozate subteran și prin firide de distribuție din care vor fi conectate blocurile de măsură și protecție ale imobilelor. Branșamentele electrice vor fi realizate prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran, iar blocurile de măsură vor fi montate în exterior la limita de proprietate și/sau în interiorul clădirilor cu mai multe apartamente. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Zona va fi prevăzută cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stâlpi și racordate la sistemul public din zona străzii Fabricii.

Telecomunicatii:

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

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat:

Zona studiată are o suprafață de 87.967 mp, teren în proprietatea S.C. CEMACON S.A. și MUNICIPIUL ZALĂU (C.F. NR. 67312 CU NR. CAD. 67312; C.F. NR. 67313 CU NR. CAD. 67313, C.F. NR.55211 CU NR. CAD. 55211).

Din punct de vedere urbanistic, conform P.U.G. Municipiului Zalău, terenul propus spre reglementare este situat atât în intravilanul cât și extravilanul municipiului Zalău, zona aflată în intravilan fiind reglementată prin UTR UID1 - subzona destinată industriei.

Zona care face obiectul prezentului PUZ este identificată în teren ca fosta carieră de argilă Tunari, Dealul Ortelec, prezenta documentație fiind denumită în continuare „PUZ CEMACON TUNARI”.

Accesul pe teren, atât auto cât și pietonal se realizează direct din strada Fabricii.

Se propune schimbarea UTR-ului din UID1 în 3 zone UTR:

- UTR Cemacon locuințe și funcțiuni complementare - **CMC_LFC**, care să conțină o zonă rezidențială și funcțiuni complementare (servicii, birouri, spații comerciale, etc.) cu regim mediu - mare de înălțime;
- UTR Cemacon Parc - **CMC_P** care să conțină o zonă de spațiu verde/de agrement, spații de joacă pentru copii dotate cu echipamente;
- UTR Cemacon mixt - **CMC_M** care va conține o zonă în care se vor organiza funcțiuni de locuințe, servicii, două piețete și spații verzi;

Indici urbanistici existenți și propuși:

Bilant teritorial:

Indici urbanistici existenți:

P.O.T. max. admis UID1 = 65,00 %

C.U.T. max. admis UID 1 = 1,50

- Suprafața totală de teren: St.= 87.967,00 mp.

Se propune întocmire plan urbanistic zonal: PUZ Cemacon Tunari, pentru conversia zonei din UID1 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente în zonă preponderent de locuire și funcțiuni complementare și

extinderea intravilanului în vederea refacerii carierei istorice (ce face parte din cariera de argilă Tunari) prin amenajarea unei zone de agrement și spații verzi .

Se propun următorii indici urbanistici:

- **CMC_LFC**, care să conțină o zonă rezidențială și funcțiuni complementare (servicii, birouri, spații comerciale, etc.) cu regim mediu - mare de înălțime;

- Suprafața de teren: St.= 30.182,95 mp.

- Suprafața construită max. – S = 9054,88 mp.

- Regimul de înălțime max. – S/D+P+10E.

P.O.T. max.propus = 30,00 %

C.U.T. max.propus = 2,00

- **CMC_P** care să conțină o zonă de spațiu verde/de agrement, spații de joacă pentru copii dotate cu echipamente;

- Suprafața de teren: St.= 30.356,68 mp.

- Suprafața construită max. – S = 3035,66 mp.

- Regimul de înălțime max. – S/D+P+M/Er.

P.O.T. max.propus = 10,00 %

C.U.T. max.propus = 0,10

- **CMC_M** care va conține o zonă în care se vor organiza funcțiuni de locuințe, servicii, două piațete și spații verzi;

- Suprafața de teren: St.= 15.519,17 mp.

- Suprafața construită max. – S = 3103,83 mp.

- Regimul de înălțime max. – S/D+P+8E.

P.O.T. max.propus = 20,00 %

C.U.T. max.propus = 1,50

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă propusă este cea de locuințe și funcțiuni complementare (servicii, birouri, spații comerciale, etc.) cu regim mediu - mare de înălțime, zonă de spațiu verde/de agrement, spații de joacă pentru copii dotate cu echipamente și zonă în care se vor organiza funcțiuni de locuințe, servicii, două piațete și spații verzi ;

UNITĂȚI SI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE :

- UTR Cemacon locuințe și funcțiuni complementare - CMC_LFC.

UTILIZĂRI ADMISE

Zona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare situate în exteriorul limitei construite protejate;

Funcțiunea dominantă a zonei Locuințe colective, în zone preponderent rezidențiale cu regim mediu-mare de înălțime P+4 (10 ap) - P+10 (40 ap) și de instituții și servicii publice la parter + mezanin;

Funcțiunile complementare admise ale zonei : comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii(coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florărie, xerox), profesii liberale, sedii firme, dispensar/cabinet medical la parter, dacă S utilă este sub 200 mp; creșe/grădinițe la parter, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp, teren de joacă; circulație pietonală și carosabilă; parcări, garaje; spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii; construcții și amenajări de echipare edilitară.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate constructii de locuințe colective vor fi următoarele:

Front la stradă de minimum:

- 20 m - pentru locuințe S/D+P+2+M;
- 30 m - pentru locuințe P+4;
- 40 m - pentru locuințe P+10;

Suprafața minimă a parcelei:

- 600 mp - pentru locuințe S/D+P+2+M;
- 1200 mp - pentru locuințe P+4;
- 2000 mp - pentru locuințe P+10;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este de min 5m.

Pentru parcelele de colț, retragerea față de aliniament se va face față de ambele aliniamente.

Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate/unele față de altele:

Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este de h/2 la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m pt. S/D+P+2+M, 7 m pt. P+4 și 15 m pt. P+10.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$.

Înălțimea maximă admisibilă va fi S/D+P+2+M (12 m), P+4 (15 m) - P+10 (35 m), fără a depăși distanța dintre aliniamente.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Împrejmuiri :

Terenurile ce cuprind locuințe colective pot avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 0,90 m (din fier sau plasă metalică) și dublate cu gard viu.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 30,00 %.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime):

CUT = max. 2,00.

- UTR Cemacon Parc - CMC_P .

UTILIZĂRI ADMISE

Zona spații verzi publice - agrement;

Funcțiunea dominantă a zonei : spații verzi - parcuri, loisir cotidian/săptămânal pentru toate categoriile de vârstă, cu rol de: îmbunătățire microclimat, sport - joc, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură, contact social, ridicare a calității estetice a peisajului urban; agrement - pădure parc; perdele de protecție - plantații și amenajări de benzi din vegetație forestieră/arboricolă existente și propuse; plantații de protecție a versanților;

Funcțiunile complementare admise ale zonei : alimentație publică, mobilier urban (pergole, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri ziare, cabine telefonice, etc.), locuri de joacă, terenuri de sport, alei, accese, parcări, circulație pietonală și rețele tehnico-edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Amplasamentul clădirilor față de aliniament : în cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor/unele față de altele: amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare (5,00 m față de limitele laterale și cea posterioară a parcelei), precum și a distanței minime între clădiri ($D = H$).

Înălțimea maximă a clădirilor:

-S/D+P+M/Er

Împrejmui :

Parcelele vor avea împrejmui transparente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 0.90m. Suprafața împrejmuirilor va fi tratat decorativ.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 10,00 %.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime):

CUT = max. 0,10.

- UTR Cemacon mixt - CMC_M.

UTILIZĂRI ADMISE

Zona mixtă de instituții, servicii de interes public și locuire colectivă (la etajele superioare ale clădirilor), cu regim mediu-mare de înălțime, situate în exteriorul limitei construite protejate;

Funcțiunea dominantă a zonei: Instituții și servicii de interes public situată în exteriorul limitei protejate: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public , circulație pietonală și carosabilă; parcări; spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii; construcții și amenajări de echipare edilitară.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Parcela este construibilă dacă are suprafața minimă de 1200 mp/front minim la stradă de 30,00 m pentru P+4; 2000 mp/front minim la stradă de 40.00 m, pentru P+8.

Amplasarea clădirilor față de aliniament : Retragerea față de aliniament este de min 5 m. Pentru parcelele de colț, retragerea față de aliniament se va face față de ambele aliniamente. Distanța minimă față de limitele laterale și posterioară este de h/2 la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m pt. S/D+P+2+M, 7 m pt. P+4 și 14 m pt. P+8.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei se va face respectând o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, $D = H$.

Înălțimea maximă admisibilă va fi S/D+P+2+M (12 m), P+4 (15 m) - P+8 (27 m).

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o

descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Împrejmuiri :

Terenurile ce cuprind locuințe colective pot avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 0,90 m (din fier sau plasă metalică) și dublate cu gard viu.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 20,00 %.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de înaltime):

CUT = max. 1,50.

Documentația tehnică, proiect nr. 26A/2022 întocmit de S.C. ECOPROIECT S.R.L.- Zalău, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Carmen Mariana 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. 448 din 17.05.2022, prelungit până la data de 17.05.2024, emis în scopul: „ **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE** ”- *situat în intravilanul Municipiului Zalău, strada Fabricii, nr. F.N.*, respectiv:

- Certificatul de Urbanism nr. 448 din 17.05.2022, emis în scopul întocmirii documentației de urbanism mai sus amintite, prelungit până la data de 17.05.2024;
- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numitei S.C. CEMACON S.A., înscris în C.F. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 în suprafață de 6.143,00 mp, C.F. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313 în suprafață de 79.404,00 mp, extras de Carte Funciară proprietate Municipiul Zalău înscris în C.F. nr. 55211 Zalău, nr. cad. 55211 în suprafață de 2.420,00 mp.
- Aviz de oportunitate Nr. 15 din 14.07.2022, aprobat prin dispoziția primarului Municipiului Zalău nr.1177 din 08.08.2022;
- Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 6060231111400 din 08.11.2023;
- Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A. nr. 4820/10.08.2023;
- Aviz de principiu DELGAZ GRID S.A. nr. 214346348/11.08.2023;
- Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Sălaj, nr. 205/22.08.2023;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității - Direcția de Sănătate Publică Sălaj – nr.264 din 21.09.2022.
- Aviz de Gospodărirea a apelor nr. SJ-67 din 16.11.2022 - Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de apă Someș Tisa;

- Adresa nr. 2267/10.10.2022 – Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale – Direcția pentru Agricultură Sălaj.
- Adresa nr. 227/14.10.2022 – Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale – Direcția pentru Agricultură Sălaj – Oficiul pentru studii pedologice și agrochimice Sălaj.
- Adresa nr. 1215 din 14.09.2022 – Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj.
- Aviz favorabil Orange România Communications S.A. nr. 0003679/5123/5037 din 23.08.2022, prelungit în 22.08.2023;
- Aviz de principiu S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L., nr. 122/29.08.2022.
- Aviz nr. 9 din 23.08.2023 – Consiliul Județean – Județul Sălaj.
- Aviz favorabil nr. 4981 / 29.08.2022 – Regia Națională a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Sălaj.
- Aviz favorabil nr. 8294 / 25.08.2022 – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră Oradea.
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj – Poliția Municipiului Zalău – nr. 57 - 217298 din 09.09.2022;
- Punct de vedere a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj, nr.1337043 din 13.09.2022;
- Aviz de începere a lucrării nr. 252 / 23.05.2022 și Proces Verbal de Recepție nr. 316 / 29.06.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj .
- Aviz de mediu nr. 8 din 07.08.2023– Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Florin Borbei (S.C. Geo Search S.R.L., Cluj Napoca - 2019);
- Expertiza geotehnică întocmită de prof. Dr. Ing. Augustin Popa – nr.72/ 02.2023.
- Conform art. 56 , alin. 6, din Legea 350 / 2001 – tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația, a fost achitat prin O.P. nr. 2308105005780729 din 10.08.2023.
- Conform art. 56 , alin. 6, din Legea 350 / 2001 – (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare; b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice; c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.
- Conform Legii nr. 50/1991, actualizată, art. 2* (2¹) - Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape :
 - a) emiterea certificatului de urbanism.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 5 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
ing. Ioan Lupou





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. 84123 din 25.10.2023.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA PREGĂTITOARE ȘI ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE ”, pentru imobilul format din **teren proprietate privată S.C. CEMACON S.A.**, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Fabricii, F.N., în suprafață de 6.143,00 mp, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 și teren extravilan în suprafață de 79.404,00 mp, înscris în CF. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313, situându-se în partea de Nord-Est a localității, cu acces direct din str. Fabricii, delimitat de strada Gării în partea de nord.

- beneficiar: S.C. CEMACON S.A., Cluj Napoca.

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*, coroborate cu cele ale *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 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019*, s-au finalizat primele două etape de informare și consultare a publicului, respectiv Etapa pregătitoare și Etapa elaborării propunerilor, necesare aprobării planului.

Amplasament

Conform PUG, terenul studiat se află curpins în următorul UTR, astfel:

- **UID1:** subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente; POT max admis =65% și CUT max =1,50 mpADC/mp teren.

Funcțiunea dominantă a zonei este: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU aferent PUG 2010.

Extravilan: zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Se propune întocmire plan urbanistic zonal: PUZ Cemacon Tunari, pentru conversia zonei din UID1 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente în zonă preponderent de locuire și funcțiuni complementare și extinderea intravilanului în vederea refacerii carierei istorice (ce face parte din cariera de argilă Tunari) prin amenajarea unei zone de agrement și spații verzi, condiție impusă de avizul de mediu nr. 3 din 19.05.2008.

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.

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

- C.U. nr. 448 din 17.05.2022, emis în scopul întocmirii documentației de urbanism mai sus amintite, prelungit până la data de 17.11.2023, respectiv C.U. nr. 928 din 12.09.2023;
- Avizul de Oportunitate al Arhitectului Șef nr. 15 din 14.07.2022;
- Dispoziția Primarului Municipiului Zalău nr. 1177 din 08.08.2022 privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 15 din 14.07.2022.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 22.09.2022 – 01.11.2022.

În data de 22.09.2022 s-a întocmit Anunțul public nr. 75278 cu privire la intenția beneficiarei, **S.C. CEMACON S.A., Cluj Napoca**, de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): **„PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE ””- situat în intravilanul Municipiului Zalău, strada Fabricii, nr. F.N.**

Acest anunț public a fost afișat în 27.09.2022 la sediul și pe site-ul Primăriei Municipiului Zalău (www.zalausj.ro), precum și în presa locală. De asemenea, în data de 27.09.2022 a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate un panou de informare, rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

Observațiile și sugestiile în scris a cetățenilor interesați privind intenția de elaborare a planului de urbanism amintit puteau fi transmise până în data de 17.10.2022, iar răspunsurile la eventualele sesizări urmau a fi publicate pe site-ul Primăriei Municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 01.11.2022.

În cadrul acestei etape nu au fost înregistrate la Primăria Municipiului Zalău observații, sugestii sau alte adrese privitoare la PUZ-ul în discuție.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ: 16.11.2022 – 22.12.2022.

S-a întocmit anunțul public nr. 91857 din 16.11.2022, privind finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ-ul în cauză. Acest anunț a fost afișat în 18.11.2022 la afișierul și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău și a fost publicat, prin grija beneficiarului, în presa locală și a fost transmis proprietarilor de terenuri învecinate cu cea studiată prin PUZ.

Concomitent cu publicarea anunțului a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate, în data de 18.11.2022, un panou de informare, rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2.

În cadrul celei de a doua etape de informare și consultare a publicului, 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*, coroborate cu cele ale *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 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019*, observațiile sau sugestiile cetățenilor s-au putut depune la Centrul de Relații cu Publicul până în data de 15.09.2023, dată la care a fost programată și o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză. La această dezbatere nu s-au prezentat cetățeni interesați de planul urbanistic zonal propus și nu au fost înregistrate observații legate de acesta.

Astfel sunt finalizate primele două etape de informare și consultare a publicului 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*, drept pentru care se întocmește prezentul *Raport de informare și consultare a publicului pentru etapa*

pregătitoare și etapa elaborării propunerilor privind documentația: „PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE”- situat în intravilanul Municipiului Zalău, strada Fabricii, nr. F.N..

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
ing. Ioan LUPOU

F7 - Aviz Plan Urbanistic Zonal

ROMÂNIA
Județul SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. CEMACON S.A., cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna Cluj Napoca, satul .., sectorul....., cod poștal, calea Turzii, nr. 178K, bl. -, sc. -, ap. -; telefon/fax, e-mail, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE ”, pentru imobilul format din teren proprietate privată S.C. CEMACON S.A., situat în intravilanul Municipiului Zalău, Str. Fabricii, F.N., în suprafață de 6.143,00 mp, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 și teren extravilan în suprafață de 79.404,00 mp, înscris în CF. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313.

Inițiator: S.C. CEMACON S.A., cu sediul în Cluj Napoca, calea Turzii , nr. 178K , județul Cluj;

Proiectant: S.C. ECOPROIECT S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, județul Sălaj;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Conform PUG 2010, aprobat cu HCL. nr. 117 din 17.05.2010, prelungit termen de valabilitate cu HCL. nr. 161 din 15.05.2020 - terenul studiat se află curpins în următorul UTR, astfel:

- **UID1:** subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente;

Funcțiunea dominantă a zonei este: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU aferent PUG 2010.

Extravilan: zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Indici urbanistici:

P.O.T.max=65,00%, C.U.T.max=1,50 .

Regim de înălțime: Înălțimea construcțiilor se reglementează prin PUZ / PUD, fiind determinată de procesul tehnologic.

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

Conform PUG 2010, aprobat cu HCL. nr. 117 din 17.05.2010, prelungit termen de valabilitate cu HCL. nr. 161 din 15.05.2020 - terenul studiat se află cuprins în următorul UTR, astfel:

- **UID1:** subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente;
P.O.T.max=65,00%, C.U.T.max=1,50 .
- **Extravilan:** zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Funcțiunea construcțiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal va fi :

- UTR Cemacon locuințe și funcțiuni complementare - CMC_LFC.

Funcțiunea dominantă:

Zona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare situate în exteriorul limitei construite protejate;

Funcțiunea dominantă a zonei Locuințe colective, în zone preponderent rezidențiale cu regim mediu-mare de înălțime P+4 (10 ap) - P+10 (40 ap) și de instituții și servicii publice la parter + mezanin;

Funcțiunile complementare admise ale zonei : comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii(coafor, frizerie, reparații aparate casnice, florărie, xerox), profesii liberale, sedii firme, dispensar/cabinet medical la parter, dacă S utilă este sub 200 mp; creșe/grădinițe la parter, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp, teren de joacă; circulație pietonală și carosabilă; parcări, garaje; spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii; construcții și amenajări de echipare edilitară.

- Regimul de înălțime max. - S/D+P+10E.

P.O.T. max.propus = 30,00 %

C.U.T. max.propus = 2,00

- UTR Cemacon Parc - CMC_P .

Funcțiunea dominantă:

Zona spații verzi publice - agrement;

Funcțiunea dominantă a zonei : spații verzi - parcuri, loisir cotidian/săptămânal pentru toate categoriile de vârstă,cu rol de: îmbunătățire microclimat, sport - joc, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură, contact social, ridicare a calității estetice a peisajului urban; agrement - pădure parc; perdele de protecție - plantații și amenajări de benzi din vegetație forestieră/arboricolă existente și propuse; plantații de protecție a versanților;

Funcțiunile complementare admise ale zonei : alimentație publică, mobilier urban (pergole, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri ziare, cabine telefonice, etc.), locuri de joacă, terenuri de sport, alei, accese, parcări, circulație pietonală și rețele tehnico-edilitare.

- Regimul de înălțime max. - S/D+P+M/Er.

P.O.T. max.propus = 10,00 %

C.U.T. max.propus = 0,10

- UTR Cemacon mixt - CMC_M.

Funcțiunea dominantă:

Zona mixtă de instituții, servicii de interes public și locuire colectivă (la etajele superioare ale clădirilor), cu regim mediu-mare de înălțime, situate în exteriorul limitei construite protejate;

Funcțiunea dominantă a zonei: Instituții și servicii de interes public situată în exteriorul limitei protejate: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Ca urmare a analizei documentației , de către membrii C.T.A.T.U. în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 03.08.2023 , se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (1), 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 448 din 17.05.2022, prelungit până la data de 17.11.2023, emis de Primăria Municipiului Zalău.

Arhitect - Șef
arh. Vlad Andrei PETRE

DU-AS/SUA/PL/2EX

Sef. Serviciu
ing. Terezia GĂVRĂ



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 448 din 17.05.2022

În Scopul: PUZ PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE

Ca urmare a cererii nr. 37428 din 05.05.2022 adresată de SC CEMACON S.A., cu sediul în județul CLUJ MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA cod poștal Calea Turzii nr. 178K, et. 1 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. Fabricii nr. 1 bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de OCPI; ;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010, prelungit termen de valabilitate cu HCL. nr. 161 din 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:

mobiliul este constituit din teren intravilan, proprietatea Municipiului Zalău, înscris în C.F. nr. 55211 Zalău, nr. cad. 55211, în suprafață de 2.420,00 mp; teren extravilan proprietate privată a SC Cemacon SA, înscris în C.F. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313, în suprafață de 79.404,00 mp și teren intravilan proprietate privată a SC Cemacon SA, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312, în suprafață de 6.143,00 mp pe care sunt situate: carieră cu buncăr, ie de pompare, bandă transport, linie ferată. În C.F. nr. 67313, la Proprietari și acte, sub B3, se notează: imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014; În CF.-uri, la Sarcini, sub. C1 este notat întabulare drept de servitute asupra parcelei cu nr. top. 1585/2/2/1/1/a în favoarea nr. top. 1585/2/2/1/1/b din CF. 7043;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG 2010, parțial subzona unităților de producție industriale și de depozitare existente (UID1) și parțial extravilan, zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic, care cuprinde și o parte de păduri; Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău; Categoriile de folosință conform CF. nr. 55211 Zalău - drum; conform CF. nr. 67313 Zalău - 720,00 mp curți-construcții și 78.684,00 mp neproductiv; conform CF. nr. 67312 Zalău - 5.001,00 mp curți-construcții și 1.142,00 mp neproductiv

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona din extravilan este nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică). Pt. zona de intravilan, UID1: Funcțiunea dominantă: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport; Funcțiuni complementare: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară; Utilizări interzise: locuințe, dotări social culturale; Se consideră construibile parcelele având min. 3000 mp și un front la stradă de min. 10,0 m precum și a dist. min. între clădiri (D=H) dar nu mai puțin de 10 m; Construcțiile se vor conforma prin aspect exterior și volumetrie cu funcțiunea și se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane; Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice; Zona dispune de rețele tehnico-edilitare și imobilul are accesul amenajat; POT_{max}=65%, CUT_{max}=1,50 mp ADC/mp teren sau 5 mc/mp teren; Este necesar elaborare PUZ în vederea închiderii și refuncționalizării carierei de argilă din zona străzii Fabricii în vederea refacerii calității mediului, conform Avizului de Mediu nr. 3 din 19.05.2008; Se propune PUZ pentru: UTR Cemacon/Rezidențial (zonă rezidențială cu funcțiuni complementare) și UTR Cemacon Green (zonă spațiu verde/de agreement); De asemenea se vor realiza lucrări de refacere a mediului în cariera istorică exploatată între anii 1946-1997; Vor fi realizate lucrări de taluzare, înierbare și împădurire.

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

PUZ PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în 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/necadrarea 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):

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

Alte avize/acorduri:

Elaborarea PUZ se va face în baza avizului de oportunitate emis de Arhitectul Șef; Studiu de fundamentare în vederea eliberării avizului de oportunitate, întocmit conf. 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 incendii protecția civilă sănătatea populației

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

Aviz comisie de urbanism; O.C.P.I. (aviz de începere a lucrărilor topografice și proces verbal de recepție lucrări); Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă; Acord I.S.U.; Aviz S.G.A.; Aviz privind clasa de calitate M.A.D.R.; Aviz Ministerul Culturii; Aviz Consiliul Județean Sălaj; Aviz Direcția Silvică Sălaj; Aviz Garda Forestieră Oradea; Aviz Poliția Rutieră; Documentație cadastrală în Stereo 1970 viză de O.C.P.I. - P.A.D.; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi;

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

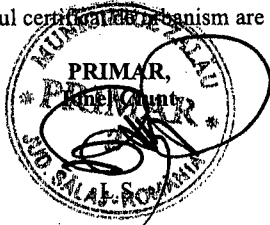
Studiu geotehnic, verificat la cerința Af; Expertiză geotehnică;

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 Fazaș

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 885,27 lei, conform chitanței nr. 0505330098 din 05.05.2022

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

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

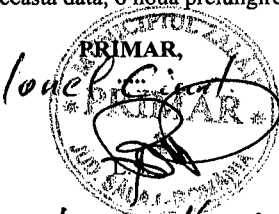
Întocmit,
Szilvia Marian

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 17.05.2023 până la data de 17.11.2023

17.05.2024 - conf. Ref. 82893/05.05.2023

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



SECRETAR GENERAL,

Marina Bianca Fazaș

ARHITECT ȘEF,

arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,

ing. Terezia Găvră

Data prelungirii valabilității 19.03.2023

Achitat taxa de 265,60 lei conform chitanței nr. 0703110098 din 07.03.2023

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj

Telefon: (40)260.610550

Fax.(40)260.661869

<http://www.zalausj.ro>

e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **SC CEMACON S.A.**, cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, calea Turzii, nr. 178K, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 14.07.2022

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal – PUZ PENTRU SCHIMBARE UTR, EXTINDERE INTRAVILAN ȘI REFACEREA CARIEREI ISTORICE PRIN AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI SPAȚIU VERDE**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Amplasamentul studiat este compus din: teren intravilan în suprafață de 6.143,00 mp, înscris în CF. nr. 67312 Zalău, nr. cad. 67312 și teren extravilan în suprafață de 79.404,00 mp, înscris în CF. nr. 67313 Zalău, nr. cad. 67313, situându-se în partea de Nord-Est a localității, cu acces direct din str. Fabricii, delimitat de strada Gării în partea de nord.

Zona propusă pentru a fi studiată prin PUZ este constituită din cariera istorică ce face parte din fosta Carieră de argilă Tunari.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform PUG, terenul studiat se află cuprins în următoarele UTR-uri, astfel:

- **UID1:** subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente; POT max admis =65% și CUT max =1,5 mpADC/mp teren.

Funcțiunea dominantă a zonei este: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport.

Funcțiuni complementare admise în zonă: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile RLU aferent PUG 2010.

Utilizări permise cu condiții: deoarece nu se cunoaște profilul viitoarelor unități productive, terenurile rezervate pentru acestea vor putea fi ocupate numai pe bază de PUZ/PUD.

Utilizări interzise: locuințe, dotări social – culturale.

- **Extravilan:** zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului) și există interdicție temporară datorită alunecărilor de teren declanșate (până la stabilirea versanților pe bază de expertiză geotehnică).

Se propune întocmire plan urbanistic zonal: PUZ Cemacon Tunari, pentru conversia zonei din UID1 - subzona unităților de producție industrială și de depozitare existente în zonă preponderent de locuire și funcțiuni complementare și extinderea intravilanului în vederea refacerii carierei istorice (ce face parte din cariera de argilă Tunari) prin amenajarea unei zone de agrement și spații verzi, condiție impusă de avizul de mediu nr. 3 din 19.05.2008.

Se propun 3 noi UTR-uri astfel:

- UTR Cemacon locuințe și funcțiuni complementare – **CMC_LFC**, care să conțină o zonă rezidențială și funcțiuni complementare (servicii, birouri, spații comerciale etc.) cu regim mediu-mare de înălțime;
- UTR Cemacon Parc – **CMC_P**, care să conțină o zonă de spațiu verde/de agrement, spații de joacă pentru copii dotate cu echipamente;
- UTR Cemacon Mixt – **CMC_M**, care va conține o zonă în care se vor organiza funcțiuni de locuințe, servicii, două piațete și spații verzi.

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

Zona de locuințe și funcțiuni complementare – CMC_LFC

- Regim maxim de înălțime: (S/D)+P+2+M, P+4 și P+10;
- Suprafața alocată: 37.388,39 mp
- Suprafața maximă construită: 11.216,51 mp
- POT maxim admis: 30.00%
- CUT maxim admis: 2,00 mp.ADC/mp.teren

Zona Cemacon Parc – CMC_P

- Regim maxim de înălțime: (S/D)+P+M
- Suprafața alocată: 33.014,32 mp
- Suprafața maximă construită: 3.301,43 mp
- POT maxim admis: 10.00%
- CUT maxim admis: 0,1 mp.ADC/mp.teren

Zona Cemacon mixt – CMC_M

- Regim maxim de înălțime: (S/D)+P+2+M, P+4 și P+8E;
- Suprafața alocată: 17.564,29 mp

- Suprafața maximă construită: 3.512,85 mp
- POT maxim admis: 20.00%
- CUT maxim admis: 1,50 mp.ADC/mp.teren

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

- sistematizare verticală și amenajări de incintă aferente clădirilor – alei, parcaje, rigole, spații verzi;
- rezolvarea echipării edilitare: alimentarea cu apă, curent electric și gaz se vor realiza de la rețeaua existentă în zonă;
- colectarea apelor pluviale prin rigole, racordate la rețeaua de canalizare pluvială proiectată, condusă mai apoi la rețeaua pluvială orășenească;
- în interiorul parcelei se vor amenaja în mod obligatoriu puncte gospodărești pentru colectarea deeurilor menajere;
- numărul locurilor de parcare vor fi stabilite conform *H.G. 525 din 1996 privind Regulamentul local de urbanism*; de asemenea se vor prevedea locuri de parcare publice suplimentare pentru vizitatori, în special pentru zona de parc și zona mixtă.

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

Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada Fabricii, iar în interiorul zonei studiate se vor amenaja căi de comunicație (carosabil și pietonal) la care profilele transversale vor fi stabilite astfel încât să se asigure o circulație interioară optimă;

Se va studia posibilitatea creării unui acces secundar pentru parcela studiată, eventual o legătură cu străzile adiacente din zonă.

Documentația pentru aprobarea PUZ va prezenta parcela propusă pentru circulația interioară dezmembrată, cu număr cadastral distinct și cu categoria de folosință - drum.

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

- a) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
- b) Avizul administratorului rețelei electrice;
- c) Avizul administratorului rețelei de gaz;
- d) Avizul administratorului rețelei de telefonizare;
- e) Avizul administratorului de salubritate;
- f) Avizul comisiei de urbanism;
- g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
- h) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;
- i) Acord I.S.U;
- j) Aviz S.G.A.;
- k) Aviz privind clasa de calitate M.A.D.R.;
- l) Aviz Ministerul Culturii;
- m) Aviz Consiliul Județean Sălaj;

- n) Aviz Direcția Silvică Sălaj;
- o) Aviz garda Forestieră Oradea;
- p) Aviz Poliția rutieră;
- q) Aviz Agentia pentru Protectia Mediului;
- r) Aviz D.S.P.

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.
- dovada anunțului publicat în presa locală și afișarea panoului pe amplasamentul studiat vor fi depuse la dosar până la sfârșitul perioadei de inițiere;

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.
- dovada anunțului publicat în presa locală, transmiterea anunțului către proprietarii parcelelor învecinate și afișarea panoului pe amplasamentul studiat vor fi depuse la dosar până la sfârșitul perioadei de consultare;

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 *Regulamentul 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 Municipiul 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. 448 din 17.05.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
ing. Szilvia MARIAN



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

DISPOZIȚIA nr. 1177
din08.....08... 2022

privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare UTR, extindere intravilan și refacerea carierei istorice prin amenajare zonă de agrement și spațiu verde, strada Fabricii, beneficiar SC Cemacon SA

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. 15 din 14.07.2022 întocmit de Direcția Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău;
- Certificatul de urbanism nr. 448 din 17.05.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău;
- Referatul de aprobare al Direcției Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău nr. 61479 din 04.08.2022;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.1 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 155 alin. 1 lit. e) și art. 196 alin. 1 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

DISPUN

Art.1. Se aprobă **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 15 din 14.07.2022** întocmit de Direcția Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare UTR, extindere intravilan și refacerea carierei istorice prin amenajare zonă de agrement și spațiu verde, strada Fabricii, beneficiar SC Cemacon SA, anexat prezentei dispoziții.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef.

Art.3. Prezenta dispoziție se comunică cu:

- Primarul municipiului Zalău
- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Direcția administrație publică
- Direcția Urbanism- Arhitect șef
- beneficiar PUZ.

PRIMAR,
Ionel Ciunt



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55211 Zalău

Nr. cerere	39963
Ziua	10
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100152147315	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalău, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55211		2.420	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14110 / 25/06/2010		
Act Notarial nr. 5112, din 25/06/2010 emis de BNP CRECAN IOAN GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ZALAU	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14109 / 25/06/2010		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2976/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE asupra parcelei cu nr. top. 1585/2/2/1/1/1/a în favoarea nr. top. 1585/2/2/1/1/1/b din CF 7043 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54579/Zalău, inscrisa prin incheierea nr. 6819 din 22/12/1998;	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	7.323
15	16	21.407
17	18	14.025
19	20	18.434
21	1	45.349

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	16.647
16	17	27.275
18	19	17.026
20	21	29.568

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/08/2023, 11:38



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67312 Zalau



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67312	6.143	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67312-C1	Loc. Zalau, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj	S. construita la sol:225 mp; Cariera cu buncar.
A1.2	67312-C2	Loc. Zalau, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj	S. construita la sol:781 mp; Statie de pompare.
A1.3	67312-C3	Loc. Zalau, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj	S. construita la sol:214 mp; Banda transport.
A1.4	67312-C4	Loc. Zalau, Str Fabricii, Nr. 1, Jud. Salaj	S. construita la sol:25 mp; Linie ferata.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4623 / 17/02/2017	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 400, din 15/02/2017 emis de notar public Pop Smaranda Ramona, Adresa nr. 12689/02.09.2016 emisa de Banca Comerciala Romana SA, Declaratie nr. 241/17.02.2017 emis de np Buran Ioan Dumitru;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67312 a imobilului cu numarul cadastral 67312/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55212 inscris in cartea funciara 55212;
Act nr. H.G. 834/1991, Legea 15/1990;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) S.C. CEMACON S.A.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55212/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 14109 din 25/06/2010; pozitie transcrisa din CF 54579/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 1605 din 27/07/1994;	
18586 / 15/04/2022	
Act Notarial nr. act aditional la protocolul de predare primire nr. 1267, din 13/04/2022 emis de notar public Ielciu Doina Alexandrina; Hotarare Judecatoreasca nr. 1396, din 29/06/2021 emis de Tribunalul Cluj; Act Notarial nr. act aditional nr. 1 la Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Cemacon Sa autentificat sub nr. 2278, din 14/09/2021 emis de notar public Ielciu Doina Alexandrina; Act Administrativ nr. certificat de inregistrare J12/2466 /2012, din 13/06/2019 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj , certificat de inregistrare mentiuni J12/2466/2012 eliberat in data de 29.07.2021; Act Notarial nr. act aditional nr. 1 la Hotararea Asociatului Unic al Cemacon Real Estate Srl autentificat sub nr. 2279, din 14/09/2021 emis de notar public Ielciu Doina Alexandrina; Act Notarial nr. Hotararea Asociatului Unic al Cemacon Real Estate Srl autentificata sub nr. 1384, din 24/06/2021 emis de notar public Ielciu Doina Alexandrina; Act Notarial nr. Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Cemacon Sa autentificata sub nr. 1383, din 24/06/2021 emis de notar public Ielciu Doina Alexandrina;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin fuziune, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) CEMACON S.A., CIF:677858	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

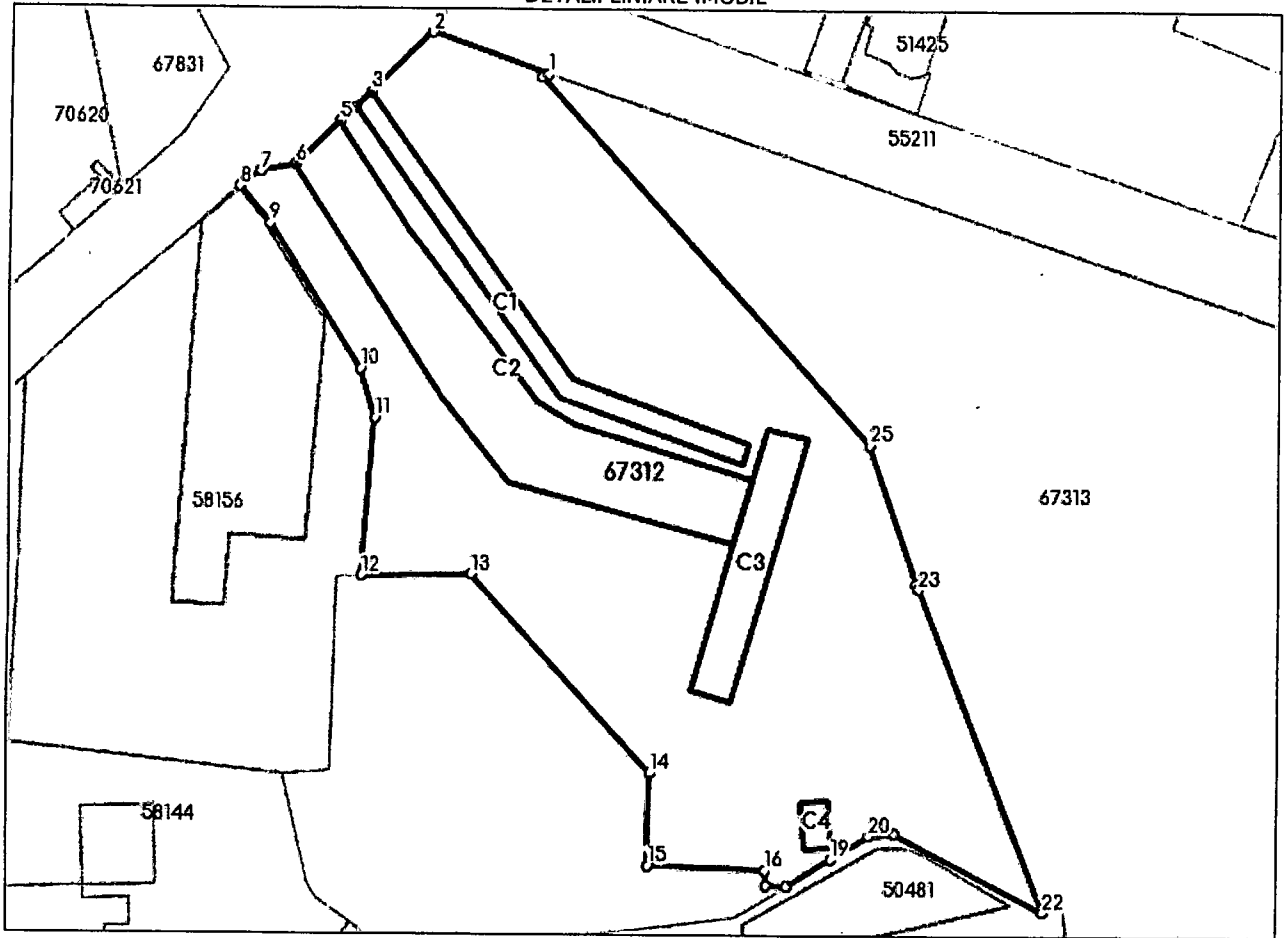
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67312	6.143	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.148	-	-	-	Teren intravilan.
2	curți construcții	DA	150	-	-	-	Teren intravilan.
3	curți construcții	DA	1.949	-	-	-	Teren intravilan.
4	curți construcții	DA	754	-	-	-	Teren intravilan.
5	neproductiv	DA	1.142	-	-	-	Teren intravilan.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67312-C1	construcții industriale și edilitare	225	Cu acte	S. construită la sol: 225 mp; Cariera cu bun-car.
A1.2	67312-C2	construcții industriale și edilitare	781	Cu acte	S. construită la sol: 781 mp; Stație de pompare.
A1.3	67312-C3	construcții industriale și edilitare	214	Cu acte	S. construită la sol: 214 mp; Banda transport.




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67313 Zalau

Nr. cerere	39965
Ziua	10
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100152147785	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, Loc. Zalau, str. Fabricii, nr. 1, jud.Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67313	79.404	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4623 / 17/02/2017		
Act nr. H.G. 834/1991, Legea 15/1990;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. CEMACON S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55212/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 14109 din 25/06/2010; pozitie transcrisa din CF 54579/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 1605 din 27/07/1994;</i>	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55212/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 28300 din 28/08/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4623 / 17/02/2017		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2976/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE asupra parcelei cu nr. top. 1585/2/2/1/1/1/a în favoarea nr. top. 1585/2/2/1/1/1/b din CF 7043 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55212/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 14109 din 25/06/2010;</i>	A1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.807
3	4	3.501
5	6	4.928
7	8	7.086
9	10	11.853
11	12	24.922
13	14	27.803
15	16	47.49
17	18	52.497
19	20	206.585
21	22	75.512
23	24	16.286
25	26	12.095
27	28	19.33
29	30	0.839
31	32	20.19
33	1	47.489

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	40.766
4	5	2.653
6	7	8.128
8	9	8.954
10	11	36.145
12	13	64.114
14	15	54.861
16	17	127.702
18	19	93.48
20	21	21.331
22	23	6.572
24	25	11.961
26	27	9.162
28	29	115.785
30	31	67.814
32	33	0.663

** 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,

10/08/2023, 11:38

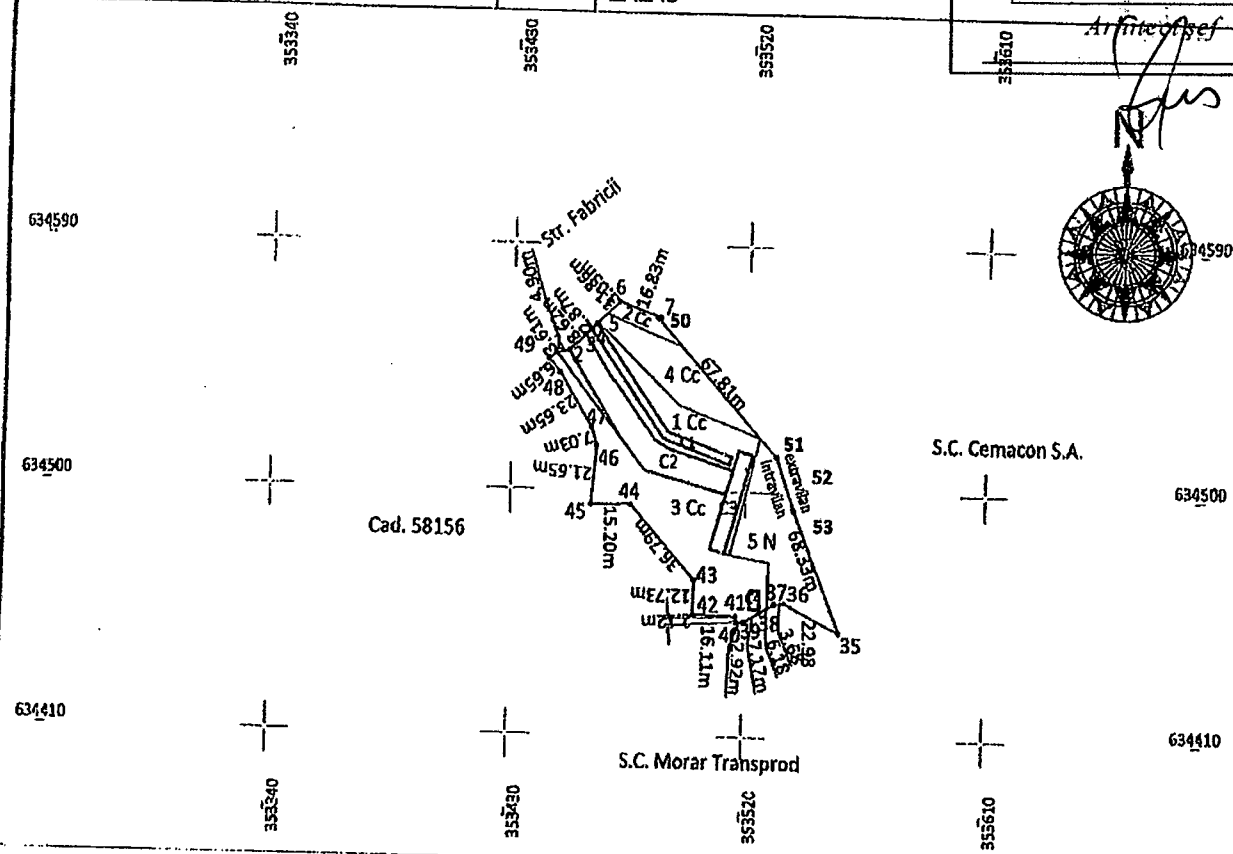
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:3000

ANEXA NR. 025 la Regulamentul
URBIM
MĂRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
61312	6143	Loc. Zalau, str. Fabricii, nr. 1, jud. Salaj

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. *17* din *17. MAI* 2022
Arhitect

Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU
---------------------	-----	-------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	CC	2148	
2	CC	150	Teren intravilan
3	CC	1848	Teren intravilan
4	CC	754	Teren intravilan
5	N	1142	Teren intravilan
Total		6143	Teren intravilan

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
C1	CIE	225	
C2	CIE	781	Cariera cu bucar.
C3	CIE	214	Stalle de pompare.
C4	CIE	25	Banda transport.
Total		1245	Linie ferate.

Suprafata totala masurata a Imobilului = 6143 mp

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	42	43	44	45	46	47	48	49	1	2	3	4	5	6		
7	353480.447	634563.534	353500.805	634465.011	353501.069	634467.736	353470.241	634484.896	353461.041	634494.680	353462.807	634516.257	353460.718	634522.967	353447.982	634542.895	353443.688	634547.973
50	353485.723	634583.110	353446.839	634550.048	353451.443	634550.990	353467.696	634556.923	353469.779	634558.899	353461.975	634560.883	353470.678	634569.146				
51	353531.307	634512.902																
52	353537.900	634493.821																
53	353538.123	634493.194																
35	353555.419	634446.887																
36	353535.021	634459.541																
37	353531.358	634458.223																
38	353525.029	634466.075																
39	353519.938	634452.305																
40	353517.018	634482.497																
41	353518.905	634464.821																

Executant: Ing. Mastan Leontin-Florin
(nume, prenume)
Confirm executarea masuratiilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentului cadastral si
corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Scrisura si stampila
Data 26.03.2016

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
EMBERTIANCA MARIA
Semnatura si stampila
Data.....

Stampila BCPI

A. Date referitoare la teren

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Mentiiun Nr. 148 din 17 MAR 2022

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiun
1	CC	76	Teren extravilan
2	CC	271	Teren extravilan
3	CC	374	Teren extravilan
4	N	6284	Teren extravilan
5	N	5117	Teren extravilan
6	N	24058	Teren extravilan
7	N	12141	Teren extravilan
8	N	28876	Teren extravilan
9	N	685	Teren extravilan
10	N	272	Teren extravilan
11	N	271	Teren extravilan
Total		79404	Teren extravilan

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiun
Total			

Suprafata totala masurata a Imobilului = 79404 mp

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
35	353555.419	634448.967
53	353638.123	634493.194
52	353537.906	634493.821
51	353531.307	634512.902
50	353485.723	634563.110
7	353486.447	634563.534
8	353596.193	634526.629
9	353613.450	634517.921
10	353622.158	634516.073
11	353633.670	634511.362
12	353645.281	634508.490
13	353661.436	634510.553
14	353660.294	634517.025
15	353730.117	634545.779
16	353746.515	634559.422
17	353936.870	634479.158
18	353894.584	634395.789
19	353894.748	634343.292
20	353793.348	634265.665
21	353746.091	634270.360
22	353691.412	634265.901
23	353667.900	634280.739
24	353630.735	634332.982
25	353616.019	634352.324
26	353588.514	634376.899
27	353579.780	634384.912
28	353572.265	634389.781
29	353567.346	634394.882
30	353562.356	634401.298
31	353560.406	634405.824
32	353560.223	634408.471
33	353563.697	634408.902
34	353558.207	634449.297

Executant: Ing. Mastan Leonlin-Florin
(nume, prenume)
Confirm executia si masuratorii la teren,
corectitudinea intocirii documentarii cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data 26.03.2016

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date, integrata si
amburea numarul cadastral

Stampila BCPI
Data 17.03.2022

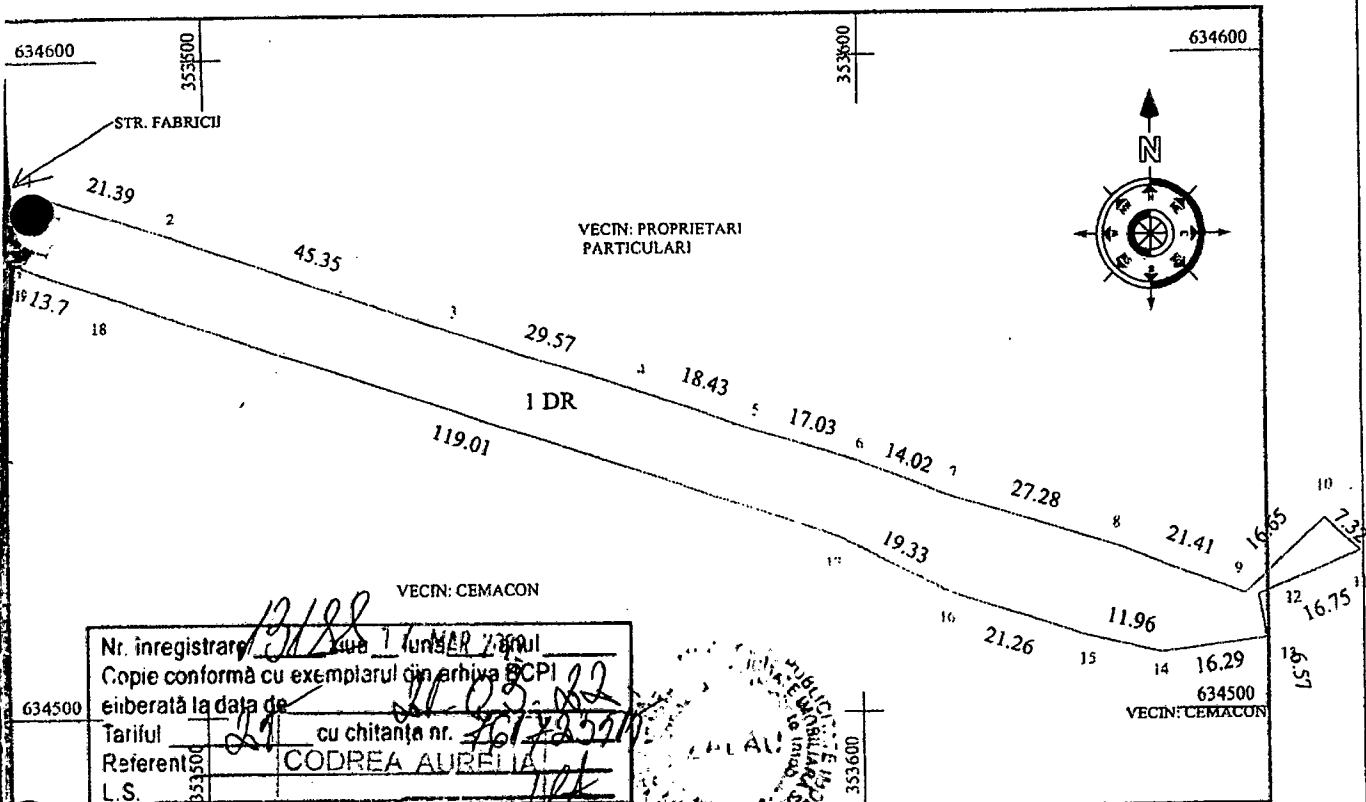
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
SITUAT IN ZALAU, INTRAVILAN, JUD. SALAJ.

Scara 1: 1000

JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

Anexă
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
17. MAI 2022

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
55211	2420 mp.	Zalau, intravilan, jud. Salaj.	
Cartea funciara nr.	55211	UAT	ZALAU



Nr. inregistrare: 13188
Data: 17 MAR 2022
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberată la data de 17 MAR 2022
Tariful: 220 cu chitanța nr. 26722591
Referent: CODREA AURELIA
L.S.

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Val. de impozitare (lei)	Mentii
1	Dr.	2420	27830	Teren intravilan
Total		2420	27830	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Total		0	

INVENTARUL DE COORDONATE

Pct.	SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70		Pct.	N (m)	E (m)
	N (m)	E (m)			
1	353474.1089	634579.5722	11	353675.7818	634523.4030
2	353494.5203	634573.1694	12	353660.2935	634517.0248
3	353537.3770	634558.3440	13	353661.4364	634510.5525
4	353565.4978	634549.2058	14	353645.2810	634508.4900
5	353582.9376	634543.2358	15	353633.6699	634511.3620
6	353599.1964	634538.1813	16	353613.4504	634517.9207
7	353612.2517	634533.0593	17	353596.1933	634526.6289
8	353638.2604	634524.8419	18	353483.4076	634564.6089
9	353658.2553	634517.1968	19	353470.4877	634569.1780
10	353670.5002	634528.4754	20	353470.6278	634569.3110
			21	353472.0481	634570.8569

Suprafata măsurată = 2420 mp.
Suprafata din ect = 2420 mp.

EXECUTANT
CERTEZ
Marca Traian
AUTORIZARE
Seria RO-SI-PNR. 0041
09.11.2019
DATA 03.02.2022
Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date
M.C.P.E. SĂLAJ
Inspector

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LA ÎNGĂ TRIBUNALUL CLUJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **CEMACON S.A.**

Sediu social: **Municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 178K, Etaj L, Județ Cluj**

Activitatea principală: **2332 - Fabricarea cărămizilor, țigilor și altor produse pentru construcții**
din argilă arsă

Cod Unic de înregistrare: **672858**

din data de: **29.11.1997**

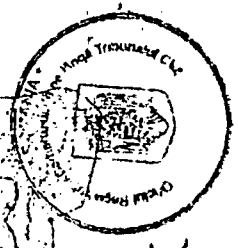
Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC12/2466/2012**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **112/2466/13.09.2012**

Data eliberării: **13.06.2019**

DIRECTOR

Dorin Marius DEAC



Seria B Nr. **3876115**