



**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

MA

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, beneficiari Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 97298 din 08.12.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 97301 din 08.12.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 514 din 07.0.2022 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul nr. 97301 din 08.12.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 91955 din 16.11.2022, nr., precum și Avizul Arhitectului Șef nr.;

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 locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, inițiată și finanțată de beneficiarii Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia, 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.

COU jur
urlo

Art.3.Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare”, str. Pescarilor nr. 33, beneficiari Pintican Cornel și Luca Marta Cornelia este de 1 an 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.

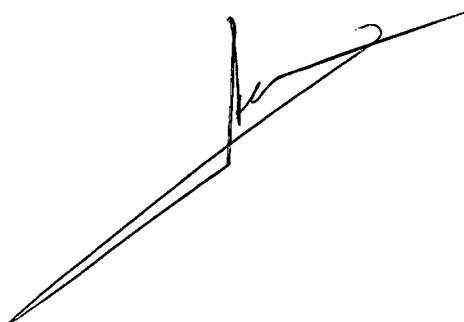
Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

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"
 _____ "împotriva"
 _____ "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. 97298 din 08.12.2022

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

**„ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”,**

pe teren proprietatea privată a numiților PINTICAN CORNEL și LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp intravilanul localității Zalău, pe strada Pescarilor, nr.33.

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. 2010 Zalău – subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm3).

Funcțiuni admise în zonă: Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1. Parcela este construibilă dacă are suprafața minimă de 500 mp și front minim la stradă de 15,00 m pentru clădiri izolate, 300 mp și front minim la stradă de 12,00 m pentru clădiri cuplate, 150 mp și front minim la stradă de 8,00 m pentru clădiri înșiruite. P.O.T.max=25,00%, C.U.T.max=0,6. Hmax=6,00 m la cornișă/streașină, nu se va depăși regimul D+P+M/P+1E. Retrăgerea față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de minim 5,00 m. În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi: laterale – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate; posterioară – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate/înșiruite. Distanța

minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,50 m. Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă. Sunt interzise învelitorile cu plăci de azbociment. Parcela este construibilă dacă are asigurat accesul direct dintr-un drum public sau servitute de trecere legal constituită, conform H.G. 525/1996. Împrejmirile vor fi transparente cu $H_{max}=1,50$ m (din fier sau plasă metalică), cu soclu opac de cel mult 0,30 m înălțime. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Indicii urbanistici se vor racorda la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale; Se va amenaja un punct gospodăresc în interiorul parcelei.

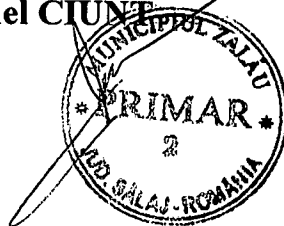
Se propune întocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) pentru – obiectivul “ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, conform temei de proiectare dată de către beneficiar.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarilor PINTICAN CORNEL și LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune construirea de locuințe semicolective cu două apartamente. Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime P+1, înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei.

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. 97301 din 08.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

„ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”,

- pe teren proprietate privată în suprafață de 1926,00 mp, înscris în C.F. nr.71823, nr. cad. 71823, situat în intravilanul localității Zalău, pe strada Pescarilor, nr. 33.

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. 2010 Zalău - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm3).

Funcțiuni admise în zonă: Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1. Parcela este construibilă dacă are suprafața minimă de 500 mp și front minim la stradă de 15,00 m pentru clădiri izolate, 300 mp și front minim la stradă de 12,00 m pentru clădiri cuplate, 150 mp și front minim la stradă de 8,00 m pentru clădiri înșiruite. P.O.T.max=25,00%, C.U.T.max=0,6. Hmax=6,00 m la cornișă/streașină, nu se va depăși regimul D+P+M/P+1E. Retragera față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de minim 5,00 m. În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi: laterale – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate; posterioară – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate/înșiruite. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,50 m. Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă. Sunt interzise învelitorile cu plăci de azbociment. Parcela este construibilă dacă are asigurat accesul direct dintr-un drum public sau servitute de trecere legal constituită,

conform H.G. 525/1996. Împrejmirile vor fi transparente cu $H_{max}=1,50$ m (din fier sau plasă metalică), cu soclu opac de cel mult 0,30 m înălțime. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Indicii urbanistici se vor racorda la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale; Se va amenaja un punct gospodăresc în interiorul parcelei.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) pentru – obiectivul “ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, conform temei de proiectare dată de către beneficiar.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarilor PINTICAN CORNEL și LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

Indici urbanistici propuși:

- Suprafața totală de teren: St.= 1.926,00 mp.
- POT existent: 25 %
- CUT existent: 0,60.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune construirea de locuințe semicolective cu două apartamente. Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime P+1, înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei.

- **Regimul de înălțime maxim permis va fi: P+1E.**

Se propun următorii indici urbanistici:

- P.O.T. max. propus = 25 %
- C.U.T. max. propus = 0,60.

Accesul pietonal și auto .

Accesuri carosabile:

Accesul auto și pietonal se face din drumul existent - strada Pescarilor.

Pentru îndeplinirea condiției de acces (condiție de construibilitate a imobilului) la drumul public/servitute de trecere, conform reglementarilor urbanistice în vigoare (P.U.G./P.U.Z.), se va proceda la identificarea distinctă din punct de vedere cadastral a părții de imobil afectat de proiecția drumului, printr-o dezlipire a imobilului. Indicii urbanistici se vor raporta la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale.

Accesul auto, pietonal și cel pentru utilajele de stingere a incendiilor la imobil se realizează din strada Pescarilor. Pe terenul beneficiarului se va realiza o alee de incinta cu lățimea de 7 m cu posibilitate de întoarcere la capăt.

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:

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012(Revizuire NP 051/2000), se va asigura un număr de locuri de parcare, conform planului de situație anexat documentației, toate în conformitate cu normele și legislația în vigoare la data elaborării prezentei documentații.

Este interzisă parcare 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 potabilă va fi asigurată de la rețeaua existentă, prin va fi realizată printr-un racord din rețeaua publică existentă pe strada Pescarilor, prin conducte de PEID PN 10 bar SDR17 cu diametrul de 63 mm. Conductele vor fi pozate îngropat la adâncimea de 1.00 m. La limita de proprietate, în zona de acces a amplasamentului studiat va fi amplasat un cămin de apometre echipat cu 3 contoare de apă rece. Pentru fiecare imobil va fi prevăzut un contor de apă cu Dn 20 mm, clasa de precizie C. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă prin racorduri individuale de la căminul de apometru, realizate din conducte de PEID cu De 32/25 mm. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către S.C. Compania de Apă Someș S.A.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC de tip KG cu dn 110 mm. Apele uzate menajere evacuate din imobile vor fi conduse prin racordurile exterioare proiectate, spre bazinul vidanjabil propus pentru fiecare imobil. Pentru colectarea apelor uzate menajere au fost prevăzute 3 bazine etanșe vidanjabile prefabricate cu volumul de 10 mc fiecare. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere.

Rețele de canalizare pluvială:

Apele pluviale de la burlane vor fi colectate printr-un sistem de canalizare îngropat, realizat din conducte de PVC de tip KG cu diametre de 125/160 mm. Conductele vor fi pozate sub adâncimea minimă de îngheț. Curgerea apelor va fi realizată gravitațional. Pantă de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Apele pluviale vor fi descărcate la rigolă stradală de-a lungul drumului de acces.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la firida de distribuție de tip E2+6, propusă. Aceasta va fi amplasată la intersecția drumului de acces cu strada Pescarilor și va fi racordată prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran la rețeaua electrică existentă. Din firidă E2+6 va fi conectată prin cablu de tip ACYABY pozat subteran, firida de distribuție și contorizare amplasată la limita amplasamentului studiat. Aceasta va fi echipată cu trei aparate de măsură. Racordurile electrice ale imobilelor vor fi realizate prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran. Conectarea imobilelor se va realiza individual. 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.

Conectarea la rețelele de telecomunicații ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat

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:

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a beneficiarilor PINTICAN CORNEL și LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr. 71823, nr. cad. 71823, în suprafața de 1926 mp și este situat în intravilanul Municipiului Zalău.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune construirea de locuințe semicolective cu două apartamente. Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime P+1, înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei.

Indici urbanistici existenți și propuși:

Bilant teritorial:

- Sconstruită estimată = 432,00 mp.
- Sdesfășurată estimată = 864,00 mp.

- P.O.T. propus în PUD = 23,22 %

- C.U.T. propus în PUD = 0,46

- Suprafața totală de teren: St.= 1926,00 mp.
- Suprafața rezultată după dezmembrare : St. = 1860,00 mp.
- POT existent: 25,00 %
- CUT existent: 0,60.

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea de locuințe semicolective cu două apartamente. Construcțiile vor avea un regim maxim de înălțime P+1, înălțimea maximă de 6 m la cornișă/streașină și se vor integra corespunzător atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, păstrând caracterul zonei. Se vor prevedea parcări – 1 loc/apartament. Construcțiile vor fi amplasate la o distanță minimă de 3.00 m față de limitele laterale, respectiv min. 5.00 m față de aliniament.

- **Regimul de înălțime maxim permis va fi: P+1E., se propun următorii indici urbanistici:**

- P.O.T. max. propus = 25 %
- C.U.T. max. propus = 0,60.

Documentația tehnică, proiect nr. 6/2022 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.514/07.06.2022, emis în scopul: „**ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE,**”- pe teren proprietate privată în suprafață de 1926,00 mp, situat în intravilanul localității Zalău, pe strada Pescarilor, nr.33. , a numiților PINTICAN CORNEL ȘI LUCA MARTA CORNELIA, Zalău.

Respectiv:

- ✓ Certificat de Urbanism nr. 514/07.06.2022, cu valabilitate până la data de 07.06.2023 .
- ✓ Extras de Carte Funciară proprietate privată a numiților PINTICAN CORNEL și soția LUCA MARTA CORNELIA, înscris în C.F. nr.71823, nr. cad. 71823, în suprafață de 1.926,00 mp.
- ✓ Aviz nr. 5 din 27.07.2022 emis de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău;
- ✓ Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A. nr. 7487/30.08.2022;
- ✓ Aviz de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 6060220705635 din 02.08.2022;
- ✓ Aviz favorabil DELGAZ GRID S.A. nr. 213869160/02.09.2022;
- ✓ Aviz favorabil Orange România Communications S.A. nr. 87/16.09.2022;
- ✓ Aviz de principiu S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L., nr.1077/08.09.2022.
- ✓ Aviz Direcția de Sănătate Publică Sălaj, nr. 269 din 28.09.2022.
- ✓ Acord favorabil a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj, nr.1337045 din 16.09.2022;
- ✓ Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Sălaj, nr. 232/12.09.2022;
- ✓ Adresa nr. 6518/05.09.2022 – Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;
- ✓ Aviz de începere lucrări nr. - / 14.09.2022 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj și Proces Verbal de Recepție nr. 493 /05.10.2022;
- ✓ Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Blidar Anita Melinda (S.C. BAM GEOTECHFOR S.R.L., Cehu Silvaniei - 08/ 2022);

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 1 an 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



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. 91955 din 16.11.2022.

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

**„ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”,**

- pe teren proprietate privată în suprafață de 1926,00 mp, înscris în C.F. nr.71823,
nr. cad. 71823, situat în intravilanul localității Zalău, pe strada Pescarilor, nr. 33.

BENEFICIARI: *Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia*, municipiul Zalău,
județul Sălaj.

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

CERTIFICAT DE URBANISM : nr. 514 din 07.06.2022.

AMPLASAMENT: Municipiul Zalău, strada Pescarilor , nr. 33.

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

Conform P.U.G. 2010 Zalău - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm3). Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P/D+P+M/P+1. Parcela este construibilă dacă are suprafața minimă de 500 mp și front minim la stradă de 15,00 m pentru clădiri izolate, 300 mp și front minim la stradă de 12,00 m pentru clădiri cuplate, 150 mp și front minim la stradă de 8,00 m pentru clădiri înșiruite. P.O.T.max=25,00%, C.U.T.max=0,6. Hmax=6,00 m la cornișă/streașină, nu se va depăși regimul D+P+M/P+1E. Retragera față de aliniament (limita domeniului public – trotuar) va fi de minim 5,00 m. În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi: laterale – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate; posterioară – 3,00 m pentru locuințe izolate/cuplate/înșiruite. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,50 m. Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă. Sunt interzise învelitorile cu plăci de azbociment. Parcela este construibilă dacă are asigurat accesul direct dintr-un drum public sau servitute de trecere legal constituită, conform H.G. 525/1996. Împrejmuirile vor fi transparente cu Hmax=1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu soclu opac de cel mult 0,30 m înălțime. Aspectul exterior al clădirilor va fi în acord cu funcțiunea acestora. Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Indicii urbanistici se vor racorda la suprafața de teren rezultată în urma dezmembrării pentru asigurarea tramei stradale; Se va amenaja un punct gospodăresc în interiorul parcelei.

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. 514 din 07.06.2022, emis în scopul:
- **„ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”,**

Beneficiari : *Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia* , municipiul Zalău, județul Sălaj.

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.

În acest caz, parcela studiată prin documentația de față este învecinată:

- la N – Erdei Iuliana
- la S – str. Pescarilor
- la E – Peto Miklos
- la V – Pașca Gheorghe

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificați de intenția de elaborare și propunerile planului urbanistic de detaliu prin adresa nr. 58491 din 22.07.2022, trimisă prin intermediul Poștei Române.

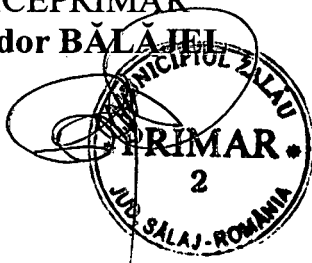
Observațiile acestora puteau fi depuse în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 19.08.2022.

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: „ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, - pe teren proprietate privată în suprafață de 1926,00 mp, înscris în C.F. nr.71823, nr. cad. 71823, situat în intravilanul localității Zalău, pe strada Pescarilor, nr. 33.*

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAȘ



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. 72597 din 14.09.2022**

**RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI PENTRU ETAPA
PREGĂTITOARE**

privind documentația de urbanism:

**„ÎNTOCMIRE PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, str. Pescarilor, nr.
f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj**

BENEFICIARI: *Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia*

PROIECTANT GENERAL: *Atelier Contrast2 SRL, arh. Paul Pop*

PROIECTANT DE SPECIALITATE RUR: *arh. Carmen Nădășan*

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 514 din 07.06.2022

AMPLASAMENT: *str. Pescarilor, nr. f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj*

Documentație întocmită în conformitate cu *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM 009 – 2000*, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000.

Informarea și consultarea populației s-a realizat potrivit Ordinului MDRT nr. 2701 din 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 a 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.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Municipiului Zalău: ing. Marian Szilvia, consilier în cadrul Direcției Urbanism – Arhitect Șef - Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-61550, int. 137.

Pentru documentația de urbanism în cauză s-a emis CU nr. 514 din 07.06.2022 în scopul **Întocmire PUD și construire locuințe semicolective, împrejmuire teren și amenajări exterioare** pentru un imobil situat pe str. Pescarilor, nr. f.n., înscris în CF. nr. 71823 Zalău, nr. cad. 71823, în suprafață de 1.926,00 mp, beneficiari fiind Pintican Cornel și soția Luca Marta Cornelia.

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.

În acest caz, parcela studiată prin documentația de față este învecinată:

- la N – Erdei Iuliana
- la S – str. Pescarilor
- la E – Peto Miklos
- la V – Pașca Gheorghe

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificați de intenția de elaborare și propunerile planului urbanistic de detaliu prin adresa nr. 58491 din 22.07.2022, trimisă prin intermediul Poștei Române.

Observațiile acestora puteau fi depuse în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 19.08.2022.

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

Varianta finală a documentației de urbanism, împreună cu toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, va fi înaintată Direcției Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Zalău în vederea inițierii procedurii de transparență publică decizională, urmând ca, după încheierea acestei etape – *etapa aprobării planului* să fie întocmit *Raportul informării și consultării publicului pentru etapa aprobării planului* iar documentația de urbanism să se supună aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR
Teodor BALAJEL



ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

ÎNTOCMIT
ing. Szilvia MARIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înregistrare: 59269 din 27.07.2022

AVIZ NR. 5 din 27.07.2022

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului ZALĂU a analizat, în ședința de lucru din data de 27.07.2022, documentația tehnică privind:

întocmire PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

BENEFICIARI: PINTICAN CORNEL și soția, LUCA MARTA CORNELIA

PROIECTANT: ATELIER CONTRAST2

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele: comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al municipiului Zalău, constituită conform H.C.L nr. 150 din 23 iunie 2016 a **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**, acordă:

AVIZ FAVORABIL

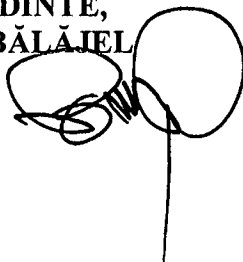
pentru întocmire PUD ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

la adresa: Zalău, str. Pescarilor, fn

cu următoarele condiții:

achitat taxa de, conform chitanței nr.din data de

PREȘEDINTE,
Teodor BĂLĂIEL



SECRETAR,
Alexandru LAKATOS

