



**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 Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, potrivit documentației de urbanism: „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia”

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 17205/02.03.2023, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism - Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 17202/02.03.2023 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 306 din 09.03.2021, cu valabilitate până la data de 09.03.2024, contractul nr. 53161 din 31.08.2018, încheiat între Municipiul Zalău și S.C. Urban Team S.R.L București, precum și avizele și acordurile obținute pentru aprobarea actualizării Planului Urbanistic General, în conformitate cu prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, respectiv:

- Avizul arhitectului-șef nr. 4 din 25.01.2023;
- Avizul nr. 2 din 18.01.2023, 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;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. Electrica S.A., nr. 6060211002775 din 29.11.2021;
- Avizul emis de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. nr. 10442 din 14.12.2020;
- Avizul favorabil emis de Compania de Apă Someș S.A. nr. 5890/29.06.2021;
- Avizul favorabil emis de DELGAZ GRID S.A. nr. 213753570/ 22.06.2022;
- Avizul emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj nr. 191/12.07.2021;
- Avizul emis de Direcția de Sănătate Publică Sălaj nr.176 din 19.07.2021;
- Avizul emis de Gospodărirea Apelor - Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa nr. 5 din 09.02.2022;
- Avizul favorabil emis de Orange România Communications S.A. nr. 1/4246/4188/12.08.2021, prelungit în data de 06.07.2022 cu nr. 22/TD/14043/22557;
- Avizul favorabil emis de S.C. NextGen Communications S.R.L. nr. 90/ 21.07.2021.
- Avizul favorabil emis de S.C. RCS RDS S.A. nr. - / 27.07.2021;
- Avizul favorabil emis de Telekom Romania Communication S.A. nr. 95 din 04.05.2021;
- Avizul emis de S.C. Vodafone Romania S.A. nr. NPOTX – FO 279 din 06.09.2021;
- Avizul de principiu emis de S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L. nr. 1573 din 22.09.2020;
- Avizul emis de S.C. TRANSURBIS S.A. – Zalău nr. 2820 din 07.10.2020;
- Punctul de vedere elaborat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj nr.4204481 din 02.07.2021;

- Avizul emis de Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj – Poliția Municipiului Zalău nr. 63 -136065 din 25.11.2020;
- Avizul emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră Oradea nr. 5021/14.05.2021;
- Avizul emis de Serviciului Român de Informații nr. 217599 din 22.09.2022;
- Avizul emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București nr. 14529 din 16.10.2020;
- Avizul emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., nr. 23525 din 23.03.2021;
- Avizul emis de Ministerul Apărării Naționale nr. DT / 3339 din 20.05.2021;
- Avizul emis de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică, nr. 613.546 din 03.11.2020;
- Avizul emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ ” S.A. nr. 43278/1014/ 30.05.2022;
- Aviz emis de Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”- S.A. nr. 28/I.8./ 26.07.2021;
- Avizul de începere lucrări nr. 401/17.08.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj și Procesul-Verbal de Recepție nr. 528/ 29.09.2022;
- Avizul de mediu emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj nr. 1 din 11.04.2022;
- Avizul emis de Consiliul Județean al Județului Sălaj nr. 6 din 08.08.2022;
- Avizul emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 14/ 98683/15.11.2022;
- Avizul emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 64 din 15.10.2021;
- Avizul emis de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural nr. 129 /U/ 14.06.2022;
- Avizul emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Administrația Națională de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Transilvania – Nord nr. 1626/ 21.09.2020;

Văzând procesul-verbal privind dezbateră publică - etapa I (etapa pregătitoare) din 24.11.2017, precum și Raportul informării și consultării publicului pentru etapa pregătitoare, nr. 17462 din 13.03.2018, Raportul informării și consultării publicului pentru etapa elaborării propunerilor preliminare nr. 30735/15.06.2020 și Raportul informării și consultării publicului pentru etapa aprobării planului nr. _____ din _____ 2023;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 161 din 15 mai 2020 *privind prelungirea termenului de valabilitate a documentației de urbanism Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 117 din 17.05.2010*, precum și de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 187 din 25 iunie 2020 *privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru etapa elaborării propunerilor preliminare privind documentația de urbanism „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia*;

În conformitate cu dispozițiile art. 25, alin. (1), art. 29 alin. (2¹), art. 45, lit. a), art. 46, art. 46¹, art. 49 și art. 56, alin. (1), art. 57 și urm. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele stipulate în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 și în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010;

Luând în considerare prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și c), alin. (6); lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, conform documentației de urbanism „*Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia*”, **documentație-anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Implementarea documentației de urbanism „*Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia*” se va face cu respectarea condițiilor impuse prin avizele/acordurile emise de organele de specialitate menționate în preambulul prezentei hotărâri, parte integrantă din documentația de urbanism .

Art. 3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „*Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia*” este de 10 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire a termenului de valabilitate în condițiile legii.

Art. 4. Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent se abrogă Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent, actualizate prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010.

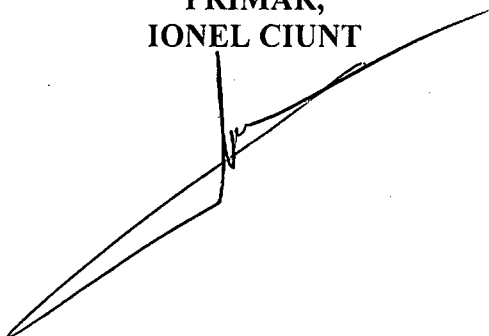
Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, care va comunica documentația de urbanism – P.U.G. la O.C.P.I. Sălaj și, în format electronic, la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, conform prevederilor art. 47¹, alin. 2 și art. 48¹, alin. 4, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Urbanism –Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Direcția Economică;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Administrație Publică;
- O.C.P.I. Sălaj;
- Consiliul Județean Sălaj;
- aducerea la cunoștință publică.

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

PRIMAR,
IONEL CIUNT





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 17205 din 02.03.2023

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent, potrivit documentației de urbanism:
”Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia”**

inițiator/beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

Conform Art. 46, din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Termenul de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent, a fost prelungit cu H.C.L. nr. 161/2020.

Actualizarea P.U.G. se impune a fi realizată din următoarele motive:

- în urma elaborării documentațiilor PUZ s-au stabilit încadrări funcționale diferite de cele prevăzute în documentația inițială;
- este necesară preluarea tuturor documentațiilor de urbanism (PUZ/PUD) aprobate de la PUG Zalău 2010, atât parte scrisă cât și desenată, astfel încât să se obțină o documentație unitară (regulamentele locale aferente PUZ-urilor și PUD-urilor vor face parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent noului PUG;
- este necesară preluarea PUZ Zonă Centrală;
- este necesară preluarea proiectului autostrăzii în partea de sud a municipiului;
- este necesară preluarea proiectului etapei a II-a a variantei ocolitoare a municipiului Zalău;
- este necesară preluarea proiectului cu drumurile forestiere, finanțare PNDR;
- au survenit modificări ale limitelor de intravilan, respectiv s-a extins intravilanul de la 2664,07 ha la 2880,15 ha.

Având în vedere:

Amplasamentul - studiat este compus din terenuri din intravilan și extravilan și cuprinde întreg UAT al Municipiului Zalău.

Zona studiată este formată din terenuri proprietatea Statului Român, terenuri proprietatea Municipiului Zalău și Județului Sălaj (domeniu public și privat), terenuri proprietăți private, situându-se atât în intravilanul cât și extravilanul Municipiului Zalău. De asemenea, zona studiată cuprinde zone construite protejate și situri arheologice.

Funcțiuni admise în zonă:

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele

de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație ;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și siturilor arheologice reperate;
- f) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

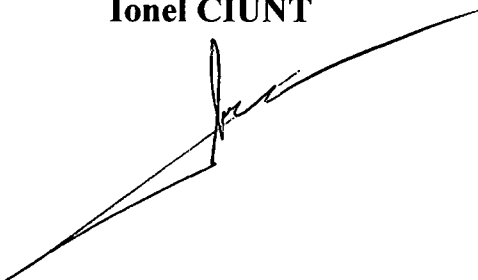
Solicitările prevăzute prin caietul de sarcini - temă program, elaborată de către Municipiul Zalău, prin Direcția Arhitectului Șef, pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, sunt rezolvarea următoarelor categorii de probleme:

- Modificări ale limitei de intravilan;
- Excluderea din intravilan a suprafețelor împădurite;
- Stabilirea exactă a zonelor de protecție de orice fel și a zonelor de risc de orice natură;
- Caracteristici morfologice ale U.T.R.;
- Cadrul natural/spații verzi;
- Zone de dezvoltare economică;
- Densități construite pentru categorii de funcțiuni - variații maxime pentru P.O.T. și C.U.T.;
- Reguli generale și reguli specifice de construire;
- Dezvoltarea investițiilor mari (locuire, servicii, producție) pe bază de master plan;
- Relaționarea cu zona metropolitană - metodologie;
- Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
- Relaționarea cu rețelele de infrastructură edilitară;

- Spațiul public;
- Necesarul de locuri de parcare;
- Reguli locale;
- Asigurarea suportului de reglementări pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- Prevederea de zone pentru picnic;
- Prevederea unei zone cu funcțiuni mixte (comerț, servicii, spații de cazare) pentru a deservi autostrada în curs de proiectare.

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. 17202 din 02.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent, potrivit documentației de urbanism:
”Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului
Local de Urbanism aferent acestuia”**

inițiator/beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

Având în vedere:

- Referatul de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Zalău, Ionel CIUNT (în calitate de inițiator);
- Prevederile Art. 46, din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Termenul de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent, a fost prelungit cu H.C.L. nr. 161/2020.

Actualizarea P.U.G. se impune a fi realizată din următoarele motive:

- în urma elaborării documentațiilor PUZ s-au stabilit încadrări funcționale diferite de cele prevăzute în documentația inițială;
- este necesară preluarea tuturor documentațiilor de urbanism (PUZ/PUD) aprobate de la PUG Zalău 2010, atât parte scrisă cât și desenată, astfel încât să se obțină o documentație unitară (regulamentele locale aferente PUZ-urilor și PUD-urilor vor face parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent noului PUG);
- este necesară preluarea PUZ Zonă Centrală;
- este necesară preluarea proiectului autostrăzii în partea de sud a municipiului;
- este necesară preluarea proiectului etapei a II-a a variantei ocolitoare a municipiului Zalău;
- este necesară preluarea proiectului cu drumurile forestiere, finanțare PNDR;
- au survenit modificări ale limitelor de intravilan, respectiv s-a extins intravilanul de la 2664,07 ha la 2880,15 ha.

Amplasament

Amplasamentul studiat este compus din terenuri din intravilan și extravilan și cuprinde întreg UAT al Municipiului Zalău.

Zona studiată este formată din terenuri proprietatea Statului Român, terenuri proprietatea Municipiului Zalău și Județului Sălaj (domeniu public și privat), terenuri proprietăți private, situându-se atât în intravilanul cât și extravilanul Municipiului Zalău. De asemenea, zona studiată cuprinde zone construite protejate și situri arheologice.

Funcțiuni admise în zonă:

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație ;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- f) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu si lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității si se corelează cu bugetul si programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu si de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

Solicitările prevăzute prin caietul de sarcini - temă program, elaborată de către Municipiul Zalău, prin Direcția Arhitectului Șef, pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, sunt rezolvarea următoarelor categorii de probleme:

- Modificări ale limitei de intravilan;
- Excluderea din intravilan a suprafețelor împădurite;
- Stabilirea exactă a zonelor de protecție de orice fel și a zonelor de risc de orice natură;
- Caracteristici morfologice ale U.T.R;
- Cadrul natural/spații verzi;
- Zone de dezvoltare economică;
- Densități construite pentru categorii de funcțiuni - variații maxime pentru P.O.T. și C.U.T.;
- Reguli generale și reguli specifice de construire;
- Dezvoltarea investițiilor mari (locuire, servicii, producție) pe bază de master plan;
- Relaționarea cu zona metropolitană - metodologie;
- Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
- Relaționarea cu rețelele de infrastructură edilitară;
- Spațiul public;
- Necesarul de locuri de parcare;
- Reguli locale;
- Asigurarea suportului de reglementări pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;

- Prevederea de zone pentru picnic;
- Prevederea unei zone cu funcțiuni mixte (comerț, servicii, spații de cazare) pentru a deservi autostrada în curs de proiectare.

Accesul pietonal și auto

Accesuri carosabile:

Rețeaua stradală a municipiului Zalău și organizarea sistemului de transport sunt influențate în cea mai mare parte de configurația reliefului, acesta fiind unul colinar, marcat de dealuri și văi.

Rețeaua principală de străzi este constituită:

- În cadrul zonei centrale din: P-ța I. Maniu, str. 22 Decembrie 1989, str. Gh. Doja, b-dul M. Viteazul, str. N. Titulescu, str. L. Rebreanu, str. G. Coșbuc, str. L. Kossuth, P-ța 1 Decembrie, str. A. Șaguna, str. Gh. Lazăr;
- În cartierului Stadion din: str. Gh. Doja, str. M. Eminescu, str. B.P. Hașdeu ;
- În cadrul zonei centrale din: b-dul M. Viteazul, str. 9 Mai, str. Crișan;
- În cadrul cartierului Traian din: str. Traian, str. Cloșca, str. A.Mureșanu;
- În cadrul cartierului Porolissum din: șos. M. Viteazul, str. T. Vladimirescu, str. Porolissum;
- În cadrul cartierului Dumbrava din: str. S. Bărnăuțiu, str. Dumbrava, str. Voievod Gelu;
- În cadrul zonei industriale de nord-est și nord din: b-dul M. Viteazul, str. Fabricii.

Lungimea totală a rețelei stradale a municipiului este de aproximativ 165,5 km, din care: 75% sunt modernizate cu îmbrăcăminte rutieră asfaltică. Cu toate acestea, doar 40% dintre acestea se află într-o stare tehnică bună.

S-au identificat în Planul de Urbanism General din anul 2010 o serie de documentații de urbanism cu privire la extinderea și dezvoltare unor zone urbane, care vin să completeze structura actuală a sistemului de străzi. Aceste trasee vor trebui luate în considerare, ele având rolul de a conecta noile dezvoltări la rețeaua de circulații a orașului.

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:

În întreg municipiul Zalău se găsesc distribuite un număr de 8221 de parcări amenajate, din care 2978 sunt parcări de reședință, 1965 locuri de parcare publice cu plată, 33 locuri de parcare publice fără plată și 3245 locuri de parcare în garaje. Există, de asemenea, zone în care parcare nu este amenajată, însă oprirea și staționarea nu sunt interzise cu condiția păstrării unui spațiu suficient pentru trecerea vehiculelor. Aceste situații se găsesc pe străzi cu sens unic cum ar fi Crinului, Oroș sau Titulescu.

Deșeurile menajere.

În ceea ce privește gradul de acoperire al serviciului de salubritate, pentru deșeurile municipale este de 100% pentru populație și 98,58% la agenții economici. Pentru restul activităților de salubritate este o acoperire de 100%.

Întreaga cantitate de deșeurile reciclabile, colectate de pe raza Municipiului Zalău, este transportată la Stația de Sortare de la CMID Dobrin. Depozitul ecologic din localitatea Dobrin are suprafața de 20 ha, capacitate de 23500 to/an pentru reziduuri, 7500 to/an deșeurile amestecate și 3000 to/an - nămol.

Gestiunea serviciului de salubritate la nivelul municipiului Zalău se realizează în condițiile Legii nr.51/2006 și Legii nr. 101/2006 republicată, prin modalitatea gestiunii delegate pentru toate activitățile serviciului. Există trei operatori:

- SC Ave Sălaj Ecoserv SRL Zalău, societate privată cu capital integral străin, care se ocupă de deșeurile (ambalaje, voluminoase), deșeurile de construcții și demolări de la populație;
- DGADP ZALĂU și SC CITADIN SRL, societate cu capital integral al municipiului Zalău, care se ocupă de deșeurile provenite din activitatea de măturat stradal, întreținere curățenie în spații publice, întreținere spații verzi;
- SC BRANTNER ENVIRONMENT SRL care colectează următoarele tipuri de deșeurile de pe raza municipiului Zalău:
 - deșeurile menajere (fracție mixtă) au fost colectate și transportate la Centrul de Management Integrat al Deșeurilor din localitatea Dobrin;
 - deșeurile rezultate din activitatea de construcții/reabilitarea locuințelor;
 - deșeurile biodegradabile, colectate și transportate la Stația de Compostare din cadrul CMID Dobrin;
 - deșeurile reciclabile (fracție uscată) - colectate în scopul valorificării prin reciclare.

SC Brantner Environment SRL aplică colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile prin amplasarea de containere, inscripționate pentru fiecare tip de deșeu în parte.

Asigurarea utilităților:

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

Alimentare cu apă:

Sursa de apă a sistemului centralizat al municipiului Zalău este apa de suprafață, prelevată din acumularea Vârșoț situată pe râul Crasna, cu aport de debit prin derivația râului Barcău - ac. Vârșoț. Debitul instalat este de 750 l/s, din care se prelevează pentru mun. Zalău 590 l/s. Calitatea apei brute prelevată corespunde limitelor impuse de Legea 458/2002 (completată cu Legea 311/2004), STAS 1342/2002 și Directiva europeană 98/83/CE). Stația de pompare a apei brute, aflată la priza de captare, funcționează numai în situația în care nivelul apei aferent barajului nu mai asigură, prin curgere gravitațională, debitul necesar funcționării stației de tratare. Stația este reabilitată prin POS Mediu (proiect 5026/7.03.2011 - Stație de pompare apă brută), prin lucrări de refacere a construcției și lucrări de reabilitare/refacere a instalației hidraulice. Prin aceste lucrări este asigurată funcționarea în condiții optime a stației.

Apa captată din acumulare este tratată în *stația de tratare Vârșoț*, amplasată de-a lungul râului Crasna, la 200m aval de barajul acumulării și în amonte de satul Vârșoț. Capacitatea de producere a apei potabile pentru municipiul Zalău este de 49,0m³/zi, iar cantitatea anuală de apă potabilă distribuită în oraș este de 3.330 mii m³ (INS, an referință 2017). Prin POS Mediu (proiect nr. 5026/7.03.2011) sunt propuse lucrări de reabilitare a stației.

Apa tratată în stația de tratare Vârșoț este adusă în municipiu, printr-o aducțiune de 33,0km lungime, realizată din tuburi PREMO, cu Dn=800mm și L=15km și din tuburi din oțel, cu Dn=1000mm și L=18km. La limita perimetrului constructibil al orașului, pe aducțiunea de apă tratată este montat un debitmetru cu ultrasunete. În amonte de acest punct de măsură, aducțiunea a fost reabilitată (program SAMTID) prin înlocuirea unui sector de cca. 3,6km cu țeava de PEHD.

Apa potabilă din stația Vârșoț este *înmagazinată* în oraș, în patru rezervoare a câte 5.000m³ fiecare, aflate în cartierele Dumbrava (2x5.000m³), Brădet (1x5.000m³) și Ortelec (1x5.000m³).

Canalizarea menajeră:

Canalizarea apelor uzate funcționează numai în orașul Zalău în sistem mixt: sistem unitar și sistem separativ (menajer și pluvial).

Apele uzate industriale provenite de la unitățile industriale din municipiu sunt epurate în stații de epurare proprii și evacuate în receptorii naturali.

Rețeaua de canalizare menajeră are lungimea totală de cca. 123,0km, are diametre cuprinse între 160 și 1000mm. Materialele din care este realizată sunt beton, PVC, polietilenă, PAFSIN, oțel.

Apele uzate menajere și pluviale sunt transportate în stația de epurare a orașului.

Rețele de canalizare pluvială:

Canalizarea apelor pluviale se face printr-o rețea de canale, cu diametrul minim de 300mm, realizate din PVC, apele preluate vor fi evacuate în rețeaua existentă a orașului, care urmează a fi reabilitată și extinsă, conform *Strategiei Integrate de Dezvoltare a municipiului*, pentru perioada 2016 - 2030.

Apa meteorică va fi colectată prin șanțurile și rigolele străzilor existente/propuse, și dirijată gravitațional către cel mai apropiat curs de apă.

Alimentare cu energie electrică:

Necesarul de energie electrică al municipiului Zalău este asigurat din Sistemul Energetic Național, prin rețeaua electrică de transport și distribuție de pe teritoriul municipiului.

Rețeaua electrică de distribuție de pe teritoriul municipiului Zalău este alcătuită din linii electrice de înaltă tensiune (110 kV), medie tensiune (20 kV) și joasă tensiune (0,4 kV), stații și posturi de transformare care se află în gestiunea Electrica S.A. prin Filiala Electrica Transilvania Nord.

Liniile electrice de medie tensiune sunt atât aeriene cât și subterane și alimentează municipiul prin intermediul posturilor de transformare care sunt de mai multe tipuri: aeriene (PTA), în cabină de zidărie (PTZ), în anvelopă metalică (PTM) și în anvelopă de beton (PTAB).

Rețeaua de joasă tensiune este alimentată din posturile de transformare, asigurând alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici, sociali, industriali. Aceasta este compusă din rețeaua de alimentare a consumatorilor și rețeaua de iluminat public și urmărește trama stradală a localității. Liniile electrice de joasă tensiune care alimentează consumatorii sunt aeriene, pozate pe stâlpi de beton, care sunt utilizați și pentru instalațiile de iluminat public.

Rețeaua de distribuție acoperă în totalitate orașul, astfel că este asigurată alimentarea cu energie electrică a tuturor consumatorilor.

Alimentare cu gaze naturale:

Municipiul Zalău este alimentat cu gaze naturale din Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, prin intermediul unei conducte de transport ce pornește din Stația de comandă vane Jibou.

Conducta de transport gaze naturale, Dn 400, (40 bar) Zalău - Simleu Silvaniei a fost dimensionată astfel încât să deservească întreaga zonă de vest a județului, respectiv 40% din totalul populației.

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Zalău este asigurată de compania DELGAZ GRID SA. ce a primit licență pentru operarea sistemului de distribuție gaze al municipiului Zalău în 30.10.2013, conform datelor ANRE.

Conform datelor furnizate de societatea DELGAZ GRID SA., la sfârșitul anului 2017, situația alimentării cu gaze naturale în municipiul Zalău înregistra următoarele date:

- numărul consumatorilor casnici era de 23.567 consumatori;
- lungimea conductelor de distribuție gaze naturale era de 145,26 km;

Telecomunicații:

Pe teritoriul municipiului Zalău, serviciile de telefonie fixă sunt asigurate atât de compania Telekom SA prin rețeaua sa telefonică formată din cabluri de cupru și fibră optică cât și de alți operatori ca RCS&RDS, UPC. Alți furnizori de rețele și servicii de comunicații la nivel local sunt prezentați în Anexă. Zonele cu centrale telefonice digitale sunt: zona centrală, Sfânta Vineri, Tudor Vladimirescu și zona industrială.

În ceea ce privește telefonია mobilă, principalii furnizori de servicii mobile care au antene pe teritoriul municipiului sunt RCS&RDS, Telekom România Mobile Communications, Orange România și Vodafone România (vezi Anexa), acoperirea fiind de 100%.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat:

În cadrul Planului Urbanistic General s-au stabilit suprafețele de teren care alături de cele existente vor forma noul intravilan. Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a dezvoltării sectorului de locuințe, activități productive, zone destinate locuințelor și zone mixte de activități (suprafața totală a extinderilor este de 216,08ha).

Zona de locuințe și funcțiuni complementare reprezintă 55,34% din teritoriul intravilan.

Zona instituțiilor publice și serviciilor, cuprinde atât instituțiile și serviciile publice, cât și activități comerciale, locuire, mică producție manufacturieră nepoluantă. Zona reprezintă 3,45% din teritoriul intravilan propus, aceasta fiind extinsă, prin propunerile de dezvoltare a zonelor mixte și a zonelor destinate instituțiilor publice și serviciilor. Propunerile spațiale de dezvoltare a zonelor mixte (locuințe și servicii) urmăresc conturarea unor nuclee de servicii relaționat unor obiective importante existente pe teritoriul orașului.

La delimitarea zonei centrale, s-au luat în considerare următoarele criterii:

- Funcțional (gradul de concentrare în teritoriu a instituțiilor publice și serviciilor, existență spații comunitare, servicii comerciale și financiar bancare, dotări de interes public, etc.);
- Morfologic- evoluție parcelar (nucleul istoric de dezvoltare, caracteristici tramă stradală și parcelar);
- Conformare spațială și volumetrică.

Zonă activități productive și de depozitare reprezintă 20,23% din totalul intravilanului, aceasta fiind extinsă în conformitatea cu cererile de dezvoltare a unor activități productive nepoluante și serviciilor conexe.

Căile de comunicație rutieră reprezintă 8,54% din teritoriul intravilan.

Zonele cu destinație specială (TDS), în suprafață totală de 131,5090 ha, unde MAPN are în administrare pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, imobilele nr 370, 626, 2337, 2828, 5144, 5145 și 5146, se va permite construirea numai cu avizul Statului Major al Apărării.

Construcțiile valoroase ale municipiului sunt incluse în LMI 2015, fiind inventariate ca valori de patrimoniu local (monumente istorice de categoria B) sau ansambluri urbane de importanță locală (categoria B).

UNITĂȚI SI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în valabilitate.

Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare,

ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al municipiului.

Documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul municipiului Zalău după adoptarea Planului Urbanistic General, vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urilor propuse în acesta .

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Prevederile nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

Documentația tehnică, proiect nr. 4/2018 întocmit de S.C. URBAN TEAM S.R.L.- București, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dana Andreea Apostol, este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL, indicativ GP 038 – 1999, elaborat de MLPAT.

Documentația conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 344 din 27.03.2018 , respectiv Certificatul de Urbanism nr. 306/ 09.03.2021, cu valabilitate până la data de 09.03.2024, emis în scopul: „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA” - pentru întreg U.A.T. Zalău.

Respectiv:

- Certificatul de Urbanism nr. 306 / 09.03.2021, cu valabilitate până la data de 09.03.2024.
- Aviz nr. 2 din 18.01.2023 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 de amplasament favorabil - S.C. Electrica S.A., nr. 6060211002775 din 29.11.2021;
- Aviz Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. – nr. 10442 din 14.12.2020.
- Aviz favorabil Compania de Apă Someș S.A. nr. 5890/29.06.2021;
- Aviz favorabil DELGAZ GRID S.A. nr. 213753570/ 22.06.2022;
- Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Sălaj, nr. 191/12.07.2021;
- Aviz Directia de Sănătate Publică Sălaj – nr.176 din 19.07.2021.
- Aviz de Gospodărirea apelor nr. 5 din 09.02.2022 - Administratia Națională Apele Române – Administrația Bazinală de apă Someș Tisa;

- Aviz favorabil Orange România Communications S.A. nr. 1/4246/4188/12.08.2021, prelungit în data de 06.07.2022 cu nr. 22/TD/14043/22557;
- Aviz favorabil S.C. NextGen Communications S.R.L. - nr. 90 / 21.07.2021.
- Aviz favorabil S.C. RCS RDS S.A. - nr. - / 27.07.2021.
- Aviz favorabil Telekom Romania Communication S.A. – nr. 95 din 04.05.2021.
- Aviz S.C. Vodafone Romania S.A. – nr. NPOTX – FO_2215 din 06.09.2021.
- Aviz de principiu S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L., nr. 1573 din 22.09.2020.
- Aviz S.C. TRANSURBIS S.A. – Zalău – nr. 2820 din 07.10.2020.
- Punct de vedere a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a Județului Sălaj, nr.4204481 din 02.07.2021;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj – Poliția Municipiului Zalău – nr. 63 - 136065 din 25.11.2020;
- Aviz Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră Oradea – nr. 5021/14.05.2021.
- Avizul Serviciului Român de Informații nr. 217599 din 22.09.2022.
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București – nr. 14529 din 16.10.2020.
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. , nr. 23525 din 23.03.2021.
- Aviz Ministerul Apărării Naționale, nr. DT / 3339 din 20.05.2021.
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne , Direcția Generală Logistică, nr. 613.546 din 03.11.2020.
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale “ TRANSGAZ ” S.A., nr. 43278/1014/ 30.05.2022, respectiv nr. 36520/806/12.05.2021.
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate “ C.F.R.”- S.A. – nr. 28/I.8./ 26.07.2021.
- Aviz de începere lucrări nr. 401/ 17.08.2022 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj și Proces Verbal de Recepție nr. 528 / 29.09.2022;
- Aviz de mediu nr. 1 din 11.04.2022 – Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;
- Aviz Consiliul Județean al Județului Sălaj, nr. 14509 din 12.10.2020, respectiv nr. 6 din 08.08.2022.
- Aviz Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației – nr.14/ 98683/15.11.2022.
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – nr. 64 din 15.10.2021.
- Aviz Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural – nr. 129 /U/ 14.06.2022.
- Aviz Ministerul Mediului, apelor și Pădurilor – Administrația Națională de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Transilvania – Nord – nr. 1626/ 21.09.2020.

Conform Adresei cu nr. 7/2023 a proiectantului :

- **Aviz** Directia pentru Agricultură Sălaj - este de fapt **avizul MADR**, aceasta fiind de fapt instituția avizatoare (aviz obtinut nr. **64 / 15.10.2021**).
- D.A.J. sunt servicii publice deconcentrate aflate in subordinea M.A.D.R. (nefiind instituții avizatoare) în conformitate cu prevederile din Ordinul nr. 1056 / 25.05.2018 - Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.
- Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare - este de fapt **avizul M.M.A.P. - Garda Forestieră Oradea** (aviz obtinut **R nr. 5021 / 14.05.2021**).
- La data emiterii tuturor C.U., I.T.R.S.V. nu mai "există" ca institutie. Atribuțiile, activitățile, posturile și personalul acestora au fost preluate de Gărzile Forestiere (Ordonanța de urgență nr. 32 / 30.06.2015 - Ordonanța de urgență privind înființarea Gărzilor forestiere, abrogată de Ordonanță de urgență nr. 77 / 30.06.2021-Ordonanța de urgență privind înființarea Gărzii Forestiere Naționale).
- Direcția Regională de drumuri și poduri - este de fapt **avizul C.N.A.I.R.**, aceasta fiind de fapt instituția avizatoare (aviz obtinut nr. **23525 / 23.03.2021**).
- D.R.D.P. fiind subunitate a C.N.A.I.R. nu emite avize. De asemenea, în avizul C.N.A.I.R. se specifică: *C.T.E.- D.R.D.P. Cluj a emis punctul de vedere favorabil nr. 6391 / 08.02.2021.*
- Drumurile Județene - acesta este de fapt avizul **C.J. Sălaj nr. 14509 / 12.10.2020**.
- **Aviz protecția civilă.** În conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 571 / 2016 și H.G.R. nr. 862 / 2016 obiectivul de investiții "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia" nu face obiectul avizării privind protecția civilă și securitatea la incendiu.
- **Avizul și/sau autorizația de securitate la incendiu sau de protecție civilă se solicită inspectoratului în a carui zonă de competență urmează să fie realizată ori este amplasată construcția, instalația sau amenajarea respectivă.** neavând aplicabilitate în cazul documentațiilor de urbanism de tip P.U.G..
- Cu toate acestea a fost obținut **acordul favorabil al I.S.U. "Porolissum" al județului Sălaj nr. 4204481 / 02.07.2021** aviz care, în conformitate cu prevederile de mai sus "acoperă" ambele domenii (protecție civilă și securitate la incendii).
- Inspectoratul de Stat în construcții - I.S.C. nu are printre atribuții avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Conform prevederilor legale în vigoare Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. prin inspectoratele județene în construcții exercită controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii. De asemenea, verifică respectarea prevederilor legale la emiterea certificatului de urbanism.
- Conform adresei cu nr.12442 din 14.02.2023 și a răspunsului cu nr. 13538 din 17.02.2023 , Inspectoratul de Stat în Cosntrucții – I.S.C. emite avize în conformitate

- cu Hotărârea Guvernului nr. 1072/2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice , cu modificările și completările ulterioare.
- Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii. La data emiterii C.U. Ministerul Transporturilor nu avea procedura proprie de avizare a documentațiilor de urbanism, avizarea acestor documentații fiind realizată de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere, Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A., unități aflate în subordinea / sub autoritatea M.T și de la care au fost obținute avize favorabile.

Documentația de urbanism a fost analizată în Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 25.01.2023, fiind emis Avizul Arhitectului Șef cu nr. 4 din 25.01.2023.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism mai sus menționată se propune a fi de 10 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**





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. înregistrare: 8271 din 31.01.2023.

CĂTRE,

URBAN TEAM S.R.L.

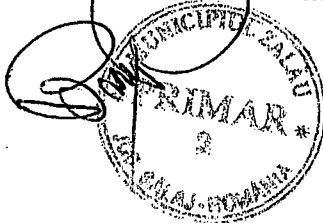
**Municipiul București , sector 3, strada Dristorului, nr. 108-110,
bl. 16 ABC, sc. C, et.1, ap. 103.**

Referitor la DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:
„ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI ZALĂU ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
AFERENT ACESTUIA” , inițiator/beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU, la
întocmirea Raportului de specialitate s-a constatat lipsa unor avize, conform
Certificatului de Urbanism nr. 306 din 09.03.2021 :

- **Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.**
- **Aviz protecție civilă.**
- **Aviz Direcția pentru Agricultură Sălaj.**
- **Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare.**
- **Inspectoratul de Stat în construcții.**
- **Direcția Regională de drumuri și poduri.**
- **Drumurile Județene.**

**În consecință aveți obligația să ne transmiteți cele solicitate/ enumerate
mai sus.**

Viceprimar,
Teodor BĂLĂJEL



Arhitect Șef,
arh. Vlad Andrei PETRE

Șef Serviciu,
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
ing. Ioan Lupou

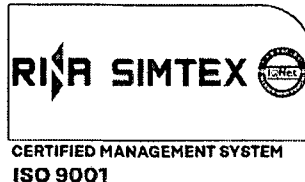


URBAN TEAM S.R.L.

CUI: RO16020748, J40/17761/22.12.2003

Str. Dristorului nr. 108-110, bl. 16ABC, sc. C, et. 1, ap. 103 sector 3 cod poștal 031542 București
Tel / Fax: 0372.909.242 / 021.648.68.70 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro
conturi: RO83INGB0000999900902196 ING Bank - Office Dristor
R023TREZ7035069XXX021584 Trezoreria Sector 3

Member of CISQ Federation

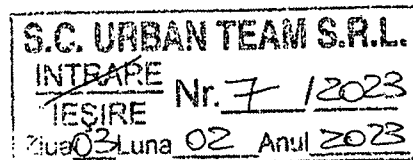


Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU - Direcția tehnică

În atenția

Domnului Arhitect Șef – arh. Vlad Andrei Petre



Referitor: **Adresa 8271 / 31.01.2023**

În adresa dumneavoastră se specifică faptul că în conformitate cu C.U. nr. 306 / 09.03.2021, "lipsește" unele avize. Aceste avize au fost solicitate dintr-o eroare materială.

Ca urmare facem următoarele precizări:

- Aviz Direcția pentru Agricultură Sălaj – este de fapt **avizul MADR**, aceasta fiind de fapt instituția avizatoare (aviz obținut nr. **64 / 15.10.2021**)

D.A.J. sunt servicii publice deconcentrate aflate în subordinea M.A.D.R. (nefiind instituții avizatoare) în conformitate cu prevederile din Ordinul nr. 1056 / 25.05.2018 - Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole

- Inspectorat Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare – este de fapt **avizul M.M.A.P. - Garda Forestieră Oradea** (aviz obținut **R nr. 5021 / 14.05.2021**)

La data emiterii tuturor C.U., I.T.R.S.V. nu mai "exista" ca instituție. Atribuțiile, activitățile, posturile și personalul acestora au fost preluate de Gărzile Forestiere (Ordonanța de urgență nr. 32 / 30.06.2015 - Ordonanța de urgență privind înființarea Gărzilor forestiere, abrogată de Ordonanța de urgență nr. 77 / 30.06.2021 - Ordonanța de urgență privind înființarea Gărzii Forestiere Naționale)

- Direcția Regională de drumuri și poduri – este de fapt **avizul C.N.A.I.R.**, aceasta fiind de fapt instituția avizatoare (aviz obținut nr. **23525 / 23.03.2021**)

D.R.D.P. fiind subunitate a C.N.A.I.R. nu emite avize. De asemenea, în avizul C.N.A.I.R. se specifică: **C.T.E.- D.R.D.P. Cluj a emis punctul de vedere favorabil nr. 6391 / 08.02.2021**

- Drumurile Județene – acesta este de fapt avizul **CJ Sălaj nr. 14509 / 12.10.2020.**

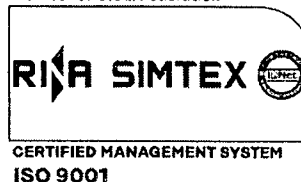
NOTĂ: Vă rugăm să înregistrați acest document la entitatea dumneavoastră și să îl trimiteți după înregistrare la adresa de e-mail: office@urbanteam.ro



URBAN TEAM S.R.L.

CUI: RO16020748, J40/17761/22.12.2003
Str. Dristorului nr.108-110, bl.16ABC, sc.C, et.1, ap.103 sector 3 cod poștal 031542 București
Tel / Fax: 0372.909.242 / 021.648.68.70 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro
conturi: RO83INGB0000999900902196 ING Bank - Office Dristor
RO23TREZ7035069XXX021584 Trezoreria Sector 3

Member of CISO Federation



Vă rugăm să verificați adresa dvs. cu nr. 55350 / 06.10.2020 prin care a fost solicitat avizul pentru drumurile județene.

- Aviz protecția civilă

În conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 571 / 2016 și H.G.R. nr. 862 / 2016 obiectivul de investiții "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia" nu face obiectul avizării privind protecția civilă și securitatea la incendiu.

Avizul și/sau autorizația de securitate la incendiu sau de protecție civilă se solicită inspectoratului în a cărui zonă de competență urmează să fie realizată ori este amplasată construcția, instalația sau amenajarea respectivă, neavând aplicabilitate în cazul documentațiilor de urbanism de tip PUG.

Cu toate acestea a fost obținut **acordul favorabil al I.S.U. "Porolissum" al județului Sălaj nr. 4204481 / 02.07.2021** aviz care, în conformitate cu prevederile de mai sus "acoperă" ambele domenii (protecție civilă și securitate la incendii).

- Inspectoratul de Stat în construcții

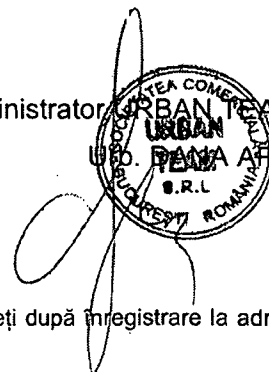
I.S.C. nu are printre atribuții avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Conform prevederilor legale în vigoare Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. prin inspectorate județene în construcții exercită controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii. De asemenea, verifică respectarea prevederilor legale la emiterea certificatului de urbanism.

- Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii

La data emiterii C.U. Ministerul Transporturilor nu avea procedură proprie de avizare a documentațiilor de urbanism, avizarea acestor documentații fiind realizată de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere, Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A., unități aflate în subordinea / sub autoritatea M.T și de la care au fost obținute avize favorabile.

Administrator URBAN TEAM SRL,
Urb. PEANA APOSTOL
S.R.L.



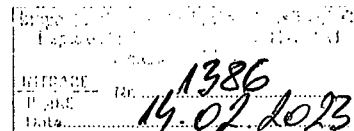
NOTĂ: Vă rugăm să înregistrați acest document la entitatea dumneavoastră și să îl trimiteți după înregistrare la adresa de e-mail: office@urbanteam.ro



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. înregistrare: 12442 din 14.02.2023



Către,

INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII

str. Ady Endre, nr. 10, mun. Zalău, jud. Sălaj

Referitor la documentația : *“Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia”*, întocmită în baza Certificatul de Urbanism (C.U.) nr. 306 din 09.03.2021, prelungit până la data de 09.03.2024 și a legislației în vigoare, vă rugăm să ne transmiteți un punct de vedere pentru documentația de urbanism, întrucât prin C.U. emis s-a solicitat avizul Inspectoratului de Stat în Construcții .

Viceprimar,

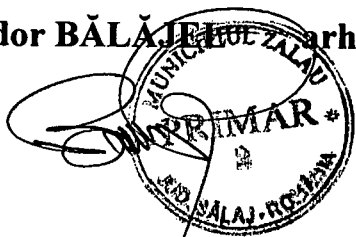
Teodor BĂLĂȘIU

Arhitect Șef,

arh. Vlad Andrei PETRE

Șef Serviciu,

ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
ing. Ioan Lupou

MUNICIPIUL ZALĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU	
Nr. de înregistrare	13538
Ziua	17
Luna	02
anul	2023



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
Inspectoratul Județean în Construcții Sălaj

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.	
Inspectoratul Județean în Construcții - SĂLAJ	
REGISTRATURA	
INTRARE	Nr. 1484
IEȘIRE	
Date	16.02.2023

Str. Ady Endre, nr. 10
 Cod poștal 450009
 Municipiul Zalău
 Cod IBAN RO38TREZ561501701X009086
 Trezoreria Municipiului Zalău
 Cod fiscal 4566330

Tel: 0260 66.18.24
 Fax: 0260 61.11.49
 E-mail: salaj@isc.gov.ro
 www.isc.gov.ro

Nr. înregistrare IJC SĂLAJ

Referitor la adresa nr. 1386 din 14.02.2023	Destinatar:	MUNICIPIUL ZALĂU
		Serviciul: Urbanism si Amenajarea Teritoriului
		Biroul:
		Compartimentul:
Solicitarea Municipiului Zalău înregistrată la ISC sub nr. 1386/14.02.2023- Punct de vedere, aviz I.S.C., solicitat prin C.U. nr.306/09.03.2021 privind „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,,.		

Având în vedere adresa Municipiului Zalău înregistrată la ISC sub nr. 1386/14.02.2023 vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1), (2) și (3) din Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., cu modificările și completările ulterioare, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și este organul tehnic specializat care exercită, potrivit legii, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții.

Precizăm că atribuțiile generale și specifice ale I.S.C. sunt stabilite prin H.G. nr. 525/2013 pentru aprobarea atribuțiilor generale și specifice, a structurii organizatorice și a numărului maxim de posturi, precum și a normării parcului auto și a consumului de carburanți ale Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., cu modificările și completările ulterioare. În consecință, alte atribuții stabilite în sarcina I.S.C. vor fi aduse la îndeplinire numai în situațiile în care legiuitorul le-a instituit în mod expres în conținutul altor acte normative speciale de același nivel sau de nivel superior în vigoare.

Întrucât legiuitorul nu a stabilit în mod expres ca ISC să emită avizul pentru Planul Urbanistic General, trebuie luate în considerare Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, Anexa nr. 2 - Tabel sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale, unde sunt precizate avizele și acordurile necesare pentru elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUG.

Precizăm că, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. emite avize în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1072/2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,
 Inspector șef județean
 ing. Romeo Paul BARBUR

Be LUPOL
 17.02.2023