

27



**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

154

2

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord ", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 39013 din 15.05.2024;

Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Administrație Publică nr. 39042 din 15.05.2024;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău, Certificatul de Urbanism nr. 132 din 15.02.2024 eliberat în scopul : “ Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau”.

Certificatul de Urbanism nr. 456 din 26.04.2024 eliberat în scopul : Demolare clădire administrativă-53007-C1 din Piața Dumbrava Nord din Municipiul Zalău. C.F. nr. 53007 nr. cadastral 53007, teren intravilan în suprafață de 3137 mp.;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr.124 din 25.04.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF cu elemente de DALI, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău”

Prevederile art.22 din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice;

H.G. nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, modificată și completată;

Prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 87 alin.5, art. 129 alin. (2) lit. c) și alin.14, art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art.361 alin. 2, 3 și 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CM jur
lec
urb
sau
dr. om

1

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord ", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A, identificat în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp, înregistrat în evidențele patrimoniale cu nr. inventar 10113 și valoare de 8.948,64 lei, în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate, măsură necesară în scopul implementării proiectului de investiție „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău”

Art.2. Demolarea, casarea și valorificarea materialelor rezultate ca urmare a desființării construcției "Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord ", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A, identificat în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp și încetarea uzului sau interesului public local.

Art.3. După demolarea construcției menționate la art.1, Direcția Patrimoniu va întreprinde demersurile necesare radierii construcției din cartea funciară și actualizarea/modificarea corespunzătoare a inventarului domeniului public al Municipiului Zalău însușit de către Consiliul Local prin Hotărârea nr. 133 din 04.10.1999 și atestat prin Hotărârea de Guvern nr. 966/2002.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Direcția Tehnică;
- S.A.D.P. Zalău.

PRIMAR,
Ciunt Ionel



Voturi: _____ "pentru"
 _____ "impotriva"
 _____ "abțineri"



**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 PATRIMONIU
NR. 39013 din 15.05.2024

Referat de aprobare

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "**Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord**", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate

Având în vedere:

- TEMA DE PROIECTARE pentru elaborarea documentației tehnico-economice, faza SF cu elemente de DALI, P.T., DTAD/DTAC și D.T.O.E., pentru: "*Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău*" prin care se propune la destinație și funcțiuni:- modernizarea și dotarea pieței agroalimentare urbane Dumbrava Nord, prin implementarea unui proiect de regenerare urbana, cu finanțare PR NV 2021-2027, lucrări ce urmează a fi prevăzute fiind de natura celor eligibile la finanțare și care sunt permise pe acest amplasament.

-Referatul nr. 75802 din 02.03.2023 privind achiziția serviciilor pentru elaborarea documentației tehnico-economice, faza DALI, P.T., DTAD/DTAC și D.T.O.E.,(inclusiv asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor în cadrul proiectului) pentru: "*Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău*";

- Certificatul de Urbanism nr. 132 din 15.02.2024 eliberat în scopul : "*Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău*". Scopul proiectului de modernizare este organizarea cât mai eficientă în zona pieței Dumbrava Nord (hală agroalimentară, căi de acces, parcări) transferul tuturor activităților în interiorul halei propuse, eliminarea ambuteiajelor și disconfortul actual.

- Certificatul de Urbanism nr. 456 din 26.04.2024 eliberat în scopul : Demolare clădire administrativă-53007-C1 din Piața Dumbrava Nord din Municipiul Zalău.

- Terenul aferent Pieței D-va Nord se identifică în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007 pe care figurează o clădire administrativă inclusiv birouri și grup sanitar identificat cu nr. cad. 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp și o cișmea cu suprafața de 5 mp identificat cu nr. cad. 53007-C2. Suprafața aferentă pieței este prevăzută cu o platformă betonată și împrejmuire.

-prevederile art.129 alin. 2 lit.c), art.139 alin. 2, art. 196 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

și, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre

privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "**Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord**", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A, în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate, și

SOLICIT Consiliului Local al Municipiului Zalău, să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU
IONEL CIJŢŢ



**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 PATRIMONIU

Nr. 39042 din 15.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului de hotărâre

privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "**Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord**", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 39013 din 15.05.2024 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "**Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord**", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate, promovat de dl. Ionel Ciunt, Primar al Municipiului Zalău, în calitate de inițiator;

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "**Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord**", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate;

- Prevederile art. 136 alin.3, alin.8 lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Urmare a analizării proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare al inițiatorului, precizăm următoarele aspecte:

Având în vedere oportunitatea implementării proiectului "*Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău*", prin Referatul nr. 75802 din 02.03.2023 s-a aprobat achiziția serviciilor pentru elaborarea documentației tehnico-economice, faza DALI, P.T., DTAD/DTAC și D.T.O.E., (inclusiv asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor în cadrul proiectului).

TEMA DE PROIECTARE pentru elaborarea documentației tehnico-economice, faza SF cu elemente de DALI, P.T., DTAD/DTAC și D.T.O.E., pentru: "*Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău*" propune la destinație și funcțiuni: - modernizarea și dotarea pieței agroalimentare urbane Dumbrava Nord, prin implementarea unui proiect de regenerare urbană, cu finanțare PR NV 2021-2027, lucrări ce urmează a fi prevăzute fiind de natura celor eligibile la finanțare și care sunt permise pe acest amplasament.

A fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **132 din 15.02.2024** eliberat în scopul : "**Modernizare piața agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău**". Scopul proiectului de modernizare este organizarea cât mai eficientă în zona pieței Dumbrava Nord (hală agroalimentară, căi de acces, parcări) transferul tuturor activităților în interiorul halei propuse, eliminarea ambuteiajelor și disconfortul actual.

De asemenea s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. **456 din 26.04.2024** în scopul : Demolare clădire administrativă-53007-C1 din Piața Dumbrava Nord din Municipiul Zalău.

Menționăm că terenul aferent Pieței D-va Nord se identifică în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007 pe care figurează o clădire administrativă inclusiv birouri și grup sanitar identificat cu nr. cad. 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp și o cișmea cu suprafața de 5 mp identificat cu nr. cad. 53007-C2. Suprafața aferentă pieței este prevăzută cu o platformă betonată și împrejmuire.

În evidențele patrimoniale Clădirea administrativă figurează cu nr. inventar 10113 și valoare de 8.948,64 lei:

5

Conform proiectului se dorește **demolarea clădirii administrative-** nr. inventar 10113 și valoare de 8.948,64 lei și modernizarea platformei pieței într-o soluție modernă.

JUSTIFICAREA trecerii imobilului identificat în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007-C1, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Zalău se bazează pe nevoia implementării proiectului "Modernizare piata agroalimentară Dumbrava Nord din Municipiul Zalău". La data finalizării lucrărilor la obiectivul de investiții, în baza Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor vor fi înregistrate în evidențele patrimoniale bunurile rezultate, destinația acestora fiind tot de uz sau de interes public.

Precizăm că Piața Dumbrava Nord teren cu construcții figurează la **poz. 54 Cap. I Construcții și terenuri aferente**, Anexa nr. 2 al inventarului bunurilor ce aparțin **domeniului public al Municipiului Zalău**, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 966/2002. După finalizarea investiției, se vor întreprinde demersurile necesare pentru actualizarea/modificarea corespunzătoare a inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Zalău însușit de către Consiliul Local prin Hotărârea nr. 133 din 04.10.1999 și atestat prin Hotărârea de Guvern nr. 966/2002.

- Prevederile art.22 din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Scoaterea din funcțiune a activelor fixe

(1) *Scoaterea din funcțiune a activelor fixe corporale, necorporale și în curs se face cu aprobarea ordonatorului principal sau secundar de credite, după caz.*

(2) *La instituțiile publice la care conducătorii îndeplinesc atribuțiile ordonatorilor terțiari de credite, scoaterea din funcțiune a activelor fixe corporale, necorporale și în curs se va face cu aprobarea ordonatorului principal sau secundar de credite, după caz, în funcție de subordonare.*

- Prevederile HG nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, modificată și completată

- Prevederile art. 87 alin. 5, art.129 alin. 2 lit.c) și alin. 14, art.139 alin. 2, art.196 alin. 1 lit. a) art.361 alin.2 - 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

- Prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău:

1. Aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Zalău în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului "Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord ", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A, identificat în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp, înregistrat în evidențele patrimoniale cu nr. inventar 10113 și valoare de 8.948,64 lei, în vederea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate.

2. Aprobarea demolării, casării și valorificării materialelor rezultate ca urmare a desființării construcției "Clădire administrativă din Piața Agroalimentară Dumbrava Nord ", situată pe str. Ioan Nechita nr. 2/A, identificat în CF nr. 53007 Zalău nr. cad 53007-C1 cu suprafața construită la sol de 121 mp și încetarea uzului sau interesului public local.

3. După demolarea construcției menționate la art.1, Direcția Patrimoniu va întreprinde demersurile necesare radierii construcției din cartea funciară și actualizarea/modificarea corespunzătoare a inventarului domeniului public al Municipiului Zalău însușit de către Consiliul Local prin Hotărârea nr. 133 din 04.10.1999 și atestat prin Hotărârea de Guvern nr. 966/2002.

Direcția Economică

Director Executiv
Ec. Mariana Culbuș

DP/SP/G.I.-1ex

Direcția Administrație Publică

Director Executiv
Claudia Ardelean

Direcția Patrimoniu

Director Executiv
Adina Predescu

Întocmit
Iolanda Croza

5

CARTE FUNCİARĂ NR. 53007
COPIE

Carte Funciară Nr. 53007 Zalău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:83/N
 Nr. cadastral vechi:1285

Adresa: Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53007	3.137	teren intravilan

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53007-C1	Loc. Zalău, Jud. Salaj	S. construita la sol:121 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA DE 121 MP
A1.2	53007-C2	Loc. Zalău, Jud. Salaj	S. construita la sol:5 mp; CISMEA, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA DE 5 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1021 / 26/01/2005		
H.G. nr. 966/2002 (și L. 213/1995);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ZALAU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 83/N)	A1
Adeverinta nr. 5231, din 18/10/2004;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ZALAU	A1.1, A1.2
24636 / 07/08/2015		
Act Administrativ nr. adeverinta nr. 42324, din 22/07/2015 emis de Primaria Municipiului Zalău (documentatia cadastrală);		
B3	in baza actelor mai sus mentionate se actualizeaza datele cu privire la constructii	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

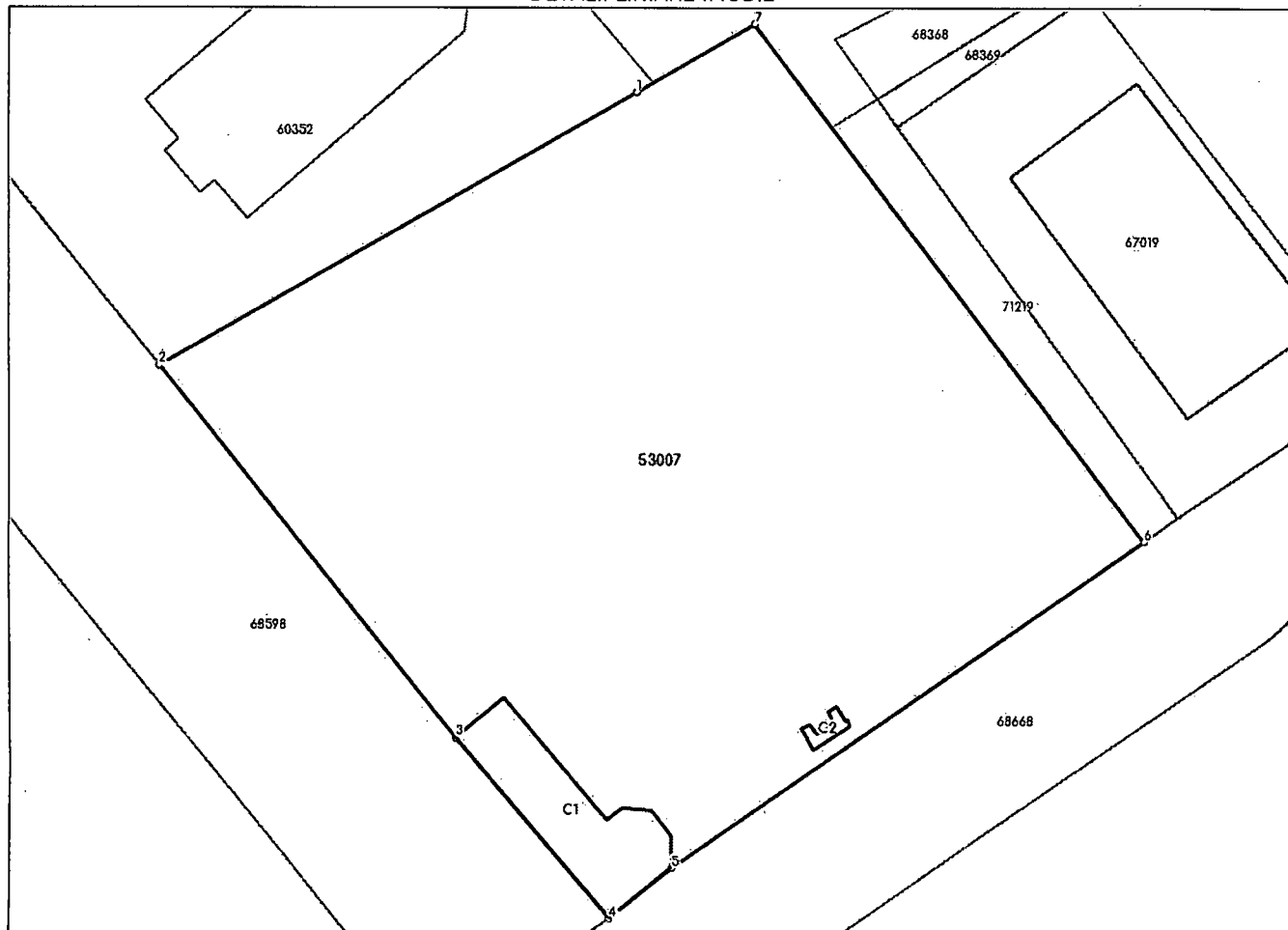
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53007	3.137	teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.137	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53007-C1	construcții administrative și social culturale	121	Cu acte	S. construită la sol:121 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA DE 121 MP
A1.2	53007-C2	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; CISMEA, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA DE 5 MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.855

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	39.715
3	4	19.767
4	5	6.68
5	6	47.742
6	7	53.741
7	1	11.319

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 10113

Document provenienta: inventar nr. 48089 din 01/05/2008

Valoare de inventar: 8.948,64

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Piata Dumbrava Nord-cladire administrativa (inclusiv birouri si grup sanitar) si cisma

Str. Ioan Nechita nr.2/A

CF nou 53007 (provenit din CF 83/N nr. cad. 1285)

-Supraf. constr. desf.-cladire administrativa-121 mp -nr. cad 53007-C1
cisma-supraf constr. 5 mp- nr. cad 53007-C2

-regim de inaltime: P

- structura: caramida

- vecini: EST- Hotel Premier

- VEST- str. Ioan nechita

-NORD- Parohia Greco-Catolica

-SUD - str. Gen. Dragalina

inch. 24636/07.08.2015

Loc de folosinta

NURI DATE IN ADMINISTRARE/ADMINISTRARE SADP
ZALAU/PIETE/PIATA DUMBRAVA NORD

Luna: 5 Anul: 2024

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.4.

Cont contabil: 212.09.01

Data darii în folosinta:

Anul: 2008

Luna: 5

Data amortizarii complete:

Anul: 2048

Luna: 5

Durata normala de functionare:

480 LUNI

Domeniul: Public

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
10113	inventar: 48089 - 01/05/2008	Valoare initiala	1	5.072,70			
		Valoare reevaluada		5.072,70			
	31/12/2012	Reevaluare: 31.12.2012		855,26		5.927,96	
	31/12/2015	Reevaluare:31/12/2015		85,36		6.013,32	
	31/12/2018	Reevaluare: 31/12/2018		367,41		6.380,73	
	31/12/2021	Reevaluare: 31/12/2021		948,81		7.329,54	
	31/08/2023	Reevaluare: 31.08.2023-31.12.2021		1.619,10		8.948,64	
		Sold final		8.948,64			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA nr. 124 din 25 aprilie 2024

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF cu elemente de DALI, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31661 din 17.04.2024 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 31665 din 17.04.2024 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În baza art. 129, alin. (4), litera d și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza SF cu elemente de DALI pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău” la valoarea totală a investiției de 13.083.292,31 lei fără TVA, respectiv 15.552.165,25 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M) 8.111.292,72 lei fără TVA, respectiv 9.652.438,34 lei cu TVA, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici ai obiectului de investiții, „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău”, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.


Art 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică, Direcția tehnică, Direcția economică
- Direcția patrimoniu


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor Bălăgel



CONTRĂSEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

				Pag 1
OBIECTIV:		Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau		
Beneficiar:		Municipiul Zalau		
Proiectant:		Prefcon SRL		
				
DG - DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investitii				
Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau				
Conform H.G. nr. 907 din 2016				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	792,053.34	150,490.13	942,543.47
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		792,053.34	150,490.13	942,543.47
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	4,521.01	858.99	5,380.00
3.5	Proiectare	177,400.00	33,706.00	211,106.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	61,500.00	11,685.00	73,185.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	47,000.00	8,930.00	55,930.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	13,900.00	2,641.00	16,541.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	55,000.00	10,450.00	65,450.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	176,825.85	33,596.91	210,422.77
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14,600.00	2,774.00	17,374.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	14,600.00	2,774.00	17,374.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	162,225.85	30,822.91	193,048.77

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 625 din 25.04.2024

DEVIZUL GENERAL: Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau				Pag 2
1	2	3	4	5
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		358,746.86	68,161.90	426,908.77
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7,201,208.70	1,368,229.65	8,569,438.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	75,775.00	14,397.25	90,172.25
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	364,900.00	69,331.00	434,231.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	583,045.00	110,778.55	693,823.55
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		8,224,928.70	1,562,736.45	9,787,665.15
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	48,820.70	9,275.93	58,096.63
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42,255.68	8,028.58	50,284.26
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,565.02	1,247.35	7,812.37
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	89,224.22	0.00	89,224.22
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	40,556.46	0.00	40,556.46
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	8,111.29	0.00	8,111.29
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	40,556.46	0.00	40,556.46
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	811,129.27	154,114.56	965,243.83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOL 5		954,174.19	164,340.49	1,118,514.69
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,353,365.89	447,139.52	2,800,505.41
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	400,023.32	76,004.43	476,027.75
TOTAL CAPITOL 7		2,753,389.21	523,143.95	3,276,533.16
TOTAL GENERAL		13,083,292.31	2,468,872.94	15,552,165.25
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8,111,292.72	1,541,145.62	9,652,438.34
1 euro = 4.97 lei , curs la data de 29/03/2024				
Proiectant, SC Prefcon SRL		Intocmit, Ing. Monica Șerban		
		Anexa nr 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr 125 din 25.04.2024		
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0236.477.007				



Tel/fax: 0741 050 982
ZALĂU, Str. Fabricii, nr. 10

MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD
DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Loc. Zalău, str. Ioan Nichita, nr. 2A, jud. Sălaj, nr. cad. 53007

Beneficiar: Municipiul Zalău

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 06/2024

MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a investiției = 15.552.165,25 lei

Din care C+M = 9.652.438,34 lei

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Suprafața de teren conform CF = 3.137,00 mp

Bilant teritorial:

S construită = 925,84 mp

S desfășurată = 1209,54 mp

S alei pavaje propuse, trotuare = cca 1.673,39 mp

S spațiu verde = cca. 250,10 mp

- c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 de luni.

Proiectant,

SC PREFCON SRL



Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 127 din 25.04.2024

În Scopul: DEMOLARE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ - C1 - DIN INCINTA PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Ca urmare a cererii nr. 30638 din 15.04.2024 adresată de MUNICIPIUL ZALAU -, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Pța. Iuliu Maniu nr. 3 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0742133031 e-mail avize.prefcon@yahoo.com,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Str. Ioan Nichita nr. 2A bl. - sc. - et. - ap. -

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de situație;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren domeniu public conform H.G. 966/2002 (și L. 213/1995), situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 3.137,00 mp, înscris în C.F. nr. 53007 Zalău, nr. cad. 53007, cu clădire administrativă și cișmea, proprietar MUNICIPIUL ZALĂU. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe colective UTR L3. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - curți construcții.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă: locuințe. UTILIZĂRI ADMISE: locuințe colective; funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spații plantate; spațiile verzi cuprinse în Registrul de Spații Verzi, vor fi menținute cu această funcțiune; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică; funcțiuni existente și menținute: locuințe individuale. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notarială, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.). În cazul apartamentelor situate la parterul locuințelor se impune asigurarea accesului din windfang sau holul comun și nu direct din exterior. Lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. Funcțiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se mențin, iar disfuncționalitățile create astfel (ce țin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri) se vor rezolva cu ocazia unor intervenții solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone). Disponibilitatea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău. UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; disponibilitatea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice disponibilitatea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creșterea animalelor; stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto. Solicită CU pentru demolare clădire administrativă C1 înscrisă în C.F. nr. 53007 Zalău.

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

DEMOLARE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ - C1 - DIN INCINTA PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU, ÎNSCRISĂ ÎN C.F. NR. 53007 ZALĂU, SUB A1.1

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

15

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

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

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

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren, său, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)**

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

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

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

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

Deviz conform H.G. nr. 907/2016; Înainte de înregistrarea cererii de emiteră a Autorizației de desființare, documentația se va înregistra pentru stabilirea taxelor necesare emiterii A.D.; Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi; Acord Consiliul Local al Municipiului Zalău;

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

Expertiza tehnică a structurii;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Scutit de plata taxei pentru A.D. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ionel Ciunt
Balajel
Teodor
Digitally signed by Balajel Teodor
Date: 2024.04.30 08:59:39 +03'00'

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș
Fazacas Marina
Bianca
Digitally signed by Fazacas Marina-Bianca
Date: 2024.04.29 15:34:39 +03'00'

ARHITECT ȘEF,
arh.Vlad Andrei Petre
Vlad-Andrei Petre
Digitally signed by Vlad-Andrei Petre
Date: 2024.04.26 12:55:23 +03'00'

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră
Terezia Gavra
Digitally signed by Terezia Gavra
Date: 2024.04.26 12:48:12 +03'00'

Achitat taxa de lei, conform plății cu cardul nr. Scutit de plata taxei pentru C.U. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal din

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

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

Întocmit,
Raluca Onofreiciuc

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Ionel Ciunt

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh.Vlad Andrei Petre

L.S.

ȘEF SERVICIU,
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

15



**DEMOLARE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ – C1 –
DIN INCINTA PIAȚA AGROALIMENTARĂ
DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU**

**Documentație tehnică pentru
obținerea Certificatului de Urbanism**

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU
Amplasament: Municipiul Zalău, Str. Ioan Nichita, nr. 2A, Jud. Sălaj, Piața Dumbrava Nord

contact: telefon: 0741/050982

10

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **DEMOLARE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ – C1 – DIN INCINTA PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU**

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALĂU**

Amplasament: **Mun. Zalău, Str. Ioan Nichita, nr. 2A, Jud. Sălaj**

Faza lucrării: **Certificat de urbanism**

Proiectant: **SC Prefcon SRL**

Conține: **Piese scrise și desenate**

BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

- Foaie de capăt
- Borderou
- Memoriu general
- Copie extras de carte funciară

Piese desenate:

- A01_Încadrare în zonă.....sc. 1:5.000
- A02_Plan de situație.....sc. 1:500

MEMORIU GENERAL

OBIECTIV:

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul obținerii unui certificat de urbanism privind realizarea obiectivului "DEMOLARE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ – C1 – DIN INCINTA PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZĂLĂU".

Scopul prezentului proiect este demolarea construcției existente pe teren, notată cu C1 în Cartea Funciară – clădire administrativă.

AMPLASAMENT:

Terenul aferent lucrării propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, Str. Ioan Nichita, nr. 2A, Piața Dumbrava Nord. Acesta se identifică cu nr. cad. 53007.

LUCRĂRI PROPUSE:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul aferent amplasamentului are suprafața de 3.137,00 mp.

Pe amplasament funcționează o piață agroalimentară deschisă, cu două construcții: clădire administrativă și grup sanitar cu suprafață de 121,00 mp, având regim de înălțime parter și structura de cărămidă, respectiv o cișmea cu suprafața de 6,00 mp. Suprafața aferentă pieței existente este prevăzută cu platformă betonată și împrejmuire.

Amplasamentul este situat în aria Municipiului Zalău, în partea nord-nord estică a Municipiului Zalău, în cartierul Dumbrava; se învecinează la vest cu str. Ioan Nechita, la est cu hotel Premier, la nord cu Parohia Greco-Catolică și la sud cu str. Gen Dragalina.

Terenul aferent imobilului este un teren plan.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Se dorește demolarea construcției "clădire administrativă" – C1..

URBANISM ȘI ARHITECTURĂ:

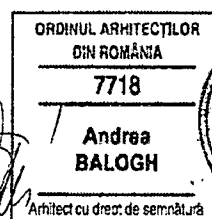
Indici urbanistici existenți:

- S teren = 3.137,00 mp
- S construită/defășurată totală = 126,00 mp, din care:
 - o Sc/Sd C1-53007 = 121,00 mp
 - o Sc/Sd C2-53007 = 6,00 mp
- POT = 4,02%
- CUT = 0,04mp ADC/mp teren

Indici urbanistici propuși:

- S construită/defășurată după demolare = 6,00 mp
- POT = 0,19%
- CUT = 0,002mp ADC/mp teren

SC Prefcon SRL
arh. Andrea BALOGH



În Scopul: MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Ca urmare a cererii nr. 12497 din 13.02.2024 adresată de **MUNICIPIUL ZALAU** -, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal Pța. Iuliu Maniu nr. 3 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0742133031 e-mail avize.prefcon@yahoo.com,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - Str. Ioan Nichita nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de situație;

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

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

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 3.137,00 mp, înscris în C.F. nr. 53007 Zalău, nr. cad. 53007, cu clădire administrativă și cișmea, proprietar MUNICIPIUL ZALĂU. În C.F. nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe colective UTR L3. Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - curți construcții.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă: locuințe. UTILIZĂRI ADMISE: locuințe colective; funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spații plantate; spațiile verzi cuprinse în Registrul de Spații Verzi, vor fi menținute cu această funcțiune; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică; funcțiuni existente și menținute: locuințe individuale. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată constructibilă dacă are $S_{min}=1.200,00$ mp și un front la stradă de minim 30 m. Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de alinierea existentă a străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și alinierea de pe latura opusă a străzii (ampriza străzii).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Distanța minimă față de limitele laterale și posterioare este de H/2 la cornișă. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Amplasarea clădirilor

destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minimum 3,0 m).

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare. Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării

construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max}=D+P+4E$ (16,5 m la cornișă/atic). Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc. Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori). Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate. Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc. Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament. Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei. CONDIȚII DE ECHIPARE

EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. ÎMPREJMUIRI: La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejuririle pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu. Nu sunt admise împrejuriri din balustrii sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=30%; C.U.T.max=1,80 mpAdc/mp teren. Imobilul este situat în zona de protecție față de platforma meteorologică. Solicită CU pentru modernizarea pieței agroalimentare Dumbrava Nord. Din documentația atașată cererii, se propun următoarele lucrări: Se dorește construirea unei piețe deschise, cu spații semideschise și spații închise pentru servicii de administrare, control alimente/alte verificări și comercializarea anumitor categorii de produse. Nivelul de înălțime: parter și etaj. Se vor prevedea accese astfel încât să se asigure o circulație fluidă auto și pietonală în incinta pieței dar și în zona de amplasare a acesteia. Modernizarea platformei pieței, într-o soluție modernă.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU
CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de lei, conform plății cu cardul nr. Scutit de plata taxei C.U., conform art. 476, din Legea 227/2015 - Cod Fiscal din

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

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

Întocmit,
Raluca Onofreiciuc

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

**PRIMAR,
Ionel Ciunt**

**SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș**

**ARHITECT ȘEF,
arch.Vlad Andrei Petre**

L.S.

SEF SERVICIU,

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



**MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ
DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU**

**Documentație tehnică pentru
obținerea Certificatului de Urbanism**

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

Amplasament: Municipiul Zalău, Str. Ioan Nichita, Jud. Sălaj, Piața Dubrava Nord

contact: telefon: 0260/66.04.66

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NIRD
DIN MUNICIPIUL ZALĂU**

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALĂU;**

Amplasament: **Mun. Zalău, Str. Ioan Nichita, Jud. Sălaj;**

Faza lucrării: **Certificat de urbanism;**

Proiectant: **SC Prefcon SRL;**

Conține: **Piese scrise și desenate;**

BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

- Foaie de capăt
- Borderou
- Memoriu general
- Copie extras de carte funciară

Piese desenate:

- A01_Încadrare în zonă.....sc. 1:5000
- A02_Plan de situație.....sc. 1:500

MEMORIU GENERAL

OBIECTIV:

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul obținerii unui certificat de urbanism privind realizarea obiectivului de investiții " MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU ".

Scopul prezentului proiect este organizarea cât mai eficientă în zona pieței Dubrava (hala agroalimentară, căile de acces și parcărilor), transferul tuturor activităților în interiorul halei propuse, eliminarea ambuteiajelor și disconfortului actual.

AMPLASAMENT:

Terenul aferent lucrărilor propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, Str. Ioan Nichita Piața Dubrava.

LUCRĂRI PROPUSE:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul aferent amplasamentului, având suprafața de 3408,00 mp, la care se vor mai agăuga suprafețele aferente amenajării acceselor din str. I Nechita, respectiv Str. G Dragalina și spațiilor de parcare exterioare.

Pe amplasament funcționează o piață agroalimentară deschisă, cu două construcții: clădire administrativă și grup sanitar cu suprafață de 121 mp, respectiv cisterna cu suprafața de 5 mp, având regim de înălțime parter și structura de cărămidă. Suprafața aferentă pieței existente este de 3137,00 mp conform CF nr.53007/08.02.2024, și este prevăzută cu platformă betonată și împrejmuire.

Amplasamentul este situat în aria Municipiului Zalău, în partea nord-nord estică a Municipiului Zalău, în cartierul Dumbrava; se învecinează la vest cu str. Ioan Nechita, la est cu hotel Premier, la nord cu Parohia Greco-Catolică și la sud cu str. Gen Dragalina.

Terenul aferent imobilului este un teren plan.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Se dorește construirea unei piețe deschise, cu spații semideschise și spații închise pentru servicii de administrare, control alimente/alte verificări și comercializarea anumitor categorii de produse.

Nivelul de înălțime: parter și etaj.

Se vor prevedea accese astfel încât să se asigure o circulație fluidă auto și pietonală în incinta pieței dar și în zona de amplasare a acesteia.

Modernizarea platformei pieței, într-o soluție modernă.

URBANISM ȘI ARHITECTURĂ:

Indici urbanistici existenți:

- S teren = 3137,00 mp
- S construită totală = 126,00 mp, din care:
 - o S construită C1-53007 = 121,00 mp
 - o S construită C2-53007 = 6,00 mp
- POT = 4,02%
- CUT = 0,04mp ADC/mp teren

Indici urbanistici propuși:

- S teren = 3137,00 mp
- S construită propusă = 1026,00 mp, din care:
 - o S construită CLĂDIRE PROPUSĂ = 121,00 mp
 - o S construită C1-53007 = 121,00 mp
 - o S construită C2-53007 = 6,00 mp
- S desfășurată propusă = 1176,00 mp, din care:
 - o S d CLĂDIRE PROPUSĂ = 1050,00 mp
 - o S d C1-53007 = 121,00 mp
 - o S d C2-53007 = 6,00 mp
- POT = 32,71%
- CUT = 0,375mp ADC/mp teren

UTILITĂȚI:

Construcția studiată este racordată la utilități.

SC Prefcon SRL
Stud. ing. Timea DEMJEN

