



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. 27 din 08 februarie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii”, situat în Zalău, bd. Mihai Viteazul nr. 91B, beneficiar SC UNIVERSAL CO SA

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 98089 din 11.12.2023 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 98091 din 11.12.2023 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 564 din 21.06.2022, prelungit până la data de 21.06.2024, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 98091 din 11.12.2023;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 83423 din 24.10.2023, nr. 4836 din 18.01.2024, Avizul de oportunitate nr. 17 din 14.07.2022 aprobat prin Dispoziția primarului nr. 1175 din 08.08.2022, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 10 din 07.12.2023;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art.139 alin.3 lit.e respectiv art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii”, situat în Zalău, bd. Mihai Viteazul nr. 91B, inițiată și finanțată de beneficiarul SC UNIVERSAL CO SA, documentație Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii”, situat în Zalău, bd. Mihai Viteazul nr. 91B, beneficiar SC UNIVERSAL

CO SA este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fașacas

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marina Bianca Fașacas.



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII



ZALAU, 2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 564 din 21.06.2022

În Scopul: PUZ PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII

Ca urmare a cererii nr. 48288 din 16.06.2022 adresată de UNIVERSAL CO SA, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALĂU cod poștal bulevardul Mihai Viteazul nr. 91B bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal bulevardul Mihai Viteazul nr. 91B 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. ;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG , aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010, prelungit termen de valabilitate prin HCL. nr. 161 din 15.05.2022

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: (1) - teren înscris în C.F. nr. 61258 Zalău, nr. cad. 61258 în suprafață de 22.147,00 mp cu construcția C1 (clădire corp A,B,C) înscrisă în C.F. nr. 61258-C1 Zalău nr. topo. 1831/a/2/2/2. 1828/1/2. 1829/3/1. 1830/2/1. 1831/a/1/2/1. 1831/a/2/2/1. 1831/b/1/2/a; (2) - teren cu 6 construcții, înscris în C.F. nr. 50266 Zalău, nr. cad. 50266 în suprafață de 6.328,00 mp proprietate privată a SC Universal Co SA. Imobilul terenuri și construcții este situat în intravilanul Municipiului Zalău. Notat în C.F. 61258 Zalău: - la B. Partea II. Proprietari și acte, interdicția de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire și demolare, în favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA, iar - la C. Partea III. SARCINI, este intabulat drept de JTECĂ, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA. Notat în C.F. 50266 Zalău: - la B. Partea II. Proprietari și acte, interdicția de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire și demolare, în favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA, iar la C. Partea III. SARCINI, este intabulat drept de SERVITUTE de trecere asupra nr. top 1831/b/2/2/b, 1832/a/2/b în favoarea nr. top. 1831/a/2/2/1, 1831/b/1/2/a/III/2 din C.F. 7288 și drept de IPOTECĂ, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA. În C.F. 61258-C1 sub B9 și B5 se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire, demolare în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.; La sarcini sub C10 și C1 este întăbulare, drept de ipotecă pentru BANCA TRANSILVANIA S.A.;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. 2010 Zalău - Zonă unități industriale/de depozitare existente (UID1). Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. 61258 Zalău - curți construcții, conform C.F. 50266 Zalău - curți construcții (3.997,00 mp) și altele (2.331,00 mp).

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă: activități economice cu caracter industrial, servicii productive de depozitare și transport existente. Funcțiuni complementare: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară. Utilizări permise toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei. Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale. Se consideră construibile parcelele având Smin.=3.000,00 mp și un front la stradămin.=30,00 m. Retragera față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor Dmin.=10,00 m față de limitele principală, posterioară și laterale ale parcelei, precum și a distanței între clădiri, Dmin.=H, dar nu mai puțin de 10 m. Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor, unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcaje: 1 loc de parcare / 100 mp suprafață desfășurată construcție. Construcțiile de producție și/sau depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi dacă aria desfășurată a construcției > 2000 mp. Construcțiile se vor conforma prin aspect exterior și volumetrie cu funcțiunea și se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Spațiile verzi de protecție vor ocupa min 20% din suprafața parcelei. P.O.T.max.=65%, C.U.T.max.=1,50. Înălțimea construcțiilor se reglementează prin PUZ / PUD, fiind determinată de procesul tehnologic. Se porpune POT max. 85% și CUT max. 1,80; Regim de înălțime maxim propus P+1E

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

PUZ PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII - CU ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE, A ACCESURILOR CAROSABILE ȘI A SPAȚIILOR VERZI CONFORM HG. 525 DIN 1996 PRIVIND REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

Elaborarea PUZ se va face în baza avizului de oportunitate emis de Arhitectul Șef; Studiu de fundamentare în vederea eliberării avizului de oportunitate, întocmit conf. Legii 350/2001, art.32, alin. (3); Conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 - privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC) se poate întocmi după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) de către Consiliul Local al Municipiului Zalău; Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ securitatea la 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; O.C.P.I. - Aviz de începere și recepția lucrărilor topografice; Aviz Poliția Rutieră; Aviz S.G.A.; Punct de vedere I.S.U.;

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

Studiu geotehnic;

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

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

Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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

PRIMAR,
Ionel Ciunt



SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacas

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de 290,35 lei, conform chitanței nr. 1606330021 din 16.06.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.06.2022

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

Întocmit,
Szilvia Marian

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 21.06.2023... până la data de 21.06.2024.

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
FAZACAS

ARHITECT ȘEF,
arh. VLAD-ANDREI PETRE

ȘEF SERVICIU,
ing. TEREZIA GĂVRĂ

Data prelungirii valabilității 13.06.2023
Achitat taxa de 96,80 lei conform chitanței nr. 92 din 15.05.2023
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Sălaj.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: UNIVERSAL CO S.A.

Sediu social: Municipiul Zalău, Bulevardul MIHAI VITEAZU, Nr. 91 B, Județ Sălaj

Activitatea principală: 1414 - Fabricarea de articole de lenjerie de corp

Cod Unic de Înregistrare: 8086997

din data de: 05.02.1996

Nr. de ordine în registrul comerțului: J31/371/19.12.1995

Data eliberării: 15-03-2016

DIRECTOR,

Laura Eugenia VĂDAN

Seria B Nr. 3322377



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61258 Zalau

Nr. cerere	36361
Ziua	20
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149261034



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:11790

Nr. topografic:1831/a/2/2/2.1828/1/2.

1829/3/1.1830/2/1.1831/a/1/2/1.

1831/a/2/2/1.1831/b/1/2/a

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61258	22.147	Constructia C1 inscisa in CF 61258-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18405 / 03/08/2012		
Act nr. 6021/2012 și 6285/2012 emis de BNPA CRECAN;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului aferent ap. nr.3/a/2 corp C prin schimb, act.804/2005, act 307/2005 conform încheierii cf 1177/27.01.2005, dobandit prin Conventie, cota actuala 79/22147 1) SC UNIVERSAL CO SA ZALĂU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11790)	A1
1477 / 21/01/2013		
Act Notarial nr. 9311, din 08/11/2012 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe (adresă nr. Salaj SJ - CC 1494 din 12.11.2012 emisă de BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA , și documentație cadastrală);		
B29	În urma recepției documentației cadastrale imobilului de sub A1 i s-a atribuit ca identificator unic Nr cadastral 61258	A1
38324 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. Hotararea nr.1/31.05.2016 autentificata cu nr.1431, din 31/05/2016 emis de NP Majer Gabriela; Act Administrativ nr. rezolutia, din 14/09/2016 emis de Registrul Comertului de pe lângă Tribunalul Sălaj , certificat de înregistrare seria B nr.3322377 din 15.09.2016; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbtie, din 20/04/2016 emis de Uniconf SA si Universal CO SA; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Salaj;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbtie asupra terenului aferent ap. nr.3/a/1 corp C, dobandit prin Lege, cota actuala 5539/22147 1) UNIVERSAL CO S.A., CIF:8086997	A1
38331 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. Hotarare nr. 1/31.05.2016 autentificat sub nr. 1431, din 31/05/2016 emis de notar public MAJER GABRIELA; Act Administrativ nr. REZOLUTIA, din 14/09/2016 emis de REGISTRUL COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SALAJ, CERTIFICAT DE INREGISTRARE SERIA B NR.3322377/15.09.2016; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Salaj; Act Administrativ nr. Proiect de fuziune prin absorbtie, din 20/04/2016 emis de UNICONF SA si UNIVERSAL CO SA;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbtie asupra terenului aferent ap.nr.2, corp C, dobandit prin Lege, cota actuala 89/22147 1) UNIVERSAL CO SA, CIF:8086997	A1
38339 / 25/11/2016		
Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbtie, din 31/12/2015 emis de UNICONF SA și UNIVERSAL CO SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 139/C/2016, din 09/09/2016 emis de TRIBUNALUL SĂLAJ; Act Administrativ nr. Rezoluția, din 14/09/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. adresa nr.1916, din 10/10/2016 emis de Banca Transilvania; Act Administrativ nr. certificat de înregistrare seria B nr.3322377 și nr. J31/371/1995 și certificatul de radiere nr J31/941/2008, din 15/09/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj; Act Notarial nr. Hotărârea nr.1 din 31.05.2016 autentificată cu nr.1431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbtie asupra terenului aferent ap.1 corp A dobandit prin Lege, cota actuala 629/22147	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38341 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. hotărârea nr.1/31.05.2016 autenticată cu nr. 1431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA; Hotarare Judecatoreasca nr. sentință civilă nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. rezoluția, din 14/09/2016 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj, certificat de înregistrare seria B nr. 3322377 din 15.09.2016 și adresa nr. 1916/10.10.2016, emis de Banca Transilvania SA; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbție, din 20/04/2016 emis de Uniconf SA și Universal Co SA;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbție asupra terenului aferent ap. nr.2 corp A, dobandit prin Lege, cota actuala 235/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38350 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. Hotarare nr. 1/31.05.2016 autenticat sub nr. 1431, din 31/05/2016 emis de notar public MAJER GABRIELA; Act Administrativ nr. Rezolutia, din 14/09/2016 emis de REGISTRUL COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL SALAJ, CERTIFICAT DE INREGISTRARE SERIA B NR. 3322377/15.09.2016; Act Administrativ nr. Proiect de fuziune prin absorbtie, din 20/04/2016 emis de UNICONF SA si UNIVERSAL CO SA; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de TRIBUNALUL SALAJ;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbtie asupra terenului aferent ap. nr. 4 corp B, dobandit prin Lege, cota actuala 2455/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38353 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. proiect de fuziune prin absorbție autenticat cu nr.1431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA; Act Administrativ nr. certificat de înregistrare seria B nr.3322377 și nr. J31/371/1995 și certificatul de radiere nr J31/941/2008, din 15/09/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. Rezoluția, din 14/09/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj; Hotarare Judecatoreasca nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. Hotărârea Nr.1, din 31/05/2016 emis de UNICONF SA și UNIVERSAL CO SA;		
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbție asupra terenului aferent ap. 2 corp B, dobandit prin Lege, cota actuala 4345/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38354 / 25/11/2016		
Act Notarial nr. hotărârea nr. 1/31.05.2016 autenticată cu nr. 1431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbție, din 20/04/2016 emis de Uniconf SA și Universal Co SA; Hotarare Judecatoreasca nr. sentința civilă nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. rezoluția, din 14/09/2016 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj, certificat de înregistrare seria B nr. 3322377 din 15.09.2016;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbție asupra terenului aferent ap. nr. 3/b corp C, dobandit prin Lege, cota actuala 741/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38397 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. hotărârea nr. 1/31.05.2016 autenticată cu nr. 1431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA; Hotarare Judecatoreasca nr. sentința civilă nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Sălaj; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbție, din 20/04/2016 emis de Uniconf SA și Universal Co SA; Act Administrativ nr. rezoluție, din 14/09/2016 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj, certificat de înregistrare seria B nr. 3322377 din 15.09.2016;		
B54	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbție asupra terenului aferent ap. nr. 3 corp B, dobandit prin Lege, cota actuala 875/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
38382 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. Hotărârea nr.1/31.05.2016 autenticat cu nr.14311431, din 31/05/2016 emis de NP MAJER GABRIELA; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbție, din 20/04/2016 emis de UNICONF SA si UNIVERSAL CO SA; Act Administrativ nr. rezoluția, din 14/09/2016 emis de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj , certificat de înregistrare seria B nr.3322377 din 15.09.2016; Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civilă nr.139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Salaj;		
B56	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absorbtie asupra terenului aferent ap. nr.1/2 corp C, dobandit prin Lege, cota actuala 78/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA , CIF:8086997		
B57	in baza actelor mai sus mentionate se schimba denumirea societatii de sub B.56 din UNICONF SA in UNIVERSAL CO SA	A1
38385 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. hotararea nr. 1 din 31.05.2016 autentificata sub nr. 1431, din 31/05/2016 emis de NP Majer Gabriela; Act Administrativ nr. rezolutie, din 14/09/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Salaj , certificat de inregistrare seria B nr. 3322377 din 15.09.2016; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbtie, din 20/04/2016 emis de Uniconf Sa si Universal CO Sa;		
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin absobtie asupra terenului aferent ap. nr. 1 Corp B, dobandit prin Lege, cota actuala 6747/22147	A1
1) UNIVERSAL CO SA		
40849 / 22/12/2016		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara nr. 3483, din 22/12/2016 emis de notar public Pusok Crecan Flavia Monica;		
B60	Se noteaza interdictia de grevare, înstrainare, închiriere, dezmembrare, construire si demolare asupra competentei de sub B 51 în favoarea: BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
40846 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr.3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
B61	Se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire, demolare asupra competenței de sub B47 în favoarea Banca Transilvania S.A.	A1
40848 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara nr. 3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
B62	asupra competentei de sub B56 se noteaza interdictiile de grevare , înstrainare , închiriere , dezmembrare , construire , demolare în favoarea 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
49064 / 21/12/2018		
Act Notarial nr. act confirmativ autentificat cu nr. 1053, din 01/06/2016 emis de NP Zorila Stefania Steluta;		
Act Notarial nr. incheiere de completare nr.54, din 10/12/2018 emis de NP Zorila Stefania Steluta;		
B63	se noteaza existenta actului confirmativ autentificat cu nr.1053/01.06.2018 de NP Zorila Stefania Steluta	A1
6366 / 20/02/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3587, din 18/12/2018 emis de N.P. Majer Gabriela;		
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, asupra terenului aferent ap. nr.1/1 corp C, dobandit prin Conventie, cota actuala 335/22147 1) UNIVERSAL CO S.A., CIF:8086997	A1

C. Partea III. SARCINI

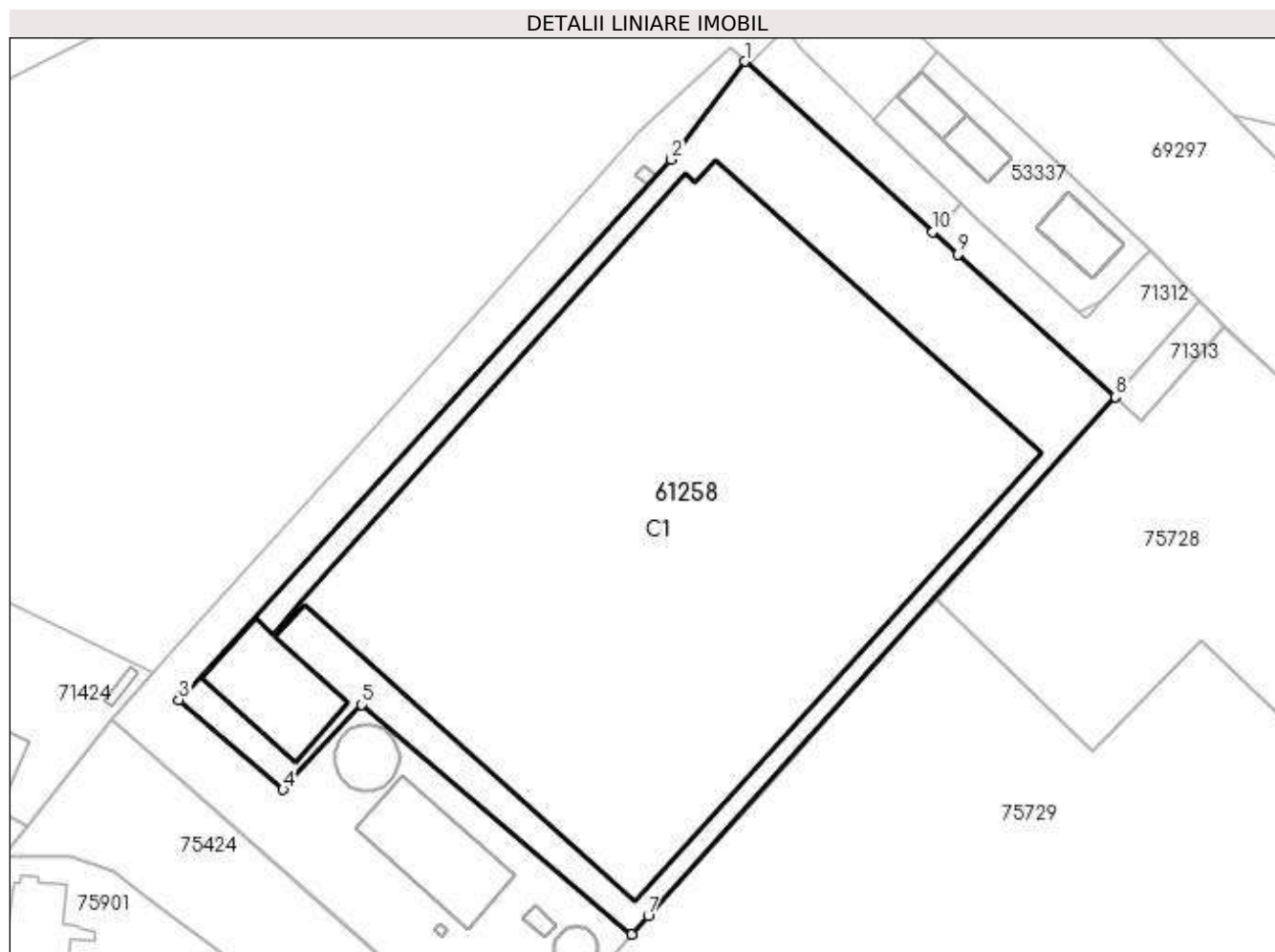
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40849 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara nr. 3483, din 22/12/2016 emis de notar public Pusok Crecan Flavia Monica;		
C48	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra competentei de sub B 51 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:7780418	A1
40846 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr.3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
C49	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra competenței de sub B47 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:7780418	A1
40848 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara nr. 3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
C50	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului , asupra competentei de sub B56 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61258	22.147	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	22.147	-	-	-	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton si de sarma

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	29.771
2	3	177.738
3	4	33.381
4	5	28.132
5	6	86.261
6	7	5.915

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	169.801
8	9	51.674
9	10	8.103
10	1	61.691

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

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

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

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

Data și ora generării,

20/07/2023, 19:53

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50266 Zalau

Nr. cerere	36362
Ziua	20
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149261035



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4343

Nr. topografic:1828/1/1/2/1/b,
1831/a/1/1/1/b, 1831/b/1/1/3/b, 1829/1/1/b,
1830/1/1/b, 1831/a/2/1/1/b, 1829/3/2,
1830/2/2, 1831/a/1/2/2, 1831/b/2/2/b,
1832/a/2/b

TEREN

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50266	6.328	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50266-C1	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu bazin apa
A1.2	50266-C2	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu bazin apa
A1.3	50266-C3	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu magazie
A1.4	50266-C4	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu magazie
A1.5	50266-C5	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu bazin apa
A1.6	50266-C6	Loc. Zalau, Jud. Salaj	teren cu cabina poarta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30075 / 26/11/2008		
Cerere nr. 0;		
B3	se noteaza plangere impotriva incheierii de respingere nr 30075/27.10.2008 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4343)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
38389 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. Hotararea nr. 1 din 31.05.2016 autentificata cu nr. 1431, din 31/05/2016 emis de notar public Maier Gabriela; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 139/C, din 09/09/2016 emis de Tribunalul Salaj; Act Administrativ nr. proiect de fuziune prin absorbtie, din 20/04/2016 emis de Uniconf SA si Universal CO SA; Act Administrativ nr. rezolutia, din 14/09/2016 emis de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Salaj, Certificat de inregistrare seria B nr. 3322377 din 15.09.2016;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin absorbtie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNIVERSAL CO SA, CIF:8086997	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin absorbtie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNIVERSAL CO SA, CIF:8086997	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
40851 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipotecă imobiliară nr. 3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
B11	se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, construire și demolare în favoarea: Banca Transilvania S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

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

C. Partea III. SARCINI

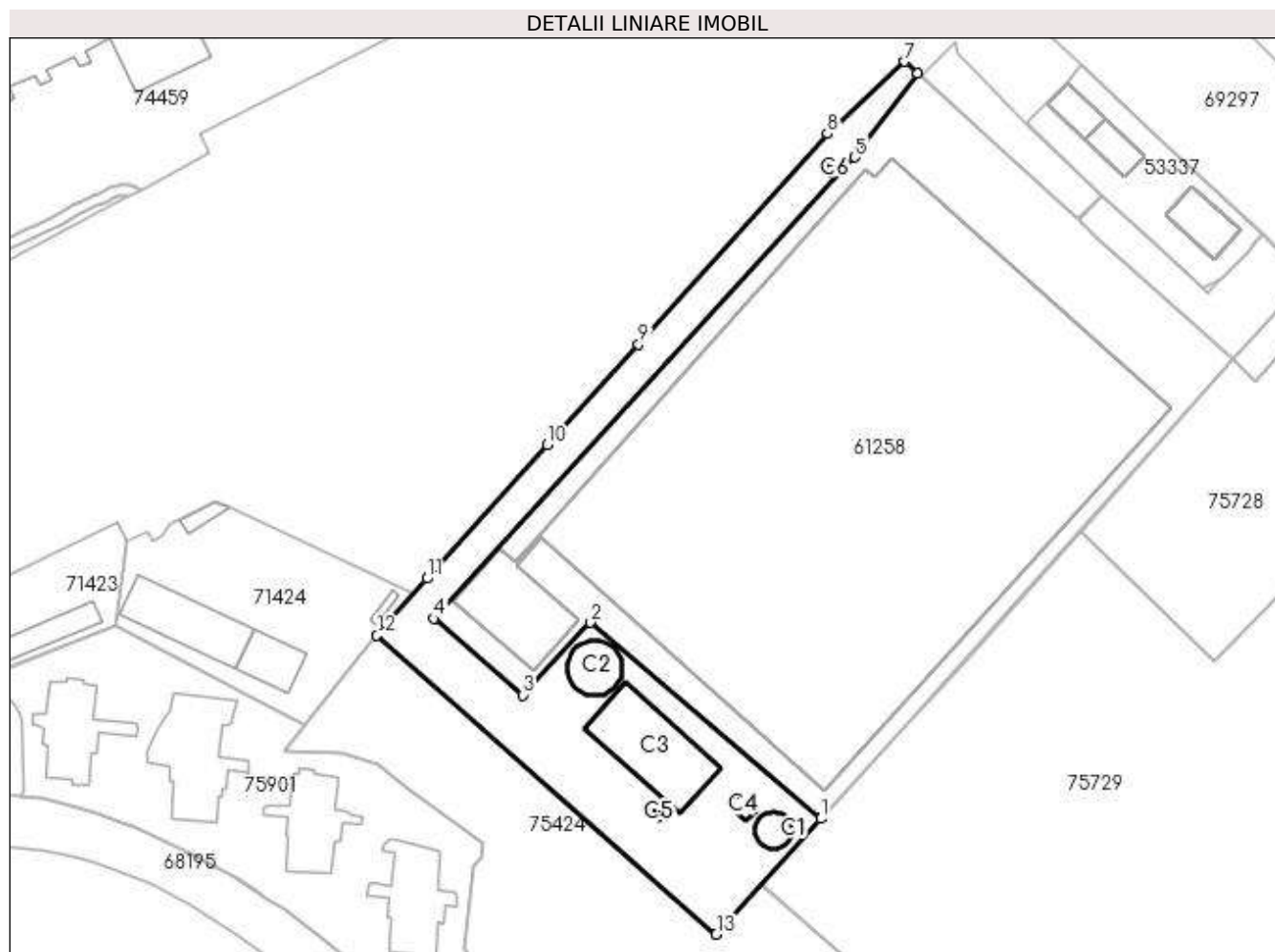
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4429 / 21/09/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2255/1999 emis de BNP BURAN;		
C2	drept de servitute de trecere asupra nr top. 1831/b/2/2/b, 1832/a/2/b, in favoarea nr.top. 1831/a/2/2/1.1831/b/1/2/a/III/2 din cf 7288 cu inch nr 661/2004 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4343)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
40851 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. contract de ipotecă imobiliară nr. 3483, din 22/12/2016 emis de NP Pusok Crecan Flavia Monica;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50266	6.328	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	682	-	-	1828/1/1/2/1/b	
2	alte	-	946	-	-	1831/a/1/1/1/b	
3	curti constructii	-	342	-	-	1831/b/1/1/3/b	
4	curti constructii	-	918	-	-	1829/1/1/b	
5	alte	-	102	-	-	1830/1/1/b	
6	alte	-	594	-	-	1831/a/2/1/1/b	
7	curti constructii	-	1.502	-	-	1829/3/2	
8	curti constructii	-	62	-	-	1830/2/2	
9	curti constructii	-	1.115	-	-	1831/a/1/2/2	
10	curti constructii	-	58	-	-	1831/b/2/2/b	
11	alte	-	7	-	-	1832/a/2/b	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50266-C1	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu bazin apa
A1.2	50266-C2	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu bazin apa
A1.3	50266-C3	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu magazie
A1.4	50266-C4	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu magazie
A1.5	50266-C5	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu bazin apa
A1.6	50266-C6	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	teren cu cabina poarta

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	86.261
2	3	28.132
3	4	33.381
4	5	177.738
5	6	29.771
6	7	4.958
7	8	30.119
8	9	80.534
9	10	38.67
10	11	51.208
11	12	21.6
12	13	128.799
13	1	44.392

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

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

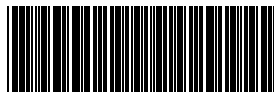
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

20/07/2023, 19:53

Cod verificare



100149261040

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61258, UAT Zalău / SALAJ, Loc. Zalău

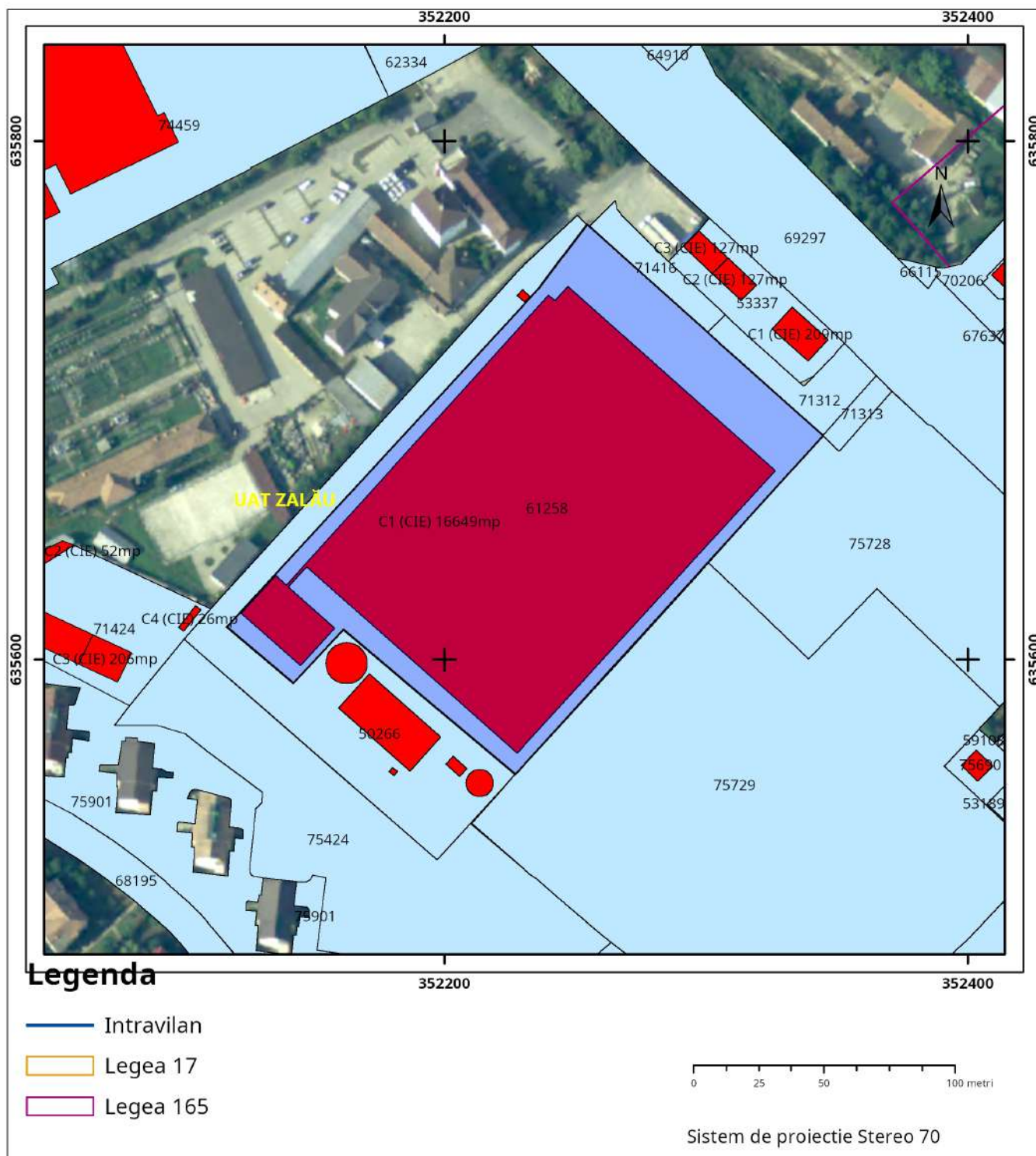
Nr.cerere	36363
Ziua	20
Luna	07
Anul	2023

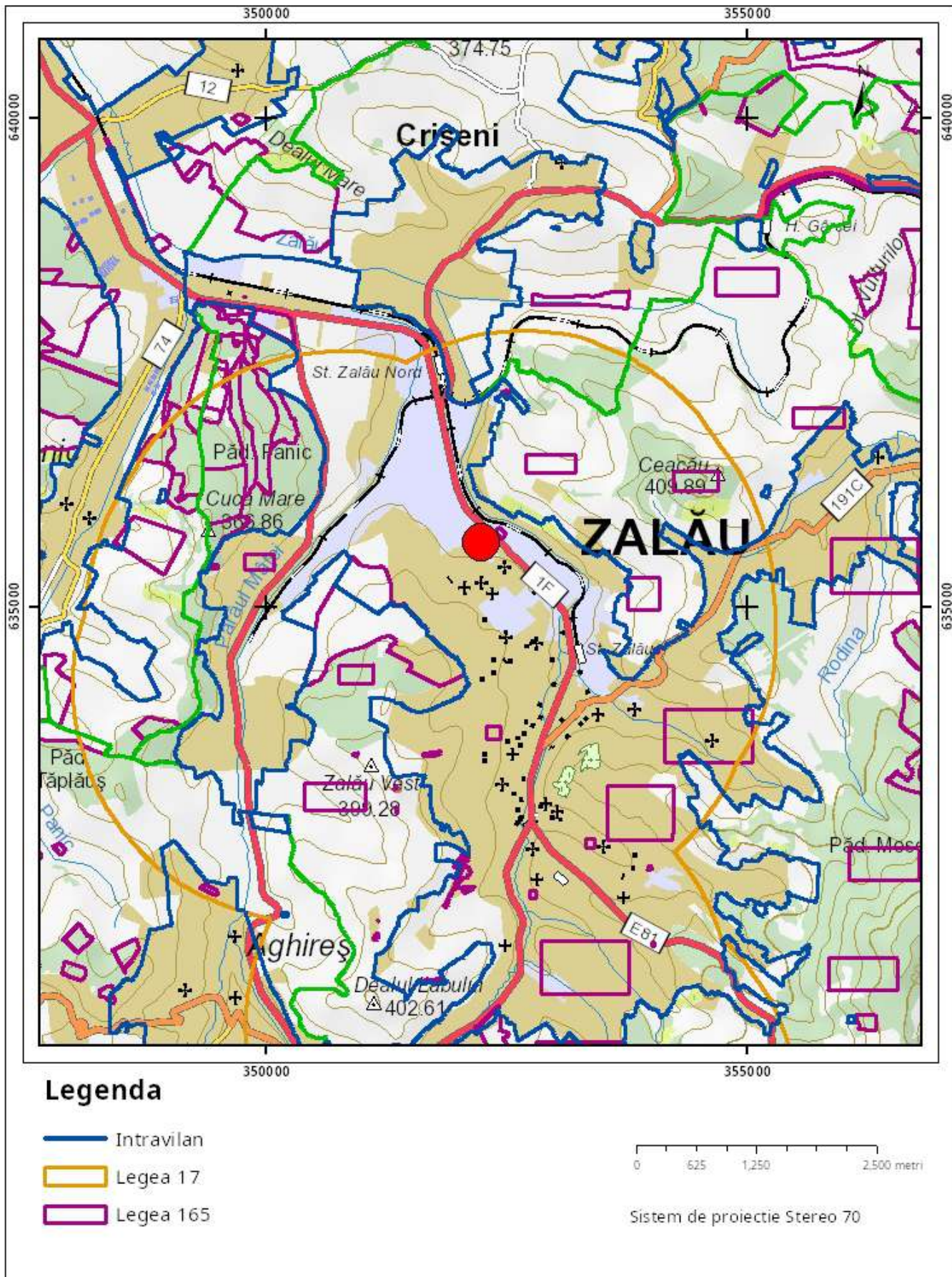
Teren: 22.147 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 22147mp

Plan detaliu



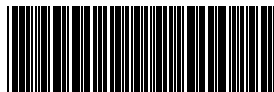


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-01-2013
Data și ora generării: 20-07-2023 19:56

Cod verificare



100149260632

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 50266, UAT Zalău / SALAJ, Loc. Zalău

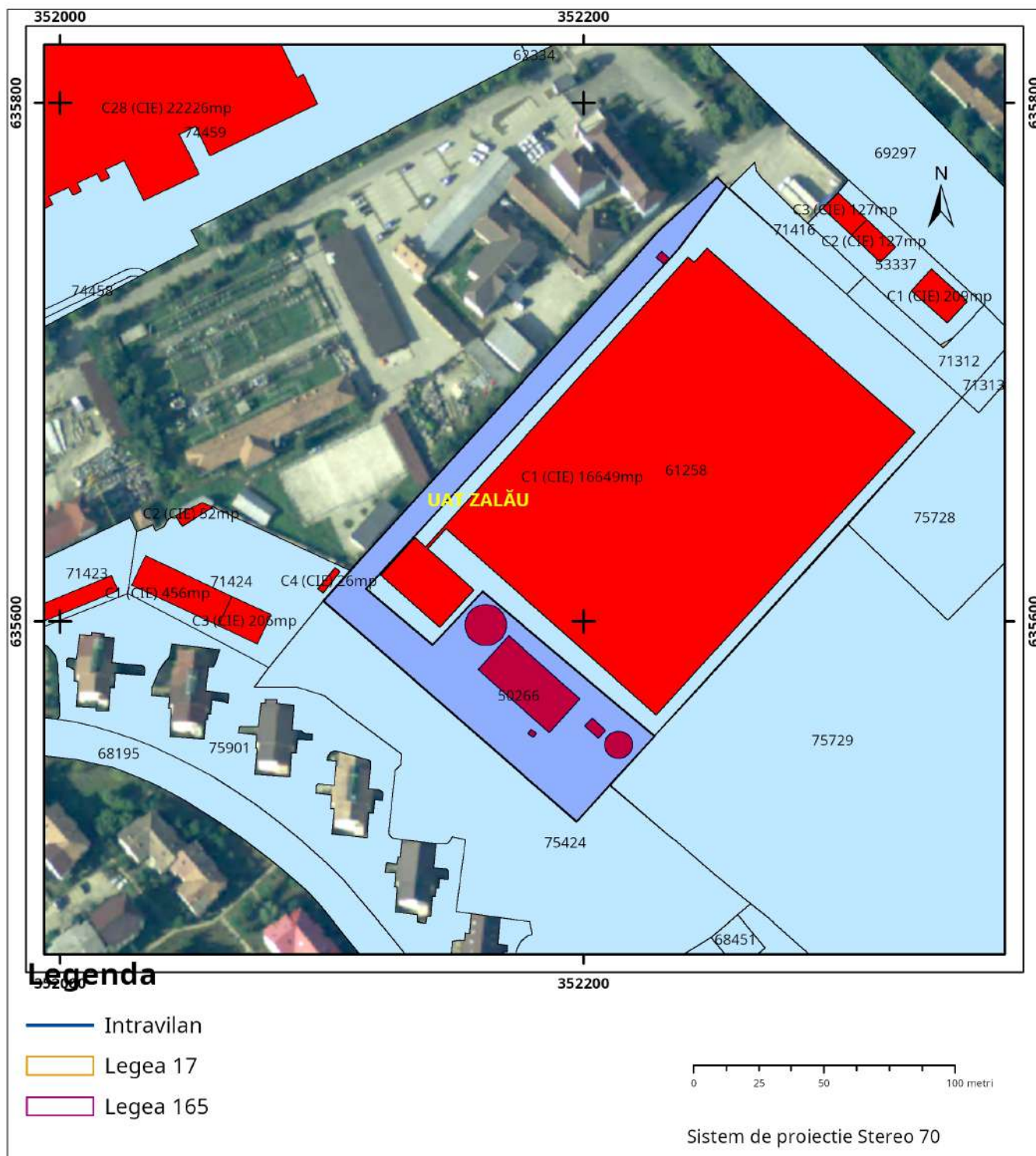
Nr.cerere	36364
Ziua	20
Luna	07
Anul	2023

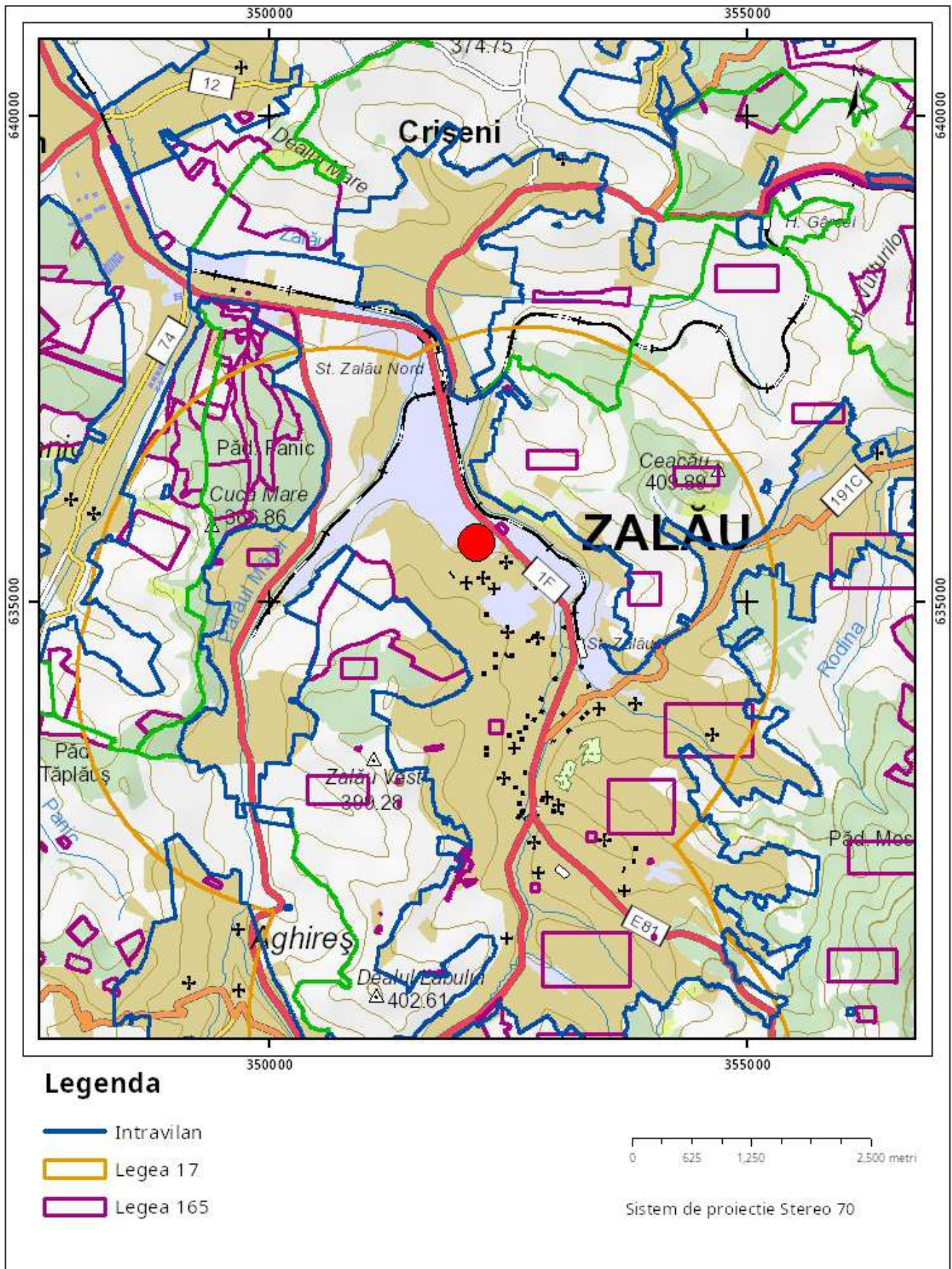
Teren: 6.328 mp

Teren:

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii0, Altele0

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-11-2012
Data și ora generării: 20-07-2023 19:55

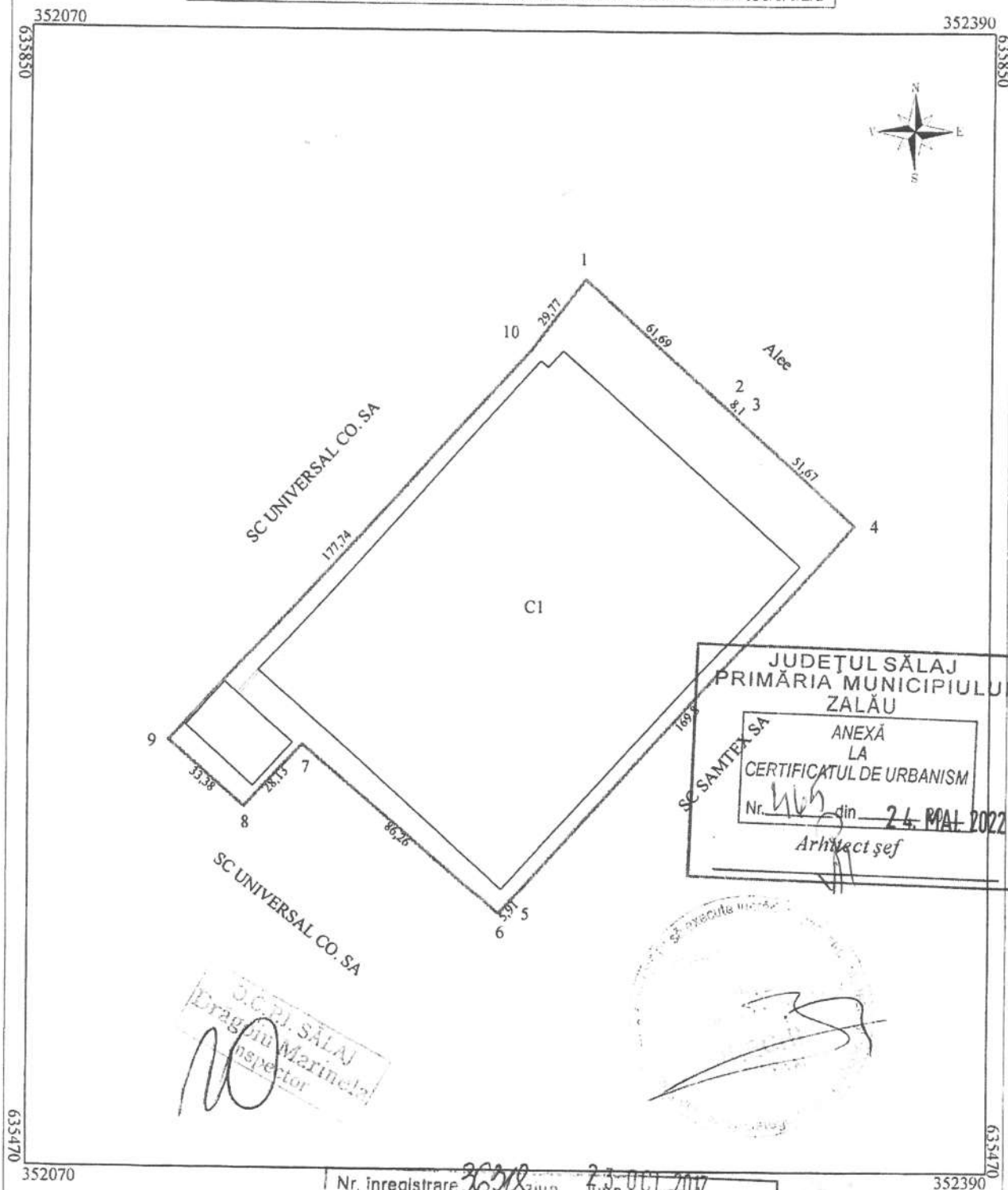
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

intravilan
scara 1:2000

SC UNIVERSAL CO SA - loc. Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
61258	22147mp	Loc. Zalau, jud. Salaj
CUI		
Cartea Funciara nr.	61258	UAT Zalau

nr. topo. 1831/a/2/2/2.1828/1/2.1829/3/1.1830/2/1.1831/a/1/2/1.1831/a/2/2/1.1831/b/1/2/a



JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 445 din 24. Iul. 2022

Arhitect șef

S.C. P.I. SĂLAJ
Dragoș Marinela
Inspector

Nr. înregistrare 36312 ziua 23 luna OCT anul 2017

Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCRJ eliberată la data de 23.10.2021

Tariful 70 cu chitanța nr. 1817/2021

Referent _____

L.S. _____

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1.	Cc	22147mp		Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton si de sarma
	TOTAL	22147mp		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	16649mp		Cladire Corp A, B si C
TOTAL	16649mp		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 1970

Pct.	E (m)	N (m)
1.	X=635767.889	Y=352254.403
2.	X=635726.496	Y=352300.146
3.	X=635720.982	Y=352306.083
4.	X=635686.403	Y=352344.482
5.	X=635560.167	Y=352230.917
6.	X=635555.781	Y=352226.949
7.	X=635611.628	Y=352161.206
8.	X=635590.990	Y=352142.089
9.	X=635612.747	Y=352116.772
10.	X=635744.066	Y=352236.548

23 OCT 2017

Executant,

Ureche Ioan

Se confirma suprafata din masuratori si Introducerea imobilului in baza de date

Stampila BCPI

Suprafata totala masurata = 22147mp
Suprafata din act = 22147mp

Data

2.01.13



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

DISPOZIȚIA nr. 1175
din 08.08.2022

privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, b-dul Mihai Viteazul, beneficiar Universal CO SA

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. 17 din 14.07.2022 întocmit de Direcția Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău;
- Certificatul de urbanism nr. 564 din 21.06.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău;
- Referatul de aprobare al Direcției Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău nr. 61523 din 04.08.2022;

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

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

DISPUN

Art.1. Se aprobă **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 17 din 14.07.2022** întocmit de Direcția Urbanism – respectiv Arhitectul șef al Municipiului Zalău pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, b-dul Mihai Viteazul, beneficiar Universal CO SA, anexat prezentei dispoziții.

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

Art.3. Prezenta dispoziție se comunică cu:

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

PRIMAR,
Ionel Ciunt



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **UNIVERSAL CO SA**, cu sediul în jud. Sălaj, mun. Zalău, bd. Mihai Viteazu, nr. 91B, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 17 din 14.07.2022

pentru „**PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii**”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Amplasamentul studiat este compus din două terenuri intravilane, înscrise în CF. nr. 61258 și 50266 Zalău, în proprietatea beneficiarului, în suprafață de totală de 28.475,00 mp, situându-se în partea de Nord-Vest a localității, cu acces din Bulevardul Mihai Viteazul, lângă Magazinul Lidl în curs de execuție.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

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

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

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

Se propune întocmire plan urbanistic zonal (PUZ) pentru conversia zonei din industrial în zonă pentru unitati industriale si depozitare, respectiv servicii – IDS – și majorarea POT de la 65% la 85% și CUT de la 1,50 la 1,80.

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

- POTmax admis = 65,00%; POTmax propus = 85%
- CUTmax admis = 1,50 mpADC/mp.teren; CUTmax propus = 1,80 mp ADC/mp.teren

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

- necesarul de parcaje se va stabili conform HG. 525 din 1996 privind *Regulamentul general de urbanism*;
- documentația va prezenta soluțiile concrete de compensare a reducerii suprafețelor spațiilor verzi necesare;
- se va prezenta un plan de situație detaliat, care să cuprindă toate clădirile existente și extinderile propuse, platformele, parcările și spațiile verzi existente pe amplasament.

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

Nu se intervine asupra circulațiilor. În prezent amplasamentul dispune de acces dinspre bd. Mihai Viteazul și dinspre cartierul Dumbrava Nord.

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

- a) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
- b) Avizul administratorului rețelei electrice;
- c) Avizul administratorului rețelei de gaz;
- d) Avizul administratorului rețelei de telefonizare;
- e) Avizul administratorului de salubritate;
- f) Avizul comisiei de urbanism;
- g) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția lucrărilor topografice;
- h) Punct de vedere I.S.U. Sălaj;
- i) Aviz S.G.A.;
- j) Aviz Poliția Rutieră;
- k) Aviz Agentia de Protectia Mediului;
- l) Aviz D.S.P. Sălaj

7. *Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:*

Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului potrivit *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentului Local de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism*, aprobat prin H.C.L. nr. 57/21.03.2011, după cum urmează:

1. Etapa pregătitoare

- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind intenția de elaborare a documentației de urbanism; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate celei care a generat elaborarea documentației de urbanism, posibil afectați de aceasta, privind intenția de elaborare a unui PUZ; dovada anunțului din presa locală și înștiințările în scris a proprietarilor terenurilor învecinate vor face parte integrantă din documentația finală;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la intenția de elaborare PUZ; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

2. Etapa elaborării propunerilor

- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală un anunț privind demararea etapei de elaborare a propunerilor preliminare; modelul anunțului și termenele privind primirea observațiilor din partea publicului interesat, cât și data dezbaterii publice în ceea ce privește planul de urbanism în cauză, se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- inițiatorul PUZ-ului va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate celei care a generat elaborarea documentației de urbanism, posibil afectați de aceasta, privind etapa elaborării propunerilor preliminare; dovada anunțului din presa locală și înștiințările în scris a proprietarilor terenurilor învecinate vor face parte integrantă din documentația finală;
- inițiatorul PUZ-ului va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, panouri de informare cu privire la etapa elaborării propunerilor preliminare a documentației; panoul va fi conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – B. Model panou 2;
- inițiatorul PUZ-ului va publica în presa locală cu 3 zile înainte de dezbaterile publice încă un anunț cu privire la această dezbateri; dovada anunțului va face parte integrantă a documentației finale.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 564 din 21.06.2022, emis de Primarul Municipiului Zalău.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLĂJEL

ARHITECT ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ



ÎNTOCMIT
ing. Szilvia MARIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 44 din 13.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de **UNIVERSAL CO S.A.**, cu sediul în Județul Sălaj, Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, privind: *Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii - cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG. 525 din 1996 privind regulamentul general de urbanism*, amplasament județul Sălaj, Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 7090 din 22.09.2022 și completări înregistrate cu nr. 7576 din 13.10.2022 și 9023 din 12.12.2022, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.10.2022,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul: *Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii- cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG. 525 din 1996 privind regulamentul general de urbanism*, amplasament județul Sălaj, Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată, și se adoptă fără aviz de mediu.**

Amplasamentul, este alcătuit în prezent din terenuri și construcții, proprietatea UNIVERSAL CO SA, fiind situat în Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91 B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. Zona prezintă un interes ridicat în punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirilor existente, precum și prin construirea de clădiri noi.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul Urbanistic Zonal are ca scop determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare modificării indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, majorarea POT de la 65% la 85% și CUT de la 1,50 la 1,80.

Amplasamentul studiat, este compus din două terenuri intravilane, înscrise în C.F. nr. 61258 și 50266 Zalău, proprietatea beneficiarului, în suprafață totală de 28475,00 mp, cu acces din bulevardul Mihai Viteazul.

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare modernizării și extinderii capacității de producție existente, se propune o Unitate Teritorială de Referință (IDS- Zonă pentru unități industriale și depozitare, respectiv servicii), care să includă într-un mod armonios toate funcțiunile admise și pe cele complementare.

Problemele urmărite sunt :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelare și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SJ-72 din 09.12.2022, emis de A.N. Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa Sistemul de Gospodărire a Apeilor Sălaj: organizarea urbanistică și tehnico-edilitară a terenului aflat în intravilanul mun. Zalău, B-dul. M.Viteazul, nr. 91 B, cu suprafața de 28475 mp, astfel:

- zonă pentru construcții cu $S_{\text{construită max. propusă}} = 24203,75$ mp, $S_{\text{desfășurată max. propusă}} = 51255$ mp;
- suprafețe pietonale/carosabile - 0,32 ha;
- parcare suprateană cu 92 locuri;
- amenajare spații verzi – 0,03 ha;
- indici urbanistici: $POT_{\text{max. propus}} = 85 \%$; $CUT_{\text{max. propus}} = 1,8$; regim maxim de înălțime P+1E.

Alimentarea cu apă potabilă, pentru necesarul de apă $Q_{zi \text{ max}} = 4,3$ mc/zi, se va asigura prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe B-dul. M. Viteazul, cu acordul operatorului sistemului orășenesc de alimentare cu apă/canalizare, Compania de Apă Someș SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{zi \text{ max}} = 4,3$ mc/zi, vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare existentă pe B-dul. M. Viteazul, printr-un racord existent, cu acceptul operatorului CAS-SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale potențial impurificate, $Q_{zi \text{ max}} = 26,11$ l/s, colectate de pe platforma betonată din zona parcarilor, preepurate în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, vor fi evacuate (gravitațional) în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale convențional curate, $Q_{pl} = 228,58$ l/s, vor fi evacuate (gravitațional), în rețeaua de canalizare pluvială municipală existentă în zonă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate în rețeaua orășenească de canalizare menajeră vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 002) și ale contractului încheiat cu administratorul rețelei de canalizare.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale potențial impurificate, epurate, precum și ai apelor pluviale convențional curate, evacuate în rețeaua pluvială municipală, vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 001).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Inundabilitatea amplasamentului – conform hărților de hazard și risc la inundații, o parte din terenul aferent investiției este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- Întrucât o parte din amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %, conform hărților de hazard și risc la inundații, anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, veți solicita și obține **avizul de amplasament**, pe baza unei documentații întocmite conform Ordinului MMGA nr. 2/2006, în baza căruia veți putea realiza lucrările pentru asigurarea protecției împotriva inundațiilor.
- **După aprobarea documentului PUZ** în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, **pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele**, este necesară obținerea **avizului de gospodărire a apelor**, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă

Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor*: planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată;
- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele*:
 - conform certificatului de urbanism nr. 564 din 21.06.2022, terenul studiat prin PUZ, este situat în intravilanul Municipiului Zalău; conform P.U.G. 2010 Zalău- zonă unități industrial/depozitare existente; teren proprietate privată SC Universal CO S.A.;
 - amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
 - necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;
 - pentru realizarea planului s-a obținut avizul de oportunitate nr. 17 din 14.07.2022 emis de Direcția Urbanism- Arhitect Șef Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile*: Prin plan se soluționează:
 - modul de ocupare și utilizare a terenului;
 - funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
 - dezvoltarea echipării tehnico- edilitare; soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse de administratorul rețelei;
 - asigurarea circulației;
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*:
 - implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
 - factorul de mediu apă: alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă; s-a obținut avizul de gospodărire a apelor nr. SJ-72 din 09.12.2022, emis de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

A.N. Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj.

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
 - factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
 - depozitarea controlată a deșeurilor: depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
 - flora și fauna: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:
- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) *natura cumulativă a efectelor* –PUZ-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;
- c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este de natură să producă un efect transfrontier;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 287 din 10.10.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv* - nu este cazul
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Respectarea procentului de spații verzi conform prevederilor Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media(publicații ziar- " Graiul Sălajului" din 16.09.2022 și 19.09.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- ziar " Graiul Sălajului" din 12.10.2022 și pe site-ul A.P.M. Sălaj în data de 07.10.2022

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Claudia SANDOR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 8489 /Z/DT/BTD/ 03 10 2022

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: SC UNIVERSAL CO SA
Adresa: MIHAI VITEAZU NR 91B
Loc. / Jud.: ZALAU , ZALAU

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

PUZ PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE COMERT DEPOZITARE SI SERVICII
 /CERTIFICAT DE URBANISM NR 564/21 /06.2022.

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate :ZALAU , Str : MIHAI VITEAZU

NR 91/B

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru: "P.U.Z. pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii", pentru imobilul situat în, Zalău, Bd. Mihai Viteazul, nr.91/B, Certificat de urbanism nr. 564/21.06.2022, vă comunicăm:

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea SR 8591/sept.97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;

Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Taxa de avizare conform Deciziei nr. 151/2017 a consiliului de Administrație este 325 LEI

Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia



Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

Întocmit: Fit Ioana Bianca

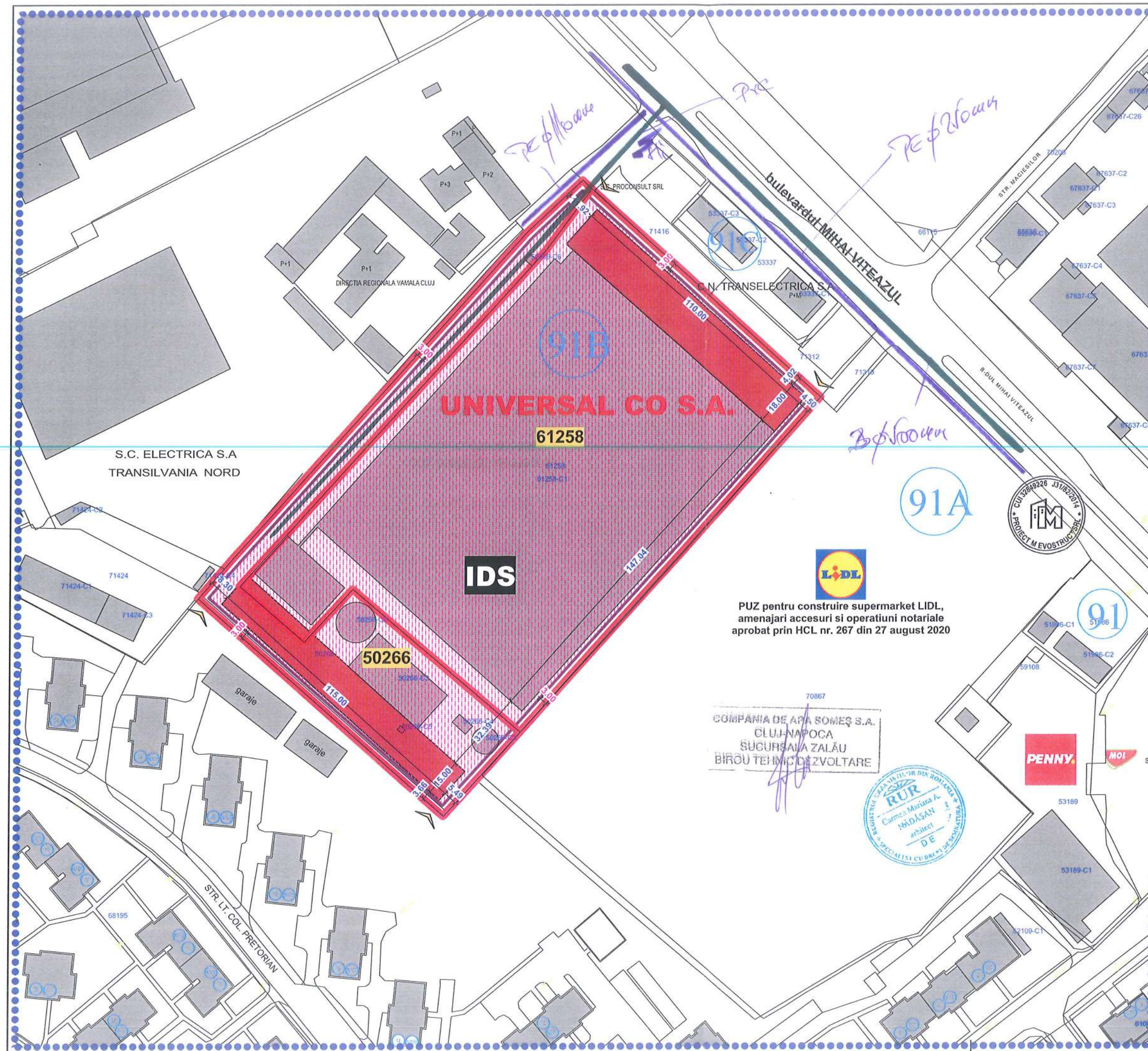
A01 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

suprapunere ortofotoplan

MUNICIPIUL ZALAU

scara 1: 3 000





LEGENDA

Limita zona studiata

Limitele parcelelor care au generat PUZ

Limite parcele conform intabularilor

Constructii existente

Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa

Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii

Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii

Extinderi / constructii nou propuse

BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp

Sc.exist.=17.616,00 mp

Sd.exist.=17.616,00 mp

P.O.T. existent = 61,86%

C.U.T. existent = 0,618

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

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

Sc.propusa in PUZ=17.616,00+3.705,00=21.321,00 mp

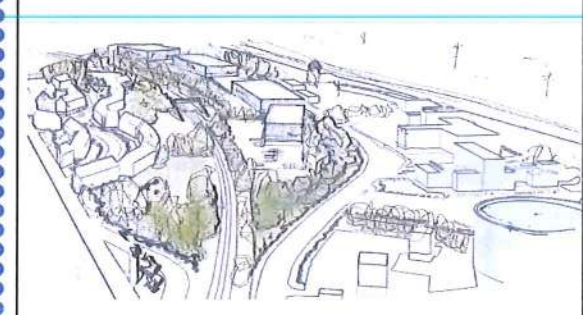
Sd.propusa in PUZ=17.616,00+7.410,00=25.026,00 mp

P.O.T. propus in PUZ = 74,87 %

C.U.T. propus in PUZ = 0,878

N

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresoare a autorului.

SCS

SERVICIU DE CERTIFICARE DINOMIA

ISO 9001

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C221320100

Arhitectură

Structură

Instalații

Studii geotehnice

Studii topografice

Urbanism (PUZ/ PUZ/ PUZ)

Drumuri și poduri

Audit energetic

Asistență tehnică

Design interior/ exterior

Proiect

Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj
PROIECT NR. 142 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATE DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT PUZ SCARA 1:1000 Planșa U03	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PUZ pentru construire supermarket LIDL, amenajari accesuri si operatiuni notariale aprobat prin HCL nr. 267 din 27 august 2020

COMPANIA DE APA SOMEȘ S.A.
CLUJ-NAPOCA
SUCURSA LA ZALĂU
BIROU TEHNIC DEZVOLTARE



CĂTRE,
Universal CO SA reprezentat prin Padurean Pop
Vasile in calitate de administrator
Loc. Zalau, Str. Bv. Mihai Viteazul, Nr. 91B,
Jud. Salaj

Delgaz Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. 213914987/ 06.10.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**,
necesar întocmirii documentației pentru faza „P.U.Z”, pentru lucrarea:

„PUZ PENTRU MODIFICARE INDICATORILOR URBANISTICI IN
ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DEPRODUCTIE COMERT,
DEPOZITARE SI SERVICII”

CU 564 din 21.06.2022

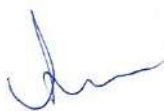
din localitatea Zalau, str. Bv. Mihai Viteazul, nr. 91B, județ Salaj

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Cluj

Mindear Florin
Manager de racordare

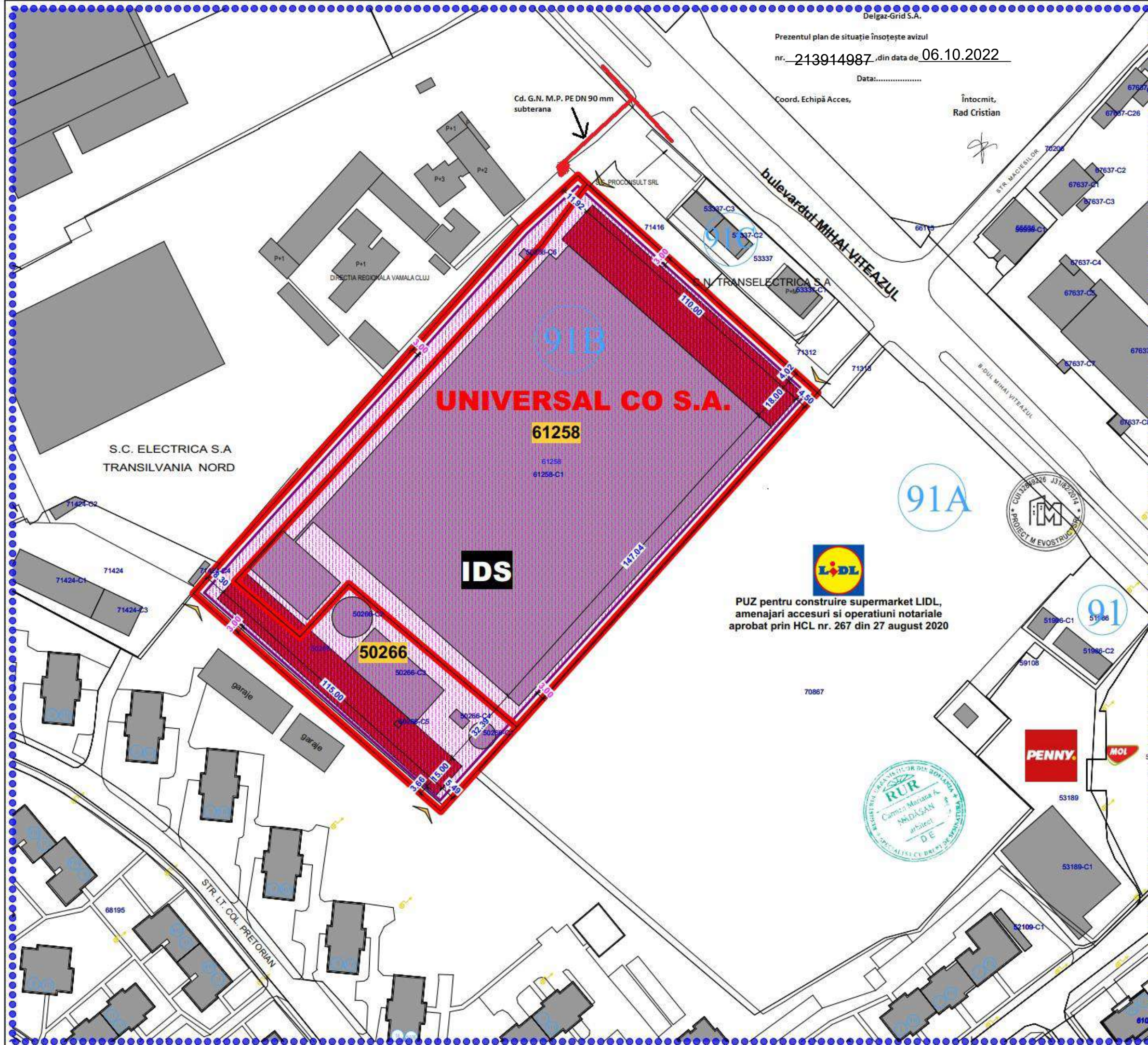


Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 213914987, din data de 06.10.2022
Data:.....
Coord. Echipă Acces,
Întocmit,
Rad Cristian

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limitele parcelelor care au generat PUZ
- Limite parcele conform intabularilor
- Construcții existente
- Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa
- IDS Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii
- Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii
- Extinderi / construcții nou propuse

BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp

Sc.exist.=17.616,00 mp
Sd.exist.=17.616,00 mp
P.O.T. existent = 61,86%
C.U.T. existent = 0,618
P.O.T. max. admis = 65,00%
C.U.T. max. admis = 1,50

Sc.propusa in PUZ=17.616,00+3.705,00=21.321,00 mp
Sd.propusa in PUZ=17.616,00+7.410,00=25.026,00 mp
P.O.T. propus in PUZ = 74,87 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,878

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



PUZ pentru construire supermarket LIDL, amenajari accesuri si operatiuni notariale aprobat prin HCL nr. 267 din 27 august 2020

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

SCS
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ13026190

Project M Evostruct
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

RUR
Carmen Mariana NĂDĂȘAN
arhitect
DE

PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L.
CUI 32849226

PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L.
CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR.	142 / 2022	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	
PUZ		
SCARA	1:1000	
Planșa	U03	

NACHHALTIGKEIT IST UNSER ANTRIEB

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Cluj Napoca, str. Lalelelor nr. 11
ONRC J12/5826/2021
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B, Parter
Nr. 1200 din 07.10.2022

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul
**„ PUZ PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI
IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT,
DEPOZITARE SI SERVICII ”** (conform C.U NR. 564/21.06.2022) ce urmeaza a
fi executat in Judetul Salaj, Municipiul Zalau, **Bulevardul Mihai Viteazul nr. 91B**
de catre beneficiar **UNIVERSAL CO SA**, cu sediul in **Judetul Salaj, Municipiul
Zalau, Bulevardul Mihai Viteazul nr. 91B** se elibereaza prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubritate, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotuare sau carosabil), pe zonele verzi , in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;
3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate – in alte cazuri;
4. La finele fiecarei faze de lucrare, va fi anuntat operatorul serviciilor de salubritate, pentru colectarea deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director, Fratila Andrei





Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 11.10.2022

Aviz nr: 104

Către: Universal Co SA

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 104 /data 11.10.2022, privind lucrarea „ **PUZ pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activitate de producție, comerț, depozitare și servicii. Zalău bd. Mihai Viteazul nr. 91B** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 564/ 21.06.2022, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Orange Romania Communications. Pentru aceasta cu 72 de ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la dl. Valentin Pușcaș tel. 0761117107 mail: valentin.puscas@orange.com, pentru pichetare și predare de amplasament. Întreaga răspundere privind menținerea integrității instalațiilor Orange Romania Communications, până la finalizarea și recepția lucrărilor, revine constructorului și beneficiarului de lucrare.
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului privind rețeaua Orange Romania Communications existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Orange Romania Communications, la predarea amplasamentului.
- În cazul în care, la predarea de amplasament se constată necesitatea protejării/relocării unor secțiuni din rețeaua Orange Romania Communications, aceasta se va efectua pe cheltuiala beneficiarului, iar noile secțiuni de rețea de telecomunicații instalate vor intra în patrimoniul Orange Romania Communications în locul celor afectate. Documentația de specialitate privind devierea și protecția cablurilor telefonice afectate va fi comandată la o unitate de specialitate în proiectarea rețelilor de telecomunicații și va fi avizată de către Orange Romania Communications. În acest sens se va lua legătura cu dl. Valentin Pușcaș tel. 0761117107 mail: valentin.puscas@orange.com.
- NU SE ADMIT săpături pe traseul rețelei Orange Romania Communications subterane, păstrându-se o distanță de minim 0,60m față de acest traseu.
- NU SE ADMIT foraje în subtraversarea instalațiilor de telecomunicații. Săpăturile se vor executa în șanț deschis, cu sprijinirea malurilor și a instalațiilor de telecomunicații în deschiderea acestuia.
- Se vor realiza sondaje acolo unde se impune, astfel încât să nu fie afectate instalațiile de telecomunicații.



- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului/solului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Orange Romania Communications.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange Romania Communications datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- Se vor respecta standardele de coexistență între rețelele edilitare
- În cazul în care este imposibilă respectarea acestor standarde, beneficiarul acestui aviz va găsi alte soluții constructive care să nu afecteze rețeaua Orange Romania Communications
- În zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații.
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- Constructorul va avea pe șantier exemplarul trasat cu rețeaua Orange Romania Communications ce ar putea să fie afectată în timpul execuției lucrărilor.
- Constructorul va lucra în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora
- Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul de Operațiuni locale al Orange Romania Communications, la dl. Valentin Pușcaș tel. 0761117107 mail: valentin.puscas@orange.com, orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a Orange Romania Communications, în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.

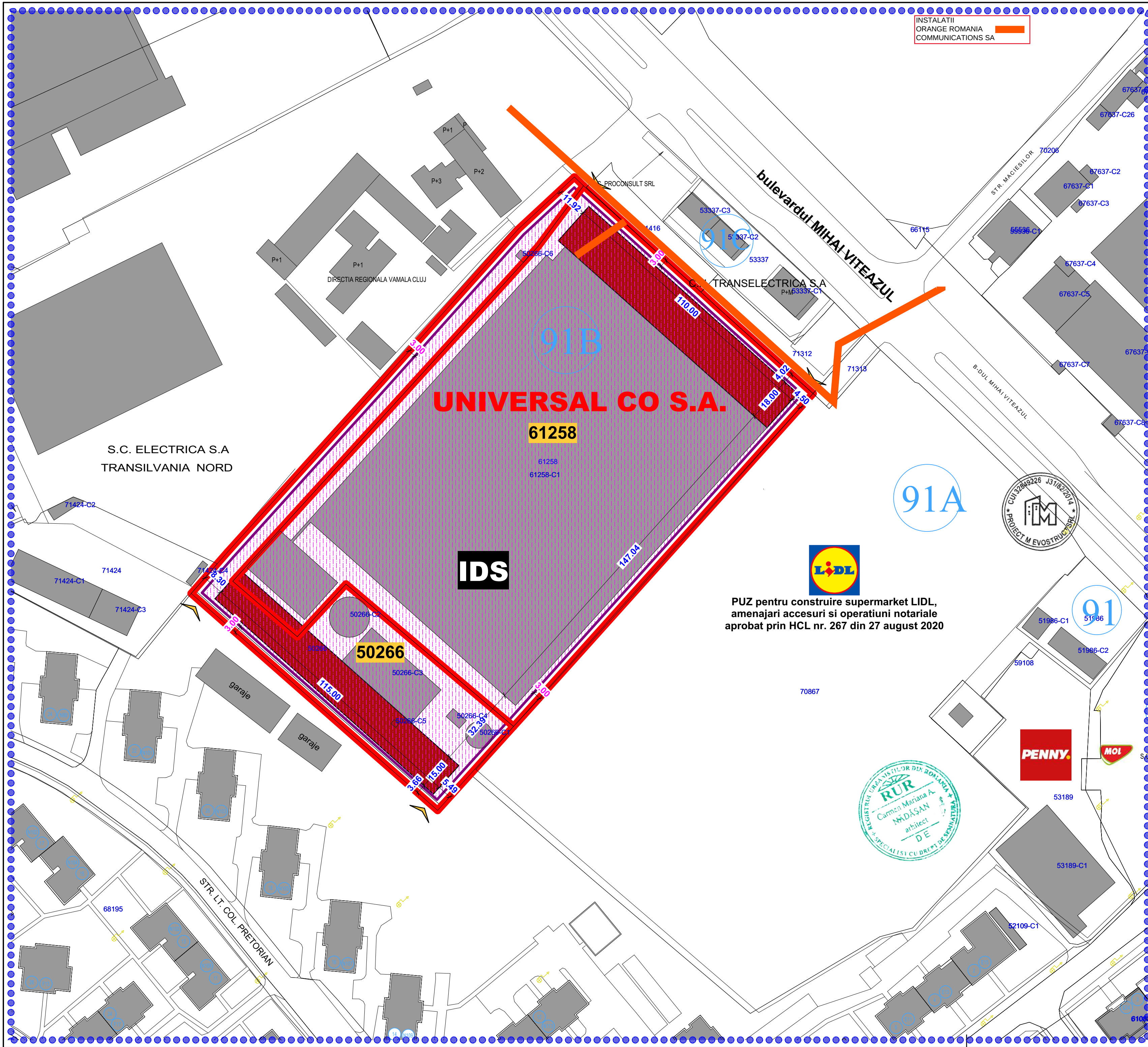
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



INSTALATII
ORANGE ROMANIA
COMMUNICATIONS SA

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limitele parcelelor care au generat PUZ
- Limite parcele conform intabularilor
- Constructii existente
- Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa
- IDS Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii
- Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii
- Extindere / constructii nou propuse

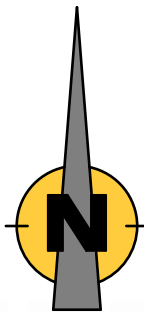
BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp

Sc.exist.=17.616,00 mp
Sd.exist.=17.616,00 mp
P.O.T. existent = 61,86%
C.U.T. existent = 0,618
P.O.T. max. admis = 65,00%
C.U.T. max. admis = 1,50

Sc.propusa in PUZ=17.616,00+3.705,00=21.321,00 mp
Sd.propusa in PUZ=17.616,00+7.410,00=25.026,00 mp
P.O.T. propus in PUZ = 74,87 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,878

Sc.max.propusa=24.203,75 mp
Sd.max.propusa=51.255,00 mp
P.O.T. max. propus = 85,00 %
C.U.T. max. propus = 1,80
Regim max. de inaltime P+1E



POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

SCS
SERVICIU DE
CERTIFICARE SISTEM
ISO 9001
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ2190201/RO

- Arhitectură
- Structură
- Instalații
- Studii geotehnice
- Studii topografice

- Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- Drumuri și poduri
- Audit energetic
- Asistență tehnică
- Design interior/ exterior



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR.	142 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATIDE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	P.U.Z. SCARA 1:1000	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
Planșa	U03	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ

Nesecret
Ex. Nr. 1/2
Nr. 1337060
Zalău, 06.10.2022



Către,

S.C. UNIVERSAL CO S.A.
Municipiul Zalău, B-dul Mihai Viteazul, nr. 91B, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 1342957 din 04.10.2022, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”.

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

- Se va avea în vedere respectarea prevederilor cap 3.9, respectiv ale art. 6.1.36 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118/99, privind accesul autospecialelor la minim 2 fațade ale construcțiilor.

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

INSPECTOR SEF



Coloneț
DOBOCAN-Vasile Adrian



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLITIA MUNICIPIULUI ZALAU
BIROUL RUTIER

Nr. 219159/ 24.10.2022
Operator date – 6.402

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 71 =

Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii

AMPLASAMENT : Mun. Zalău, bd. Mihai Viteazu, nr. 91 B, jud. Sălaj

OBIECTUL LUCRĂRII : Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA :

PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI

DATA : L. S. _____

EXECUTANTUL LUCRĂRII : S.C. UNIVERSAL CO S.A.

RESPONSABIL LUCRARE:

Moisi Ionuț – cu domiciliul în mun. Zalău, str. Cloșca, nr. 2, jud. Salaj

C.I – SX 513146

Telefon: 0743788337

ATENȚIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBĂRII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBĂRII CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRĂRII

Lucrarea va fi semnalizată în conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului și cu Instrucțiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat în MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI : Avizăm proiectul în conformitate cu documentația depusă, urmand ca în momentul începerii executării lucrării, să se solicite obținerea avizului pentru lucrări.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

OLTEAN BOGDAN-DANIEL

Responsabil de lucrare

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ZALĂU

Inspector principal de poliție

CRĂCIUN STELIAN-PETRU





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

Str. Corneliu Coposu nr.1
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: dspsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

CATRE,

UNIVERSAL CO SA
LOC. ZALAU, B-DUL MIHAI VITEAZUL, NR. 91B, JUD. SALAJ

La cererea PADUREAN POP VASILE în calitate de ADMINISTRATOR

al UNIVERSAL CO
SA cu sediul în LOC. ZALAU, B-DUL MIHAI VITEAZUL, NR. 91B, JUD. SALAJ.

cod fiscal/CUI 8086997 s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 467/04.10.2022

In baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii; Ordinului nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare si functionare si a structurii organizatorice ale directiilor de sanatate publica județene si a municipiului București si a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII
NR. 287 din 10.10. 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN
ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE
SI SERVICII
pentru obiectivul:

situat în: LOC. ZALAU, B-DUL MIHAI VITEAZUL, NR. 91B, JUD. SALAJ

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" si legislatia specifica obiectivului.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAȘ





F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. SJ-72 din 09.12.2022

privind: **PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii - cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG 525 din 1996 privind Regulamentul General de Urbanism, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj**

Cod cadastral: II-2.017.00.00.00.0

I. Date generale

Beneficiar: UNIVERSAL CO SA, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj.

Proiectant general: SC Proiect M Evostruct SRL, sat. Crișeni, nr. 30, Clădirea C4, com. Crișeni, jud. Sălaj; CUI:32849226, J31/82/2014.

Proiectant de specialitate: Proiectantul SRL Zalău, str. B.P. Hasdeu, nr. 24, bl. H 24, ap.14, județul Sălaj, CUI: 14475085, Certificat de atestare MAP nr. 117/13.04.2022.

Amplasament: intravilanul mun. Zalău, B-dul. Mihai Viteazul, nr.91 B, curs de apă v. Zalău.

Corp de apă de suprafață: RORW2.2.17_B1, Zalău.

Corp de apă subteran: freatic, ROSO07 – Crasna, lunca și terasele; de adâncime, ROCR08 – Arad-Oradea-Satu Mare.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Amplasamentul studiat are suprafața de 28475 mp, este alcătuit în prezent din terenuri și construcții, proprietatea UNIVERSAL CO SA, fiind situat în municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91 B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. Zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirilor existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

PUZ urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare majorării indicilor urbanistici pentru extinderea construcțiilor existente, în vederea funcționării în condiții optime a complexului industrial al Universal CO SA.

Prezentul PUZ va respecta prevederile PUG al mun. Zalău. Conform *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ*, se stabilesc reglementările tehnice privind modul de utilizare al terenului, amplasarea construcțiilor, a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreaga zonă studiată.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul propus au fost emise:

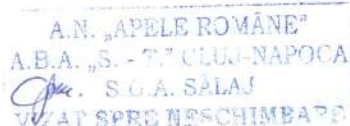
-Certificatul de urbanism nr. 564 din 21.06.2022, de către primarul mun. Zalău;

-Aviz de amplasament nr. 8489/03.10.2022, emis de CAS SA-Suc. Zalău.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate în clasa a IV-a de importanță.

Adresa de corespondență

str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970
Email: sgasj@dast.rowater.ro



Cod Fiscal: 18288802
Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Urmare solicitării și documentației tehnice, înaintate și înregistrate la ABAST cu nr. 14702/27.10.2022, la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 4934/22.11.2022, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș-Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005, privind aprobarea O.U.G. nr. 73/2005, pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: **PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii - cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG 525 din 1996 privind Regulamentul General de Urbanism, B-dul. M.Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj**

conform documentației care prevede:

- organizarea urbanistică și tehnico-edilitară a terenului aflat în intravilanul mun. Zalău, B-dul. M.Viteazul, nr. 91 B, cu suprafața de 28475 mp, astfel:

- zonă pentru construcții cu $S_{\text{construită max. propusă}} = 24203,75 \text{ mp}$, $S_{\text{desfășurată max. propusă}} = 51255 \text{ mp}$;
- suprafețe pietonale/carosabile - 0,32 ha;
- parcare supraterană cu 92 locuri;
- amenajare spații verzi – 0,03 ha;
- indici urbanistici: $POT_{\text{max. propus}} = 85 \%$; $CUT_{\text{max. propus}} = 1,8$; regim maxim de înălțime P+1E.

Alimentarea cu apă potabilă, pentru necesarul de apă $Q_{zi \text{ max}} = 4,3 \text{ mc/zi}$, se va asigura prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe B-dul. M. Viteazul, cu acordul operatorului sistemului orășenesc de alimentare cu apă/canalizare, Compania de Apă Someș SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{zi \text{ max}} = 4,3 \text{ mc/zi}$, vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare existentă pe B-dul. M. Viteazul, printr-un racord existent, cu acceptul operatorului CAS-SA-Suc. Zalău.

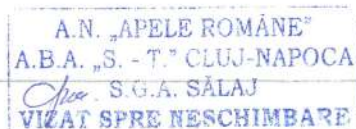
Apele pluviale potențial impurificate, $Q_{zi \text{ max}} = 26,11 \text{ l/s}$, colectate de pe platforma betonată din zona parcarilor, preepurate în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, vor fi evacuate (gravitațional) în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale convențional curate, $Q_{pi} = 228,58 \text{ l/s}$, vor fi evacuate (gravitațional), în rețeaua de canalizare pluvială municipală existentă în zonă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate în rețeaua orășenească de canalizare menajeră vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 002) și ale contractului încheiat cu administratorul rețelei de canalizare.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale potențial impurificate, epurate, precum și ai apelor pluviale convențional curate, evacuate în rețeaua pluvială municipală, vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 001).

Inundabilitatea amplasamentului – conform hărților de hazard și risc la inundații, o parte din terenul aferent investiției este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %.



Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Întrucât o parte din amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %, conform hărților de hazard și risc la inundații, anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, veți solicita și obține **avizul de amplasament**, pe baza unei documentații întocmite conform Ordinului MMGA nr. 2/2006, în baza căruia veți putea realiza lucrările pentru asigurarea protecției împotriva inundațiilor.

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, **pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele**, este necesară obținerea **avizului de gospodărire a apelor**, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

În cazul în care apar modificări ce impun schimbarea soluțiilor avizate, beneficiarul investiției va solicita *Aviz de gospodărire a apelor modificator*, conform legislației în vigoare.

Riscul pentru eventualele pagube datorate apelor revine în exclusivitate beneficiarului.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR
ing. Cristian CRISAN



INGINER ȘEF,
ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,
Întocmit,
ing. COSTINAS Florica-Maria

Price.

A.N. „APELE ROMANE”
A.B.A. „S. - T” C.L. - MAROCA
S.G.A. S-LAI
VIZAT SPRE NECHIMBATO



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

DIRECTIA PATRIMONIU

Nr. 25457 din 29.03.2023

CĂTRE,

S.C. UNIVERSAL CO S.A.

B-dul Mihai Viteazul, nr. 91B

Zalău, jud Sălaj

Referitor: solicitarea dvs. înregistrată la Primăria Mun. Zalău sub nr. 19181/ 2023

Având în vedere oportunitățile de dezvoltare a zonei studiate prin „*PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICIILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ DEZVOLTARE ȘI SERVICII*”, precum și intenția noastră de a realiza obiective de interes public, obligațiile ce revin autorității publice, prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta vă comunicăm că rețeaua electrică la care faceți referire se va putea amplasa pe terenul înscris în CF nr. 75424 aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, cât mai aproape de zona de margine a terenului, limitrof cu terenul aflat în proprietatea susscrisei.

Viceprimar
Nicolae Fazakas



Director executiv
Alexandru Pura

Șef serviciu
Adina Predescu

APROBAT
Director Sucursala Zalău
Ing. Vlaicu Ciprian-Pamfil**AVIZ**Nr. 60 / 273 / 184 / 22.05.2023

Comisia Tehnico – Economică de Avizare Zona TN a Distribuție Energie Electrică România, în ședința din data de **11.05.2023** a examinat lucrarea nr. **37/2023**, cu denumirea:

**" STUDIU DE COEXISTENTA A RETELOR ELECTRICE CU PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE,
COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII, MUN. ZALAU, B-DUL MIHAI VITEAZUL, NR.91B, JUD. SALAJ"**

faza de proiectare **Studiu de coexistenta**, elaborată de **SC ORIZONT ELECTRIC SRL**, sef de proiect: ing. Codat Sorin,
proiectanti de specialitate: ing. Talos Emil, beneficiar: **UNIVERSAL CO SA**.

În urma examinării documentației și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele:

1. Date generale:

Faza de proiectare anterioară: nu e cazul
Tipul lucrării: TERTI

2. Date privind amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de identificare): Municipiul Zalău, b-dul, Mihai Viteazul , nr.91B, jud. Salaj

3. Scopul lucrării:

Analiza de coexistenta între rețelele electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B.

4. Situația juridică a terenului pe care sunt realizate instalațiile existente/noi: Terenul este proprietate publica aparținând Municipiului Zalău și proprietate privata aparținând Universal CO SA

5. Certificat de Urbanism, avize și acorduri (după caz) obținute:

Nr. Crt.	Denumire	Emitent	Data eliberării	Valabilitate
1.	Certificat de urbanism nr.564	Primaria Municipiului Zalău	21.06.2022	12 luni
2.	Instiintare nr. 6060221006381	DEER-Sucursala Zalău	28.10.2022	-

6. Descrierea situației existente:

In zona studiata, exista retele electrice subterane de medie tensiune.

S-au identificat urmatoarele retele de medie tensiune pozitionate intr-un canal de cabluri:

- LES 20KV Statia Zalău-Integrata 1;
- LES 20KV Statia Zalău-Integrata 2;
- LES 20KV D27;
- LES 20KV Stejarul;
- LES 20 KV IVV;
- LES 20KV Mol;
- LES 20KV ITA;
- LES 20KV Pompieri

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:

Se va renunța la canalul de cabluri situat in extremitatea SV a proprietatii aparținând Universal CO SA.

Se va construi un nou canal de cabluri amplasat pe domeniul public aparținând Municipiului Zalău la limita SV a proprietatii private aparținând Universal CO SA in lungime de aproximativ 175m.

In canalul de cabluri nou construit se vor amplasa urmatoarele circuite de medie tensiune:



- Se va identifica mansonă LES 20KV Statia Zalău-Integrata 1 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Statia Zalău-Integrata 2 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV D27 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Stejarul la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV IVV la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Mol la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV ITA la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Pompieri la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;

La următoarele faze de proiectare, Beneficiarul va încheia cu DEER Sucursala Zalău contract de suprafață cu drept de uz și servitute pentru porțiunea de teren în care se va realiza canalul de cabluri.

8. Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA: . 00 lei

Valoare Deviz General faza anterioară - nu e cazul, *exclusiv TVA* :

Curs euro: 4,9 lei/euro, din data: 30.01.2023

Valoare Deviz General faza curentă: Studiu de coexistență, *exclusiv TVA* :

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)
1.	Scenariu unic	1.371.476,00	279.893,06

9. Documentația cuprinde:

- ✓ Parte scrisă
- ✓ Anexă
- ✓ Parte desenată

10. Observații și recomandări ale CTE-ZONA TN a Distribuție Energie Electrică România SA:

Se avizează favorabil.

Pe toată zona canalului proiectat se vor prevedea dale carosabile.

La următoarea fază de proiectare se vor prezenta detalii de realizare a canalului de cablu proiectat, acestea vor fi verificate de către un verficator MDLPA, exigentă A1.

AVIZAREA

În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnică – Economică de Avizare Zona TN a Distribuție Energie Electrică România SA: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ
CONSULTANT MANAGEMENT SR
Dr. Ing. Mircea Vasile TĂMAȘ

SECRETAR C.T.E. – Zona T.N.

Ing. Monica ROTAR

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 24 luni.

Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico-economice avizate aparține integral proiectantului și verficatorului de proiect.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

**Către
UNIVERSAL CO SA,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. **6060221006381 / 03.10.2022**

Pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII**

De la adresa: **ZALAU**, sat -, strada **MIHAI VITEAZU**, nr. **91b**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450099**, numar cadastral -, județul **SALAJ**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 6060221006381 / 13.07.2023

Cu următoarele precizări:

Motivație: In urma avizarii lucrarii 37/2023 cu avizaul CTE nr. 60/273/184/22.05.2023 a rezultat ca sunt necesare lucrari pentru asigurarea conditiilor de coexistenta.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: .

B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. **60/273/184 / 22.05.2023** .

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din *studiul de coexistență* avizat, cu avizul CTE nr. **60/273/184 / 22.05.2023** , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -.

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 21.06.2024, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **564 / 21.06.2022**

7. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **29.00** lei, fata TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).
Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători -) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala **ZALAU**
Ing. Ciprian Vlaicu

Sef S.A.R. **ZALAU**
Ing. Danut Marincas

Intocmit
Buciu Marius



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalau

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SOMEȘ-TISA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. SJ-72 din 09.12.2022

privind: **PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii - cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG 525 din 1996 privind Regulamentul General de Urbanism**, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj

Cod cadastral: II-2.017.00.00.00.0

I. Date generale

Beneficiar: UNIVERSAL CO SA, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj.
Proiectant general: SC Proiect M Evostruct SRL, sat. Crișeni, nr. 30, Clădirea C4, com. Crișeni, jud. Sălaj; CUI:32849226, J31/82/2014.
Proiectant de specialitate: Proiectantul SRL Zalău, str. B.P. Hasdeu, nr. 24, bl. H 24, ap.14, județul Sălaj, CUI: 14475085, Certificat de atestare MAP nr. 117/13.04.2022.
Amplasament: intravilanul mun. Zalău, B-dul. Mihai Viteazul, nr.91 B, curs de apă v. Zalău.
Corp de apă de suprafață: RORW2.2.17_B1, Zalău.
Corp de apă subteran: freatic, ROSO07 – Crasna, lunca și terasele; de adâncime, ROCRO8 – Arad-Oradea-Satu Mare.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Amplasamentul studiat are suprafața de 28475 mp, este alcătuit în prezent din terenuri și construcții, proprietatea UNIVERSAL CO SA, fiind situat în municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91 B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. Zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirilor existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

PUZ urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare majorării indicilor urbanistici pentru extinderea construcțiilor existente, în vederea funcționării în condiții optime a complexului industrial al Universal CO SA.

Prezentul PUZ va respecta prevederile PUG al mun. Zalău. Conform *Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ*, se stabilesc reglementările tehnice privind modul de utilizare al terenului, amplasarea construcțiilor, a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreaga zonă studiată.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul propus au fost emise:

- Certificatul de urbanism nr. 564 din 21.06.2022, de către primarul mun. Zalău;
- Aviz de amplasament nr. 8489/03.10.2022, emis de CAS SA-Suc. Zalău.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate în clasa a IV-a de importanță.

Adresa de corespondență

str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970
Email: sgasj@dasf.rowater.ro

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S. - T.” CLUJ-NAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

Cod Fiscal: 18288802
Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Urmare solicitării și documentației tehnice, înaintate și înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 4934/22.11.2022, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș-Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005, privind aprobarea O.U.G. nr. 73/2005, pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: **PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii - cu asigurarea locurilor de parcare, a accesurilor carosabile și a spațiilor verzi conform HG 525 din 1996 privind Regulamentul General de Urbanism, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, mun. Zalău, jud. Sălaj**

conform documentației care prevede:

- organizarea urbanistică și tehnico-edilitară a terenului aflat în intravilanul mun. Zalău, B-dul. M. Viteazul, nr. 91 B, cu suprafața de 28475 mp, astfel:

- zonă pentru construcții cu $S_{\text{construită max propusă}} = 24203,75 \text{ mp}$, $S_{\text{desfășurată max. propusă}} = 51255 \text{ mp}$;
- suprafețe pietonale/carosabile - 0,32 ha;
- parcare supraterană cu 92 locuri;
- amenajare spații verzi - 0,03 ha;
- indici urbanistici: $POT_{\text{max propus}} = 85 \%$; $CUT_{\text{max. propus}} = 1,8$; regim maxim de înălțime P+1E.

Alimentarea cu apă potabilă, pentru necesarul de apă $Q_{zi \text{ max}} = 4,3 \text{ mc/zi}$, se va asigura prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe B-dul. M. Viteazul, cu acordul operatorului sistemului orășenesc de alimentare cu apă/canalizare, Compania de Apă Someș SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{zi \text{ max}} = 4,3 \text{ mc/zi}$, vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare existentă pe B-dul. M. Viteazul, printr-un racord existent, cu acceptul operatorului CAS-SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale potențial impurificate, $Q_{zi \text{ max}} = 26,11 \text{ l/s}$, colectate de pe platforma betonată din zona parcarilor, preepurate în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, vor fi evacuate (gravitațional) în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale convențional curate, $Q_{pi} = 228,58 \text{ l/s}$, vor fi evacuate (gravitațional), în rețeaua de canalizare pluvială municipală existentă în zonă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate în rețeaua orășenească de canalizare menajeră vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 002) și ale contractului încheiat cu administratorul rețelei de canalizare.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale potențial impurificate, epurate, precum și ai apelor pluviale convențional curate, evacuate în rețeaua pluvială municipală, vor respecta prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HGR nr. 188/2002 (NTPA 001).

Inundabilitatea amplasamentului – conform hărților de hazard și risc la inundații, o parte din terenul aferent investiției este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %.

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.E.A. „S - T.” CLUJ-NAPOCA
SUA. ZĂLAU
AVIZAT SPRE NESCIMBART

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Întrucât o parte din amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a cursului de apă v. Zalău, la debitul maxim cu probabilitatea de 1 %, conform hărților de hazard și risc la inundații, anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, veți solicita și obține **avizul de amplasament**, pe baza unei documentații întocmite conform Ordinului MMGA nr. 2/2006, în baza căruia veți putea realiza lucrările pentru asigurarea protecției împotriva inundațiilor.

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, **pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele**, este necesară obținerea **avizului de gospodărire a apelor**, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

În cazul în care apar modificări ce impun schimbarea soluțiilor avizate, beneficiarul investiției va solicita **Aviz de gospodărire a apelor modifikator**, conform legislației în vigoare.

Riscul pentru eventualele pagube datorate apelor revine în exclusivitate beneficiarului.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Cristian CRÎȘAN

INGINER ȘEF,
ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,
Întocmit,
ing. COSTINĂȘ Florica-Maria

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S - 7” CLUJ NAPOCA
S.C.A. SALAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



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

DIRECTIA PATRIMONIU

Nr. 25457 din 29.03.2023

CĂTRE,

S.C. UNIVERSAL CO S.A.

B-dul Mihai Viteazul, nr. 91B

Zalău, jud Sălaj

Referitor: solicitarea dvs. înregistrată la Primăria Mun. Zalău sub nr. 19181/ 2023

Având în vedere oportunitățile de dezvoltare a zonei studiate prin „*PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICIILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ DEZVOLTARE ȘI SERVICII*”, precum și intenția noastră de a realiza obiective de interes public, obligațiile ce revin autorității publice, prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta vă comunicăm că rețeaua electrică la care faceți referire se va putea amplasa pe terenul înscris în CF nr. 75424 aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, cât mai aproape de zona de margine a terenului, limitrof cu terenul aflat în proprietatea susscrisei.

Viceprimar
Nicolae Fazakas



Director executiv
Alexandru Pura

Șef serviciu
Adina Predescu

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 391 / 2022

Către **Bogdan Vlad-Catalin**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SALAJ** cu nr. **34478** din data 25/07/2022, se emite avizul de începere a lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

***)** Obiectivul lucrării: Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie , comert, depozitare si servicii

***)** Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 2,85 ha;
- termenul de execuție: 25.07.2024

2. Documentare: Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Suportul topografic, care se va utiliza, cuprinde: memoriu tehnic, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune , calculul analitic al suprafeței, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 și planuri topografice realizate pe baza de măsurători topografice; pe baza suportului topografic, amintit, se va atașa la documentația de recepție tehnica a suportului topografic PUZ, planul topografic, în format analogic și digital - dxf, scara 1: 5000-1:100, pe care se vor evidentia limitele PUZ-ului si limitele imobilelor din interiorul acestuia, carora le-au fost acordate numere cadastrale. La realizarea suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, planurile parcelare recepționate de oficiul teritorial, precum și limitele unităților administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.

4. Recepția lucrării: se va face de către OCPI Sălaj în condițiile prevăzute la Capitolul V - "AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRIILOR ȘI RECEPȚIA LUCRĂRIILOR DE SPECIALITATE" din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

Inspector
BIANCA EMBER

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 416 / 2022

Întocmit astăzi, **29/08/2022**, privind cererea **36717** din **08/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **391** din **03/08/2022**

1. Beneficiar: UNIVERSAL CO S.A.

2. Executant: Bogdan Vlad-Catalin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii. (solicitare conform certificatului de urbanism nr. 564 din 21.06.2022)

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	07.08.2022	înscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
Documentatie	07.08.2022	înscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
391	03.08.2022	înscris sub semnatura privata	BCPI Zalău
Plan format	07.08.2022	înscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
564	21.06.2022	act administrativ	Municipiul Zalău

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 416 au fost recepționate 1 propuneri:

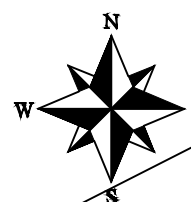
- * Se încadrează în prevederile Avizului de începere a lucrărilor menționat mai sus, au fost respectate condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor, iar documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Documentația privind recepția suportului topografic al Planului urbanistic zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii. (solicitare conform certificatului de urbanism nr. 564 din 21.06.2022), îndeplinește condițiile tehnice de execuție impuse de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I , Nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
50266	Avertizare	Receptia 1706946: Imobilul TR-261-1 se suprapune cu terenul 50266 din stratul permanent!
61258	Avertizare	Receptia 1706946: Imobilul TR-261-1 se suprapune cu terenul 61258 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1706946: Imobilul TR-261-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

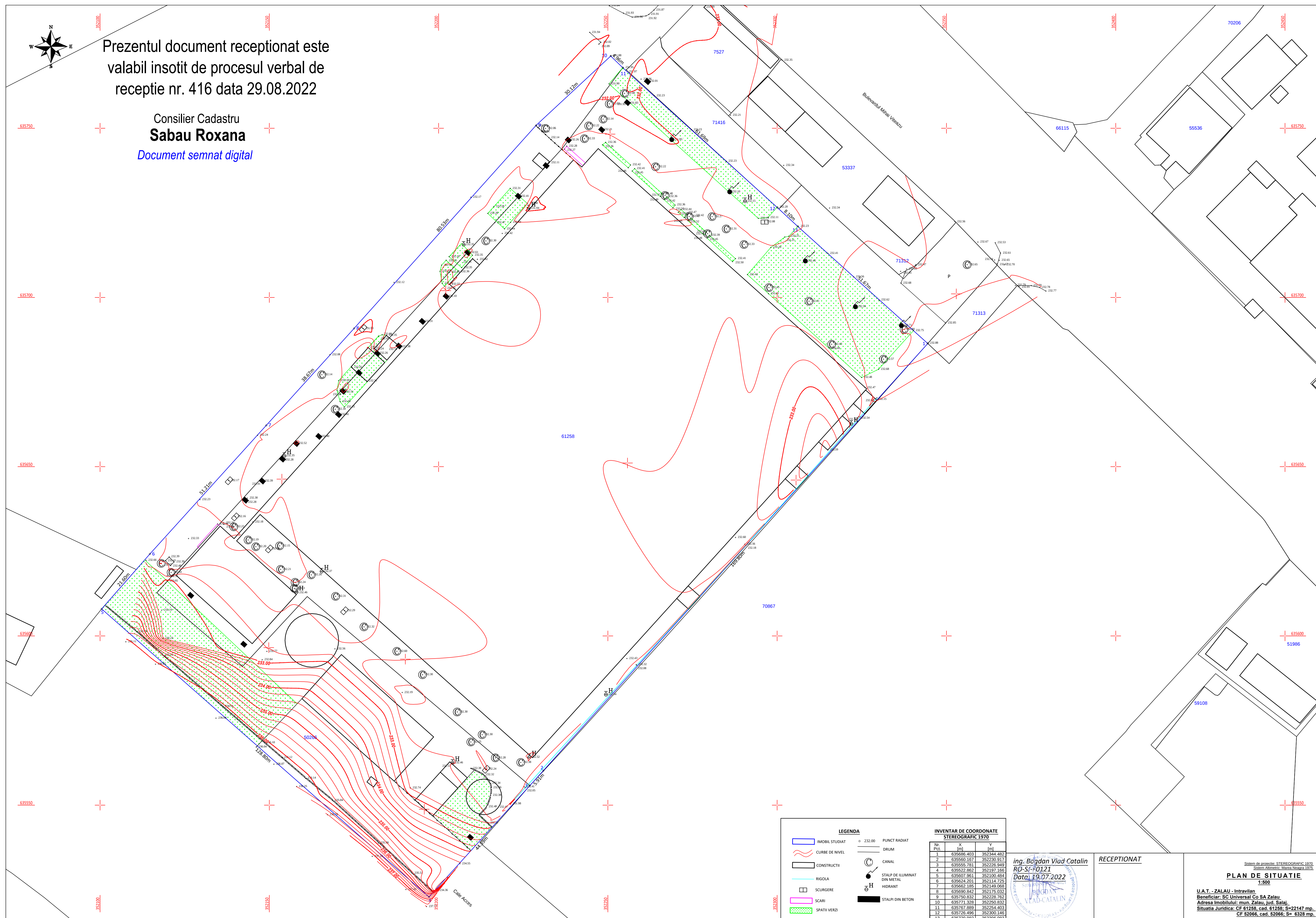
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA-FLORICA SABĂU



Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 416 data 29.08.2022

Consilier Cadastru
Sabau Roxana
Document semnat digital



SC Universal CO SA

Zalău, Bd. Mihai Viteazu, Nr. 91B, județul Sălaj

CUI: 8086997; J31/371/1995

Nr. înreg. 79 /03.04.2023

Declarație,

Subscrisa SC Universal CO SA, societate pe acțiuni înființată și funcționând în baza legilor din România, cu sediul social în Zalău, Bd. Mihai Viteazu, Nr. 91B, județul Sălaj; având CUI: 8086997, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J31/371/1995, reprezentată prin administrator Pădurean-Pop Vasile, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism P.U.Z. - "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII" și al investiției ulterioare generate de aceasta, declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord ca lucrare de deviere și canalul de cabluri să fie amplasat parțial pe terenul proprietatea Universal CO SA (nr. cad. 50266), paralel cu latura nordică, până la ieșirea pe teren proprietate publică a Municipiului Zalău (nr. cad. 75424).

Acordul este valabil atât pentru execuția lucrărilor de deviere, cât și pentru mentenanța ulterioară a canalului.

SC UNIVERSAL CO SA

L.S.



Proiect nr. 786/2022

Studiu geotehnic

Proiect:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA
INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU
ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII**

Amplasament:

Mun. Zalău, Bd. Mihai Viteazul, nr. 91B, jud. Sălaj

Beneficiar:

UNIVERSAL CO S.A.

Faza: P.U.Z.

Proiectant general:

S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.

II. BORDEROU

PIESE SCRISE

- I. Foaie de capăt..... pag. 1
- II. Borderou..... pag. 2
- III. Date introductive..... pag. 3
- IV. Date generale..... pag. 3
- V. Scopul..... pag. 4
- VI. Cercetarea terenului..... pag. 5
- VII. Concluzii..... pag. 5

PIESE DESENATE

Anexe:

Fișe de foraj (coloane litologice) - 2 buc.

Plan de situație (locația forajelor F1 și F2) - 1 buc.

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka



STUDIU GEOTEHNIC

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului și are la bază următoarele prevederi: SREN ISO 14688-1, SREN ISO 14688-2, STAS 10100/0-75, STAS 4273-83, STAS 6054-85, STAS 11100/1-93, HGR nr.766/1997, P100-1-2013, NP 112-2014, NP 074-2014.

III. DATE INTRODUCTIVE

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII**

Beneficiar: **UNIVERSAL CO S.A.**

Amplasament: **Bd. Mihai Viteazul, nr. 91B, oraș Zalău, jud. Sălaj**

Proiectant general: **PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.**

Faza: **P.U.Z.**

IV. DATE GENERALE

Municipiul Zalău se situează în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul Munților Meseș cu Depresiunea Zalău.

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată aparține unității geologice majore depresionare, în care succesiunea geologică este data de complexul argilelor nisipoane panoniene peste care se dispun discordant formațiuni pleistocen-holocene recente. Această zona dinspre Depresiunea Pannonică și Depresiunea Transilvaniei face parte dintr-un golf de sedimentare terțiar. Acesta se dezvoltă dinspre Marea Pannonică și se întinde între cristalinul Carpaților Orientali și cel al Munților Apuseni. Sub acțiunea agenților externi rocile magmatice și metamorfice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Sedimentarul este reprezentat prin: marne cenușii vinete, argile marnoase și nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovănișuri și pietrișuri cu interspațiile umplute cu nisip sau argile, cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de argilă prăfoasă și nisipoasă, argilă grasă galben-cenușie, slab nisipoasă, vartoasă sau plastică.

Din punct de vedere **hidrologic**, zona este caracterizată atât de prezența apelor freatice cât și de cele de adâncime. Alternanța de roci impermeabile și permeabile, tectonica în anticlinale și sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonturile de apă sunt înmagazinate în stratele

LEGENDA:

Rocă eruptivă

Rocă efusivă și tufurile lor

acide:

- τ Dacit
- g Riolit (Porfir q)

basice:

- α Andezite (Porfirit π)
- β Bazalte
- α' Tuf andezitic

Rocă filoniană

- λ Leucocrate { Cuarț, Pegmatit }
- μ Melanocrate { Serpentin, Peridotite, Diabasporfir }

Rocă abisală

- γ Granite
- δ Granodiorit
- γ' Gneisuri
- ω Gabro
- σ Sienit nefelinic

Geologic

Paleozoic

- Pc Vesturi cristaline (descrie hazardul corect gradina de cristalină)
- Silurie
- Devonic
- Carbonie
- Permian

Mezozoic

- Triasic: 11 Bazalt inferior, 12 mediu, 13 superior
- Jurassic: 14 Iarnic inferior, 15 mediu, 16 superior
- Cretacic: 17 Cret. c. inferior, 18 Conglomerate, 19 Cret. mediu, 20 superior

Neozoic

- Eocen
- Oligocen
- Miocen: 21 Formatiunea cu sare, 22 Bortigolien și Aquilarian conglomerate, 23 Turanian și Sarmatian
- Pliocen: 24 Decian, Porțian și Alăstian, 25 Levantin
- Unități tectonice vechi
- Pliocen: 26 Lovaș, 27 Truse superioare, 28 Truse inferioare
- Ahvia
- Pluvial
- Regimul de grund
- Lac sărat (Sălat, Lăzari)

V. SCOPUL

- stratificația și litologia terenului
- nivelul apelor freatice din zona studiată
- caracteristicile terenului de fundare
- adâncimea de îngheț
- presiunile admisibile
- încadrarea macroseismică a zonei studiate, etc

VI. CERCETAREA TERENULUI

Pentru obținerea datelor necesare studiului geotehnic, s-au executat **2 foraje geotehnice F1 și F2**, cu adâncimea de 4,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situație anexat (scara 1:1000).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 40 mm.

Cota $\pm 0,00$ a fost considerată nivelul actual al terenului.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificații:

- **Foraj F1:**

$\pm 0,00 \div -1,80$ m sol vegetal și umplutură din praf argilos nisipos, pietriș și fragmente de cărămizi

$-1,80 \div -2,50$ m praf argilos nisipos, gălbui cenușiu ruginiu, vârtos

$-2,50 \div -4,00$ m argilă prăfoasă cenușiu ruginie, vârtoasă

NH - Nivelul suprafreatic a fost interceptat la adâncimea de -2,00 m.

- **Foraj F2:**

$\pm 0,00 \div -2,00$ m sol vegetal și umplutură din argilă prăfoasă, pietriș și fragmente de cărămizi

$-2,00 \div -2,80$ m praf argilos nisipos, gălbui cenușiu ruginiu, vârtos

$-2,80 \div -4,00$ m argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie, vârtoasă

NH - Nivelul suprafreatic a fost interceptat la adâncimea de -2,20 m.

VII. CONCLUZII

- **Terenul de fundare**

Din descrierea lucrărilor executate, rezultă că **terenul de fundare** este constituit din **praf argilos nisipos vârtos și argilă prăfoasă vârtoasă**.

- **Adâncimea de îngheț**

Conform STAS 6054-85 **adâncimea de îngheț** în zona studiată este de **0,80 m** față de cota terenului natural.

- **Presiunea convențională de bază:**

Valorile de bază ale presiunilor convenționale s-au calculat conform NP 112-2014, pentru parametri $B=1,00$ m și $D_f=2,00$ m.



Denumire strat	$\bar{P}$ conv (kPa)
Praf argilos nisipos vârtos	280
Argilă prăfoasă vârtoasă	320

Pentru alte valori ale parametrilor B și D_f valorile presiunilor convenționale se vor calcula conform NP 112-2014, prin relația: $P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$.

- **Seismicitatea:**

Conform normativului P100-1-2013 în baza coeficienților $ag=0,10$ g și $T_c=0,70$ s, zona orașului **Zalău** încadrează în **zona seismică de calcul F**.

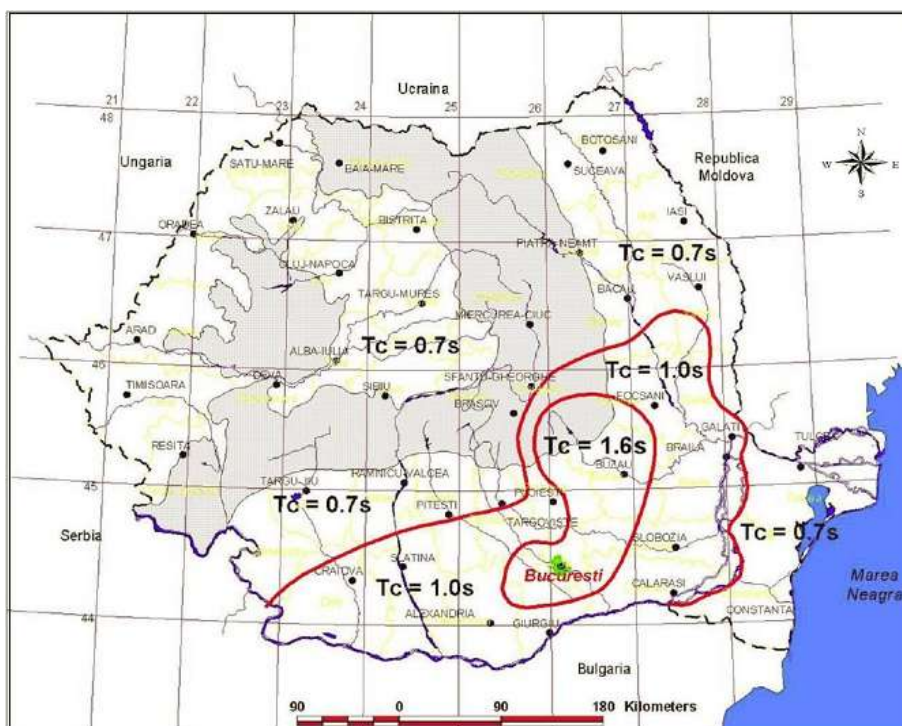


Fig. 2 – Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns T_c

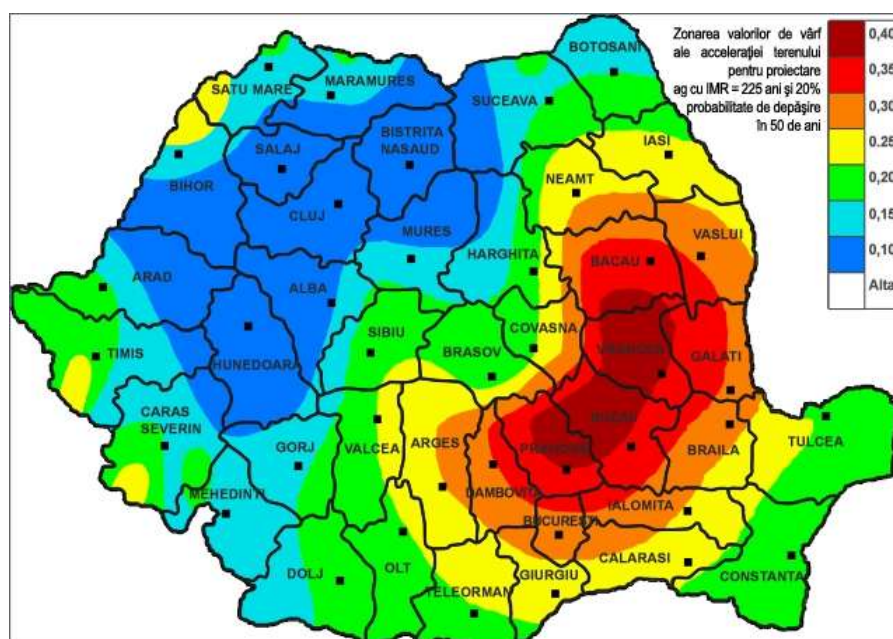


Fig. 3 – Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag având IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2014, amplasamentul se încadrează astfel:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tabelului A1.3:

NR.CRT.	FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ
1	Condiții de teren	terenuri medii	3 puncte
2	Apa subterană	cu epuismențe	2 puncte
3	Clasificarea construcției după categoria de importanță	normală	3 puncte
4	Vecinătăți	fără riscuri	1 punct
5	Influenta seismică	ag = 0,10 g	1 punct
TOTAL			10 PUNCTE

b) Din punct de vedere al categoriei geotehnice, conform tabelului A1.4:

NR.CRT.	RISCU GEOTEHNIC		CATEGORIA GEOTEHNICĂ
	Tip	Limite punctaj	
1	Moderat	10 ÷ 14	2

TOTAL: 10 PUNCTE → RISC GEOTEHNIC MODERAT

În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic.

Recomandările prezentate în această documentație, sunt aplicabile doar acestui amplasament, pentru faza P.U.Z.

Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

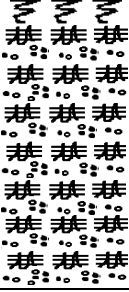
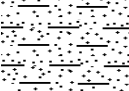
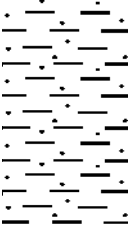


FIȘĂ DE FORAJ (STRATIFICAȚIE) - nr. 1

Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII"

Beneficiar: UNIVERSAL CO S.A.

FORAJ NR. 1

Stratul nr.	Cota probelor față de ±0,00		Grosimea stratului (m)	Cota apei (NH)	Stratificația	Denumirea stratelor
	Foraj (m)	Nivelul mării				
1	1,80		1,80	Nh=2,00m 		sol vegetal și umplutură din praf argilos nisipos, pietriș și fragmente de cărămizi
2	2,50		0,70			praf argilos nisipos, gălbui cenușiu ruginiu, vârtos
3	4,00		1,50			argilă prăfoasă cenușiu ruginie, vârtosă

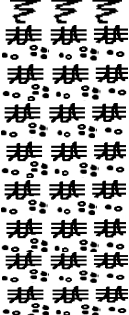
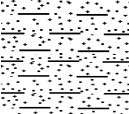
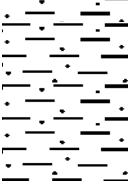

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

FIȘĂ DE FORAJ (STRATIFICAȚIE) - nr. 2

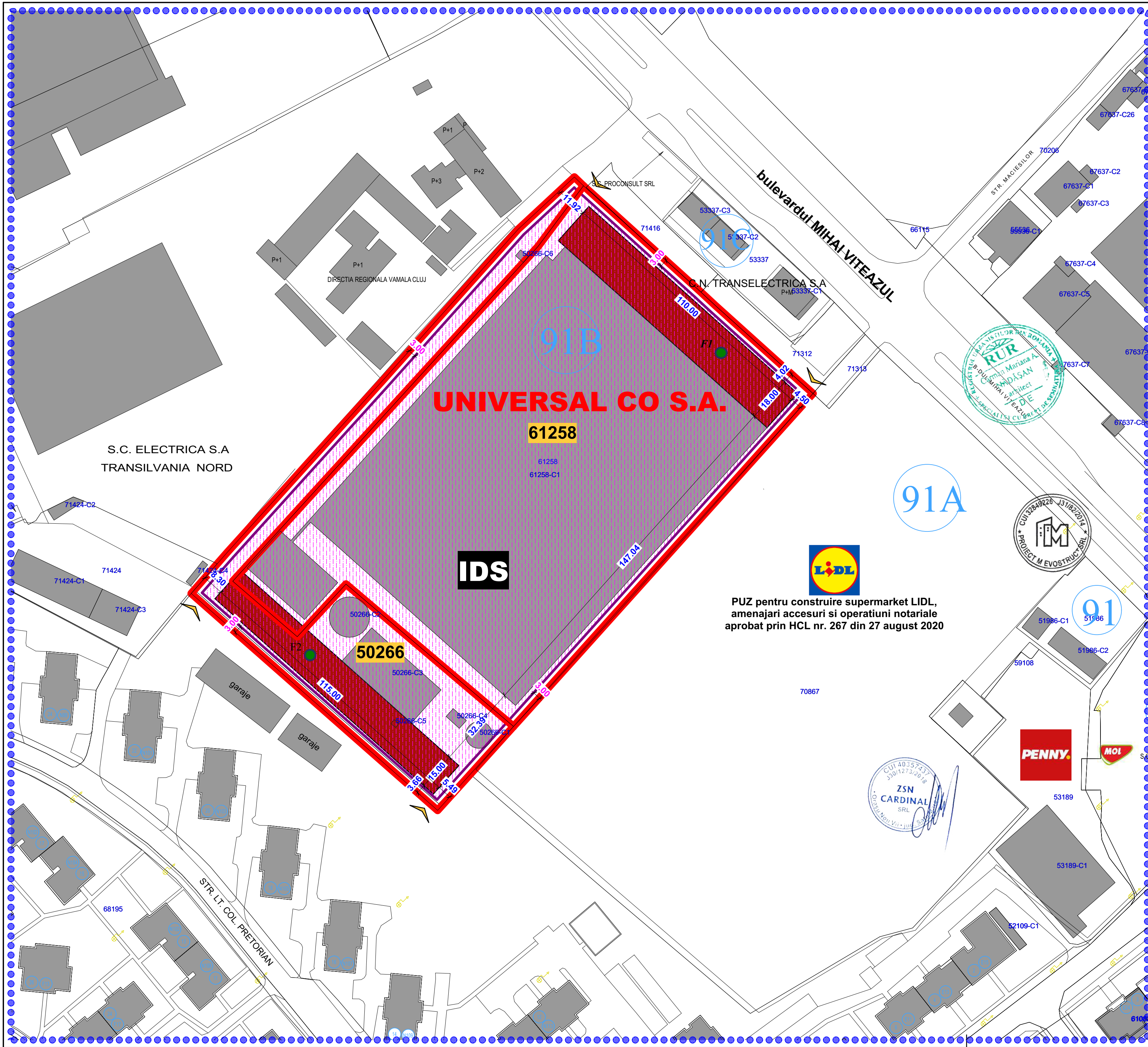
Proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI SERVICII"

Beneficiar: UNIVERSAL CO S.A.

FORAJ NR. 2

Stratul nr.	Cota probelor față de ±0,00		Grosimea stratului (m)	Cota apei (NH)	Stratificația	Denumirea stratelor
	Foraj (m)	Nivelul mării				
1	2,00		2,00	Nh=2,20m 		ssol vegetal și umplutură din argilă prăfoasă, pietriș și fragmente de cărămizi
2	2,80		0,80			praf argilos nisipos, gălbui cenușiu ruginiu, vârtos
3	4,00		1,20			argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie, vârtoasă


Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andruka



LEGENDA

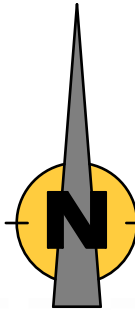
- Limita zona studiata
- Limitele parcelelor care au generat PUZ
- Limite parcele conform intabularilor
- Constructii existente
- Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa
- IDS Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii
- Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii
- Extinderi / construcții nou propuse
- Foraje geotehnice

BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp
Sc.exist.=17.616,00 mp
Sd.exist.=17.616,00 mp
P.O.T. existent = 61,86%
C.U.T. existent = 0,618
P.O.T. max. admis = 65,00%
C.U.T. max. admis = 1,50

Sc.propusa in PUZ=17.616,00+3.705,00=21.321,00 mp
Sd.propusa in PUZ=17.616,00+7.410,00=25.026,00 mp
P.O.T. propus in PUZ = 74,87 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,878

Sc.max.propusa=24.203,75 mp
Sd.max.propusa=51.255,00 mp
P.O.T. max. propus = 85,00 %
C.U.T. max. propus = 1,80
Regim max. de inaltime P+1E



POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

SCS
CERTIFICAT SISTEM

ISO
9001

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. C22190201/RO

Arhitectură

Structură

Instalații

Studii geotehnice

Studii topografice

Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)

Drumuri și poduri

Audit energetic

Asistență tehnică

Design interior/ exterior



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR.	142 / 2022	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	P.U.Z.	
SCARA	1:1000	
Planșa	U03	

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

LUCRAREA NR.37/2023

BENEFICIAR:

S.C. UNIVERSAL CO S.A.

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B



Faza: STUDIU COEXISTENTA

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

FOAIE DE SEMNĂTURI

LUCRAREA NR.37/2023

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B



SEF PROIECT : ing. Codat Sorin

PROIECTANT: ing. Talos Emil



Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

LUCRAREA NR.37/2023

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de titlu.....1
2. Foaie de semnături.....2
3. Borderou.....3
4. Memoriu tehnic.....4

ANEXE:

Devize

Instiintare

Certificat de urbanism

B. PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in zona -1;
- Plan de situatie existent-2;
- Plan de situatie proiectat-provizorat - 3 ;
- Plan de situatie proiectat-4;
- Plan de situatie proiectat-sectiune transversala - 5 ;



Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investitii: **Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B**

1.1.

1.2. Amplasamentul: **B-dul Mihai Viteazul, nr.91B, Mun. Zalau, jud. Salaj;**

1.3. Titularul investitiei: **UNIVERSAL CO SA**

1.4. Beneficiarul investitiei: **UNIVERSAL CO SA**

1.5. Elaboratorul studiului: **S.C. ORIZONT ELECTRIC SRL**

1.6. Elemente ce stau la baza intocmirii documentatiei:

- Instiintare nr. **6060221006381 / 28.10.2022;**
- Identificare retele electrice de reprezentantul DEER SA-Sucursala Zalau;
- Documentatie tehnica pusa la dispozitie de catre beneficiar.



2. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

Beneficiarul investiției **UNIVERSAL CO SA**, solicita elaborarea documentatiei tehnice pentru eliberarea amplasamentului si relocarea retelelor electrice afectate de lucrarile prevazute in Planul urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B .

DEER Sucursala Zalau a emis instiintarea nr. 6060221006381/28.10.2022 prin care se comunica eliberarea avizului conditionat de realizarea unui studiu de coexistenta a retelelor electrice in zona afectata de lucrari.

2.1 Lucrari propuse la elaborarea planului urbanistic zonal

In prezent, terenul studiat se afla in intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, acesta se afla in unitatea de referinta UID 1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, intrucat se afla in zona industriala a orasului, functiunile propuse incadrandu-se din punct de vedere urbanistic in cadrul localitatii.

Indicii urbanistici reglementati astazi, se prezinta astfel:

UID1 (ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE)

P.O.T. max. = 65%

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

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare modernizarii si extinderii capacitatii de productie existente, se propune o Unitate Teritoriala de Referinta (IDS- Zona pentru unitati industriale si depozitare, respectiv servicii), care sa includa intr-un mod armonios toate functiunile admise si pe cele complementare, propunandu-se urmatoorii indici urbanistici,

Studiu de coexistență a rețelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj. Mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B

Faza: Studiu coexistență

în conformitate cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

P.O.T. max. propus = 85,00%

C.U.T. max. propus = 1,80

În conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic și studiul geotehnic, cât și cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit următoarele necesități :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zonă;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

2.4 Situația energetică din zonă

În zona studiată există rețele electrice subterane de medie tensiune care sunt afectate de lucrările de construcții propuse în Planul urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj. Mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B.

S-au identificat următoarele rețele de medie tensiune poziționate într-un canal de cabluri:

- LES 20KV Stația Zalău-Integrată 1;
- LES 20KV Stația Zalău-Integrată 2;
- LES 20KV D27;
- LES 20KV Stejarul;
- LES 20 KV IVV;
- LES 20KV Mol;
- LES 20KV ITA;
- LES 20KV Pompieri



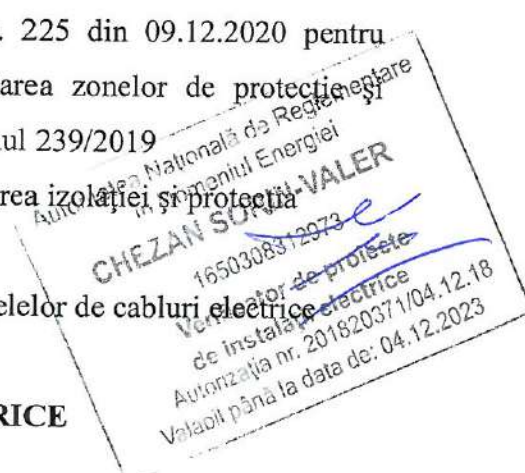
2.5. Acte legislative ce au stat la baza întocmirii documentației

- a) Legea energiei și gazelor naturale nr. 123/2012
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- c) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

Studiu de coexistență a rețelilor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj. Mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B

Faza: Studiu coexistență

- e) HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- f) OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- g) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice – aprobată prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225 din 09.12.2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice – aprobată prin Ordinul 239/2019
- h) NTE 001/03/00 – Normativ privind alegerea izolației, coordonarea izolației și protecția instalațiilor electroenergetice împotriva supratensiunilor;
- i) NTE 007/08/00 – Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice



3. LUCRARI PENTRU DEVIEREA RELELOR ELECTRICE

Lucrări propuse:

Se va renunța la canalul de cabluri situat în extremitatea SV a proprietății aparținând Universal CO SA.

Se va construi un nou canal de cabluri amplasat pe domeniul public aparținând Municipiului Zalău la limita SV a proprietății private aparținând Universal CO SA în lungime de aproximativ 175m.

În canalul de cabluri nou construit se vor amplasa următoarele circuite de medie tensiune:

- Se va identifica mansonă LES 20KV Stația Zalău-Integrată 1 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Stația Zalău-Integrată 2 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV D27 la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Stejarul la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV IVV la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Mol la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;

Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

- Se va identifica mansonă LES 20KV ITA la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Pompieri la capetele canalului de cabluri la care se renunță și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mm², în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;

Se vor prevedea rezerve la cablurile montate astfel încât să fie posibilă realizarea a încă două mansonări.

4. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

4.1. Zona și amplasamentul:

Din punct de vedere al poluării, amplasamentul se încadrează în zona II, fără surse de poluare.

Din punct de vedere al condițiilor climato-meteorologice, amplasamentul se încadrează în zona "A" cu altitudinea mai mică de 800m, grosimea stratului de chiciură sub 16 mm, temperatură ambiantă : maxim +40°C; medie +15°C; minimă -30°C, categoria de teren – 0, rezistivitatea termică a solului – 1 Km/W, greutatea volumetrică a pământului – 1600 daN/m³, unghiul taluzului natural - 20°, coeficientul de frecare între beton și pământ – 0,3, accelerație seismică – 0,39.

4.2. Statutul juridic al terenului ce urmează să fie ocupat: lucrările prevăzute sunt amplasate în domeniului public, respectiv în intravilanul Municipiului . Simisna.

4.3. Situația ocupărilor temporare de teren:

LES 20KV = 380 mp;

4.4. Situația ocupărilor definitive de teren:

Suprafața totală definitiv ocupată = 0 mp.

4.5. Studii de teren - nu e cazul.

4.6. Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții:

Structura constructivă presupune următoarele lucrări:

- Realizare canal de cabluri;
- Montare și mansonare LES 20KV ;

4.7. Situația existenței a utilitatilor și analiza de consum: - nu necesită alimentarea cu utilități.

4.8. Concluziile evaluării impactului asupra mediului: Investiția nu este sursa de poluare asupra mediului, suprafețele de teren afectate se vor reface la starea inițială.

4.9. Delimitarea instalațiilor

Rețelele electrice rămân în gestiunea DEER-Sucursala Zalau.

4.10. Durata de realizare și etapele principale



Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

Durata investitiei: 30 zile.

Etapele principale : conform graficului de executie anexa.

5. COSTURILE ESTIMATIVE REALIZARE CONDITII COEXISTENTA

Valoarea totala conform deviz general: $DG/C+M = 998.976,00/978.976,00$ lei

6. ANALIZA COST-BENEFICIU

6.1.Obiectivul investitiei este devierea retelelor electrice existente in vederea realizarii investitiei „ **Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B**”

6.2.Solutia realizarii lucrarii prezentata, in detrimentul altor solutii, a fost aleasa din ratiuni economice, pastrandu-se caracteristicile tehnice si calitatea energiei electrice furnizate.

7. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

Investitia va fi finantata de Universal CO SA.

8. ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

Nu se creaza noi locuri de munca.

Exploatarea se va face de catre operatorul de distributie zonal.

9. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

9.1. Valoarea totala: conform deviz general anexat.

9.2. Esalonarea investitiei -conform graficului anexat.

9.3. Durata de realizare: 30 zile.

10. Concluziile analizei

Lucrari propuse:

Se va renunta la portiunea de canal de cabluri situat in extremitatea SV a proprietatii apartinand Universal CO SA.

Se va construi un nou canal de cabluri amplasat pe domeniul public apartinand Municipiului Zalau la limita SV a proprietatii private apartinand Universal CO SA in lungime de aproximativ 175m.

In canalul de cabluri nou construit se vor amplasa urmatoarele circuite de medie tensiune:

- Se va identifica mansona LES 20KV Statia Zalau-Integrata 1 la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Statia Zalau-Integrata 2 la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;



Studiu de coexistenta a retelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B

Faza: Studiu coexistenta

- Se va identifica mansona LES 20KV D27 la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Stejarul la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV IVV la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Mol la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV ITA la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Pompieri la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;

11. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

Nu este cazul.

PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in zona -1;
- Plan de situatie existent-2;
- Profil transversal canal cabluri proiectat ;

SEF PROIECT

ing. Codat Sorin

**PROIECTANT**

ing. Talos Emil



Denumirea produsului / lucrării	Studiu de coexistență a rețelelor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj. Mun. Zalău, b-dul Mihai Viteazul, nr.91B				
Nr./ data contractului	27/2023				
Clientul	Univarsa CO sa				
Responsabil tehnic cu					Termen de

Activități relevante din execuție	1 luna				Observatii
	Saptamana 1	Saptamana 2	Saptamana 3	Saptamana 4	
1 Predare amplasament					
2 Pichetare traseu					
3 Realizare canal cablu					
4 Montare cablu MT					
5 Recepție + PIF					

Intocmit: ing.Emil Talos	Aprobat: ing. Sorin Codau
--------------------------	---------------------------

Autoritatea Națională de Reglementare
 în Domeniul Energiei
CHEZAN SORIN-VALER
 1650308312073
 Verificator de proiecte
 de instalații electrice
 Autorizația nr. 201820371/04.12.18
 Valabil până la data de: 04.12.2023





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 131/59/2002
www.distributie-energie.ro

Nr. 6060221006381 / Data 28.10.2022

ÎNȘTIINȚARE

Către: UNIVERSAL CO SA

Tel/Fax: -

Adresa: , SALAJ, MUNICIPIU, ZALAU, -, str. MIHAI VITEAZU, nr. 91B, cod postal 450099

Referitor la cererea dvs. nr. 6060221006381/ 03.10.2022 pentru obținerea avizului de amplasament a obiectivului situat în județul SALAJ, - ZALAU, sat -, str. MIHAI VITEAZU, nr. 91b, cod postal 450099, vă informăm că în urma analizei efectuate pe baza documentațiilor depuse, emiterea avizului de amplasament este condiționată de elaborarea și avizarea unui *studiu de coexistență*.

Pentru obținerea avizului de amplasament este necesar ca documentația să fie completată cu un studiu de coexistență pentru stabilirea gradului de compatibilitate a obiectivului cu rețeaua electrică.

Precizăm că studiul de coexistență se va realiza de către o firmă de proiectare, atestată ANRE, la comanda și pe cheltuiala dvs.

Ulterior elaborării studiului de coexistență, firma atestată ANRE va aviza documentația în cadrul comisiei CTE a Societății de Distribuție a Energiei Electrice - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău și dacă e cazul, și în cadrul CTE al Societății de Distribuție a Energiei Electrice.

Studiul de coexistență împreună cu avizul CTE al Societății de Distribuție a Energiei Electrice - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Zalău, se va depune în completare la documentația depusă inițial.

Dacă în termen de 6 luni de la data prezentei înștiințări, documentația nu este completată cu cele solicitate conform ART.16 Alin.(5) din ordinul 59/2013 ANRE, documentația va fi clasată.

În acest caz, termenul de emitere al avizului se va calcula începând de la data depunerii studiului de coexistență, completând astfel documentația depusă inițial.

Director Sucursala ZALAU

Ing. Ardelean - Marian Ovidiu - Adrian

Sef S.A.R. ZALAU

Ing. Danut Marincas

ÎNȘTIINȚARE NR. 6060221006381 28.10.2022



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 131/59/2002

www.distributie-energie.ro

ing. Chezan Sorin Valer
Tel.: 0260-606201,
A.N.R.E Verificator de proiecte
in domeniul instalatiilor
electrice tehnologice.
Autorizatia nr.201820371/04.12.2018,
Valabilă, pînă la data de 04.12.2023.

REFERAT 03/02.02.2023

Privind verificarea tehnică de calitate conform Ordinului nr. 116 din 20.12.2016 pentru modificarea anexei la Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea, verificatorilor de proiecte în domeniul instalațiilor electrice tehnologice.

Lucrarea :

Proiect nr.37/2023- Studiu de coexistenta a rețelilor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B
Beneficiar: Universal CO SA

1. Date de identificare:

- 1.1. Proiectant: SC Orizont Electric SRL– Zalau, p-ta. Iuliu Maniu nr. 1, bl. P+10, Ap.4, telefon 0260-606201, fax 0260-661850
- 1.3.Beneficiar: Universal CO SA
- 1.3. Investitor : Universal CO SA
- 1.4. Data prezentării proiectului pentru verificare:03.02.2023.
- 1.5. Faza de proiectare: **Studiu de coexistenta**

2. Caracteristicile principale ale proiectului: Partea electrică.

Date generale :

- 2.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Studiu de coexistenta a rețelilor electrice cu Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B**
- 2.2.Titularul investiției: Universal CO SA
- 2.3. Beneficiarul investitiei: Universal CO SA
- 2.4. Elaboratorul proiectului: SC ORIZONT ELECTRIC SRL– Zalau, p-ta. Iuliu Maniu nr. 1, bl. P+10,Ap.4 telefon 0260-606201, fax 0260-661850,

3. Descrierea generala a lucrarilor.

3.1. Amplasamentul: b-dul.Mihai Viteazul , Nr. 91B, mun. Zalau, Jud. Sălaj,

3.2. Fundamentarea necesității și oportunității investiției.

Investitorul **Universa CO SA** are in derulare Plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industrială cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B

Terenul cu obiectivul proiectat afecteaza unele retele subterane de medie tensiune apartinand DEER-Sucursala Zalau.

Prezentul studiu analizează și prezintă condițiile de coexistență ținând seamă de caracteristicile obiectivului proiectat și de cele stipulate de legislația în vigoare, conform documentațiilor primite de la proiectantul General, documentatii aferente CU nr. 564/21.06.2022, emisa de Primaria Municipiului Zalau. Întrucât concluziile prezentei documentații stau la baza emiterii avizului de amplasament din

partea DEE ROMANIA – Sucursala Zalau pentru obiectivul proiectat, respectarea acestor concluzii este obligatorie atât pentru beneficiar cât și pentru toate entitățile care contribuie la realizarea investiției.

La întocmirea prezentului studiu s-a ținut seama de următoarele:

- Instiintarea nr.6060221006381/28.10.2022, emisa de DEE Romania - Sucursala Zalau – atasata prezentei documentații;
- Detaliile primite de la Beneficiar (Proiectantul General) privind obiectivul proiectat – CU, planurile de situatie,
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice – aprobată prin Ordinul 239/2019 cu modificările și completările în vigoare

3.3. DATE TEHNICE PRIVIND SITUAȚIA EXISTENTĂ SI SITUAȚIA PROIECTATA

3.3.1. Situația energetică din zona

În zona studiată există rețele electrice subterane de medie tensiune care sunt afectate de lucrările de construcții propuse în Planul urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj. Mun. Zalau, b-dul Mihai Viteazul , nr.91B.

S-au identificat următoarele rețele de medie tensiune pozitionate într-un canal de cabluri:

- LES 20KV Statia Zalau-Integrata 1;
- LES 20KV Statia Zalau-Integrata 2;
- LES 20KV D27;
- LES 20KV Stejarul;
- LES 20 KV IVV;
- LES 20KV Mol;
- LES 20KV ITA;
- LES 20KV Pompieri

3.3.2. Reglementare condiții de coexistența rețele electrice

LUCRARI PENTRU DEVIEREA RELELOR ELECTRICE

Lucrări propuse:

Se va renunța la canalul de cabluri situat în extremitatea SV a proprietății aparținând Universal CO SA.

Se va construi un nou canal de cabluri amplasat pe domeniul public aparținând Municipiului Zalau la limita SV a proprietății private aparținând Universal CO SA în lungime de aproximativ 175m.

În canalul de cabluri nou construit se vor amplasa următoarele circuite de medie tensiune:

- Se va identifica mansonă LES 20KV Statia Zalau-Integrata 1 la capetele canalului de cabluri la care se renunța și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Statia Zalau-Integrata 2 la capetele canalului de cabluri la care se renunța și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV D27 la capetele canalului de cabluri la care se renunța și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansonă LES 20KV Stejarul la capetele canalului de cabluri la care se renunța și se va realiza legătura între cele două puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, în lungime de aproximativ 175 m, montat subteran în canalul de cabluri nou proiectat;

- Se va identifica mansona LES 20KV IVV la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Mol la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV ITA la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;
- Se va identifica mansona LES 20KV Pompieri la capetele canalului de cabluri la care se renunta si se va realiza legatura intre cele doua puncte cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25mmp, in lungime de aproximativ 175 m, montat subteran in canalul de cabluri nou proiectat;

4. Avize si acorduri - Nu sunt necesare.

5.Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise: - Memoriu Tehnic.
- Parti desenate:- Plan de incadrare in zona, planuri de situatie, profile transversale,

6.Concluzii asupra verificării:

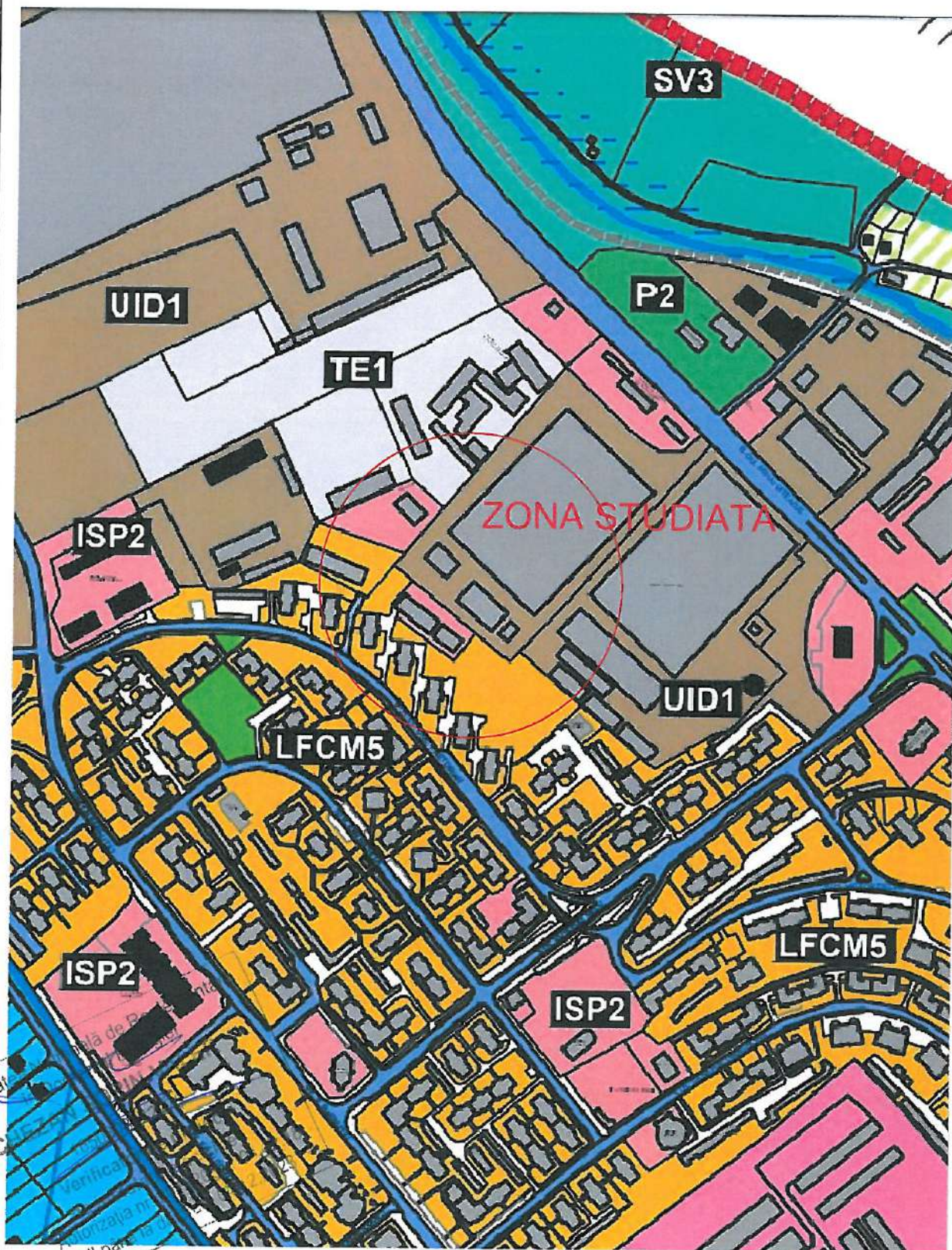
Proiectul rezolva cerintele tehnice si functionale exprimate prin normele in vigoare.Sunt adoptate solutii corecte din punct de vedere tehnic.

Orice modificare adusa documentatiei si nesupusa unei noi verificari, conduce la incetarea responsabilitatii verficatorului.

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, pentru faza verificată, semnându-se si stampilându-se documentele, conform normelor in vigoare

**Verificator de proiecte de instalatii electrice,
ing.Chezan Sorin Valer**





PROIECTANT: ORIZONT ELECTRIC SRL		BENEFICIAR Universal CO SA		PR.NR.180/20 FAZA : PTE	PLANSA NR.5
NUMELE		SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARII	
PROIECTAT	ing.Emil Talos			Studiu de coexistenta retele electrice cu plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona aindustriala cu activitati de productie, comert, depozitare si servicii, jud. Salaj, Mun. Zalau, b-dul M. Viteazul, NR. 91B Plan de incadrare in zona	
DESENAT	ing.Emil Talos		DATA		
SEF PROIECT	ing.Sorin Codat		2023		



S.C. DEER S.A -SUCURSALA ZALAU

DIRECTIA REGIONALA VAMALA CLUJ

UNIVERSAL CO S.A.
61258

PUZ pentru construire supermarket LIDL,
amenajari accesuri si operatiuni notariale
aprobat prin HCL nr. 267 din 27 august 2020
70867

LEGENDA:

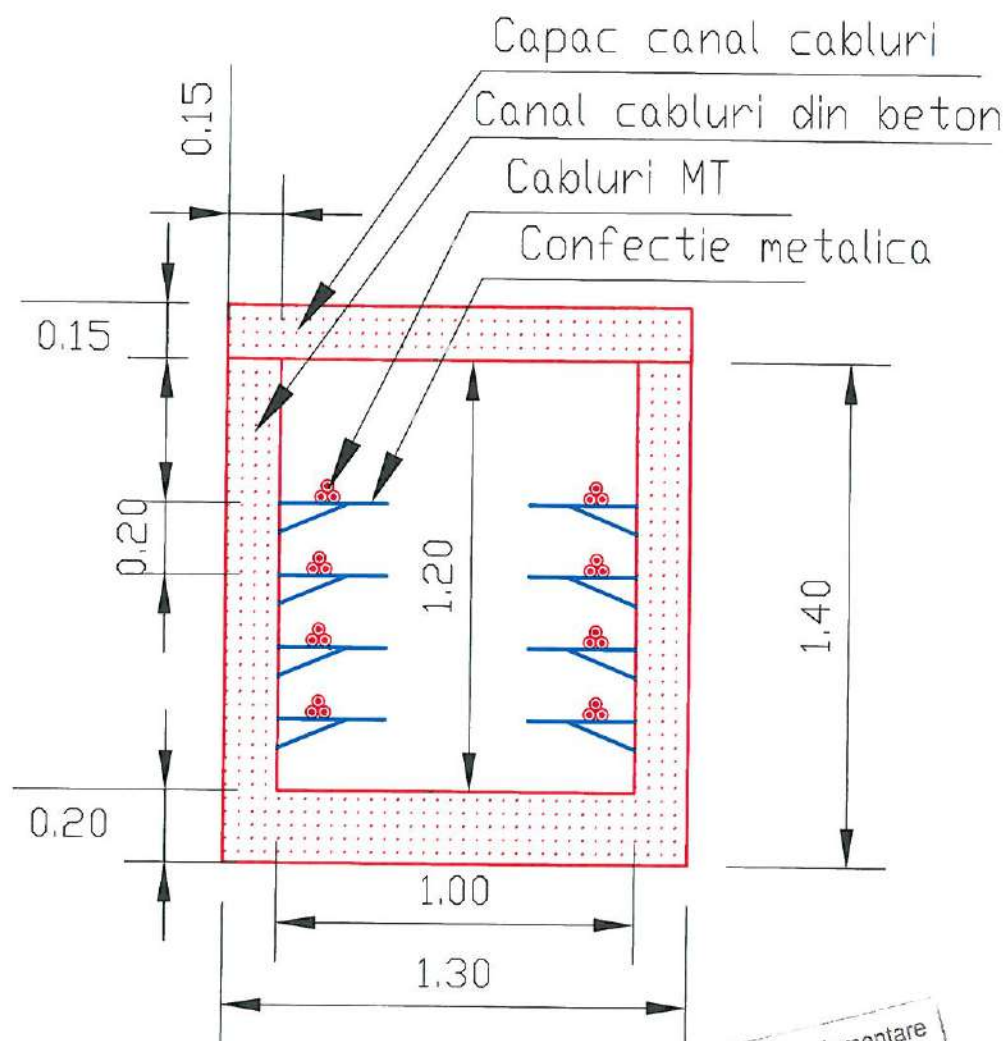
- Canal retea electrică existent - medie tensiune
- Traseu canal retea electrică existent propus spre deviere
- Traseu canal retea electrică - propunere de deviere
- Manson medie tensiune

NOTA:

Pentru extinderile propuse in prezentul studiu nu sunt necesare lucrari exterioare de extindere a retelelor de utilitati existente. Asigurarea cu utilitatile necesare va fi realizata de la instalatiile interioare existente. Tronsoanele retelelor exterioare dispuse in zonele propuse pentru realizarea extinderilor vor fi deviate cu pastrarea diametrelor si sectiunilor existente.

Autoritatea Națională de Reglementare
în Domeniul Energiei
CHEZAN SORIN VALER
1650308342973
Verificator de proiecte
de instalații electrice
Autonizația nr. 201820371/04.12.18
Valabil până la data de: 04.12.2023

PROIECTANT: ORIZONT ELECTRIC SRL		BENEFICIAR UNIVERSAL CO SRL		PR.NR.37/23 FAZA :STUDIU COEXISTENTA	PLANSĂ NR.2
NUMELE		SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRĂRII	
PROIECTAT	ing.Emil Talos		1:1000	Studiu de coexistența rețele electrice cu plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici in zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj, Mun. Zalău, b-dul M. VITEAZUL, NR. 91B Plan de situatie proiectat	
DESENAT	ing.Emil Talos		DATA		
SEF PROIECT	ing.Sorin Codat		2023		



Autoritatea Națională de Reglementare
în Domeniul Energiei
CHEZAN SORIN-VALER
1650308312973
Verificator de proiecte
de instalații electrice
Autorizația nr. 201820371/04.12.18
Valabil până la data de: 04.12.2023

PROIECTANT: ORIZONT ELECTRIC SRL		BENEFICIAR Universal CO SRL		PR.NR.37/23 FAZA : STUDIU COEXISTENTA	PLANSĂ NR.3
NUMELE		SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRĂRII	
PROIECTAT	ing.Emil Talos		1:20	Studiu de coexistența rețele electrice cu plan urbanistic zonal pentru modificarea indicilor urbanistici în zona industrială cu activități de producție, comerț, depozitare și servicii, jud. Salaj, Mun. Zalău, b-dul M. Viteazul, NR. 91B	
DESENAT	ing.Emil Talos		DATA		
SEF PROIECT	ing.Sorin Codat		2023	Profil transversal canal de cabluri	



CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICIILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII



ZALAU, 2023

I. FOAIE DE GARDA

PROIECTANT GENERAL

PROIECT M EVOSTRUCT SRL

CUI 32849226; J31/82/2014;

Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj

E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;

Tel: 0743.78.83.37



PROIECTANT DE SPECIALITATE

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744331157

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
MODIFICAREA INDICIILOR URBANISTICI IN ZONA
INDUSTRIALA CU ATIVITATI DE PRODUCTIE,
COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII

AMPLASAMENT

jud. Salaj, mun. Zalău,
bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B

BENEFICIAR

UNIVERSAL CO S.A.

CIF: 8086997

jud. Salaj, mun. Zalău,

bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE
PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII județul Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B

1 LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Nume si prenume	Calitate	Specialitatea corespunzatoare	Semnatura si parafa
1	Ionut-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Sef de proiect	
2	Carmen- Mariana NADASAN	Arhitect MEMBRU R.U.R. 	Reglementari urbanistice	
3	Vlad Adrian PRUNEA	Arhitectet	Redactare RLU	
4	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementari edilitare	

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE INDICIILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII județul Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B

5	Vlad Cătălin BOGDAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0121	Topografie și cadastru	
6	Alexandra ANDREKA	Inginer geolog	Studiu geotehnic	
7	Cristian- Andrei MOISI	Student Arhitect	Desenat	

CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE	1
1 LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR.....	3
2 CUPRINS.....	5
VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL	8
1 INTRODUCERE.....	8
1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.....	8
1.2 OBIECTUL LUCRARI.....	10
1.2.1 Solicitari ale temei program	10
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....	11
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	11
1.3.2 Lista studiilor de fundamantare intocmite concomitent cu P.U.Z.	11
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE.....	12
2.1 EVOLUTIA ZONEI.....	12
2.1.1 Date privind evolutia zonei	12
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reationate cu evolutia localitatii	12
2.1.3 Potential de dezvoltare.....	13
2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE	13
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.....	13
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.	13
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	13
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale	13
2.4 CIRCULATIA.....	15
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz	15
2.4.2 Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.....	15
2.4.3 Accesibilitate pe cai rutiere	16
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriana	16
2.4.5 Accesibilitate pe cai feroviare.....	17
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate	18
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	18
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.....	18
2.5.2 Relationari intre functiuni.....	19
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....	19
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit	19
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine	20
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi	20

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII județul Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B

2.5.7	Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine	20
2.5.8	Principalele disfunctionalitati.....	21
2.6	ECHIPAREA EDILITARA.....	22
2.6.1	Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz).....	22
2.6.2	Principalele disfunctionalitati.....	24
2.7	PROBLEME DE MEDIU	25
2.7.1	Relatia cadrul-natural – cadru construit	25
2.7.2	Evidentierea riscurilor naturale si antropice.....	25
2.8	OPTIUNI ALE POPULATIEI	29
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	29
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	29
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G. (PLANULUI URBANISTIC GENERAL).....	29
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	30
3.4	MODERNIZAREA CIRCULATIEI	30
3.5	ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	30
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE	30
3.6.1	Alimentare cu apa	30
3.6.2	Canalizare menajera.....	31
3.6.3	Alimentare cu energie electrica	31
3.6.4	Alimentare cu agent termic	31
3.6.5	Gospodarie comunala	32
3.7	PROTECTIA MEDIULUI	32
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.....	32
4	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE	33
	VOLUMUL II.REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU).....	34
1	ROLUL RLU	34
2	BAZA LEGALA.....	34
3	DOMENIUL DE APLICARE	37
4	REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	38
5	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	40
6	REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	41
7	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	42
8	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.....	43
9	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	44
10	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI REALIZAREA DE IMPREJMUIRI	45
11	UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE.....	46

12	GENERALITATI.....	46
13	UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR	46
14	CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR	49
CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM		54
15	AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA, IN CADRUL LOCALITATII	54
15.1	CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE	54
15.2	CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE.....	55
15.3	CONSTRUCTII COMERCIALE.....	55
15.4	CONSTRUCTII DE CULT	56
15.5	CONSTRUCTII DE CULTURA	56
15.6	CONSTRUCTII DE INVATAMANT	56
15.7	CONSTRUCTII DE SANATATE.....	57
15.8	CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE	58
15.9	CONSTRUCTII DE AGREMENT.....	58
15.10	CONSTRUCTII DE TURISM	58
15.11	CONSTRUCTII DE LOCUINTE	59
16	PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR	60
16.1	DESTINATIA ZONEI IN CARE URMEAZA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCTIA:	60
16.2	CONDITII DE AMPLASARE IN CADRUL TERENULUI	60
17	ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE	62
18	ACCESSE CAROSABILE	64
19	PARCAJE.....	67
20	SPATII VERZI SI PLANTATE	70
CAPITOL C. PIESE DESENATE		71

Volumul I. MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

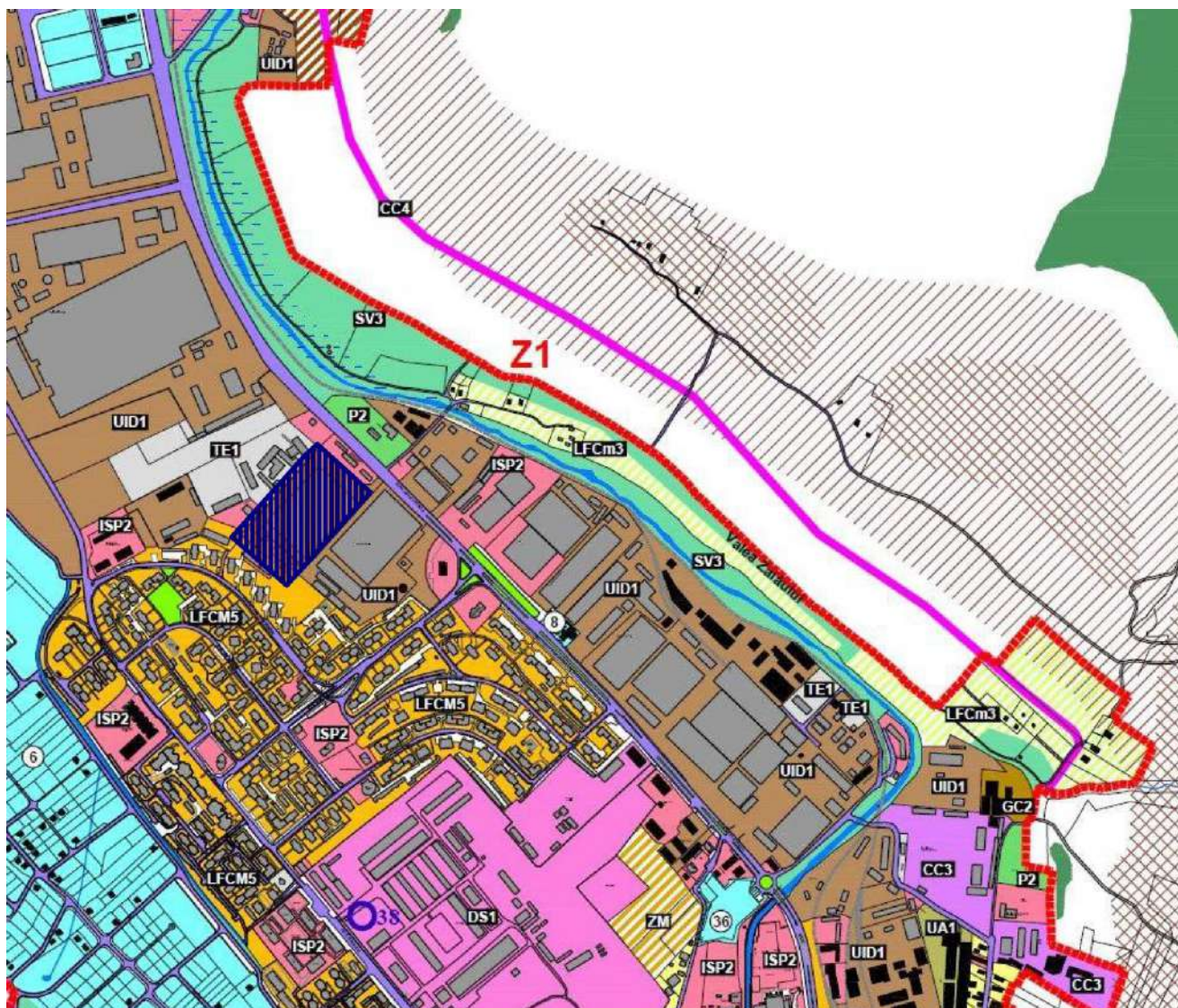
1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

▪ Denumirea lucrării

Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru MODIFICAREA INDICIILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII

▪ Amplasament

jud. Salaj, mun. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B



▪ **Beneficiar/ Proprietar**

UNIVERSAL CO S.A.

jud. Salaj, mun. Zalau, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B

▪ **Proiectant general**

S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.

CUI 32849226; J31/82/2014;

Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj

E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com;

Tel: 0743.788.337

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect



▪ **Subproiectanti, colaboratori**

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744.331.157

arh. Carmen-Marian NADASAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

SC PROFI PROIECT SRL

Tel. 0740.422.794

Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

SC ZSN CARDINAL SRL

Tel. 0745.300.517

Ing. Alexandra Andreka – inginer geolog

BOGDAN VLAD CATALIN PFA

Tel. 0744.592.058

Bogdan Vlad Catalin – topograf autorizat

▪ **Data elaborării**

2022-2023

▪ **Nr. proiect/ faza de proiectare**

Proiect Nr. 142/2022

Faza Plan Urbanistic Zonal

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 Solicitări ale temei program

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare **MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul studiat, este alcătuit în prezent din teren(uri) intravilan(e) împreună cu construcții, proprietatea UNIVERSAL CO S.A., fiind situat în Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. În prezent, zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirii (-lor) existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

Își vor găsi o localizare favorabilă sedii de companii, servicii comerciale, financiar-bancare, servicii de transporturi și telecomunicații, servicii tehnice, manageriale și profesionale.

Alături de activitățile de producție bazate pe tehnologii avansate își vor găsi locul unități bazate pe prelucrarea resurselor locale, unele dintre ele participând în cadrul Agenției de Dezvoltare a Regiunii Nord-Vest pentru atragerea de fonduri externe pentru dezvoltare.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată traseul rețelelor stradale, în vederea amplasării construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

Problemele urmărite sunt :

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;

- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelare și racordare cu cea existentă în zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.2.2 *Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată*

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, acesta se află în unitatea de referință UID1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, întrucât se află în zona industrială a orașului, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Zalău;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Zalău;
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj.

1.3.2 *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.*

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat măsurători topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului se va executa un studiu geotehnic. Cercetările efectuate pe teren vor pune în evidență natura terenului de fundare din amplasament, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului și aprecieri asupra stabilității generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;

- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezinta declivitati semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

Date statistice:

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 EVOLUTIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evolutia zonei*

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului. Cu o suprafață totală de 90,09 km², teritoriul administrativ al municipiului include și localitatea Stana.

Zalău este situat în apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternică fortificație cu rol de apărare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sării". Azi, municipiul Zalău, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o rețea rutieră cu acces spre Europa de Vest.

2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii*

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, acesta se află în unitatea de referință UID1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, întrucât se află în zona industrială a orașului, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1 *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Conform Planului de încadrare în zonă (planșa U01), terenul aflat în studiu este situat în intravilanul municipiului, cu acces carosabil din bulevardul Mihai Viteazul.

Amplasamentul studiat, este alcătuit în prezent din Teren(uri) intravilan(e) împreună cu construcții, proprietatea UNIVERSAL CO S.A., fiind situat în Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. În prezent, zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirii(-lor) existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

2.2.2 *Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.*

Intrucât beneficiarul investiției dorește extinderea și modernizarea producției, a fost necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care să se studieze aceste aspecte, iar în viitor amplasarea construcțiilor propuse, dotarea cu utilități, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

2.3 Elemente ale cadrului natural

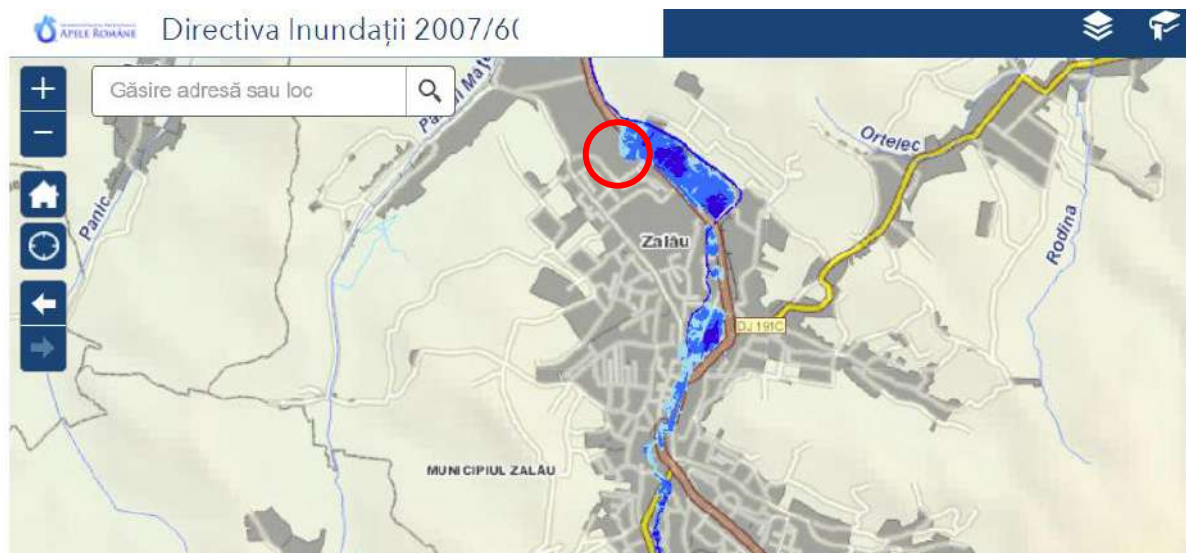
2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale*

Din punct de vedere geografic, județul Sălaj este o zonă de dealuri și depresiuni situate pe cursul văilor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei și Barcaului. Zona montană este reprezentată în partea de Sud-Vest prin două ramificații nordice ale munților Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) și Plopisului cu

Varful Magura Mare (918 m). Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

Principala caracteristica a rețelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a rețelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Someș, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre Muntii Meses si Muntii Plopiș. Raul propriu zis se formeaza la confluenta bratelor Cizer si Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, considera Raul Cizer ca reprezentand cursul superior al raului Crasna. In continuare raul se indreapta spre nord pana la Varsolt, de unde pentru a ocoli cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi sa se indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

Conform hartii de hazard si de risc la inundatii, amplasamentul studiat este situat parțial în zona inundabilă a municipiului Zalău. Faptic amplasamentul nu prezintă riscuri de inundație deoarece V. Zalăului este regularizată iar probabilitatea inundării este mic.



Se vor respecta măsurile de prevenire, protecție și atenuare a riscului la inundații, precum și condițiile de autorizare ulterioare a obiectivului de investiție impuse de către avizator și coroborate cu legislația și normele tehnice în vigoare.

Tendința generală este de dezvoltare și aliniere la cerințele normelor U.E. privind mediul de viață al populației, dar și dezvoltarea în sectorul comercial, prin atragerea de investitori în zonă. Se cunoaște că pe teritoriul județului există o interferență cu proiectul autostrăzii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la creșterea interesului pentru zonă.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în fază de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighisoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

2.4 Circulația

2.4.1 *Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz*

Municipiul Zalău este conectat de capitala țării la nivel rutier, dar și cu ajutorul căii ferate. Accesibilitatea rutieră ca distanță-timp este una slabă, în absența realizării Autostrăzii Transilvania. Durata unei călătorii către București este de aproximativ 8-10 ore, în vreme ce Budapesta este accesibilă în jumătate din timp (4-5 ore). Când despre conectarea feroviară cu București, cea mai scurtă călătorie cu trenul durează aproximativ 11-12 ore (pe rutele Zalău-Cluj Napoca-București Nord sau Zalău-Jibou-București Nord). Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 *Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități*

Din perspectiva accesibilității, poziționarea municipiului Zalău în regiunea de Nord-Vest nu este ideală. Între regiunile de dezvoltare ale României, regiunea de Nord-Vest se caracterizează printr-o accesibilitate și mobilitate redusă. Municipiul Zalău, prin poziționarea la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, compensează puțin în acest domeniu.

2.4.3 Accesibilitate pe cai rutiere

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H și DN1C, către Satu Mare pe DN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăți conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și granița de sud; Municipiul Oradea, vestul țării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcția sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaționându-se cu comunele Românași, Sînmihaiu Almașului, Zimbor (DN1G) și județul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocșa, Sărmășag, Bobota și județul Satu-Mare;
- la nord de DN1H, relaționându-se cu comunele Crișeni, Mirșid, orașul Jibou (DN1G) și județul Maramureș, respectiv comunele Hereclean, Vârșolt, orașul Șimleul Silvaniei, comuna Nușfalău (DN19B) și județul Bihor;
- pe direcția sud-vest – nord-est de DJ191C relaționându-se cu comunele Crasna și Meseșenii de Jos, respectiv cu comunele Mirșid și Creaca;
- la sud de DJ108R relaționându-se comuna Agrij (DJ108A) și județul Cluj;
- la sud-est de DC73 relaționându-se cu satul aparținător Stâna.

2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriana

Regiunea de Nord-Vest dispune de un număr mare de aeroporturi comparativ cu alte regiuni europene însă acest lucru se datorează mobilității reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare și Satu Mare,

dintre care primele trei sunt cuprinse în rețeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internațional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internațional de pasageri deține peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute interne, fapt care atestă potențialul de „hub” pentru jumătatea nordică a României a acestui aeroport.

Municipiul Zalău se află la o distanță de peste 50 de km de toate aceste aeroporturi: 84 km față de aeroportul din Cluj-Napoca, 85 km de cel din Baia Mare, 91 km de cel din Satu Mare și 118 km de cel din Oradea (distanță pe cale rutieră).

2.4.5 Accesibilitate pe cai feroviare

Municipiul Zalău este traversat de CF412 (Carei-Șarmășag-Zalău Nord- Jibou), linie nemodernizată și sub standardele Uniunii Europene, aflându-se la 88 km de Carei și 23 km de Jibou. Din punctul de vedere al rețelei de transport feroviar, municipiul Zalău nu reprezintă un punct de interes, principalul nod feroviar din județ fiind la Jibou. Legăturile pe calea ferată cu județele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât și din punct de vedere calitativ. Pe calea ferată, Zalăul se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare. Rezultă astfel, o îngreunare a utilizării transportului feroviar pentru conectarea municipiului Zalău cu alte orașe mari din România datorită calității deficitare și cantității reduse ale acestui tip de deplasare.

În județul Sălaj există 183 de kilometri de linii de cale ferată, în totalitate linii cu ecartament normal, în totalitate neelectrificate. Dintre acestea, 150 de kilometri sunt cu o cale iar 33 de kilometri cu două căi. Conform strategiei de dezvoltare a căilor ferate, cuprinsă în HGR nr. 817/2005, în județul Sălaj, în perioada 2007-2013, nu au fost prevăzute lucrări de investiții importante în domeniul feroviar. Gara Zalău s-a aflat însă în proces de modernizare, în cadrul unui proiect care cuprinde 16 stații propuse spre modernizare, în cadrul Programul Operațional Sectorial Transport 2007-2013.

Dezvoltarea în mică măsură a lucrărilor de întreținere a infrastructurii și modernizare a materialului rulant (învechit și insuficient atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ), a alterat în mod semnificativ transportul feroviar, atât din punct de vedere al calității, cât și al siguranței, infrastructura feroviară situându-se sub nivelul standardelor Uniunii Europene.

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

2.4.6 Lucrări propuse, în limita zonei studiate

Nu se intervine asupra circulațiilor. În prezent, amplasamentul dispune de acces dinspre bulevardul Mihai Viteazul și dinspre cartierul Dumbrava Nord.

Parcarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în spațiile special amenajate în acest sens și în incintele agenților comerciali, respectându-se prevederile HG nr. 525 și a normelor locale.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012, din care 4% dintre acestea vor fi locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, fiind propuse a fi poziționate în proximitatea intrărilor.

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din Beton Armat minim C16/20 și rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar după decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi soluționate și prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructură din piatră spartă și balast peste care să se aplice beton rutier și strat final.

Pe zonele de extremități cât și în zone evaluate corespunzător pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioară.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape convenționale curate conform NTPA002.

Spațiile verzi vor fi înierbate după terminarea lucrărilor și se vor planta arbuști ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

În momentul de față, în vecinătatea terenului de amplasament, își au sediile diverse companii, zona fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

2.5.3 *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

In prezent, terenul studiat se afla in intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 161/2020, acesta se afla in unitatea de referinta UID1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, intrucat se afla in zona industriala a orasului, functiunile propuse incadrandu-se din punct de vedere urbanistic in cadrul localitatii.

Indicii urbanistici reglementati astazi, se prezinta astfel:

UID1 (ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE)

P.O.T. max. = 65%

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

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare modernizarii si extinderii capacitatii de productie existente, se propune o Unitate Teritoriala de Referinta (IDS- Zona pentru unitati industriale si depozitare, respectiv servicii), care sa includa intr-un mod armonios toate functiunile admise si pe cele complementare, propunandu-se urmatoorii indici urbanistici, in conformitate cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

P.O.T. max. propus = 85,00%

C.U.T. max. propus = 1,80

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

In prezent, in vecintatea terenului de amplasament, isi au sediile diverse companii, zona fiind una cu un puternic potential de dezvoltare.

2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Amplasamentul este considerat oportun prin prezenta unor importante cai de transport rutier – drumul european E81, cat si prin prezenta statiei CFR Zalau.

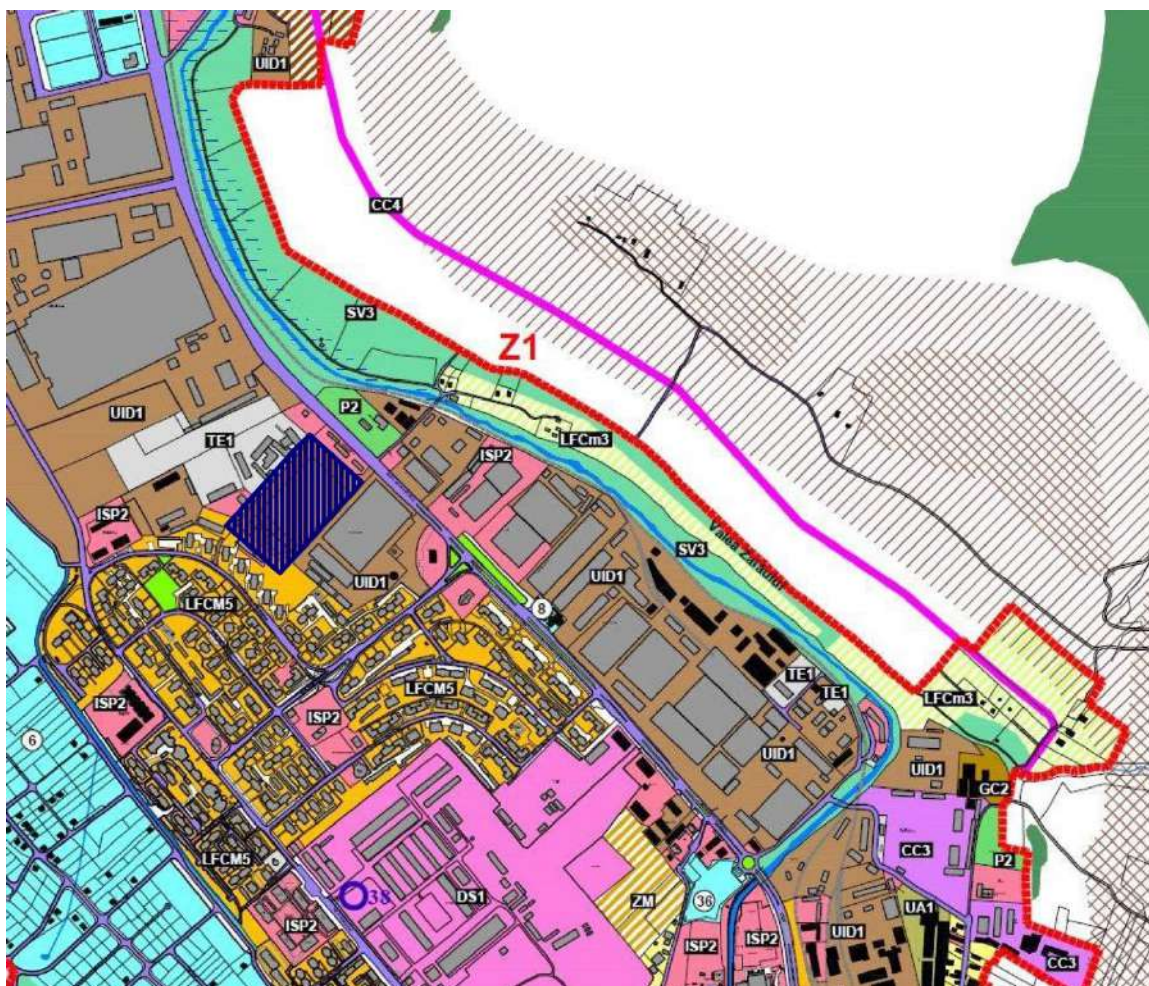
Isi vor gasi o localizare favorabila sedii de companii, servicii comerciale, financiar-bancare, servicii de transporturi si telecomunicatii, servicii tehnice, manageriale si profesionale.

2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi

Se vor asigura spatii verzi ornamentale de aliniament, pe langa aleile carosabile si pietonale.

2.5.7 Existenta unor riscuri naturale în zona studiata sau în zonele vecine

Zona studiata si nici zonele vecine nu sunt evidentiata cu niciun fel de risc natural.



2.5.8 Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, pentru zona studiată în prezenta documentație, reies următoarele disfuncționalități:

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- alei carosabile și pietonale limitrofe nemodernizate și nemarcate - platforme de incintă parțial modernizate	- amenajarea acceselor (existente/noi) la proprietate în corelarea cu amenajările ulterioare preconizate - asigurare de trotuare amenajate conform normativelor în vigoare - realizarea unei conexiuni coerente spre arterele principale ale orașului - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și învechit - încoerență volumetrică și stilistică - existența unor rețele pe amplasament care necesită protejare/ deviere/ relocare	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată nu dispune de suprafețe suficiente pentru amenajarea de spații verzi	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime cf. HG525/1996; - se impun realizarea de soluții pentru amenajarea spațiilor verzi (acoperișuri verzi, fațade cu plante agățătoare, etc.)
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă - echipamente învechite și consumuri mari - lipsa unor soluții de eficientizare energetică a clădirilor existente	- crearea unor extinderi și modernizări prietenoase cu mediul și slab poluante - promovarea de tehnologii de producție eficiente din punct de vedere energetic - identificarea unor soluții alternative de producere a energiei (panouri solare, pompe de căldură, etc.)
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.6 Echiparea edilitara

2.6.1 *Stadiul echipării edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)*

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Rețele edilitare si in memoriile de specialitate intocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oras.

Imobilul va fi racordat la utilitatile urbane din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent in zona.

Obiectivele vor fi racordate la rețelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonizare (conform necesități).

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Amplasamentul este conectat la rețeaua de utilitati prin urmare alimentarea cu apa rece a constructiilor este asigurata prin racordarea la utilitatile urbane din zona de apa existenta.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incinta este realizata local cu ajutorul centralelor termice.

c. Colectarea si indepartarea apelor uzate

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate catre rețeaua de canalizare.

Apele de condens provenite din functionarea aparatelor de conditionare a aerului sunt preluate de instalatia de canalizare condens existenta, separata de celelalte instalatii de canalizare (menajera si pluviala). Pentru preluarea condensului se vor utiliza conducte din polipropilena imbinat cu mufe si garnituri din cauciuc.

Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirilor sunt evacuate in rețeaua de canalizare pluviala. Acoperisul cladirilor vor fi prevazute cu pante de curgere catre receptorii de apa meteorica/ sistemul de jgheaburi si burlane. Apele pluviale sunt considerate conventional curate si se descarca direct fara preepurare in rețeaua de canalizare si, de aici, prin intermediul unui camin racord de apa

meteorica, se vor evacua in rețeaua stradala de canalizare. Rețeaua de canalizare pluviala interna va fi separata de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere interna.

Apele accidentale provenite de pe suprafetele parcajelor vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseala si evacuate in rețeaua de canalizare a orasului.

Toate apele deversate in rețeaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

d. Alimentarea cu energie termica

In zona studiata nu exista rețele de energie termica, pentru asigurarea apei calde menajere si incalzirea obiectivelor. Din aceste considerente se preconizeaza realizarea rețelilor de gaz metan si utilizarea acestuia pentru incalzire, prepararea apei calde menajere si prepararea hranei folosind cazane individuale in acest scop.

e. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este asigurata prin racordarea la rețeaua electrica existenta in zona. Pe terenul de amplasament există rețele de medie tensiune care necesită deviere/ relocare. Astfel s-a întocmit un studiu de coexistență în acest scop și s-a propus devierea rețelilor de alimentare cu energie electrică înafara proprietății private și realizarea unui traseu pe terenul Municipiului Zalău și conexiune cu rețeaua existentă care are continuitate spre Bd. Mihai Viteazul.

f. Telecomunicatii

Racordul telefonic este realizat la rețelele existente in zona.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin extinderea rețelei existente in zona studiata.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate in acest sens. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului incheiat de catre beneficiari cu societatea specializata.

2.6.2 Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente, pentru zona studiată în prezenta documentație, reies următoarele disfuncționalități:

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- alei carosabile și pietonale limitrofe nemodernizate și nemarcate - platforme de incintă parțial modernizate	- amenajarea acceselor (existente/noi) la proprietate în corelarea cu amenajările ulterioare preconizate - asigurare de trotuare amenajate conform normativelor în vigoare - realizarea unei conexiuni coerente spre arterele principale ale orașului - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și învechit - încoerență volumetrică și stilistică - existența unor rețele pe amplasament care necesită protejare/ deviere/ relocare	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată nu dispune de suprafețe suficiente pentru amenajarea de spații verzi	- reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unei suprafețe minime cf. HG525/1996; - se impun realizarea de soluții pentru amenajarea spațiilor verzi (acoperișuri verzi, fațade cu plante agățătoare, etc.)
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației din zonă - echipamente învechite și consumuri mari - lipsa unor soluții de eficientizare energetică a clădirilor existente	- crearea unor extinderi și modernizări prietenoase cu mediul și slab poluante - promovarea de tehnologii de producție eficiente din punct de vedere energetic - identificarea unor soluții alternative de producere a energiei (panouri solare, pompe de căldură, etc.)
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul studiat si incadrarea solutiei adoptate sa se incadreze armonios in cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active. Zona este situată parțial în zona inundabilă a V. Zalăului.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

In exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa impiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu higrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECTIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produse de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehyde, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuată prin proiectarea de spatii verzi. In zona studiata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisagera. Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a functionarii viitoarelor constructii, vor fi preselectate si depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate si sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reseau publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionarii: Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in reseaua publica stradala. Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemului de tip Geiger si evacuate in reseaua de canalizare a orasului. Toate apele deversate in reseaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stratelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Pentru evitarea acestora se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt centralele termice. Se vor monta centrale termice omologate din punct de vedere tehnic si calitativ. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pe timpul executiei: Sursele posibile de poluare fonica sunt in timpul sapaturii. Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

- Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalau.

-Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit.

Sursa de poluare fonica prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

Pe timpul functionarii: Singura sursa de poluare fonica poate fi data de instalatia de ventilatie si instalatia de climatizare, echipamente care sunt conform normelor europene din punct de vedere al respectarii normelor privind normele de poluare. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Pe timpul executiei: Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;
- la parasirea incintei organizarii de santier, roțile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;
- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor. Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruiiri periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide

- Fisurarea rețelei de canalizare prost executată.

Dacă, vor apărea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislația privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre și acvatice, în execuție și nici în funcționare.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement și culturală, pentru că se vor lua toate măsurile de diminuare a surselor de poluare.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Pe timpul execuției: Deșeurile se vor colecta (numai în incinta gospodării de deșuri înscrisă cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deșeu) provizoriu și selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate în timpul execuției sunt:

Menajer, ambalaje, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Pe timpul funcționării: Din activitățile desfășurate se vor produce deșuri menajere și deșuri alimentare generate de zonele incintei. Deșeurile generate se vor depozita local în containere speciale. Deșeurile vor fi preluate de firme specializate, contractate în acest sens. Se va respecta toată legislația în vigoare privind deșeurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul execuției: Se vor utiliza substanțe chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se încearcă folosirea acestor produse din cele mai ecologice pentru mediu înconjurător dar și protejând personalul angajat. Este interzisă deversarea resturilor de substanțe chimice la canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

Pe timpul funcționării: Obiectivul nu va genera substanțe sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea și curățarea pardoselilor și a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

2.8 Opțiuni ale populației

Populația din zona nu este afectată negativ de reglementările prezentei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Prin elaborarea ei, se contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei și a localității și la crearea de noi locuri de muncă, aspecte importante în contextul actual.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic și studiul geotehnic, cât și cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit următoarele necesități:

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări în localitate și în peisaj;
- organizarea circulației carosabile și pietonale în corelație și racordare cu cea existentă în zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2 Prevederi ale P.U.G. (Planului Urbanistic General)

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, acesta se află în unitatea de referință UID1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, întrucât se află în

zona industrială a orașului, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

3.3 Valorificarea cadrului natural

După realizarea investiției, terenurile ramase libere în vecinătatea construcțiilor și a aleilor/platformelor de circulație, vor fi amenajate ca spații verzi, cu gazon, arbori și arbuști.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat în capitolul 2.4. – CIRCULAȚIA.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementari, Bilant teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul studiat, este alcătuit în prezent din Teren(uri) intravilan(e) împreună cu construcții, proprietatea UNIVERSAL CO S.A., fiind situat în Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. În prezent, zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirii(-lor) existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

Prin PUZ, împreună cu stabilirea unor reglementări necesare modernizării și extinderii capacității de producție existente, se propune o Unitate Teritorială de Referință (IDS- Zona pentru unități industriale și depozitare, respectiv servicii), care să includă într-un mod armonios toate funcțiunile admise și pe cele complementare, propunându-se următorii indici urbanistici, în conformitate cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

P.O.T. max. propus = 85,00%

C.U.T. max. propus = 1,80

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Amplasamentul este conectat la rețeaua de utilități prin urmare alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va asigura prin racordarea la utilitățile urbane din zona de apă existentă.

3.6.2 *Canalizare menajera*

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare vor fi evacuate catre rețeaua municipală de canalizare.

În zona studiată se află rețeaua de canalizare (magistrală) DN=1000mm, care traversează zona până la stația de epurare. La această conductă se va racorda rețeaua de canalizare care va deservi zona studiată.

Apele de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului vor fi preluate de instalația de canalizare condens existentă, separată de celelalte instalații de canalizare (menajeră și pluvială). Pentru preluarea condensului se vor utiliza conducte din polipropilenă îmbinate cu mufe și garnituri din cauciuc.

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi evacuate în rețeaua de canalizare pluvială. Acoperișul clădirilor vor fi prevăzute cu pante de curgere către receptorii de apă meteorică/ sistemul de jgheaburi și burlane. Apele pluviale sunt considerate convențional curate și se descarcă direct fără preepurare în rețeaua de canalizare și, de aici, prin intermediul unui cămin racord de apă meteorică, se vor evacua în rețeaua strădală de canalizare. Rețeaua de canalizare pluvială internă va fi separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

Apele accidentale provenite de pe suprafețele parcajelor vor fi preluate cu ajutorul sifoanelor de pardoseală și evacuate în rețeaua de canalizare a orașului.

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

3.6.3 *Alimentare cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zona. Pe terenul de amplasament există rețele de medie tensiune care necesită deviere/ relocare. Astfel s-a întocmit un studiu de coexistență în acest scop și s-a propus devierea rețelelor de alimentare cu energie electrică înafara proprietății private și realizarea unui traseu pe terenul Municipiului Zalău și conexiune cu rețeaua existentă care are continuitate spre Bd. Mihai Viteazul.

3.6.4 *Alimentare cu agent termic*

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Din aceste considerente se preconizează realizarea

rețelelor de gaz metan și utilizarea acestuia pentru încălzire, prepararea apei calde menajere și prepararea hranei folosind cazane individuale în acest scop.

3.6.5 Gospodarie comunala

Depozitarea gunoiului menajer se va face în spațiile special amenajate în acest sens. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului încheiat de către beneficiari cu societatea specializată.

3.7 Protecția mediului

Obiectivele propuse nu vor avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate în planșa corespunzătoare.

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentatii de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare **MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII**, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata traseul retelelor stradale, in vederea amplasarii constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare functionarii in bune conditii a unui parc industrial.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- zonarea functionala a parcelei.

Intocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NADASAN

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

DISPOZITII GENERALE

1 ROLUL RLU

R.L.U. este partea documentatiei de urbanism, avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreaga zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat si Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalău, terenul este situat in extravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementeaza modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitara pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobarii lui de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

2 BAZA LEGALA

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este intocmit cu respectarea urmatoarelor acte legislative si normative in vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicata), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;

- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executarii constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996. cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. imbunatanirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicata;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 - Norme de igiena privind modul de viata al populatiei;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificarile ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea incadrarii in categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice, cu modificarile ulterioare;

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apararea impotriva incendiilor, aprobata si modificata prin Legea nr.212/1997, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civila a documentatiilor de investitii in constructii;
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apararea impotriva dezastrelor aprobata prin Legea nr. 124/1995, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Conditiei minime de functionare a abatoarelor de capacitate mica;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN SI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igiena care se aplica alimentelor de origine animala;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor in timpul sacrificarii si uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitara veterinara a unitatilor care produc, proceseaza, depoziteaza, transporta si/sau distribuie produse de origine animala.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare **MODIFICARII INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIEM COMERT,**

DEZVOLTARE SI SERVICII, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul studiat, este alcatuit în prezent din teren(uri) intravilan(e) împreună cu construcții, proprietatea UNIVERSAL CO S.A., fiind situat în Municipiul Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, nr. 91B, unde societatea își are sediul și își desfășoară activitatea. În prezent, zona prezintă un interes ridicat din punct de vedere al investițiilor, fiind una cu un puternic potențial de dezvoltare. În acest context, se dorește extinderea capacității de producție, prin extinderea clădirii(-lor) existente, precum și prin construirea de clădiri noi.

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, iar conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117/2010, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 161/2020, acesta se află în unitatea de referință UID1 (Zona unităților de producție industriale și de depozitare). Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, întrucât se află în zona industrială a orașului, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare **MODIFICĂRII INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA INDUSTRIALĂ CU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, COMERT, DEPOZITARE ȘI SERVICII**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Condițiile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitară, cai de comunicații și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizație de construire

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfășura conform Legii 50/1991 modificată, după cum urmează:

Lucrarile de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrari indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate, dupa aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren si/sau constructii – identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel.

Constructiile civile, industriale, inclusiv cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, emisa in conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

Zonificarea functionala este evidentiata in plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerintelor Agentiei pentru Protectia Mediului, dezvoltarea zonei se va face in masura in care aceasta nu interfereaza si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea conditiilor legale de protectie a mediului.

Deseuri

Urmatoarele conditii se vor aplica referitor la evacuarea deseurilor:

- Deseurile nu vor fi inlaturate prin ardere cu foc deschis.

- Toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate intr-o arie special amenajata in acest scop.
- Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, daca este posibil si fezabil.
- Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile locale, respectand Regulile Uniunii Europene;
- Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase. Se vor pastra documente prin care se inregistreaza tipul, cantitatea, data si modul in care s-au eliminat deseurile.
- Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie sa fie detectabile in afara limitelor mirosurile neplacute provenind de la operatiunile desfasurate.
- Se vor respecta conditiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea sa se respecte prevederile din normativele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomote si Regulamentele UE referitoare la protectia fata de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice

ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In incinta amplasamentului nu exista situri arheologice.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.
- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit in functie de regimul de inaltime al constructiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si de asigurarea vizibilitatii.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse pastrand posibilitatea evacuarii apelor meteorice la canalele existente de indepartare a excesului de umiditate.

Amplasarea constructiilor unele in raport cu altele pe teren se va face tinand cont de profilul functional al cladirilor, in asa fel incat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor invecinate care pretind iluminare naturala.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat functiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice.
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Retragerea fata de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementari urbanistice, zonificare.
- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- Amplasarea constructiilor unele in raport cu altele pe teren se va face tinand cont de profilul functional al cladirilor, in asa fel incat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor invecinate care pretind iluminare naturala.
- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesul pietonal va fi conform 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 caile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Iesirile din parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max 5% iar in profil transversal max 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

Circulatii, accese, parcar si garaje - se va tine seama de standarde pentru lucrari de strazi, nr. 10144/-1-6 si normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus.

Lucrari de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica.

Noile bransamente vor fi realizate subteran.

Bransamentele vor tine seama de conditiile si prescriptiile impuse de structura geotehnica a terenului si nivelul apelor freatice.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu prevederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii in ceea ce priveste marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii si interventii) si pozitia loturilor si constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

Lipsa echiparii cu retele de apa si canalizare (pana la mobilarea tehnico - edilitara a zonei) conduce la obligativitatea adaptarii unor solutii locale (puturi pentru alimentare cu apa si bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu pana la realizarea retelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI REALIZAREA DE IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

1 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a Unitatilor industriale si depozitare, respectiv servicii, cu caracter preponderent industrial/de depozitare si de servicii.

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

- IDS- ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, RESPECTIV SERVICII

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IDS- ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, RESPECTIV SERVICII

2 GENERALITATI

Art. 1 – ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, RESPECTIV SERVICII - IDS.

Art. 2 – Functiunea dominanta este cu caracter preponderent industrial/de depozitare si comercial/de servicii.

Art. 3 – Functiunile complementare admise in zona sunt: circulatie pietonala, a ciclistilor si rutiera, parcare si garaje publice subterane, spatii verzi, mobilier urban si echipare edilitara, depozitare, transport, birouri, spatii medicale, servicii de alimentatie publica, comert, locuinte de serviciu;

3 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

- Activitati productive nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale mari, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor, cercetarea agro-industriala care necesita suprafete mari de teren. Cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accesuri auto sigure si suficient spatiu pentru camioane – incarcata / descarcata si manevra. In mod obisnuit sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.;

- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
 - Sunt admise activitati productive din domenii de varf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesionala, transporturi, depozitare, expozitii, facilitati pentru angajati si clienti.
 - Activitati industriale productive si de servicii, IMM desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren.
 - Servicii pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - parcaje la sol si multietajate;
 - Statii de alimentare cu carburanti;
 - Unitati de cazare pentru personalul care deserveste unitatile industriale si de servicii;
 - Unitati de alimentatie publica;
 - Servicii comerciale;
 - Depozitare en-gros;
 - Parcaje la sol si multietajate;
 - Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promoveaza utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de caldura, instalatii geotermale.
 - Spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - Spatii verzi plantate;
- Art. 5 – Utilizari permise cu conditii**
- Se admit urmatoarele functiuni cu conditia ca acestea sa functioneze complementar cu activitatile productive dominante subzonelor functionale:
 1. Birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) institutii financiare sau bancare;
 - d) posta si telecomunicatii
 2. Activitati productive si servicii incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a) productie manufacturiera;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;

- c) activitati de cercetare - dezvoltare cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- d) depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- e) depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Art. 6 – Utilizari interzise

Sunt interzise urmatoarele utilizari:

- Locuire individuala si colectiva;
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- Institutii publice si servicii de interes general: administratie locala, institutii de educatie, crese, gradinite, scoli generale etc., unitati de cult, a spatiilor destinate sportului si agrementului;
- Se interzice amplasarea unitatilor functionale care ar afecta functionarea activitatilor dominante ale subzonelor;

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica;
- pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica;
- pe terenurile cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecari de teren;
- pe terenurile cu tasare activa;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

- pana la obtinerea avizului MApN, MI, SRI, in zonele limitrofe unitatilor cu destinatie speciala;

Art. 8 - Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
- 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- 20 m din ecartament cale ferata, pe ambele parti;
- culoare de protectie fata de:
- statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- statii de pompare / tratare;
- conducta de aductiune a apei potabile;
- depozitul de carburanti;

4 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelor:

Se considera construibile parcelele avand minim 1.000,00 mp si un front la strada de minim 15,00 m.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie. Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 3,00 m.

Art. 11 Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor/ unele fata de altele

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare, concomitent cu respectarea prevederilor Codului Civil.

- Cladirile se vor amplasa conform proiectului tehnic de specialitate si avizele ISU
- Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic);
- In toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai puțin de **3.00** metri;
- In toate cazurile retragerea fata de limita posterioara se realizeaza conform prevederilor tehnice de specialitate si cu obligativitatea obtinerii avizului isu conform legislatiei in vigoare;
- In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat **IDS**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste alte zone;
- Distanța între clădiri va fi de minim 3,00 metri;
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in functie de functiunile propuse ale constructiilor.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate (pentru loturi obtinute in urma unei dezmembrari). In cazul unor parcelari ulterioare, dupa data aprobarii prezentului PUZ, se vor asigura accesuri corespunzatoare, in conformitate cu prevederile HG 525/1996.
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accesuri pentru

interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice al persoanelor cu dificultati de deplasare;

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie ($h=0,90$ m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max. 5%, / in profil transversal max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor / portilor situate la parterul cladirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012(Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor.

Art. 16 Înălțimea maximă a clădirilor

Regimul de înălțime propus este de **Parter + 1Etaj**, cu înălțimea maximă admisă de 15,00 m.

Art. 17 Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acestora;

- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;

- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Art. 19 Spații plantate

Spațiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investiției, vor respecta normele locale și se vor amenaja corespunzător.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100mp.

Art. 20 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea imprejmuiri opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,00m, din care un soclu de circa 0,60m. Spre strada principală, suprafața imprejmuirilor va fi tratată decorativ.

Nu sunt admise imprejmuiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate;

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 85,00 %.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de înălțime)

CUT = max. 1,80

Regimul de înălțime propus este de **Parter + 1 Etaj**, cu înălțimea maximă admisă de 15,00 m.

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare convențională, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Intocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NADASAN

CAPITOL B.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

ANEXA Nr. 1

la regulament

1 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA, IN CADRUL LOCALITATII

1.1 Constructii administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedintiei

Sediul Guvernului

Sediul Curtii Supreme de Justitie

Sediul Curtii Constitutionale

Sediul Consiliului Legislativ

Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala

Sedii de prefecturi

Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale

Amplasament: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala.

Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.

1.2 Construcții financiar-bancare

Sediul Bancii Nationale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala
 Bucuresti, municipii resedinta de judet, municipii, orase, in zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: in zona centrala/de interes.

1.3 Construcții comerciale

Comert nealimentar

Amplasament: in zonele de interes comercial.

Magazin general Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

Supermagazin (supermarket)

Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

Piata agroalimentara

Amplasament: in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

Comert alimentar

Amplasament: in zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea in zonele puternic poluate

Alimentatie publica

Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial, in zonele turistice si de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului

Servicii

Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit
- se interzice amplasarea in zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.

1.4 Construcții de cult

Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

Manastiri

Schituri

Amplasament: in afara localitatilor.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

Cimitire

Amplasament: la marginea localitatii.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 Construcții de cultura

Expozitii

Muzee

Biblioteci

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre si complexe culturale

Cinematografe

Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde.

- este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante

Circ

Amplasament: in zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcții de invatamant

Invatamant prescolar (gradinite)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500 m

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit, distanta maxima de parcurs 1000m

Invatamant superior

Amplasament: in functie de conditiile si exigentele profilului de invatamant.

1.7 Constructii de sanatare

Spital clinic universitar

Amplasament: in campusurile universitare sau adiacent facultatilor de profil.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatare, in functie de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperare functionale, centre psihiatrice)

Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.).

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi]

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatare/locuinte.

Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatare/locuinte.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatare sau independent, in functie de profilul unitatii.

Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil

Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 Construcții și amenajări sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepolluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

Poligoane pentru tir

Popicării

Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 Construcții de agrement

Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

Parcuri

Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 Construcții de turism

Hotel * *****

Hotel-apartament * *****

Motel * **

Vile ** *****

Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

Bungalouri * ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

Cabane categoria * ***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

Campinguri * ****

Sate de vacanta ** ***

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.11 Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA Nr. 2

la regulament

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1 Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 Conditii de amplasare in cadrul terenului

Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m²/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 m²/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m²/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente. Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 m²/copil pentru crese si de 40 m²/copil pentru cresele special organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specific date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectură si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de invatamant

Pentru toate categoriile de construcții de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6 - Construcții de sanatate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8 - Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

la regulamentul

4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din strazile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din strazi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7 - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

4.8 - Constructii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

4.9 - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu si de intretinere.

4.10 - Constructii de turism

4.10.1 - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Constructii de locuinte

4.11.1 - Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

4.12 - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

5.1 - Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati.

5.2 - Constructii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3 - Constructii comerciale

5.3.1 - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

5.3.3 - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4 - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Constructii culturale

5.5.1 - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m2 spatiu de expunere;
- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri in sala.

5.6 - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.

5.7 - Constructii de sanatate

5.7.1. Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Constructii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Constructii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Constructii de locuinte

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- cate un loc de parcare la 1 - 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
- cate un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
- cate un loc de parcare la 2 - 10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60 - 100%.

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafata de 100 m².

5.13 - Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii,

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1 - Constructii administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3 - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10 - 20% din suprafata totala a terenului.

6.5 - Constructii de sanatate

6.5.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

6.7 - Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.8 - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

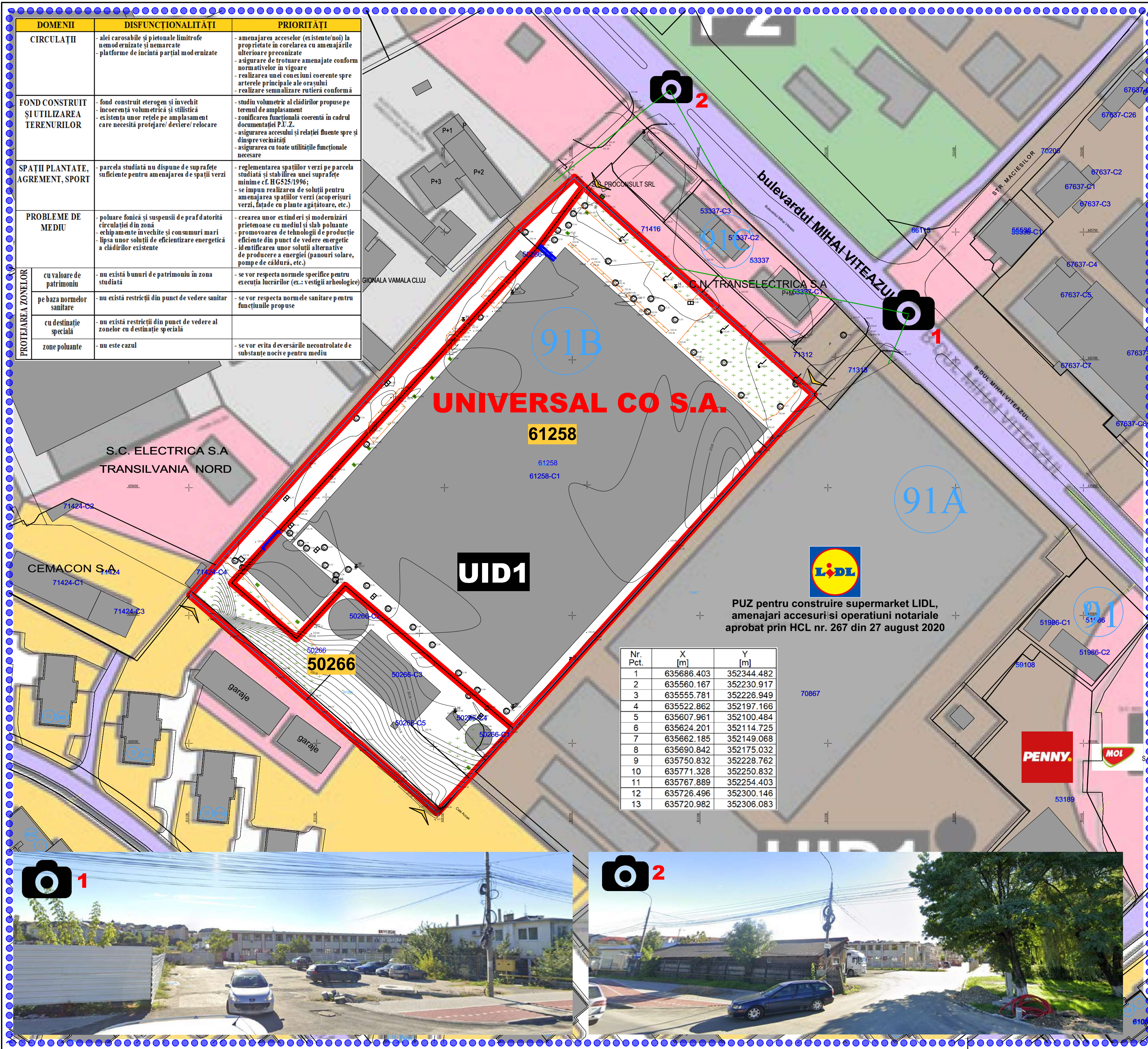


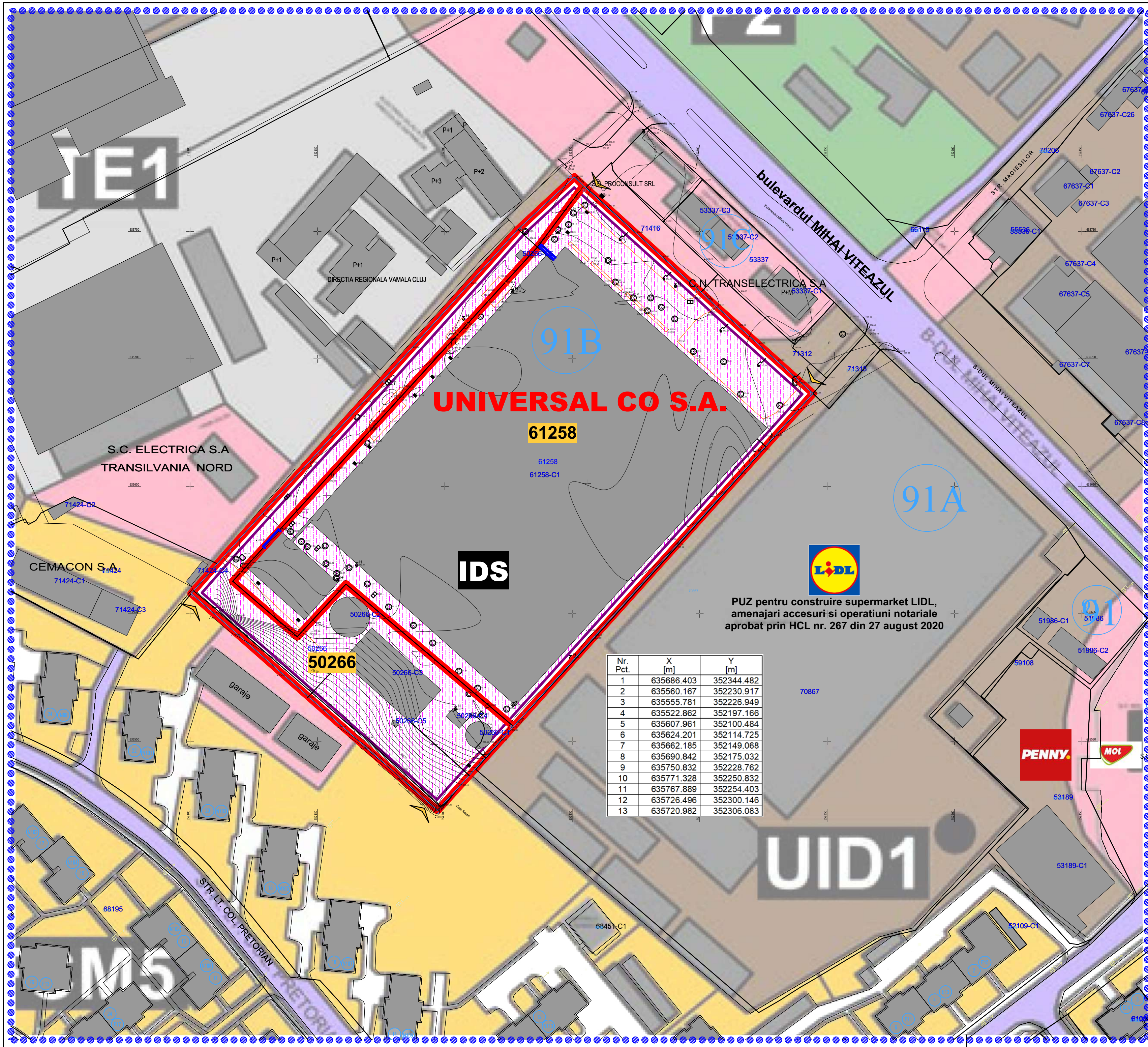
CAPITOL C. PIESE DESENATE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATI DE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII



2022-2023





LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limitele parcelelor care au generat PUZ
- Limite parcele conform intabularilor
- Construcții existente
- Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa
- Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii
- Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii

BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp

Sc.exist.=17.616,00 mp
Sd.exist.=17.616,00 mp
P.O.T. existent = 61,86%
C.U.T. existent = 0,618
P.O.T. max. admis = 65,00%
C.U.T. max. admis = 1,50

Sc.max.propusa=24.203,75 mp
Sd.max.propusa=51.255,00 mp
P.O.T. max. propus = 85,00 %
C.U.T. max. propus = 1,80
Regim max. de inaltime P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

ISO 9001

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ2190201/RO

- ▲Arhitectură
- ▲Structură
- ▲Instalații
- ▲Studii geotehnice
- ▲Studii topografice

- ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- ▲Drumuri și poduri
- ▲Audit energetic
- ▲Asistență tehnică
- ▲Design interior/ exterior

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

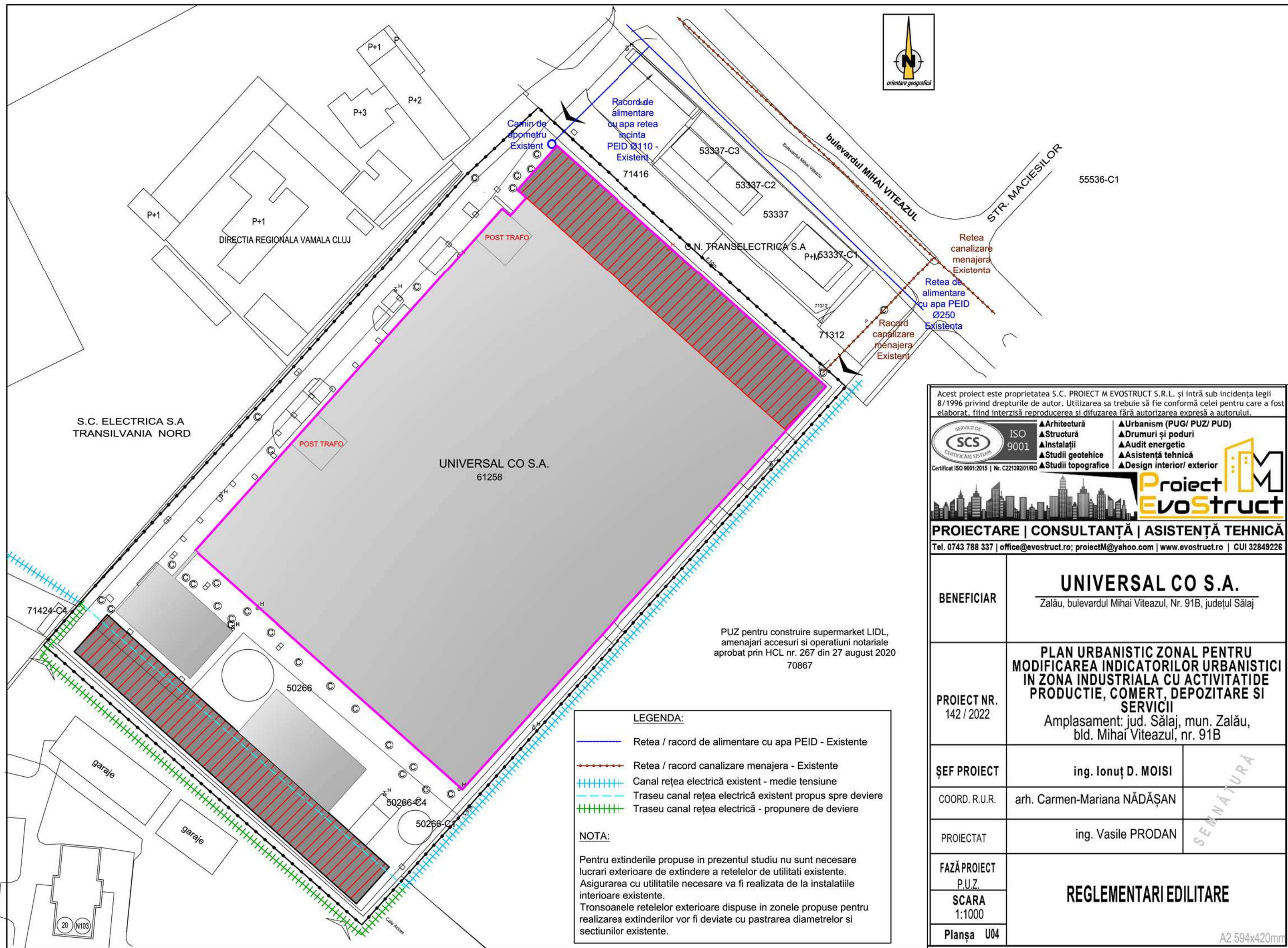
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

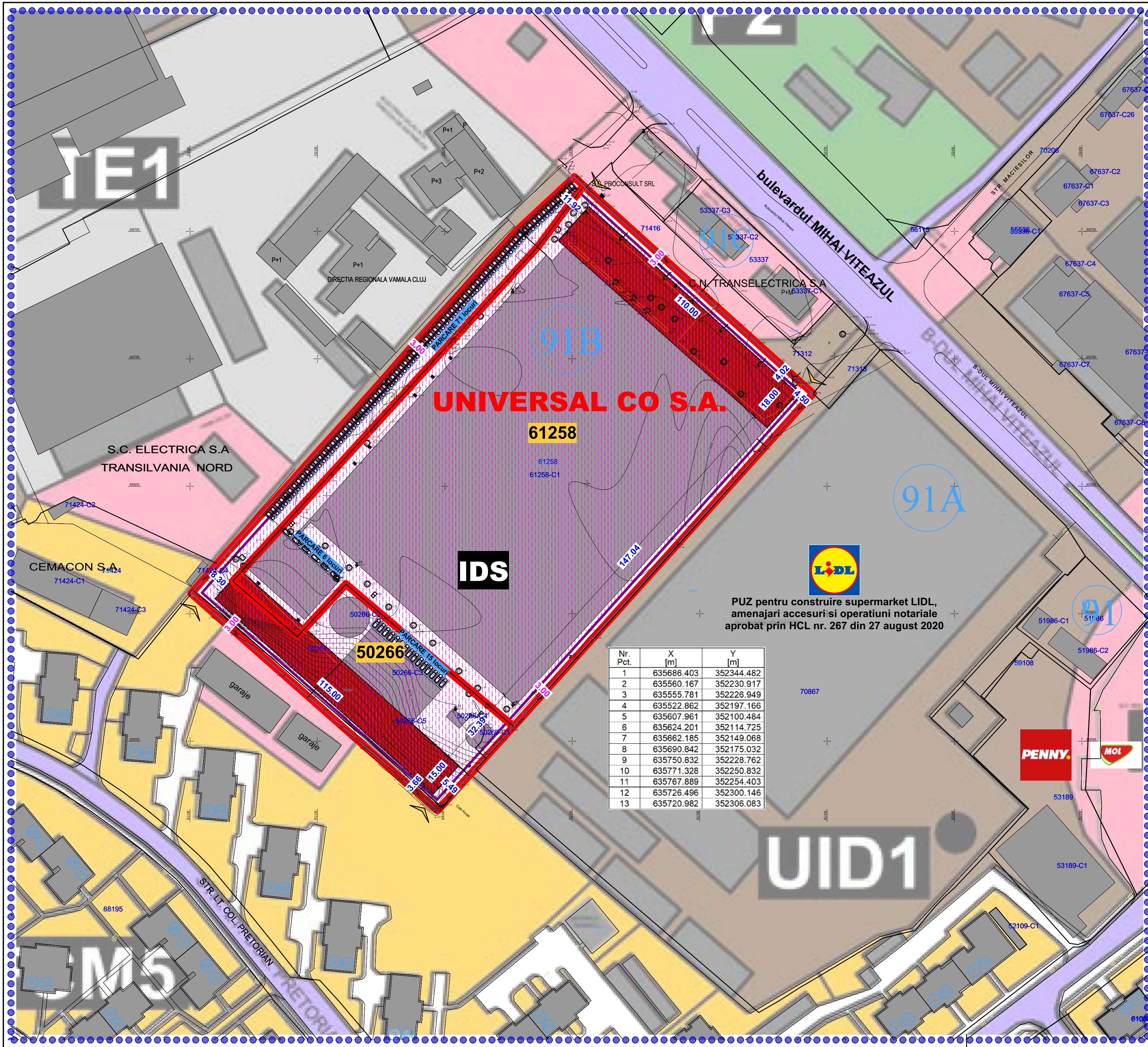
BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR.	142 / 2022	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	PUZ	
SCARA	1:1000	
Planșa	U03	

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

SEMNATURA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	635686.403	352344.482
2	635560.167	352230.917
3	635555.781	352226.949
4	635522.862	352197.166
5	635607.961	352100.484
6	635624.201	352114.725
7	635662.185	352149.068
8	635690.842	352175.032
9	635750.832	352228.762
10	635771.328	352250.832
11	635767.889	352254.403
12	635726.496	352300.146
13	635720.982	352306.083





LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limitele parcelelor care au generat PUZ
- Limite parcele conform intabularilor
- Constructii existente
- Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni industriale, de depozitare si servicii, propusa
- Zona cu functiuni Industriale, de Depozitare si Servicii
- Zona edificabila / Retrageri minime obligatorii
- Extinderi / constructii nou propuse

BILANT TERITORIAL

Steren studiat = 22.147,00+6.328,00 = 28.475,00 mp

Sc.exist.=17.616,00 mp
Sd.exist.=17.616,00 mp
P.O.T. existent = 61,86%
C.U.T. existent = 0,618
P.O.T. max. admis = 65,00%
C.U.T. max. admis = 1,50

Sc.propusa in PUZ=17.616,00+3.705,00=21.321,00 mp
Sd.propusa in PUZ=17.616,00+7.410,00=25.026,00 mp
P.O.T. propus in PUZ = 74,87 %
C.U.T. propus in PUZ = 0,878

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

SCS
CERTIFICAT SISTEM
Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ2190201/RO

- Arhitectură
- Structură
- Instalații
- Studii geotehnice
- Studii topografice

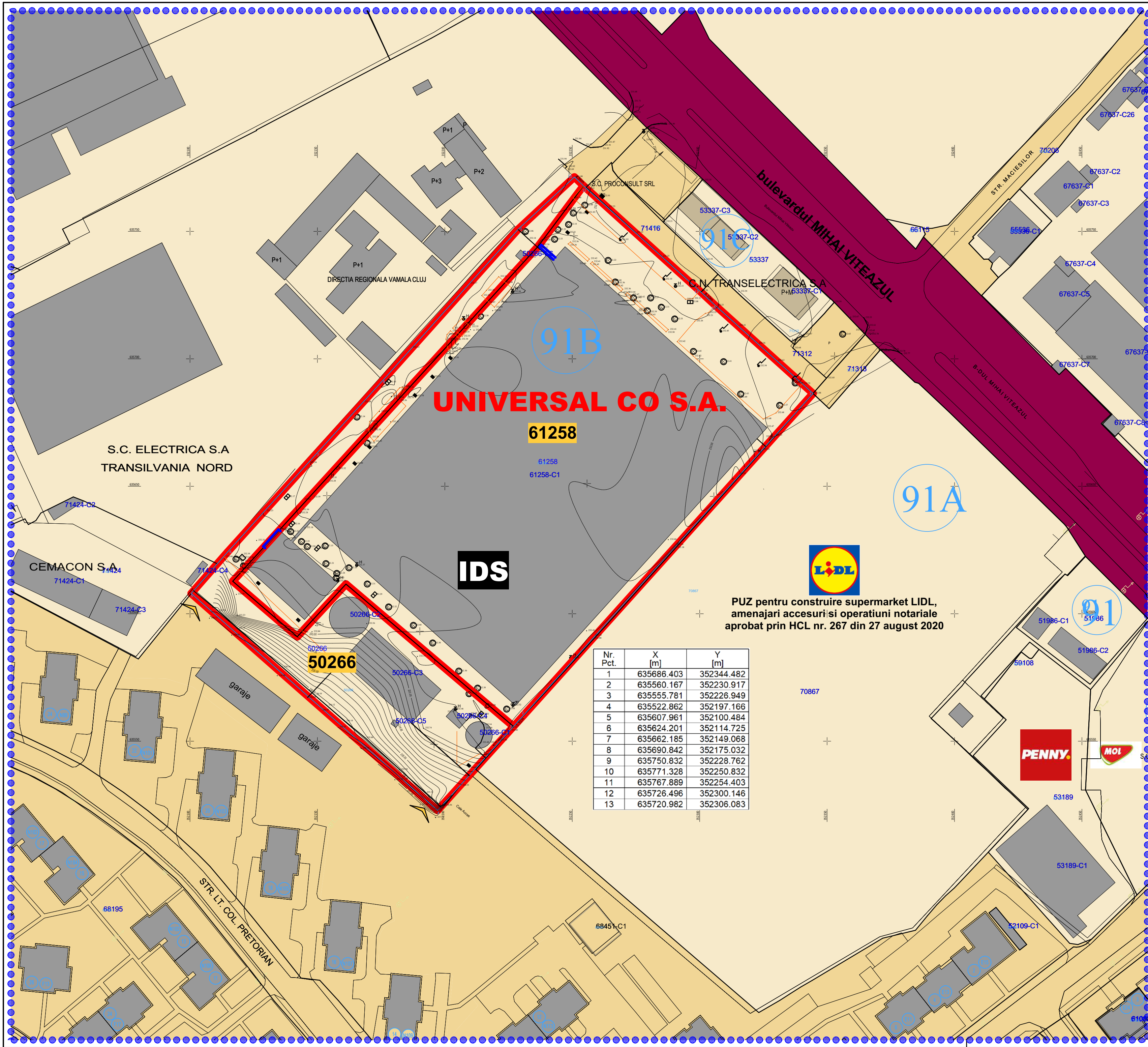
- Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- Drumuri și poduri
- Audit energetic
- Asistență tehnică
- Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATIDE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B	
PROIECT NR.	142 / 2022	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	P.U.Z.	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
SCARA	1:1000	
Planșa	U05	

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	635686.403	352344.482
2	635560.167	352230.917
3	635555.781	352226.949
4	635522.862	352197.166
5	635607.961	352100.484
6	635624.201	352114.725
7	635662.185	352149.068
8	635690.842	352175.032
9	635750.832	352228.762
10	635771.328	352250.832
11	635767.889	352254.403
12	635726.496	352300.146
13	635720.982	352306.083



- LEGENDA
- Limita zona studiata

Limite parcelei care a generat PUZ

Limite parcele conform intabluarilor
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- Terenuri proprietate publica de interes national

Terenuri proprietate publica de interes județean

Terenuri proprietate publica de interes local

Terenuri proprietate privata

a persoanelor fizice sau juridice
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute

in domeniul public



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

SCS

SERVICIUL DE CERTIFICARE SISTEM

ISO 9001

Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ2190201/RO

▲Arhitectură

▲Structură

▲Instalații

▲Studii geotehnice

▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)

▲Drumuri și poduri

▲Audit energetic

▲Asistență tehnică

▲Design interior/ exterior

Proiect

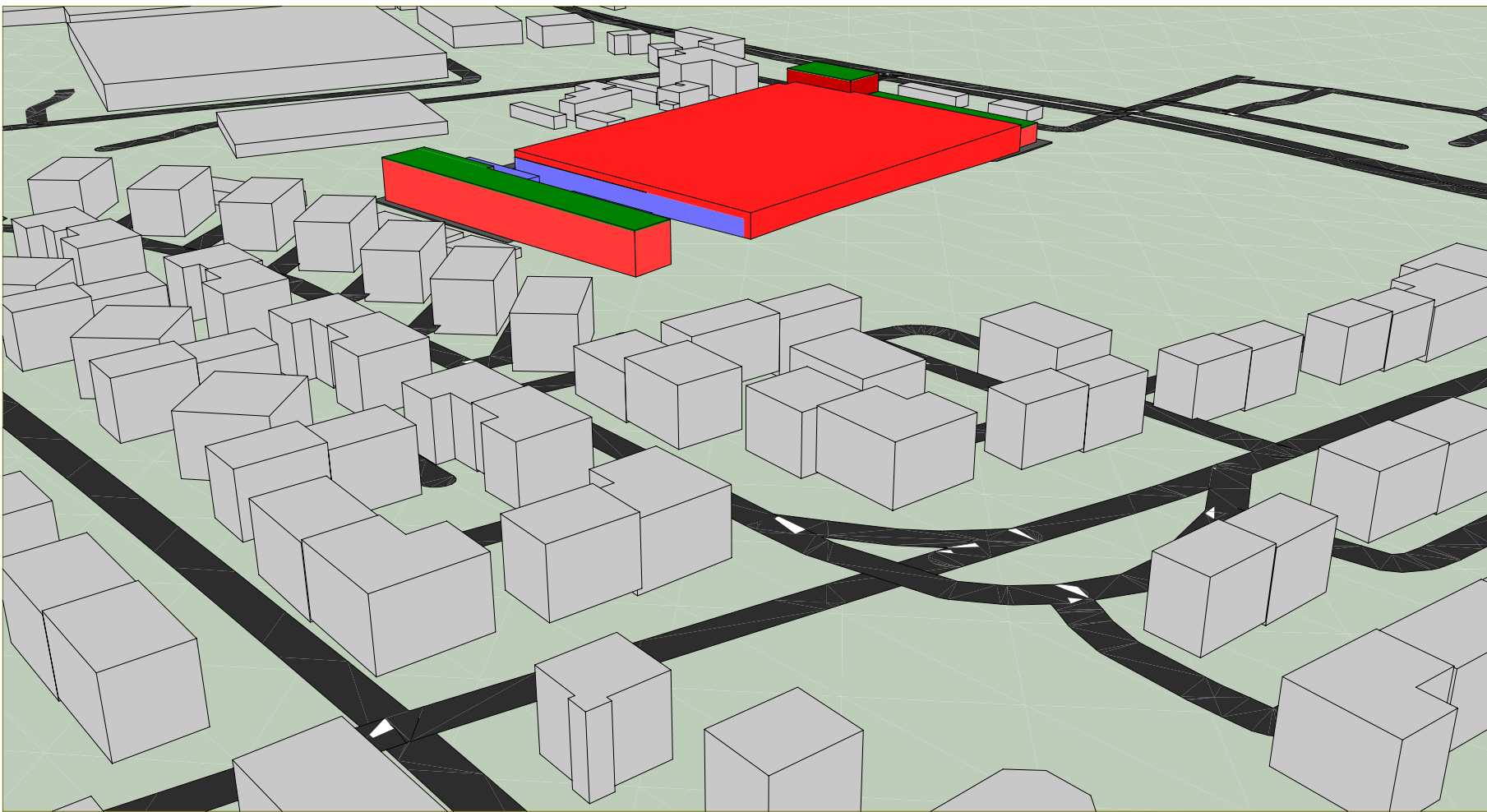
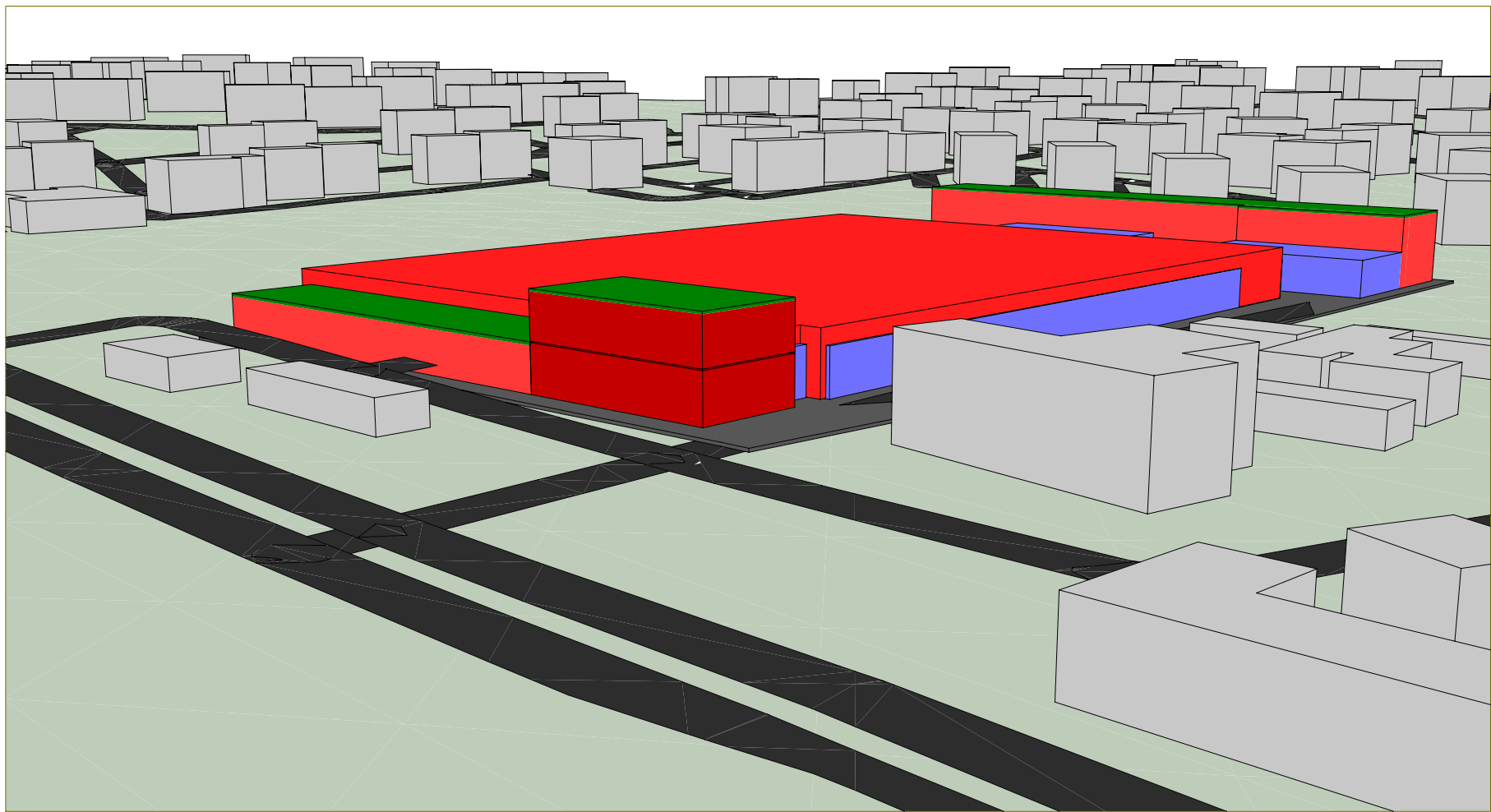
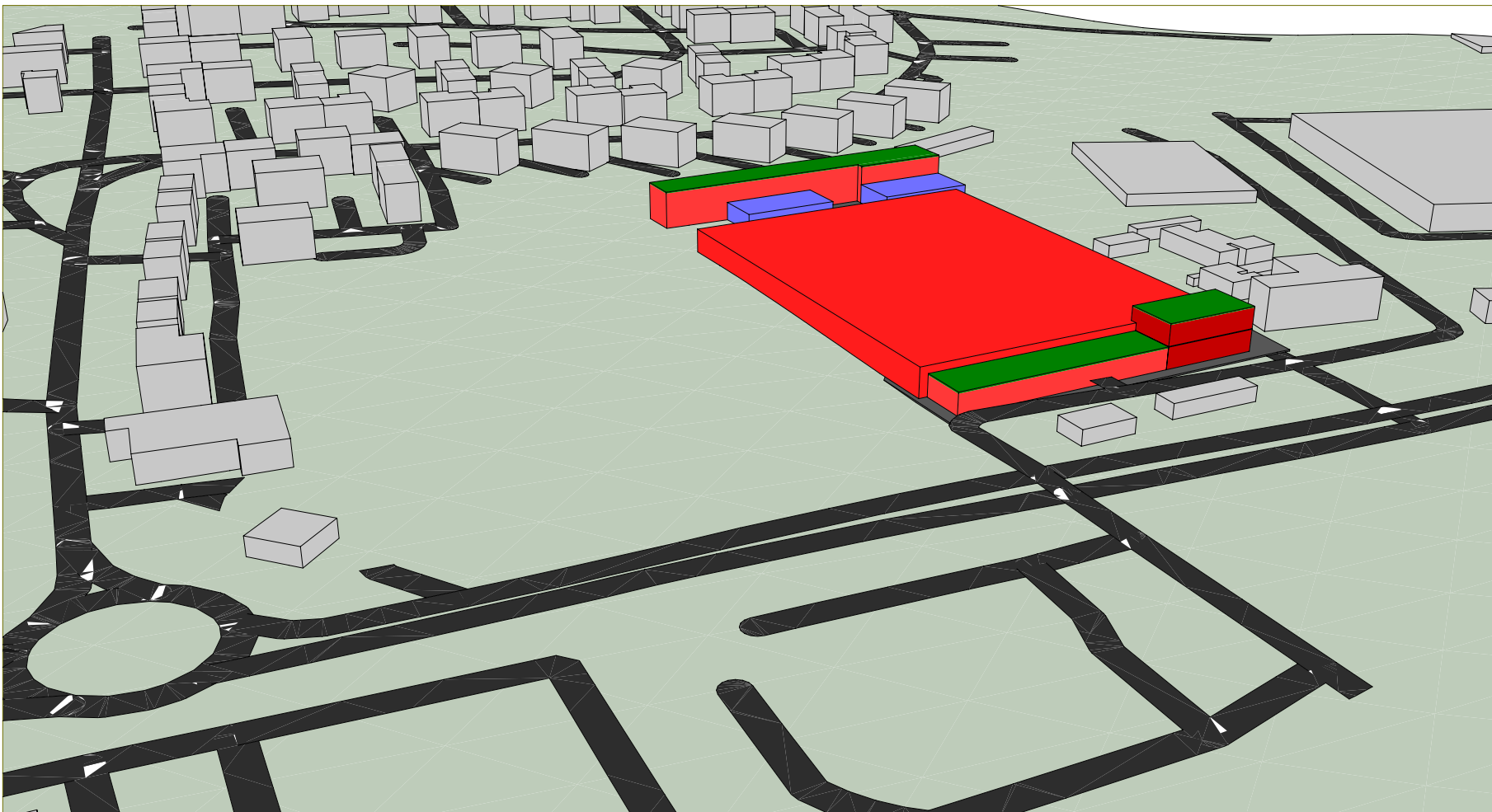
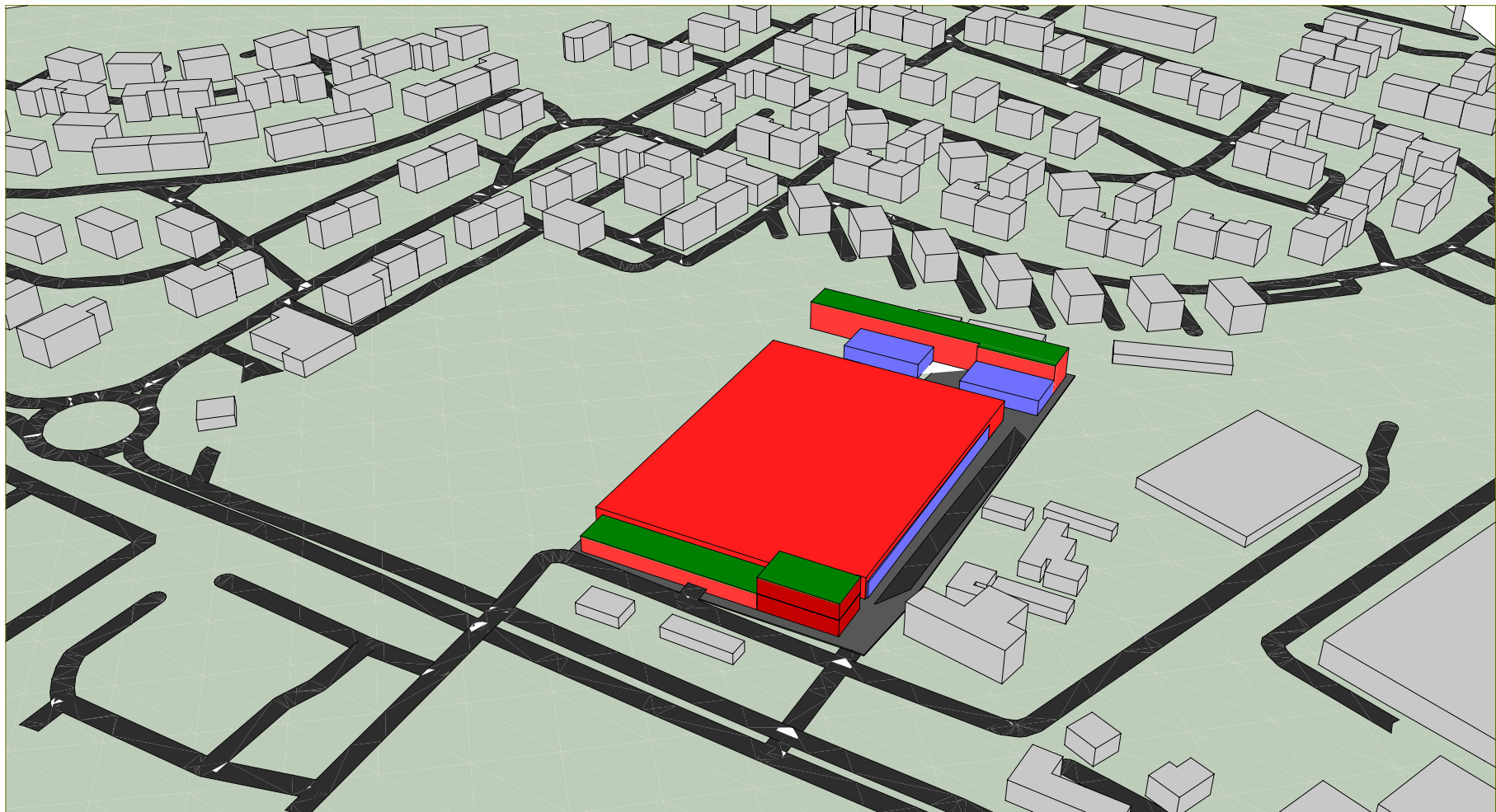
Evosttruct

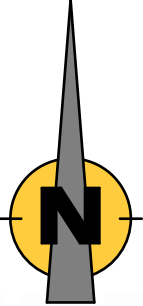
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evosttruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evosttruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR.	142 / 2022	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	P.U.Z.	
SCARA	1:1000	
Planșa	U06	

A2 594x420mm





PERSPECTIVA
URBANISTICA



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



SERVICIU DE
CERTIFICARE SISTEME
ISO 9001

▲Arhitectură

▲Structură

▲Instalații

▲Studii geotehnice

▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)

▲Drumuri și poduri

▲Audit energetic

▲Asistență tehnică

▲Design interior/ exterior



Certificat ISO 9001:2015 | Nr. CZ21392/01/RO

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR	UNIVERSAL CO S.A. Zalău, bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 91B, județul Sălaj	
PROIECT NR. 142 / 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA INDUSTRIALA CU ACTIVITATIDE PRODUCTIE, COMERT, DEPOZITARE SI SERVICII Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, bld. Mihai Viteazul, nr. 91B	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	SEMNĂTURĂ
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PERSPECTIVA URBANISTICA	
SCARA 1:#		
Planșa U07		

h/l= 297 / 650 (0.19m2)

Allplan 2020