



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

PRIMAR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru reglementare zonă de locuit”, pentru imobilul situat în Zalău, strada Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietatea privată a numiților Bulzan Alexandra-Melania și soțul Bulzan Alexandru-Ciprian, Ghilea-Ungur Ionuț -Vlad și Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia, înscrise în C.F. nr. 60070 Zalău, nr. cad. 60070 (S=583 mp), în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069 (S=583 mp) și în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068 (S=605 mp)

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 52974 din 04.07.2024 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 52978 din 04.07.2024 al Direcției Urbanism - Arhitect Șef - Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 893 din 05.09.2023, cu valabilitate până la data de 05.09.2024, precum și avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 52978 din 04.07.2024 al Direcției Urbanism - Arhitect Șef - Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;

Văzând Raportul informării și consultării publicului nr. 52958 din 04.07.2024 și nr. _____ din _____, Avizul de oportunitate nr. 9 din 07.12.2023, aprobat prin dispoziția Primarului Municipiului Zalău nr. 90 din 08.02.2024, precum și Avizul Arhitectului - Șef nr. 2 din 04.04.2024;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1), lit. c), art. 47, art. 49, art. 50 alin. (2), art. 56 și ale Anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu dispozițiile Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPTL pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" și cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 7 ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

cm
jur
lec
urb
sau ch
d f. mu

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism *„Plan urbanistic zonal pentru reglementare zonă de locuit”, pentru imobilul situat în Zalău, strada Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietatea privată a numiților Bulzan Alexandra-Melania și soțul Bulzan Alexandru-Ciprian, Ghilea-Ungur Ionuț -Vlad și Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia, înscrise în C.F. nr. 60070 Zalău, nr. cad. 60070 (S=583 mp), în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069 (S=583 mp) și în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068 (S=605 mp), documentație prevăzută în Anexa 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 reglementare zonă de locuit”, pentru imobilul situat în Zalău, strada Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietatea privată a numiților Bulzan Alexandra-Melania și soțul Bulzan Alexandru-Ciprian, Ghilea-Ungur Ionuț -Vlad și Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia, înscrise în C.F. nr. 60070 Zalău, nr. cad. 60070 (S=583 mp), în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069 (S=583 mp) și în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068 (S=605 mp) 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 și amenajarea teritoriului.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică; Direcția Urbanism - Arhitect Șef -
Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;
- beneficiari P.U.Z.

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

Întocmit, DAP/SJ - 1 ex.
Gog Codruța Maria



PRIMAR,
Ionel Ciunt





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

Direcția Urbanism – Arhitect-Şef
 Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
 Nr. 52974 din 04.07.2024

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”

situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., pentru imobilul constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp).

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

Având în vedere:

Amplasamentul - Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1).

Funcțiunile admise în zonă (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - Funcțiunea dominantă: locuire. **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe individuale; locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun); funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; căi de acces, parcaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și

producție; se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.) cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afara spațiului public parcajele necesare pentru angajați și pentru clienți. **UTILIZĂRI INTERZISE:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare engros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creșterea animalelor; stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto.

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: pentru clădiri izolate $S_{min} = 500,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri cuplate $S_{min} = 200,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri înșiruite $S_{min} = 150,00$ mp și front minim la stradă 8,00 m. Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. În cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,00 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu. Se impune retragerea cu minim 3,00 m față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m. Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat. În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament. În cazul parcelărilor noi, distanța

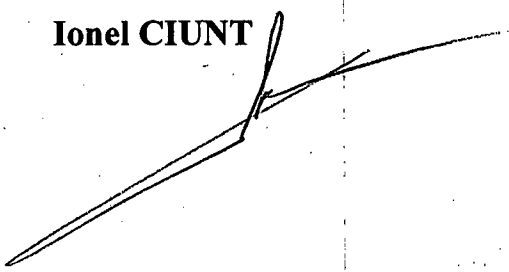
față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,00 m și față de limita posterioară de minim 5,00 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Parcările aferente funcțiunilor propuse vor fi amenajate subteran sau la nivelul solului, după caz. Necesarul de parcări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri/unitate de apartament cu până la 2 camere și 2 locuri/unitate de apartament cu mai mult de 2 camere, în interiorul fiecărui lot în parte, după caz. Pentru locuințele individuale se vor asigura minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărui lor în parte. Prin sistematizarea verticală a terenului și amenajările propuse în incintă se vor asigura următoarele: accese și alei carosabile (separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic pentru întreținere), parcaje, rigole, spații verzi și plantate. Necesarul de accese carosabile se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 4 la R.G.U. Necesarul de spații verzi și plantate se va asigura în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. menționate pentru subzona L1. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Propunerea urbanistică se va corela cu elementele arhitecturale din zonă, respectând caracterul acesteia prin raportare la înălțimea la cornișă a construcțiilor din vecinătăți, ritmul creat de volumele acestora, precum și imaginea creată din punctele importante de percepție, fără a altera imaginea specifică a zonei. Locuințele semi-colective sunt permise doar cu condiția de a avea acces distinct (nu din spațiu comun), conform prevederilor din R.L.U. aferent P.U.G. **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, racordul la canalizarea menajeră și pluvială, alimentare cu curente electric, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații), pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, conform avizelor eliberate de către deținătorii de rețele. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Racordarea la echipamentele publice edilitare se va face într-un mod prin care se va evita pe cât posibil afectarea percepției din spațiul public. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor. Asigurarea cu utilități, respectiv extinderea rețelelor edilitare sau completarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - $H_{max} = D+P+1E / P+1E+M$ (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. $P.O.T._{max} = 30\%$; $C.U.T._{max} = 0,90 \text{ mp } S_{dc} / \text{ mp teren}$;

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**” generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietate privată, în suprafață totală de 1 771,00 mp, aflate în intravilanul mun. Zalău.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ* actualizat, cu modificările și completările ulterioare, ne exprimăm inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre și solicit Consiliului Local al Municipiului Zalău să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.

Inițiator
Primarul Municipiului Zalău,
Ionel CIUNT





MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

Direcția Urbanism – Arhitect-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 52978 din 04.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”

situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., pentru imobilul constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp).

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 52974 din 04.07.2024 elaborat de Primarul Municipiului Zalău, Ionel CIUNT (în calitate de inițiator);
- Prevederile art. 47, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, prin care se stipulează faptul că planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General, după cum urmează:

Amplasamentul - Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1).

Funcțiunile admise în zonă (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - Funcțiunea dominantă: locuire. **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe individuale; locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun); funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.; căi de acces, parcaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei

va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.) cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afara spațiului public parcajele necesare pentru angajați și pentru clienți. **UTILIZĂRI INTERZISE:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creșterea animalelor; stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto.

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: pentru clădiri izolate $S_{min} = 500,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri cuplate $S_{min} = 200,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri înșiruite $S_{min} = 150,00$ mp și front minim la stradă 8,00 m. Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii. În cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,00 m. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu. Se impune retragerea cu minim 3,00 m față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m. Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat. În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele

învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament. În cazul parcelărilor noi, distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,00 m și față de limita posterioară de minim 5,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Parcările aferente funcțiunilor propuse vor fi amenajate subteran sau la nivelul solului, după caz. Necesarul de parcări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri/unitate de apartament cu până la 2 camere și 2 locuri/unitate de apartament cu mai mult de 2 camere, în interiorul fiecărui lot în parte, după caz. Pentru locuințele individuale se vor asigura minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărui lor în parte. Prin sistematizarea verticală a terenului și amenajările propuse în incintă se vor asigura următoarele: accese și alei carosabile (separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic pentru întreținere), parcaje, rigole, spații verzi și plantate. Necesarul de accese carosabile se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 4 la R.G.U. Necesarul de spații verzi și plantate se va asigura în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. menționate pentru subzona L1.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Propunerea urbanistică se va corela cu elementele arhitecturale din zonă, respectând caracterul acesteia prin raportare la înălțimea la cornișă a construcțiilor din vecinătăți, ritmul creat de volumele acestora, precum și imaginea creată din punctele importante de percepție, fără a altera imaginea specifică a zonei. Locuințele semi-colective sunt permise doar cu condiția de a avea acces distinct (nu din spațiu comun), conform prevederilor din R.L.U. aferent P.U.G.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, racordul la canalizarea menajeră și pluvială, alimentare cu curente electric, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații), pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, conform avizelor eliberate de către deținătorii de rețele. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Racordarea la echipamentele publice edilitare se va face într-un mod prin care se va evita pe cât posibil afectarea percepției din spațiul public. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori,

după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor. Asigurarea cu utilități, respectiv extinderea rețelelor edilitare sau completarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului (cf. P.U.G. aflat în vigoare) - $H_{\max} = D+P+1E / P+1E+M$ (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. $P.O.T._{\max} = 30\%$; $C.U.T._{\max} = 0,90 \text{ mp } S_{dc} / \text{mp teren}$;

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**” generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietate privată, în suprafață totală de 1 771,00 mp, aflate în intravilanul mun. Zalău.

Indici urbanistici propuși prin P.U.Z.:

$P.O.T._{\text{propus}} = 24,20\%$; $C.U.T._{\text{propus}} = 0,48$;

$H_{\text{propus}} = P+1E$ nr. cad. 60068 (7,5 m la atic/cornișă);

$P+1E$ nr. cad. 60069 (7,5 m la atic/cornișă);

$P+1E$ nr. cad. 60070 (7,5 m la atic/cornișă).

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Accesul se va realiza din Str. Gh. Pop de Băsești, prin intermediul unui drum privat, înscris cu nr. cad. 65805 în C.F. nr. 65805, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA (sub B2), BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN (sub B6) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (sub B7), situat la sud de imobilul în cauză și în directă legătură cu str. Gh. Pop de Băsești. Aceasta din urmă va avea și un acces direct constituit către parcela înscrisă cu nr. cad. 60068 în C.F. nr. 60068, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA. Din drumul privat menționat mai sus se propune realizarea a trei accese auto, pentru fiecare parcelă în parte.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m. Ieșirile 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 căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate. Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal maxim 5% iar în profil transversal maxim 2%. Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de maxim 1,5 cm.

Circulații, accese, parări și garaje

Se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor. Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus. Lucrările aferente străzilor se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane. Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, supateran sau subteran, cu respectarea prevederilor instituite prin Anexa 4 la HG nr. 525/1996 pentru *aprobarea Regulamentului general de urbanism* republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor locale și a prevederilor menționate la pct. 4¹ din Avizul de oportunitate nr. 9 din 07.12.2023. Astfel, se vor asigura min. 1 loc de parcare/ parcelă pentru utilizatori și min. 1 loc de parcare/parcelă pentru vizitatori în cazul amplasării unor locuințe individuale. Necesarul de parări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri de parcare/*unitate de apartament cu până la 2 camere* și 2 locuri de parcare/*unitate de apartament cu mai mult de 2 camere* în interiorul fiecărui lot în parte, după caz.

Deșeurile menajere

Depozitarea gunoiului menajer se va face în spațiile special amenajate din incintă sau în spații amenajate de municipalitate conform legislației, a regulamentelor sau a protocoalelor aflate în vigoare. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deșeuri se va face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă. Deșeurile sunt depozitate în pubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată.

Asigurarea utilităților

Soluția propusă va respecta legislația în vigoare și va fi reprezentată în planșa de *Reglementări edilitare*. Proiectul va respecta prescripțiile menționate în avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oraș. Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele de utilități existente în zonă (str. Gh. Pop de Băsești), respectiv alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

¹ pct. 4 - *Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților*

Alimentarea cu apă va fi realizată prin racordare la rețeaua publică existentă în zonă. Fiecare imobil va fi conectat printr-un bransament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 pozat îngropat, la adâncimea minimă de îngheț de 1,00 m. La limita de proprietate a fiecărei construcții va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă cu autocitire, clasa de precizie C. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către S.C. Compania de Apă Someș S.A. Prepararea apei calde menajere din incintă va fi realizată local cu ajutorul centralelor termice sau a sistemelor alternative eficiente energetic (pompe căldură).

Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC cu asigurarea curgerii gravitaționale, racordate la rețeaua existentă în zonă. Imobilele vor fi racordate la rețeaua de canalizare printr-un racord din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm și cămin de racord la limita de proprietate. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate și va fi prevăzut cu capac de vizitare. Panta de montare a conductelor va urmări panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime și maxime de curgere. Adâncimea de pozare a conductelor va fi de minim 1,00 m. Realizarea racordurilor de alimentare cu apă și canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor și normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare/ autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din localitate - S.C. Compania de Apă Someș S.A.

Apele pluviale vor fi colectate supratean pe spațiile verzi din vecinătatea construcțiilor. Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând băltirea pe teren a acestora. Pe zonele de extremități ale incintelor, cât și în zonele evaluate corespunzător pentru descărcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale prefabricate din beton cu grilaj metalic la partea superioară.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la rețeaua de energie electrică existentă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a fiecărei construcții vor fi prevăzute blocurile de măsură și protecție din care vor fi racordate imobilele, prin cabluri armate de tip CYABY pozate îngropat. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin surse proprii, utilizând combustibili gazoși sau pompe de căldură alimentate cu energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

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

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

Amplasamentul pentru care se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic este situat în intravilanul Municipiului Zalău, conform Planului Urbanistic

General aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023, fiind alcătuit în prezent din trei terenuri proprietate privată, cu o suprafață totală de 1 771,00 mp, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp), conectate cu str. Gh. Pop de Băsești prin intermediul unui drum privat înscris cu nr. cad. 65805 în C.F. nr. 65805, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA (sub B2), BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN (sub B6) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (sub B7), situat la sud de imobilul în cauză și în directă legătură cu str. Gh. Pop de Băsești. Din drumul privat menționat anterior se propune realizarea a trei accese auto pentru fiecare parcelă în parte.

Indici urbanistici admiși prin P.U.G. aflat în vigoare:

P.O.T. _{max.} = 30,00%; C.U.T. _{max.} = 0,90.

Indici urbanistici admiși prin P.U.Z. propus:

P.O.T. _{max.} = 30,00%; C.U.T. _{max.} = 0,90.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de S/D+P+1E / P+1E+M.

Înălțimea maximă la streășină/ cornișă – 7,50 m.

În cazul teritoriului studiat prin Planul Urbanistic Zonal, funcțiunea dominantă propusă este cea de locuire. Conform regulamentului se acceptă construirea de locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă. Complementar funcțiunilor menționate se vor amenaja căi de comunicații și spații verzi.

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă - UTR L1

UTILIZĂRI ADMISE:

- Locuințe individuale;
- Locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun);
- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.;
- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel;
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.) cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afara spațiului public parcajele necesare pentru angajați și pentru clienți.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolat	500	12-15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

(3) – se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m.

Documentația tehnică - proiect nr. 9/ 2023 întocmit de S.C. URMA PROIECT S.R.L., având specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Carmen Mariana Nădășan - este realizată în conformitate cu *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000* elaborat de MLPAT² și în concordanță cu *Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000* elaborat de MLPAT³.

Documentația în cauză conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 893 din 05.09.2023, cu valabilitate până la data de 05.09.2024, emis în scopul declarat pentru: „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT, PRIVIND REȚEAUA STRADALĂ” - situat în Zalău, strada Gheorghe Pop de Băsești, F.N., respectiv:

² Aprobare prin Ordinul (MLPAT) nr. 176/2000.

³ Aprobare prin Ordinul (MLPAT) nr. 21/2000

- Certificatul de Urbanism nr. 893 din 05.09.2023, cu valabilitate până la data de 05.09.2024;

- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA, înscris în C.F. nr. 60070 Zalău, nr. cad. 60070 în suprafață de 583,00 mp;

- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numitului GHILEA IONUȚ-VLAD, înscris în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069 în suprafață de 583,00 mp;

- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscris în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068 în suprafață de 605,00 mp;

- Extras de Carte Funciară proprietate privată a numiților ONACIU VICTOR și soția ONACIU DORINA (cota 2850/10642), POP SORIN și soția POP LAVINIA (cota 605/10642), POP ALEXANDRA (cota 6021/10642), BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA (cota 1166/10642) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (cota 1166/42568), înscris în C.F. nr. 65805 Zalău, nr. cad. 65805 în suprafață de 1 104,00 mp, având categoria de folosință drum;

- Aviz de oportunitate nr. 9 din 07.12.2023, aprobat prin dispoziția primarului Municipiului Zalău nr. 90 din 08.02.2024;

- Avizul arhitectului-șef nr. 2 din 04.04.2024, emis în urma susținerii documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU) din data de 04.04.2024, promovată cu vot favorabil;

- Decizia etapei de încadrare a planului nr. 10 din 25.03.2024 – Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj;

- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apă Someș S.A. nr. 388/14.02.2024;

- Aviz de amplasament favorabil S.C. Electrica S.A. nr. 6060240200485 din 15.02.2024;

- Aviz de principiu S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 214542007/19.02.2024;

- Aviz tehnic S.C. ORANGE Romania Communications S.A. nr. 26 din 16.02.2024;

- Aviz de principiu S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L. nr. 301/14.02.2024;

- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității - Direcția de Sănătate Publică Sălaj – nr. 33 din 22.02.2024;

- Aviz tehnic ANIF Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj, nr. 31/16.02.2024;

- Aviz de principiu Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj, Poliția Municipiului Zalău, Biroul Rutier, înregistrat cu nr. 241741/04.03.2024;

- Adresa Sistemul de Gospodărire a apelor Sălaj - nr. 662/CFM/ 19.02.2024 -
Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de apă Someș Tisa;

- Acord favorabil a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „POROLISSUM” a
Județului Sălaj, nr. 947059 din 28.02.2024;

- Proces Verbal de Recepție nr. 131 din 19.02.2024 emis de Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Sălaj;

- Aviz geotehnic preliminar nr. 143 din septembrie 2023 întocmit de ing. geolog
Alexandra Andreka (S.C. ELPA PHOENIX S.R.L. – Negrești Oaș);

În conformitate cu prevederile art. 56, alin. (6) din Legea 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, tariful
de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația
de urbanism a fost achitat prin O.P.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism sus-menționată se propune a
fi de **3 ani** de la data aprobării.

Prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3) și (8)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările
ulterioare.

Având în vedere toate cele de mai sus, propunem spre analiză și aprobare proiectul
de hotărâre inițiat.

Arhitect-șef

/ arh. Vlad Andrei PETRE



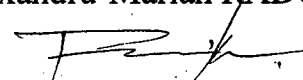
Șef Serviciu,

ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,

Alexandru-Marian RADU





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-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 52958 din 04.07.2024

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

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”

situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., pentru imobilul constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp).

Beneficiari: BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA cu domiciliul în jud. Sălaj, mun. Zalău,

GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD cu domiciliul în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA cu domiciliul în jud. Bihor, sat Suplacu de Barcău,

respectiv în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

Având în vedere prevederile Ordinului (MDRT) nr. 2701/ 2010 de aprobare a *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL nr. 161 din 30.05.2019, s-au finalizat primele două etape de informare și consultare a publicului, respectiv etapa pregătitoare și etapa elaborării propunerilor, necesare aprobării documentației.

Amplasament

Imobilul este constituit din 4 terenuri situate în intravilanul Municipiului Zalău, după cum urmează: 1. teren în suprafață de 583,00 mp, înscris în C.F. nr. 60070 Zalău,

nr. cad. 60070, proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA; 2. teren în suprafață de 583,00 mp, înscris în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069, proprietate privată a numitului GHILEA IONUȚ-VLAD; 3. teren în suprafață de 605,00 mp, înscris în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA; 4. teren în suprafață de 1 104,00 mp, înscris în C.F. nr. 65805 Zalău, nr. cad. 65805, proprietate privată a numiților ONACIU VICTOR și soția ONACIU DORINA cota 2850/10642), POP SORIN și soția POP LAVINIA (cota 605/10642), POP ALEXANDRA (cota 6021/10642), BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA (cota 1166/10642) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (cota 1166/42568).

Amplasamentul studiat se află pe str. Gh. Pop de Băsești, F.N.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: arh. Radu Alexandru-Marian din cadrul Direcției Urbanism – Arhitect-șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon 0260/610550, int. 143.

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

-C.U. nr. 893 din 05.09.2023 emis în scopul întocmirii documentației de urbanism sus-menționate;

- Avizul de oportunitate al Arhitectului-șef nr. 9 din 07.12.2023;

- Dispoziția Primarului Municipiului Zalău nr. 90 din 08.02.2024 privind aprobarea avizului de oportunitate nr. 9 din 07.12.2023.

Etapa I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z.: 13.02.2024 – 04.03.2024.

În data de 13.02.2024 s-a întocmit anunțul public nr. 12126 cu privire la intenția beneficiarilor BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”, situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N.

Acest anunț public a fost afișat în data de 14.02.2024 la sediul Primăriei Municipiului Zalău, pe pagina de internet a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) și în presa locală. De asemenea, în data de 16.02.2024 a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate un panou de informare, rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – A. Model panou 1.

Observațiile și sugestiile cetățenilor interesați privind intenția de elaborare a planului de urbanism amintit au putut fi transmise în scris până în data de 23.02.2024, iar răspunsurile la eventualele observații transmise au avut ca termen de publicare pe pagina de internet a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) data de 04.03.2024.

În cadrul acestei etape nu au fost înregistrate observații sau opinii transmise.

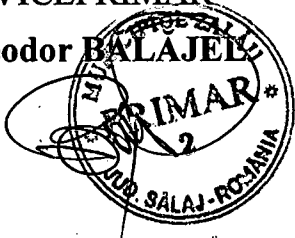
**Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z.:
19.03.2024 – 19.04.2024.**

S-a întocmit anunțul public nr. 22694 din 19.03.2024 privind finalizarea propunerilor preliminare pentru documentația de urbanism în cauză. Acest anunț a fost afișat în data de 20.03.2024 la sediul Primăriei Municipiului Zalău, pe pagina de internet a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Urbanism), iar prin grija beneficiarului, în presa locală, fiind transmis și proprietarilor terenurilor învecinate cu zona studiată prin P.U.Z.

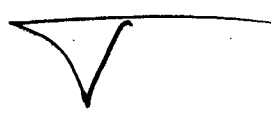
Concomitent cu publicarea anunțului a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate, în data de 22.03.2024, un panou de informare rezistent la intemperii, conform Anexei 1 la Ordinul nr. 2701/2010 – Model panou 2.

În cadrul celei de a doua etape de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului (MDRT) nr. 2701/2010 de aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL nr. 161 din 30.05.2019, observațiile sau sugestiile cetățenilor s-au putut depune la Centrul de Relații cu Publicul până în data de 04.04.2024 inclusiv, dată la care a fost programată și o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză. La această dezbatere nu s-au prezentat cetățeni interesați de planul urbanistic zonal propus și nu au fost înregistrate observații sau opinii transmise în scris cu privire la această etapă.

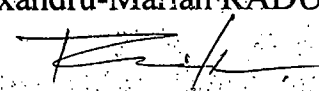
Astfel, cele două etape de informare și consultare a publicului sunt considerate finalizate, în conformitate cu prevederile *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL nr. 161 din 30.05.2019, drept pentru care se întocmește prezentul Raport de informare și consultare a publicului pentru etapa pregătitoare și etapa elaborării propunerilor privind documentația de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”, situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N.

VICEPRIMAR
Teodor BALAJEȘ


DU – AS / SUAT / AMR / 2 ex

ARHITECT-ŞEF
/ arh. Vlad Andrei PETRE


ŞEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ


Întocmit,
Alexandru-Marian RADU


Formular F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA

Județul SĂLAJ

Primăria Municipiului ZALĂU

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN cu domiciliul în județul Sălaj, mun. Zalău,

înregistrată la nr. 13078 din 15.02.2024, având completare cu nr. 52422 din 03.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 04.04.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru „REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT” generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., constituit din trei terenuri proprietate privată, în suprafață totală de 1 771,00 mp, aflate în intravilanul mun. Zalău.

Inițiatori: BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA cu domiciliul în jud. Sălaj, mun. Zalău,

GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD cu domiciliul în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA cu domiciliul în jud. Bihor, sat Suplacu de Barcău,

respectiv în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

Proiectant: S.C. URMA PROIECT S.R.L. cu sediul în județul Sălaj, mun. Zalău, str. Cloșca, nr. 2

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1). Amplasamentul studiat este situat pe str. Gh. Pop de Băsești și este constituit din trei terenuri, proprietăți private ale sus-numiților. Zona studiată prin P.U.Z. este delimitată la nord de proprietăți private, la sud de drum privat, la est de str. Gheorghe Pop de Băsești, iar la vest de proprietate privată.

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

- **UTR:** L1 - subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă;
- **regim de construire** - construcții individuale, înșiruite sau cuplate. Parcela este construibilă dacă îndeplinește următoarele condiții cumulate: pentru clădiri izolate $S_{min}=500,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri cuplate $S_{min}=200,00$ mp și front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri înșiruite $S_{min}=150,00$ mp și front minim la stradă 8,00 m;
- **funcțiuni predominante** - locuințe;
- $H_{max} = D+P+1E/ P+1E+M$ (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult;
- **P.O.T.** $_{max} = 30\%$;
- **C.U.T.** $_{max} = 0,90$ mp S_{dc} / mp teren;
- **retragerea minimă față de aliniament** - 5,00 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale** - se impune retragerea cu minim 3,00 m față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

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

- **UTR:** L1 - subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă;
- **regim de construire** - construcții individuale;
- **funcțiuni predominante** - locuințe;
- $H_{max} = S/D+P+1E/ P+1E+M$ (7,5 m la cornișă/atic);
- **P.O.T.** $_{max} = 30\%$;
- **C.U.T.** $_{max} = 0,90$ mp S_{dc} / mp teren;
- **retragerea minimă față de aliniament** - 5,00 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale** - 3,00 m față de una din laturile parcelei;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** - 5,0 m;
- **circulații și accese** - se propune realizarea a trei accese auto dintr-un drum privat înscris cu nr. cad. 65805 în C.F. nr. 65805, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA (sub B2), BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN (sub B6) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (sub B7), situat la sud de imobilul în cauză și în directă legătură cu str. Gh. Pop de Băsești. Aceasta din urmă va avea și un acces direct constituit către parcela înscrisă cu nr. cad. 60068 în C.F. nr. 60068, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA;
- **echipare tehnico-edilitară** - toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice. Bransamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale rețelelor edilitare publice se

realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de către investitor sau beneficiar. Rețelele de apă, canalizare, precum și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel. Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, vor intra în proprietatea publică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

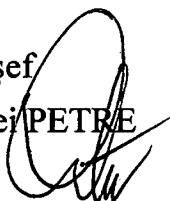
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 893 din 05.09.2023, emis de Primăria Municipiului Zalău.

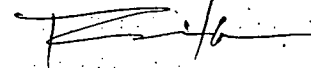
Arhitect-șef
arh. Vlad Andrei PETRE



Șef Serviciu,
ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
Alexandru-Marian RADU





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-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 22694 din 19.03.2024

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru **„REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”**, situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., pentru imobilul constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp).

INIȚIATORI/ BENEFICIARI P.U.Z.: BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1).

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru amplasarea unor locuințe individuale sau semi-colective, în condițiile stipulate prin actualul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Zalău.

Documentația cu propunerile preliminare poate fi consultată la sediul primăriei, Direcția Urbanism - Arhitect-şef în zilele de marți, miercuri și joi între orele 13⁰⁰-15⁰⁰.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este arh. Radu Alexandru-Marian, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism - Arhitect-şef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de e-mail „primaria@zalausj.ro” până în data de **04.04.2024** inclusiv, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză la sediul primăriei, începând cu orele 15⁰⁰.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro - secțiunea Informații Publice/ Urbanism) până în data de **19.04.2024**.

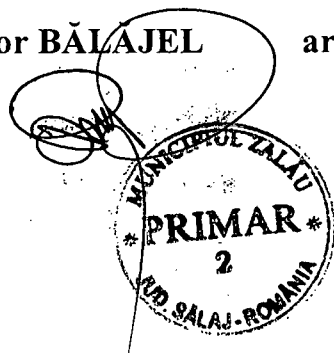
Propunerile acceptate, rezultate în urma analizării sugestiilor și observațiilor transmise de către cetățeni în termenul alocat mai sus, vor fi incluse în documentația de elaborare P.U.Z.

Etaple ce urmează a fi parcurse în continuare în procesul de elaborare și aprobare a documentației sus-menționate sunt următoarele:

- *implicarea publicului în etapa aprobării documentației*, prin publicarea în presa locală și pe pagina de internet a Primăriei a anunțului referitor la aprobarea P.U.Z., însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism – Arhitect-șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.*, prin posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea documentației de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate anterior vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și cele 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, cu completări aduse prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAJEL



ARHITECT-ŞEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ŞEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
Alexandru-Marian RADU



MUNICIPIUL ZALAU 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-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 12126 din 13.02.2024

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru **„REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”**, situat în mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., pentru imobilul constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp).

INIȚIATORI/ BENEFICIARI P.U.Z.: BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuințe individuale și semi-colective cu densitate redusă (UTR L1).

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru amplasarea unor locuințe individuale sau semi-colective, în condițiile stipulate prin actualul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Zalău.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de e-mail „primaria@zalausj.ro” până în data de 23.02.2024 inclusiv, iar răspunsurile la observațiile transmise se vor publica pe pagina de internet oficială a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) până pe data de 04.03.2024 inclusiv.

Propunerile acceptate, rezultate în urma analizării sugestiilor și observațiilor transmise de către cetățeni în termenul alocat mai sus, vor fi incluse în documentația de elaborare P.U.Z.

Etapele ce urmează a fi parcurse în continuare în procesul de elaborare și aprobare a documentației sus-menționate sunt următoarele:

- *implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor*, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, pagina de internet a Primăriei, dezbateri publice etc.);

- *implicarea publicului în etapa aprobării documentației*, prin publicarea în presa locală și pe pagina de internet a Primăriei a anunțului referitor la aprobarea P.U.Z., însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism – Arhitect-șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.*, prin posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea documentației de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate anterior vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și cele 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, cu completări aduse prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

VICEDIRECTOR
Teodor BALAJEL



ARHITECT-ȘEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
Alexandru-Marian RADU



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. 90
din 08.02.2024

privind aprobarea avizului de oportunitate pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru „REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., în suprafață totală de 1771,00 mp, constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069, 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp), amplasate în intravilanul mun. Zalău

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. 9 din 07.12.2023, întocmit de Direcția Urbanism - Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Certificatul de urbanism nr. 893 din 05.09.2023, emis de Primarul Municipiului Zalău;
- Referatul de aprobare al Direcției Urbanism - Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 8.734 din 31.01.2024;
- Raportul de avizare nr. 40 din 07.02.2024;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c), alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 155, alin. (1), lit. e), art. 196, alin. (1), lit. b) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

DISPUN

Art.1. Se aprobă **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9 din 07.12.2023**, întocmit de Direcția Urbanism - Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru „**REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**”, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., în suprafață totală de 1771,00 mp, constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069, 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp), amplasate în intravilanul mun. Zalău, 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 Biancea 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

7.02.2024

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT-ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 8734 din 31.01.2024

Se aprobă,
PRIMAR,
Ionel CIUNT

REFERAT

privind aprobarea avizului de oportunitate pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT”, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, F.N., în suprafață totală de 1 771,00 mp, constituit din trei terenuri proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD, respectiv POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 și 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp), amplasate în intravilanul mun. Zalău.

Beneficiari: BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA cu domiciliul în jud. Sălaj, mun. Zalău,

GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD cu domiciliul în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA cu domiciliul în jud. Bihor, sat Suplacu de Barcău,

respectiv în jud. Sălaj, com. Valcău de Jos, sat Valcău de Sus,

Având în vedere:

prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul* actualizată, cu completările și modificările ulterioare, prin care se stipulează faptul că avizul de oportunitate este „*întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de primarul localității*”,

emiterea Certificatului de urbanism nr. 839 din 05.09.2023 pentru „ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT” pentru imobilul situat în mun. Zalău, str. Gheorghe Pop de Băsești, F.N., proprietate privată a numiților BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD și POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA,

emiterea Avizului de oportunitate nr. 09 din 07.12.2023 pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru scopul menționat anterior, în baza unei documentații întocmite în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul* actualizată, cu completările și modificările ulterioare,

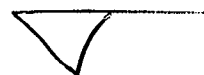
vă rugăm să emiteți dispoziția Primarului Municipiului Zalău în vederea aprobării Avizului de oportunitate nr. 09 din 07.12.2023 sus-menționat, prin care au fost stabilite cerințele prevăzute prin art. 32, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul* actualizată, cu completările și modificările ulterioare, precum și cerințele specificate în Formularul F1 din Anexa 1 la *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism* aprobate prin Ordinul (MDRAP) nr. 233/2016 actualizat, cu completările și modificările ulterioare, prin care se stabilesc următoarele:

- 1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.;*
- 2. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;*
- 3. indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;*
- 4. dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;*
- 5. capacitățile de transport admise;*
- 6. acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.;*
- 7. obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.*

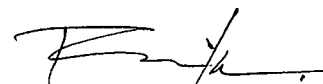
ARHITECT-ŞEF
arh. Vlad Andrei PETRE



ŞEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
Alexandru-Marian RADU





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-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Ca urmare a cererii adresate de către numiții BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN cu sediul în județul Sălaj, mun. Zalău,
înregistrată la nr. 82532 din 20.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 9 din 07.12.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**”, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băseşti, F.N., în suprafaţă totală de 1 771,00 mp, constituit din trei terenuri proprietate privată a numiţilor BULZAN ALEXANDRA-MELANIA şi soţul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN, GHILEA-UNGUR IONUŢ-VLAD, respectiv POP SORIN şi soţia POP MIRELA-LAVINIA, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069 şi 60068 Zalău cu nr. cad. 60070 (S=583,00 mp), 60069 (S=583,00 mp), respectiv 60068 (S=605,00 mp), amplasate în intravilanul mun. Zalău,

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Conform Anexei la prezentul aviz – *Planşa U.04 Reglementări urbanistice, zonificare funcţională* – teritoriul este delimitat la nord de proprietăţi private, la sud de drum privat, la est de str. Gheorghe Pop de Băseşti, iar la vest de proprietate privată.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona de locuire (L), subzonă locuinţe individuale şi semicolective cu densitate redusă (UTR-L1).

UTILIZĂRI ADMISE:

- Locuinţe individuale;
- Locuinţe semi-colective, cu acces distinct (nu din spaţiu comun);

Am indicat
1 exemplar
at 06.02.2024
Doru Măci

- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier etc.;
- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel;
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.) cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afara spațiului public parcajele necesare pentru angajați și pentru clienți.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- Anexe pentru creșterea animalelor;
- Stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto.

Actuala documentație de urbanism are ca scop reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, posibilitățile de amplasare a construcțiilor, dotarea cu utilități tehnico-edilitare, reglementarea acceselor, reglementarea circulațiilor auto și pietonale, amenajarea unor spații verzi în incintă și păstrarea indicilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) care să asigure condițiile de construibilitate, prin raportare la UTR L1.

Se propune amplasarea unor locuințe individuale sau semicolective, în condițiile stipulate prin actualul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Zalău.

Se propune realizarea a trei accese auto dintr-un drum privat înscris cu nr. cad. 65805 în C.F. nr. 65805, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA (sub B2), BULZAN ALEXANDRA-MELANIA și soțul BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN (sub B6) și GHILEA-UNGUR IONUȚ-VLAD (sub B7), situat la sud de imobilul în cauză și în directă legătură cu str. Gh. Pop de Băsești. Aceasta din urmă va avea și un acces direct constituit către parcela înscrisă cu nr. cad. 60068 în C.F. nr. 60068, proprietate privată a numiților POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA.

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

Pentru UTR L1 – subzonă locuințe individuale și semicolective (cu 2 unități locative) cu densitate redusă – au fost stabiliți prin PUG următorii indici urbanistici, ce vor trebui respectați ca valori maxime aprobate, respectiv:

$$P.O.T._{max} = 30,00\%; \quad C.U.T._{max} = 0,90;$$

$$H_{max} = D+P+1E / P+1E+M \text{ (7,5 m la atic/cornișă)}.$$

Pentru valorile minime se vor respecta indicii urbanistici raportați la clădirile existente în zonă, respectiv:

$$P.O.T._{min} = 20,00\%; \quad C.U.T._{min} = 0,30;$$

$$H_{min} = D+P / D+P+M \text{ (4,5 m la atic/cornișă)}.$$

Prin actualul P.U.Z. se propun următorii indici urbanistici:

$$P.O.T._{propos} = 24,20\%; \quad C.U.T._{propos} = 0,48;$$

$$H_{propos} = P+1E \dots\dots\dots \text{nr. cad. 60068 (7,5 m la atic/cornișă);}$$

$$P+1E \dots\dots\dots \text{nr. cad. 60069 (7,5 m la atic/cornișă);}$$

$$P+1E \dots\dots\dots \text{nr. cad. 60070 (7,5 m la atic/cornișă).}$$

Propunerea urbanistică se va corela cu elementele arhitecturale din zonă, respectând caracterul acestora prin raportare la înălțimea la cornișă a construcțiilor din vecinătăți, ritmul creat de volumele acestora, precum și imaginea creată din punctele importante de percepție, fără a altera imaginea specifică a zonei. Locuințele semi-colective sunt permise doar cu condiția de a avea acces distinct (nu din spațiu comun), conform prevederilor din R.L.U. aferent P.U.G.

De asemenea, soluția propusă va respecta prevederile *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin Ordinul nr. 119/2014 actualizat, cu completările și modificările ulterioare, cu privire la însoțirea încăperilor, echiparea tehnico-edilitară și al asocierii dintre funcțiuni. Orientarea față de punctele cardinale a construcțiilor se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 3 la Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și reguli de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, modalități de dispunere a materialelor și culorilor pe fațade, înălțimile minime și maxime admise (regim de înălțime și înălțimea la cornișă/streașină a construcțiilor), în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice aprobate.

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

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, racordul la canalizarea menajeră și pluvială, alimentare cu curente electric, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații), pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, conform avizelor eliberate de către deținătorii de rețele. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Racordarea la echipamentele publice edilitare se va face într-un mod prin care se va evita pe cât posibil afectarea percepției din spațiul public. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor. Asigurarea cu utilități, respectiv extinderea rețelelor edilitare sau completarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Prin sistemizarea verticală a terenului și amenajările propuse în incintă se vor asigura următoarele: accese și alei carosabile (separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic pentru întreținere), parcaje, rigole, spații verzi și plantate. Necesarul de accese carosabile se va asigura în conformitate cu prevederile Anexei 4 la R.G.U. Necesarul de spații verzi și plantate se va asigura în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. menționate pentru subzona L1.

Parcările aferente funcțiunilor propuse vor fi amenajate subteran sau la nivelul solului, după caz. Necesarul de parcări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri/unitate de apartament cu până la 2 camere și 2 locuri/unitate de apartament cu mai mult de 2 camere, în interiorul fiecărui lot în parte, după caz. Pentru

locuințele individuale se vor asigura minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărui lor în parte.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare aplicabilă pentru fiecare din funcțiunile propuse. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Pe toate laturile învecinare cu str. Gh. Pop de Băsești sau adiacente drumului privat se vor permite spații verzi și/sau amenajări simple, accesuri pietonale/ auto și parcaje, fără a îngreuna circulațiile auto ce se desfășoară pe traseul acestor străzi.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- a) Avizul arhitectului-șef;
- b) Avizul administratorului rețelei de apă/canal;
- c) Avizul administratorului rețelei electrice;
- d) Avizul administratorului rețelei de gaze naturale;
- e) Avizul administratorului de salubritate;
- f) Avizul administratorului de telefonizare;
- g) Avizul C.T.A.T.U.;
- h) Aviz geotehnic preliminar;
- i) Aviz O.C.P.I. de începere a lucrărilor topografice și recepția acestor lucrări;
- j) Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;
- k) Aviz S.G.A.;
- l) Punct de vedere I.S.U.;
- m) Aviz Poliția Rutieră;
- n) Aviz Agenția de Protecția Mediului.

Planul urbanistic zonal va fi corelat și armonizat cu Planul urbanistic general aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. va cuprinde în mod obligatoriu prevederile impuse de către toți avizatorii menționați mai sus, sintetizate și formulate în mod corespunzător, în funcție de aplicabilitatea acestora pentru zona studiată prin P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

În vederea aprobării documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal va fi supus procedurilor de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile

Ordinului (MDRT) 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* actualizat, cu completările și modificările ulterioare, precum și a *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului* aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019 și completat prin HCL nr. 161 din 30.05.2019, după cum urmează:

I. Etapa pregătitoare

- a) Pentru demararea etapei pregătitoare, beneficiarul va depune la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău o cerere însoțită de copia certificatului de urbanism, copia avizului de oportunitate, memoriu de prezentare, planul de încadrare în zonă și planul de situație propus;
- b) Inițiatorul Planului urbanistic zonal 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;
- c) Inițiatorul Planului urbanistic zonal va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la intenția de elaborare P.U.Z., conform modelului din Anexa 1 la Metodologie¹, pct. A. *Model panou 1.*

II. Etapa elaborării propunerilor

- a) Inițiatorul Planului urbanistic zonal va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei elaborării propunerilor la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de o documentație care să cuprindă propunerile preliminare din P.U.Z.;
- b) Inițiatorul Planului urbanistic zonal 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, precum și stabilirea datei dezbaterii publice în ceea ce privește documentația în cauză, se vor stabili de către Direcția Urbanism – Arhitect-șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- c) Inițiatorul Planului urbanistic zonal va înștiința în scris proprietarii terenurilor învecinate zonei 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;

¹ *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* aprobată prin Ordinul (MDRT) nr. 2701/2010 actualizat, cu completările și modificările ulterioare

- d) Inițiatorul Planului urbanistic zonal va afișa într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei tratate, un panou de informare cu privire la etapa elaborării propunerilor preliminare a documentației. Panoul va fi conceput coform modelului din Anexa 1 la Metodologie², pct. A. Model panou 2.

III. Etapa aprobării planului

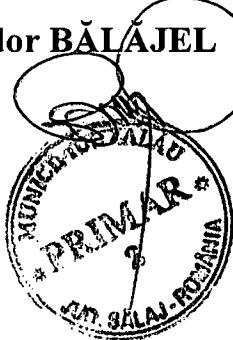
- a) Beneficiarul Planului urbanistic zonal va depune o cerere în vederea parcurgerii etapei de transparență decizională la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, însoțită de documentația de urbanism completă, în 4 exemplare (piese scrise, piese desenate, avizele solicitate prin C.U. emis în scopul întocmirii P.U.Z., CD cu fișierele în format de vizualizare (PDF) și de editare (DWG/DXF);
- b) După expirarea perioadei de transparență decizională, conform prevederilor art. 59, alin. (4) din Regulament³, înainte ca documentația de urbanism să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău, beneficiarul Planului urbanistic zonal va face dovada restituirii către Primăria Municipiului Zalău a cheltuielilor efectuate cu publicarea anunțului prevăzut la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind *transparența decizională în administrația publică* republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 893 din 05.09.2023, emis de Primarul Municipiului Zalău.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

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

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAJEL



ARHITECT-ŞEF
arh. Vlad Andrei PETRE

ŞEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

Întocmit,
Alexandru-Marian RADU

DU – AS / SUAT / AMR / 2 ex

² *idem.*

³ art. 59 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, a fost adăugat prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.