

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 689 din 23.07.2025

În Scopul: EXTINDERE REȚELE ELECTRICE DE DISTRIBUȚIE ÎN LOC. ZALĂU, STR. CERBULUI, CONFORM SOLICITARE NR. 6060250401977

Ca urmare a cererii nr. 53040 din 10.07.2025 adresată de **DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în județul CLUJ MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cod poștal Str. Ilie Măcelaru nr. 28/A bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal - zona Str. Cerbului, nr. bl. sc. et. ap.

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren situat parțial în intravilanul, respectiv extravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 2.392,00 mp, înscris în C.F. nr. 63626 Zalău, nr. cad. 63626, în proprietatea mai multor persoane și din teren situat în extravilanul Municipiului Zalău (drum de exploatare agricolă). În C.F. sub C2 este intabulat drept de suprafață pentru o perioadă de 99 ani în favoarea DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - parțial, zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1, parțial, zona situată în afara teritoriului intravilan EX, zonă rezervată pentru activități agricole UTR EX2. Imobilul se află în zona "D" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - livadă.

3. REGIMUL TEHNIC:

L1 - Funcțiunea dominantă: locuințe. **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor. Imobilul este situat, parțial, în zonă cu interdicție de construire până la întocmire documentație P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal). EX2 - Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan numai pentru următoarele funcțiuni: construcții pentru activități agricole; construcții cu destinație militară; rețele tehnico-edilitare; captări și rezervoare de apă; căi de comunicație rutieră. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

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

EXTINDERE REȚELE ELECTRICE DE DISTRIBUȚIE

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:

Deviz general;

Înainte de înregistrarea cererii de emiterie a Autorizației de construire, documentația se va înregistra pentru stabilirea taxelor necesare emiterii A.C.;

Se va înștiința Primăria la începerea lucrărilor, conform art. 26, alin. (1), lit. g) din Legea 50/1991 republicată, neînștiințarea constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1000 lei;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

Acordul administratorului de rețea;

Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D. pentru drumul privat;

Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi;

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

Verificator conform H.G. nr. 925/1995;

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 Autorizație de Construire;

Taxă formular;

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

PRIMAR,
Florin Florian

SECRETAR GENERAL,
Marina-Bianca Fazacaș

P.ARHITECT ȘEF,
Arh.Alexandru-Marian Radu

Achitat taxa de 9,77 lei, conform chitanței nr. 1007110087 din 10.07.2025

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

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

Întocmit,
Cristina Oprea

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

L.S.

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă