

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57215 Simleu Silvaniei

Nr. cerere	22162
Ziua	12
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100214354418



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Simleu Silvaniei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57215	7.000	Extravilan, imprejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3206 / 13/02/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire autentificat cu nr. 331, din 12/02/2025 emis de notar public Ghile Gavrilă;		
B1	Se înființează cartea funciara 57215 a imobilului cu numărul cadastral 57215 / UAT Simleu Silvaniei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55519 înscris în cartea funciara 55519;	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de .;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 52294/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 15607 din 20/11/2020;		
Act Notarial nr. act de dezlipire cu partaj autentificat nr 1513, din 28/12/2020 emis de Farnas Eva;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOMOGYI VASILE, și soția		
2) SOMOGYI MARIA, bun comun		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020;		

C. Partea III. SARCINI .

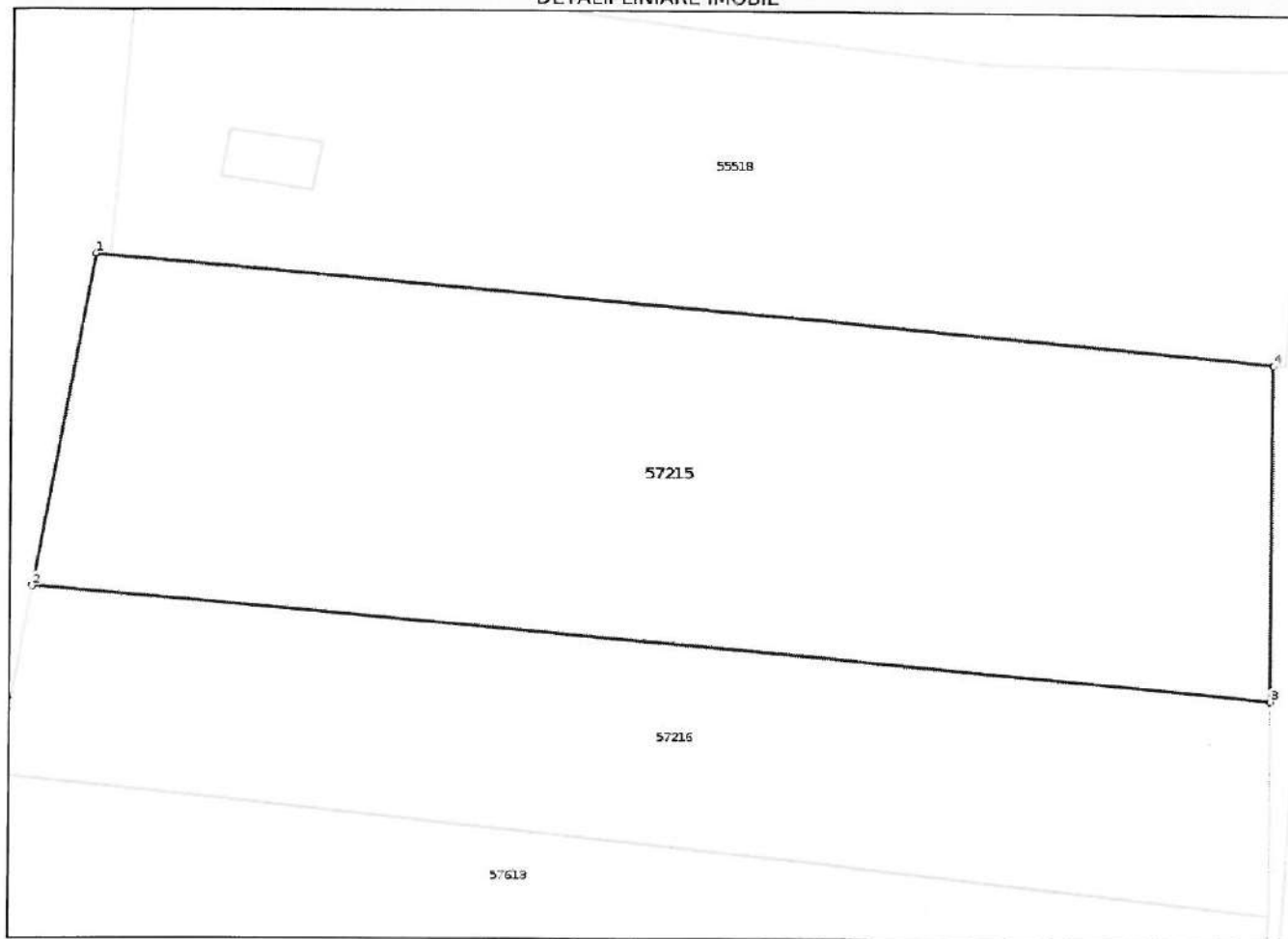
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57215	7.000	Extravilan, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.000	-	-	-	Teren extravilan împrejmuit parțial cu gard din plasă de sârmă.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	44.169
2	3	163.114
3	4	44.131
4	1	155.255

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

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

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

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

Data și ora generării,

12/08/2026, 08:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMANTIA

IDENTITY
CARD

SERIA SX NR 191598

Nome/Nom/Last name

Prénome/Prénom/First name

MARTA

Prenume parinti/Noms des parents/Parents' name:

STEFAN

ELENA

Sox/Soxe/Sex
F

Loc nasterre/Lieu de naissance/Place of birth

Ors. Simleu Silvaniei Jud. Sălaj

Domiciliu/Adresse/Address

Orș. Șimleu Silvaniei Jud. Sălaj

Str. Prundului nr.1

Emissione da Dolomieu par l'alto ed in

SPCLEP Simleu Silv.

 Validitate/Validity |

23.11.07-21.09.2067

[illegible]

SX191598<4ROU520921TF673921323118108

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57216 Simleu Silvaniei

Nr. cerere	22160
Ziua	12
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100214353902



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Simleu Silvaniei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57216	4.400	Extravilan, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3206 / 13/02/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire autentificat cu nr. 331, din 12/02/2025 emis de notar public Ghile Gavrilă;		
B1	Se înființează cartea funciara 57216 a imobilului cu numărul cadastral 57216 / UAT Simleu Silvaniei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55519 înscris în cartea funciara 55519;	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de .;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 52294/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 15607 din 20/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezlipire cu partaj autentificat nr 1513, din 28/12/2020 emis de Farnas Eva;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOMOGYI VASILE , și soția 2) SOMOGYI MARIA , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

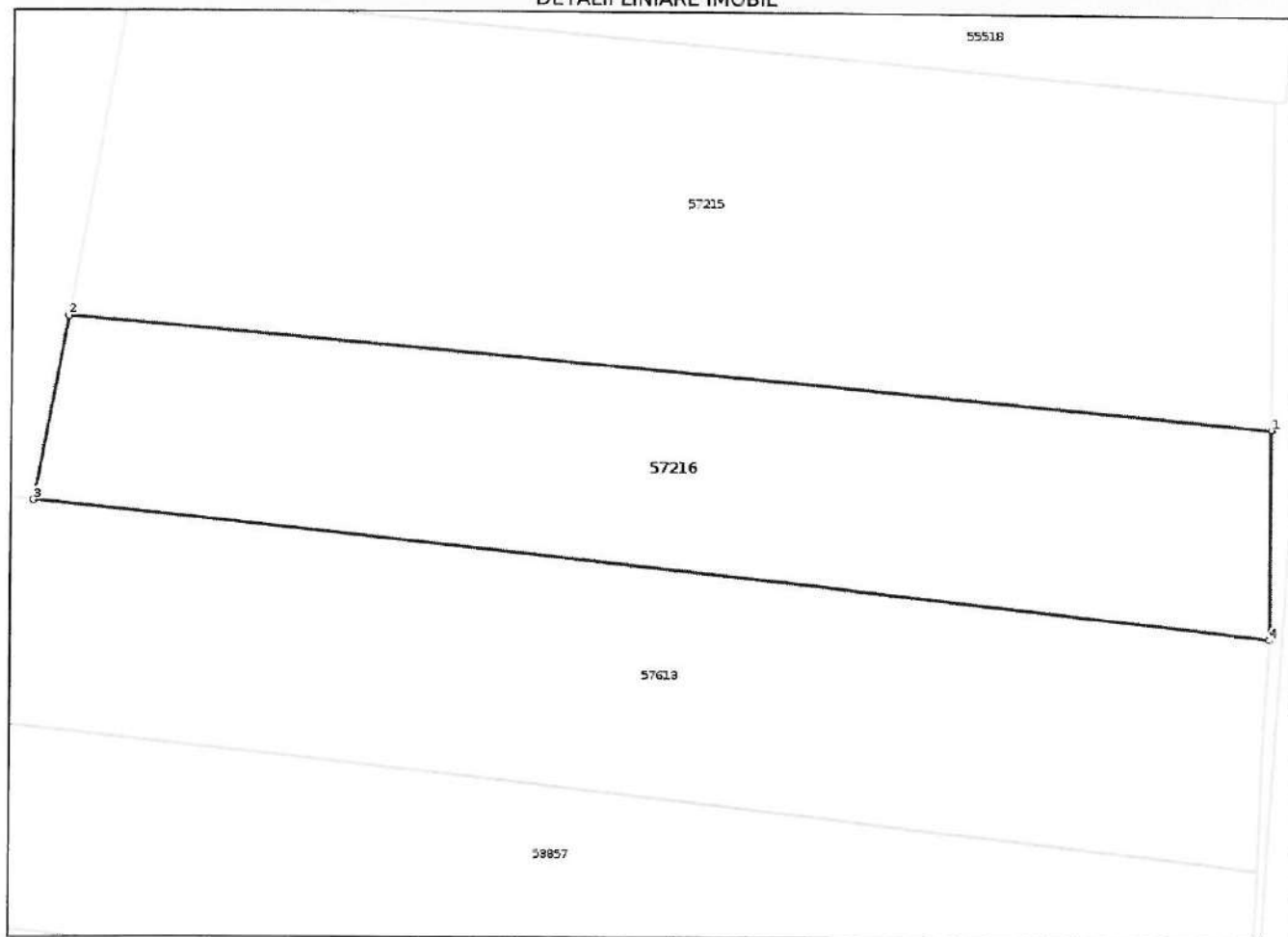
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57216	4.400	Extravilan, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.400	-	-	-	Teren extravilan împrejmuit parțial cu gard din plasă de sârmă.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	163.114
2	3	25.185
3	4	167.879
4	1	28.204

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

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

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

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

Data și ora generării,

12/08/2026, 08:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

CALCULUL SUPRAFETEI

S-a folosit metoda numerica prin procedeu analitic conform formulei de calcul:

$$2S = \sum_{i=1}^n x_i (y_{i+1} - y_{i-1})$$

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de Proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	637890.502	332678.970	25.185
2	637915.273	332683.520	44.169
3	637958.715	332691.499	155.255
4	637945.095	332846.155	44.131
5	637900.964	332846.005	28.204
6	637872.760	332845.909	167.879
S=11400 mp P=464.823m			

Data: 04.09.2025

Intocmit:
ing. Pop Simina
RO-Sj-F Nr. 0123/2017 categ. B



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57215 Simleu Silvaniei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Simleu Silvaniei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57215	7.000	Extravilan, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3206 / 13/02/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire autentificat cu nr. 331, din 12/02/2025 emis de notar public Ghile Gavrilă;		
B1	Se înființează cartea funciara 57215 a imobilului cu numărul cadastral 57215 / UAT Simleu Silvaniei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55519 înscris în cartea funciara 55519;	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de .;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 52294/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 15607 din 20/11/2020;		
Act Notarial nr. act de dezlipire cu partaj autentificat nr 1513, din 28/12/2020 emis de Farnas Eva;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOMOGYI VASILE, și soția 2) SOMOGYI MARIA, bun comun		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55519/Simleu Silvaniei, inscrisa prin incheierea nr. 17177 din 29/12/2020;		

C. Partea III. SARCINI .

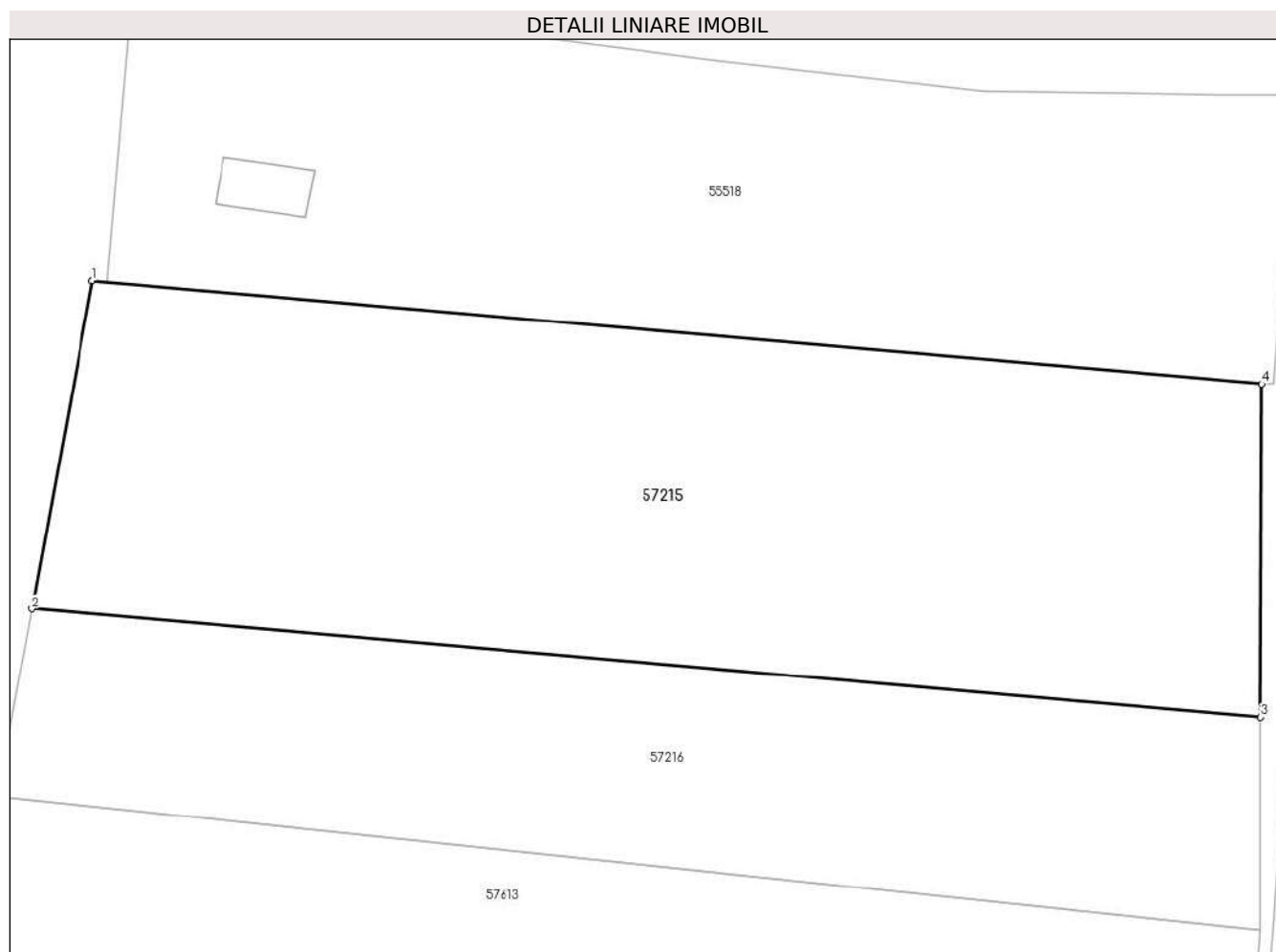
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57215	7.000	Extravilan, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard plasa sarma, neimprejmuit la est. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.000	-	-	-	Teren extravilan împrejmuit parțial cu gard din plasă de sârmă.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	44.169
2	3	163.114
3	4	44.131
4	1	155.255

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

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

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

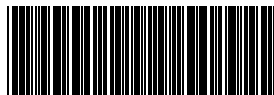
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/05/2026, 10:09

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100209080370

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 57216, UAT Simleu Silvaniei / SALAJ,

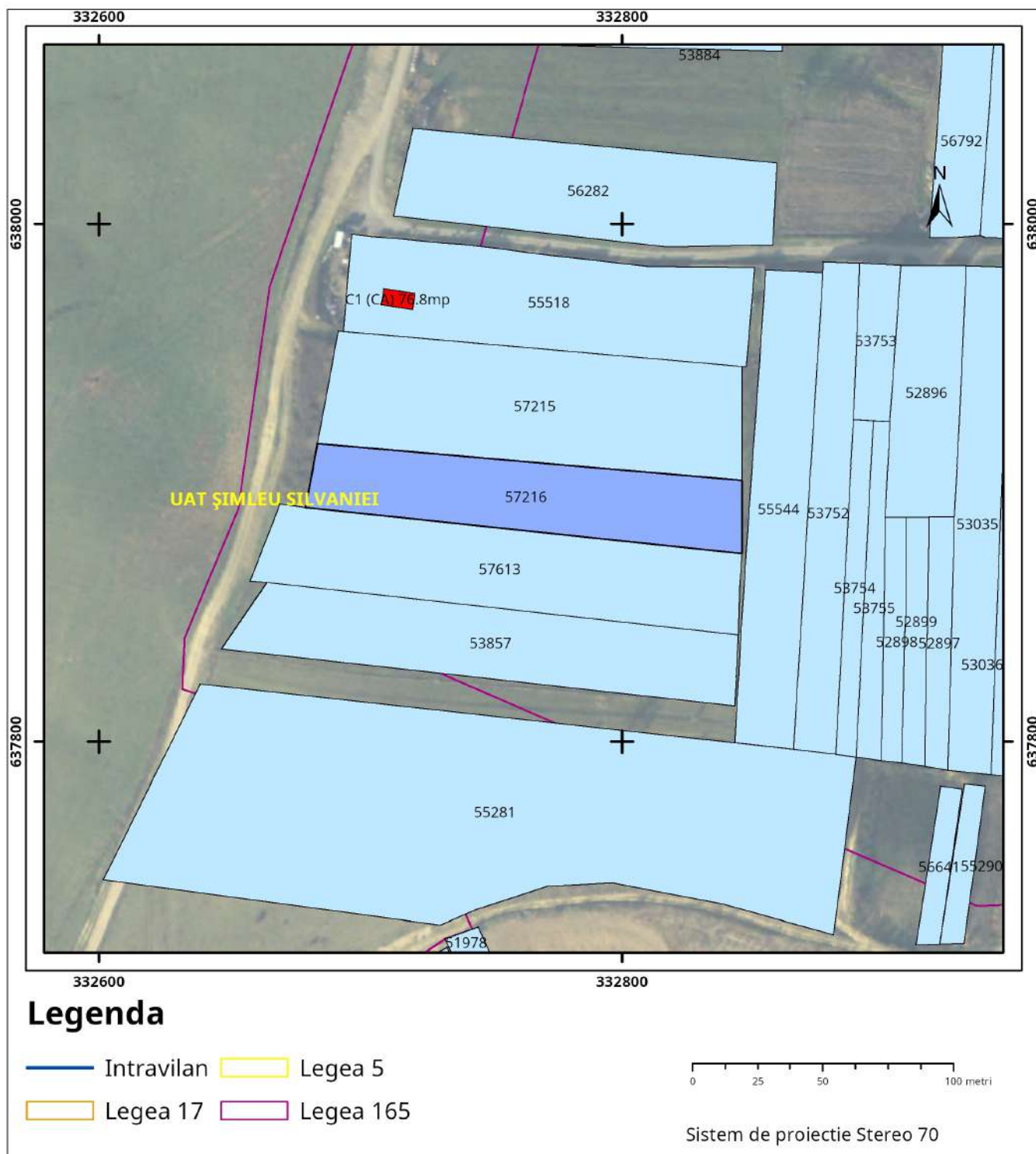
Nr.cerere	16932
Ziua	18
Luna	05
Anul	2026

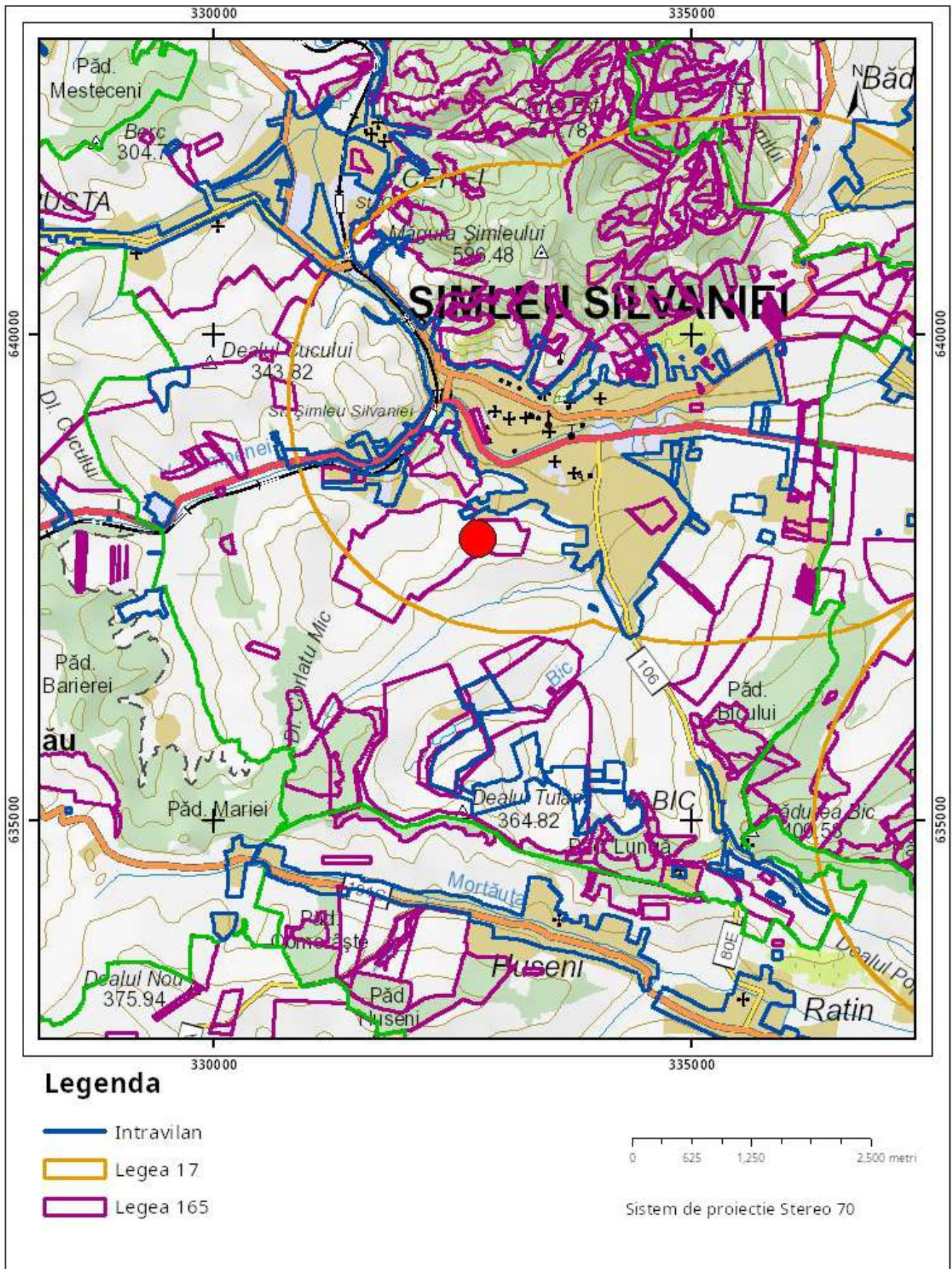
Teren: 4.400 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4400mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-01-2025
Data și ora generării: 18-05-2026 10:13



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 4410 din 07.04.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din 07.04.2025

În scopul: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Ca urmare a cererii adresate de **SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE** cu domiciliul în județul SĂLAJ, orașul ȘIMLEU SILVANIEI, cod poștal 455300, str. PRUNDULUI, nr. 1, telefon 0755 846 195, e-mail ateliercontrast2@gmail.com, înregistrată la nr. 4410 din 18.03.2025,

pentru imobilele - terenurile și/sau construcțiile -, situate în județul SĂLAJ, orașul ȘIMLEU SILVANIEI, cod poștal 455300, str. -, nr. f.n., EXTRAVILAN în suprafață totală de 11.400 mp, identificate prin extrasul CF nr. 57215 cu nr. cad. 57215 și CF nr. 57216 cu nr. cad. 57216, plan de încadrare în zonă și plan de situație;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. -/, faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Șimleu Silvaniei nr. 3/25.01.2001,

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:

- TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN ÎNAINTE DE 1990;
- IMOBILE ÎN PROPRIETATEA LUI SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE;
- IMOBILE AFALTE ÎN PROXIMITATEA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A SITURILOR ARHEOLOGICE NR. 45 ȘI 44;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: ARABIL;
- DESTINAȚIA: CURȚI/CONSTRUCȚII;

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Șimleu Silvaniei, terenul studiat se află în extravilanul UAT Șimleu Silvaniei;

Conform legislației în vigoare pentru a putea introduce un teren în intravilan, solicitantul va întocmi și implementa un Plan Urbanistic Zonal cu funcțiunea dorită în baza unui aviz de oportunitate, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare. La întocmirea documentației tehnice se va respecta ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al planului urbanistic zonal GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 Aug. 2000;

Imobilele care se doresc a se reglementa din punct de vedere urbanistic au suprafață totală de 11.400 mp, fiind identificate astfel:

CF nr. 57215 cu nr. cad. 57215, extravilan în suprafață de 7.000 m², cu categoria de folosință arabil, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard din plasă de sârmă, fiind neîmprejmuit la est. Este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. Proprietari soții Somogyi.

CF nr. 57216 cu nr. cad. 57216, extravilan în suprafață de 4.400 m², cu categoria de folosință arabil, împrejmuit la nord, sud și vest cu gard din plasă de sârmă, fiind neîmprejmuit la est. Este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar. Proprietari soții Somogyi.

La elaborarea documentației PUZ se va ține cont de:

- cota 0,00 se consideră cota actuală a terenului natural și se vor respecta prevederile **Codului Civil**;
- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu; Lotul este construibil dacă se asigură accesul la teren direct dintr-un drum public sau prin servitute notată în cartea funciară, **dimensiunile drumului de acces în profil transversal stabilindu-se conform reglementărilor legislative în vigoare pentru trafic greu**;
- lotizarea, trama stradală, asigurarea acceselor auto și cele pietonale cât și asigurarea accesului la imobilul studiat (din drumul agricol existent), vor fi **dimensionate conform reglementărilor tehnice în vigoare**;
- regimul de înălțime ale locuințelor propuse va ține cont și de reglementările existente ale vecinătăților, iar funcțiunile complementare propuse se vor reglementa clar în regulamentul aferent documentației;
- **se vor asigura locuri de parcare pentru fiecare destinație a construcțiilor.** Suprafața acestora se va determina în funcție de **destinația, capacitatea și număr de utilizatori a construcțiilor, fiind dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare.** Pentru fiecare unitate locativă se va **asigura/amenaja minim un loc de parcare** cât și **minim un loc de parcare pentru vizitatori**, amplasate în incinta fiecărei proprietăți parcelate. **Locurile de parcare se vor evidenția în planul de situație.** Nu se admite staționarea autovehiculelor în fața accesului în incinte;
- nu vor fi afectați vecinii, riveranii sau rețelele tehnico-edilitare existente prin lucrările propuse, nu se vor depozita materiale de construcții pe domeniul public. **Se va propune o dirijare a deversărilor apelor pluviale astfel încât să nu fie afectate viitoarele locuințe propuse/vecinătăți**;
- **în zonă nu există rețelele tehnico-edilitare.** Extinderea acestora, iluminarea zonei, dotarea zonei cu platformă de colectare deșeuri selectiv se vor asigura de către beneficiar. Pentru asigurarea rețelelor tehnico-edilitare propuse, se va solicita acordul operatorului de utilități privind debitul/capacitatea pentru funcționarea rețelei. Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar;

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: - **întocmire P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: : **Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;**
- c) **Documentația aferentă PUZ pe suport de hârtie și pe suport electronic format pdf. și dwg. (câte un exemplar);**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☒ SC COMPANIA DE APĂ SOMEȘ SA	☐ ORANGE ROMÂNIA SA
☒ SC PREMIER ENERGY SRL	☐ SC RCS&RDS SA
☒ DEER-FILIALA ZALĂU	☐ CNAIR/DRDP Cluj

d.2) **avize și acorduri privind:**

☒ ISU POROLISSUM	☐ APELE ROMÂNE-DGA SĂLAJ	☐ DSP SĂLAJ
--	---	------------------------------------

(punct de vedere)

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

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

☒ Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj (punct de vedere)
☒ Consiliul Județean Sălaj- structura Arhitectului-șef
☒ Consiliul Local Șimleu Silvanie (hotărârea de avizare PUZ)

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiul geotehnic verificat Ag/Af ☐ Expertiza tehnică

☒ Ridicare topografică întocmită în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu identificarea parcelei prin număr cadastral, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj.

e) avizul de oportunitate al structurii Arhitectului-șef al județului;

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada scoaterii terenului din circuitul agricol;

h) adeverință/dovadă de la Serviciul Fond Funciar - Cadastru, administrarea domeniului public și privat al UAT Șimleu Sivaniei, că imobilele studiate au acces dintr-un drum public, cu identificarea exactă a distanței dintre primul imobil și strada existentă amenajată;

i) raportul încheiat în urma informării și consultării publicului (copie);

j) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
MIHAI CRISTIAN LAZĂR

L.S.



SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI,
LUMINIȚA-NICOLETA GAL

ARHITECT-ȘEF,
IANCA-BIANCA PIȘEK

Achitat taxa de **122,00 lei**, conform Chitanței nr. **SS 180333221955 AP** din **18.03.2025**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **08.04.2025**.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității:
Achatat taxa de: lei, conform Chitanței nr.
din
Transmis solicitantului la data de..... direct/prin poștă.



Banca Transilvania

SWIFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12- 019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Confirmare tranzacție

Transaction confirmation

Plătitor / Payer

Nume / Name

ATELIER CONTRAST2 SRL

Cont / Account

RO40BTRLRONCRT0385536301

Beneficiar / Beneficiary

Nume / Name

RUR

Cont / Account

RO36TREZ70020F335000XXXX

Detalii / Details

Număr de ordine / Order number

129

Operațiune / Operation

Plată bugetară

Suma / Amount

1,662.00 RON

Descriere / Description

tarif PUZ - arh. Nadasan Carmen, CU nr. 44
din 07.04.2025

CUI/CNP

17244352

Referință / Reference

2613603043145000

Data inițiere / Initiation date

16.05.2026

Status

În procesare



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: +40 260 662 035/+40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 10979 din 07.07.2026

Ca urmare a cererii adresate de **SOMOGYI MARIA** și soțul **SOMOGYI VASILE** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul ..., orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna ..., satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., str. **PRUNDULUI**, nr. **1**, bl. ..., sc..., et. ..., ap..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **7857** din **20.05.2026**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 5 din 17.06.2026

pentru **Planul urbanistic zonal "Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru
introducere teren în intravilan și reglementare zonă
de locuințe cu funcțiuni complementare"**

generat de imobilul situat în localitatea **Șimleu Silvaniei**, județul **Sălaj**

Inițiator: **SOMOGYI MARIA** și soțul **SOMOGYI VASILE**

Proiectant: **S.C. ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Carmen Mariana A. Nădășan**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat, în suprafață totală de **11.400 mp**, aflat în proprietatea beneficiarilor **Somogyi Maria** și **Somogyi Vasile**, are categoria de folosință arabil și este liber de construcții, conform extraselor CF nr. 57215 (și CF nr. 57216 Șimleu Silvaniei).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și RLU al orașului Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3 din 2001 și prelungit prin HCL nr. 105 din 30.08.2018, până la aprobarea noului PUG, amplasamentul studiat se află în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei.

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

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan și reglementarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire – **Subzona locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – L1.**





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 · Tel.: + 40 260 662 035 / + 40 260 614 120 · Fax: + 40 260 661 097 · E-mail: office@cjsj.ro · Web: www.cjsj.ro

Funcțiuni admise:

- locuințe individuale;
- locuințe semi-colective;
- funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale, juridice, culturale, de cult, de învățământ, turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații, biblioteci de cartier, etc.; căi de acces, parcaje, spații plantate/parcuri, locuri de joacă pentru copii, comerț alimentar și nealimentar, cu mărfuri de folosință zilnică.

Indicatori urbanistici:

POTmax: 30 %;

CUTmax: 0,9 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1E/P+1+M/Er;

Hmax la cornișă: 7,50 m;

Retragere aliniament: min. 5,00 m;

Retragere laterală: H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m;

Retragere laterală: H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m;

Retrageri posterioare: H/2 dar nu mai puțin de 5,00 m.

Accesul în zona studiată se realizează din drumul de deservire locală.

Notă: Este necesar ca drumul de deservire locală (drum vicinal), să fie modernizat conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să corespundă cerințelor urbanistice în zona studiată, conform HG nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin extinderea rețelei electrice existentă în localitate;

Alimentarea cu apă – se va realiza de la rețeaua publică de apă a localității sau puț forat;

Colectarea apelor uzate – se va realiza prin extinderea rețelelor de canalizare și racordarea la rețeaua publică de canalizare sau cu ajutorul unui bazin vidanjabil.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17 iunie 2026, realizată online, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele observații:

- este necesară reconfigurarea drumului vicinal și lărgirea lui conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- parcelarea și autorizarea lucrărilor de construire propuse se va face numai după alipirea/comasarea parcelelor înscrise în CF nr. 57215 și CF nr. 57216 Șimleu Silvaniei, în vederea realizării investiției.





ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. -ul 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.-ului.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. -ului 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. 44 din 07.04.2025, emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.

Notă: Primăria Orașului Șimleu Silvaniei, va aproba documentația printr-o hotărâre de consiliu local și va transmite o copie a acesteia, la Consiliul Județean Sălaj, Direcția Arhitect șef;

În HCL se va menționa termenul de valabilitate a PUZ-ului, conform art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001.

Hotărârea de aprobare a PUZ-ului, însoțită de documentația în format electronic (CD, format dxf.) va fi transmisă către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art. 47¹ alin.(2) din Legea nr.350/2001.

Prezentul aviz a fost întocmit în 3 exemplare (Consiliul Județean Sălaj, beneficiar, Primăria Orașului Șimleu Silvaniei).



DAS/CATU/Crișan Dorina/ 3 ex.





NEOGAS
GRID

T: 031 690 46 85

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007001918406

BUCURESTI, SECTORUL 1,

STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,

STR. CONSTANTIN DANIEL NR.11,

CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

Catre,

**SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
SIMLEU SILVANIEI, STR. PRUNDULUI, NR. 1, JUD. SALAJ**

Stimate Solicitant / Beneficiar

Urmarea cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 425 / 26.08.2025, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizarea lucrarilor de:

**"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN
IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE"**

**amplasament situat in loc. SIMLEU SILVANIEI, STR. -, NR. FN EXTRAVILAN,
SUPRAFATA 11400 MP, JUD. SALAJ, EXTRAS CF NR. 57215, CU NR. CAD. 57215.
va transmitem urmatoarele:**

1. Pe planul /planurile de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie al gazelor naturale aflate in operarea societatii noastre.
2. Traseul exact al conductelor si bransamentelor poate fi identificat in teren numai in prezenta reprezentantilor societatii noastre.
3. Intrucat lucrarile propuse **pot afecta** sistemul de distributie a gazelor naturale se emite:

**AVIZ FAVORABIL
Nr. 432 / 28.08.2025**

conditionat de respectarea urmatoarelor masuri generale de siguranta:

1. La intocmirea documentatiei se vor respecta **N.T.P.E.E. – 2018** si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr 123 / 2012 cu modificarile si completarile ulterioare.
2. Lucrarile care ar necesita:
 - *inlocuirea partilor componente ale ale sistemului de distributie ca urmare a activitatilor desfasurate;*
 - *devieri de traseu ale retelelor de gaze ca urmare a conditiilor tehnice tehnice impuse de realizarea obiectivului solicitat*



NEOGAS
GRID

T: 031 690 46 85

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007001918406

BUCURESTI, SECTORUL 1,

STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,

STR. CONSTANTIN DANIEL NR.11,

CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

se vor face in baza unui Contract de prestari servicii pentru proiectare si executie intre societatea noastra si beneficiarul lucrarii; valoarea contractului va fi stabilita in baza unui deviz de lucrari.

3. Lucrarile de sapatura si umplutura in vecinatatea conductelor de gaze la o distanta mai mica de 2 m, se vor executa manual, cu atentie pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora.

4. In situatia unor eventuale deteriorari ale partilor componente ale sistemului de distributie al gazelor naturale, constructorul va suporta in totalitate costurile generate de lucrarile de intreruperi, reparatii si repunere in functiune in conditii de siguranta.

5. Orice avarie a conductelor de gaze trebuie anuntata imediat la numerele de telefon

In cazul in care nu veti respecta conditiile impuse, veti suporta consecintele Legislatiei in vigoare, societatea noastra fiind exonerata de orice raspundere in cazul producerii de accidente.

Valoarea avizului este de 0.00 lei fara TVA.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu Certificatul de urbanism nr. 044 / 07.04.2025 emis de PRIMARIA ORASUL SIMLEU SILVANIEI.

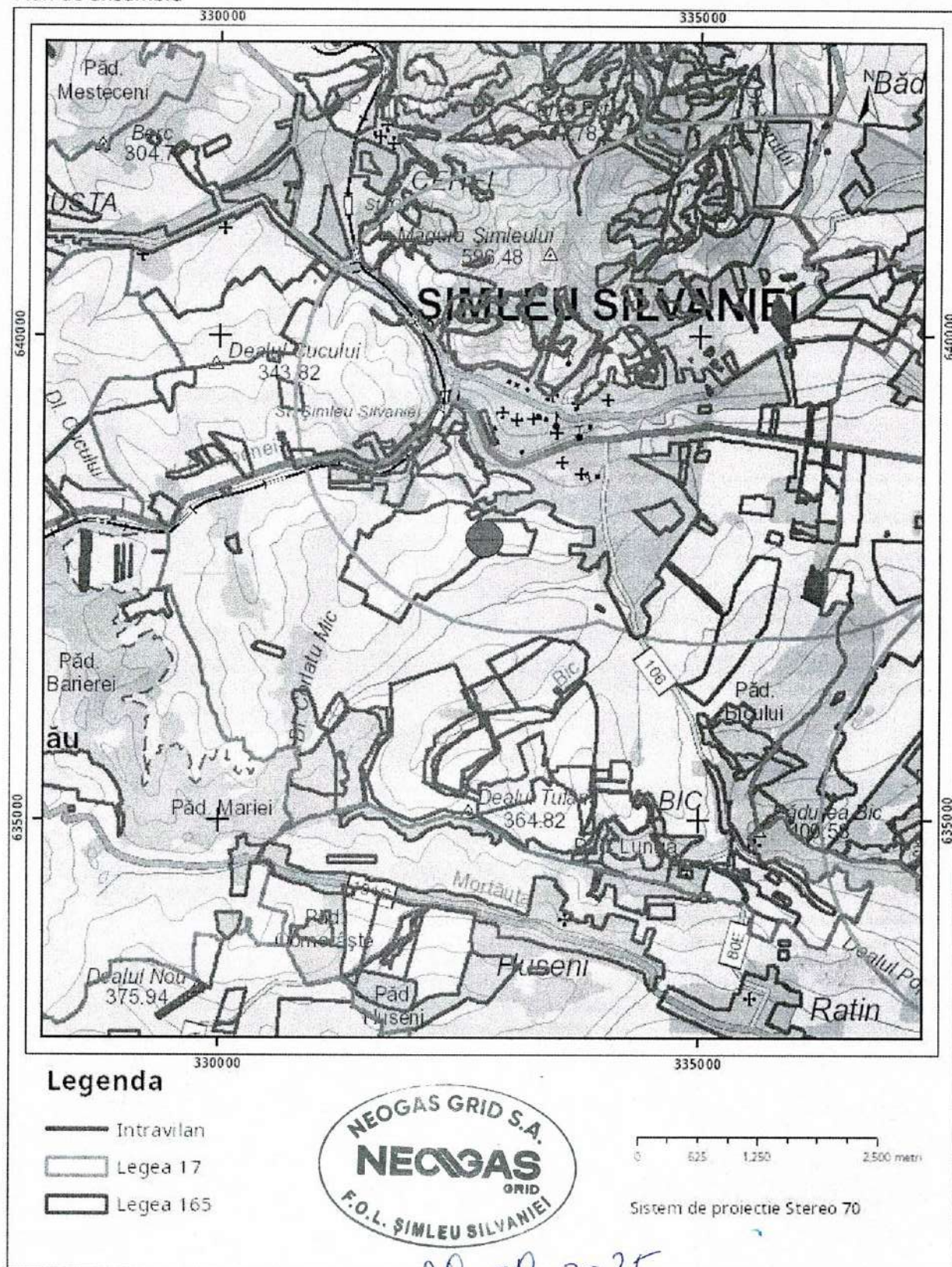
Valabilitatea avizului se extinde pe durata valabilitatii Autorizatiei de Construire, in situatia in care aceasta a fost obtinuta inainte de expirarea termenului de valabilitate a avizului.

Va attentionam ca la aparitia unor accidente ulterioare (avarii, explozii, ...) pe sistemul de distributie gaze naturale din zona pe care s-au realizat lucrarile mentionate mai sus, cauzate de neglijente in executie, beneficiarul si executantul acestor lucrari sunt direct raspunzatori.

Sef FOL SIMLEU SILVANIEI
POPA LUMINITA



Plan de ansamblu



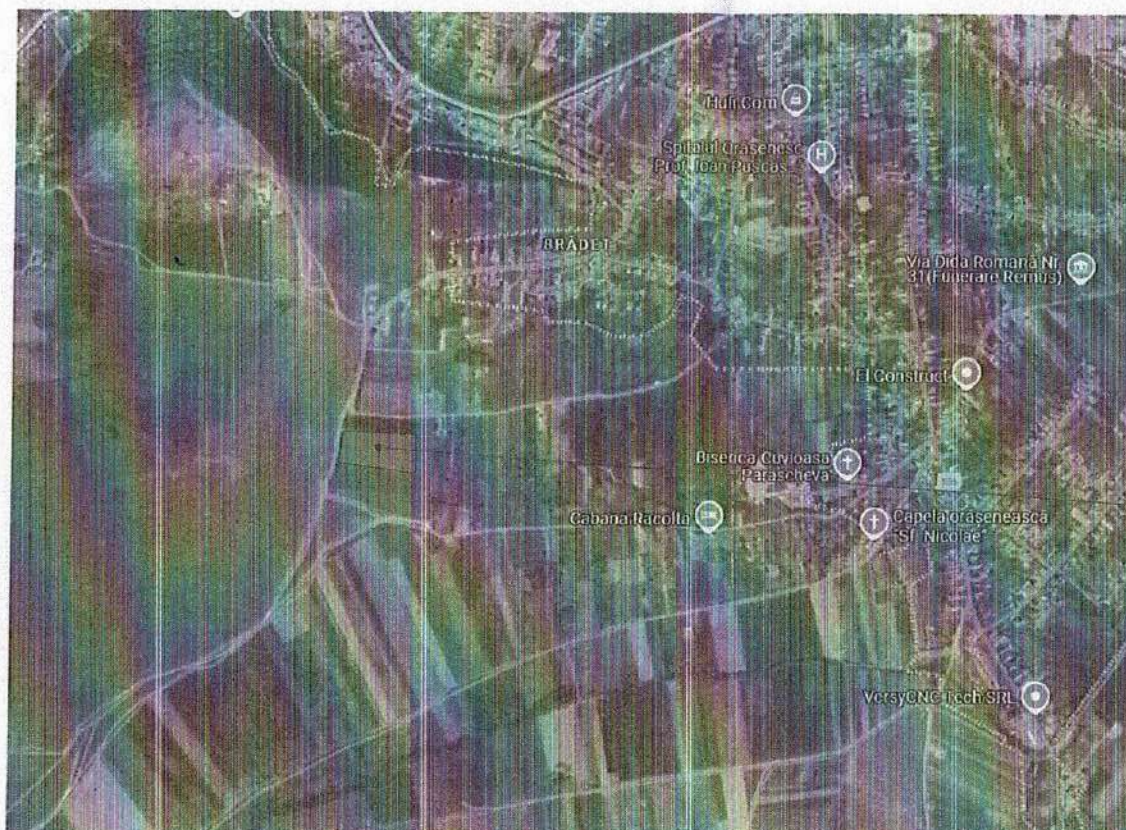
Sarcini tehnice (Intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-01-2025
Data și ora generării: 30-05-2025 15:06

INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



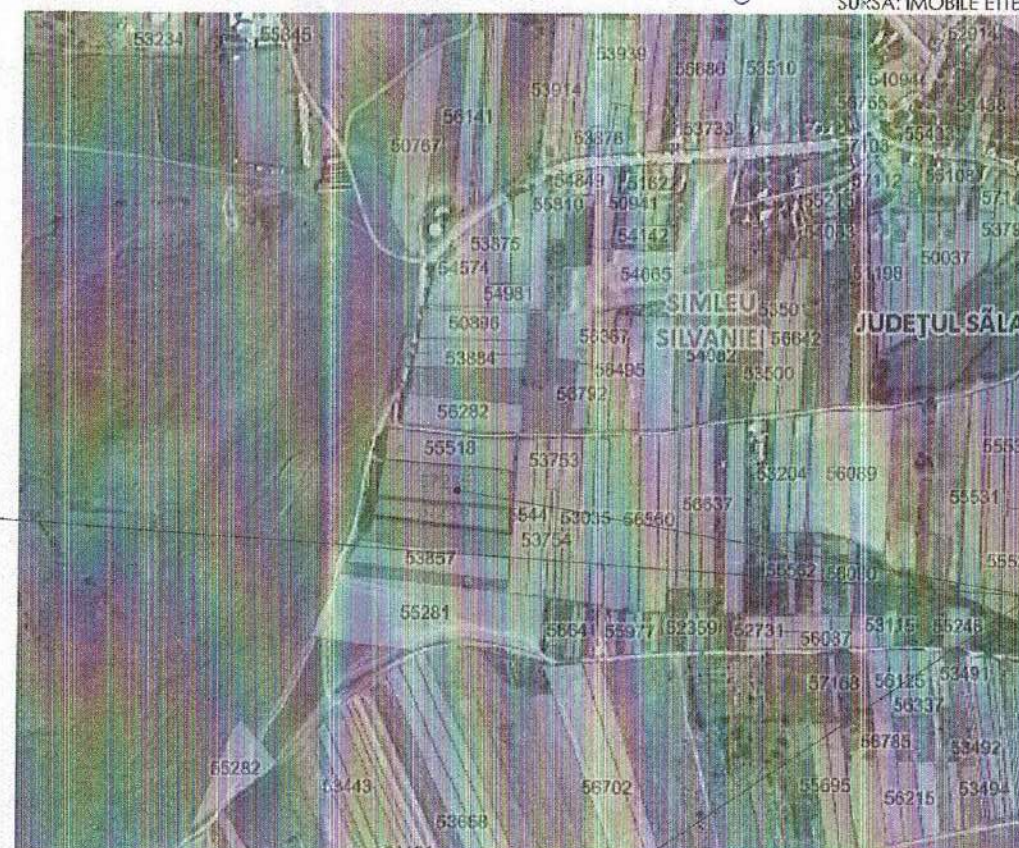
INCADRARE IN PUG SIMLEU SILVANIEI - EXTRAVILAN



NEOGAS GRID S.A.
NEOGAS
GRID
F.O.L. SIMLEU SILVANIEI

28.08.2025

SURSA: IMOBILE ETTERA



LEGENDA

TEREN STUDIAT

IN ZONA STUDIATA NU
EXISTA REZELE DE
DISTRIBUTIE G.N.

JUDETUL SALAJ
PRIMARIA ORASULUI
SIMLEU SILVANIEI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 44 din 07.09.2025

Arhitect: Paul

TEREN STUDIAT

BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F.
NR. 57216, NR. CAD. 57216,
STEREN=11400 MP

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Poduri 11, 538 01, Jud. Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT SEMNATURA

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

DESENAT

arh. stag. Petric Denisa

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad.
57216, Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA

Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

INCADRARE IN TERITORIUL/ PUG

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
/2025	P.U.Z.	1:5000	03.2025	A.01	297 x 420

Acest desen si informatia cuprinsa in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in
integralitate, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel
pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj

Str. Corneliu Coposu, nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro

Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.788
salaj@anif.ro



Nr.189/25.08.2025

**Către: Somogyi Maria și Somogyi Vasile,
orș. Șimleu Silvaniei, str. Prundului nr. 1, județul Sălaj**

Stimate Domnule-Stimată Doamnă,

Ref.: Aviz ANIF pentru întocmire PUZ pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal(PUZ) pentru introducere teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj, Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr.190 din 21.08.2025, prin care solicitați avizul ANIF pentru întocmire PUZ pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal(PUZ) pentru introducere teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare”, precizăm următoarele:

1.suprafața totală studiată este de 11400,00mp este situată în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj-conform PUG, conform CF 57215, nr. cad.57215 și CF57216, nr. cad. 57216;

2.suprafața pentru care se face studiul acestui PUZ este teren proprietatea numiților Somogyi Maria și Somogyi Vasile (conform extrase CF de mai sus);

Prin PUZ se urmărește introducerea terenului în intravilan și reglementarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare.Se propun următoarele obiective principale: stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei,împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibile între ele, organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici-regim de înălțime și de aliniere, coeficient de utilizare teren, procent utilizare teren, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, propunerea infrastructurii tehnico-edilitare(conf. memoriu proiectant).

3.suprafața de 11400,00mp face parte din amenajarea „CES Crasna Vârșolt-Șimleu” cod amenajare 575 aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF pentru întocmire PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul de mai sus, respectând următoarele condiții:

1.Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu îmbunătățiri funciare se face prin PUG sau PUZ;

2.Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modif. și compl. ulterioare; „Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit în condițiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecția infrastruct. de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ”;

pagina1/2

3.Faptele prevăzute la art.83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.

4.Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii și este valabil numai pentru soluțiile și amplasamentele prevăzute în documentația prezentată, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director ,
Mariana-Dana CRÎȘAN



pagina2/2



MINISTERUL CULTURII
Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj

www.djcsalaj.ro

Piața Iuliu Maniu, nr. 13, Zalău – 450016 – RO, Tel: 004-0260-661757, Fax: 004-0260-661797,
e-mail: djccpcnsj@yahoo.com, djcsalaj@gmail.com

Nr.1482 din 21.10.2025

Către: SOMOGYI Maria,

Ca urmare a solicitării Dvs., înregistrată la D.J.C. Sălaj cu nr. 1399 din 09.10.2025, referitor la obținerea punctului de vedere al DJC Sălaj asupra documentației „Întocmire plan urbanistic zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă locuințe cu funcțiuni complementare”, amplasat în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei, Jud. Sălaj, în urma verificărilor efectuate, vă comunicăm următoarele:

- în perimetrele descrise, așa cum apare în documentația atașată solicitării Dvs., **NU** există monumente istorice, culturale, religioase și situri arheologice reperate, perimetrele **nu** se află în zona de protecție a unui monument istoric sau al unui sit arheologic;
- în conformitate cu **Art.4 (4) din OUG. 43/2000**, aveți obligația de a anunța primarul localității sau instituția noastră în termen de 72 de ore **dacă în timpul lucrărilor vor apărea vestigii arheologice**. Astfel de descoperiri necesită lucrări de specialitate, în consecință, titularul investiției este obligat să întrerupă lucrările de construcție până la salvarea acestor vestigii.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de bunele noastre intenții și de tot sprijinul legal pe care instituția noastră dorește să vi-l acorde.

Doina COCIȘ,

Arhg. Vasile-Daniel CULIC

Director executiv



Expert superior



Direcția Județeană de Mediu Sălaj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE A PLANULUI

Nr.3 din 04.03.2026

Ca urmare a notificării adresate de SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE cu domiciliul în oraș Șimleu-Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, jud. Sălaj, înregistrată la Direcția Județeană pentru Mediu Sălaj cu nr. 7014/08.09.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 1427/20.02.2026,

Privind: „*Întocmire Plan urbanistic Zonal(PUZ) pentru introducere teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare*”

Amplasament: județul Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, f.n., extravilan,

în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind reorganizarea și funcționarea Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor;
- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Direcția Județeană pentru Mediu Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.09.2025,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul: „*Întocmire Plan urbanistic Zonal(PUZ) pentru introducere teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare*”

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

Conform PUG aprobat al orașului Șimleu-Silvaniei terenul este situat în extravilanul UAT Șimleu-Silvaniei.

Amplasamentul are o suprafață totală de 11.400 mp, se identifică prin CF nr. 57215, nr. cad. 57215, CF nr. 57216, nr. cad. 57216, are categoria de folosință arabil și se află în proprietatea beneficiarilor SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE.

PUZ-ul propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat se învecinează:

- la nord: proprietate privată;
- la sud: drum vicinal;
- la vest : proprietate privată;
- la est: proprietate privată;

Obiectul dezvoltării urbanistice constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de nouă strategie de dezvoltare urbană propusă prin documentație.

Obiectivele principale propuse prin această documentație sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea;
- organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici - regimul de înălțime, regimul de aliniere, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare;

Prin P.U.Z, conform documentației urbanistice se prevăd următoarele:

- introducerea teren (S=11400 mp) în intravilanul orașului Șimleu-Silvaniei;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea (9 locuințe individuale);
- organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare;
- realizarea rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială;
- realizarea spațiilor verzi;
- realizarea căii de acces, parcuri-Accesul pe amplasamentul studiat, atât auto cât și pietonal se va realiza din drumul vicinal situat în partea sudică. Parcarea și staționarea autovehiculelor se vor realiza pe imobilele beneficiarilor.
- Se propune realizarea unui punct gospodăresc pentru toate parcelele.

bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă aferentă construcțiilor	0	0	864	7,58
2.	Zonă de circulații (trotuare, alei pietonale și auto)	0	0	790,2	6,93
3.	Spații verzi	0	0	9745,8	85,49
4.	Zonă teren neamenajat	11400	100	-	-
TOTAL teritoriu zonă studiată		11400	100	11400	100

Indicatori urbanistici maximali propuși:

- POT max admis = 30 %
- CUT max admis = 0,9 mp ADC/mp teren
- Regima maxim de înălțime: D+E/P+E+M
- Hmax la cornișă: 7,5 m

Funcțiuni admise:

- locuințe individuale;
- locuințe semicolective cu acces din exterior;
- funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale, juridice, culturale, de cult, de învățământ, turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații, biblioteci de cartier, etc.; căi de acces, parcaje, spații plantate/parcuri, locuri de joacă pentru copii, comerț alimentar și nealimentar, cu mărfuri de folosință zilnică.

Utilitățile propuse:

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, temporar, cerința de apă $Q_{zi\ max.}=4,54$ mc/zi (0,05 l/s), va fi asigurată din sursă subterană (fiecare imobil va avea un puț săpat de mică adâncime), până la extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă și racordarea construcțiilor la acestea, cu acordul operatorului rețelei publice de alimentare cu apă CAS SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{uz.zi\ max.}=3,63$ mc/zi, vor fi descărcate într-o rețea de canalizare menajeră nouă, propusă în proiect, temporar racordată la bazine vidanjabile (fiecare imobil va avea un bazin vidanjabil propriu, $V=10$ mc), până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră și racordarea construcțiilor la acestea, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă prevăzută cu guri de scurgere și cămine de vizitare, conduse gravitațional spre o stație de pompare, iar apoi, prin pompare, vor fi descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă, cu acordul administratorului rețelei publice de canalizare pluvială.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

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

Astfel:

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

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată de 11.400 mp, se identifică prin CF nr. 57215, nr. cad. 57215, CF nr. 57216, nr. cad. 57216.

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:*

- conform certificatului de urbanism nr.44 din 27.04.2025, emis de către Orașul Șimleu-Silvaniei, amplasamentul studiat în PUZ este situat în extravilanul UAT Șimleu-Silvaniei și are categoria de folosință arabil.

- teren proprietate: **privată** a numiților SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE.

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

- necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- este prevăzută amenajarea de spații verzi, cca. 85,49%.
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse prin memoriul tehnic și avizul de Gospodărire a Apelor, nr. Sj-41 din 02.12.2025, emis de către SGA Sălaj.
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*
 - implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
 - factorul de mediu apă: alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza conform avizului de Gospodărire a Apelor, nr. Sj-41 din 02.12.2025, emis de către SGA Sălaj.

Inundabilitatea amplasamentului - conform hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul studiat se află în afara zonei inundabile a r. Crasna și p. Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1 %.

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

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

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) *natura cumulativă a efectelor* - PUZ-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;
- c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este de natură să producă un efect transfrontier;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr.15 din 22.01.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:* (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*; (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*; (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - nu este cazul;
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Se va notifica DJM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii;

- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media, ziarul Graiul Sălajului din 02.09.2025 și 05.09.2025; anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Graiul Sălajului din 18.02.2026 și pe site-ul DJM Sălaj în data de 26.09.2025.

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

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

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

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

Director,
Dana - Camelia NOJE



Șef Serviciu Reglementări,
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Steliana BANEA



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

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

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

CATRE,

SOMOGYI MARIA

LOC. SIMLEU SILVANIEI, STR. PRUNDULUI, NR. 1, JUD. SALAJ

La cererea SOMOGYI MARIA în calitate de BENEFICIAR

al - cu sediul în LOC. SIMLEU SILVANIEI, STR. PRUNDULUI, NR. 1, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI:- s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 15/16.01.2026

In baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii; **Ordinului MS nr. 6161/2024** privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București si a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

**NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII**

NR. 15 din 22.01.2025

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) PENTRU INTRODUCERE IN
INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

pentru obiectivul:

situat în: ORASUL SIMLEU SILVANIEI, FN, NR. CAD.57215, 57216, JUD. SALAJ

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

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

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

**DIRECTOR EXECUTIV
EC. RADU BUCIUMAN**





AVIZ

Nr. 152 din 23.04.2026

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 304/11.02.2026, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 257433/18.02.2026

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 1/04.02.2026 a beneficiarilor SOMOGYI Vasile și SOMOGYI Maria, cu domiciliul în Strada Prundului, nr. 1, Orașul Șimleu Silvanei, Județul Sălaj;
2. Certificatul de urbanism nr. 44/07.04.2025 emis de către Primăria Orașului Șimleu Silvanei, Județul Sălaj;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 268/26.09.2025 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Sălaj;
5. Avizul tehnic nr. 189/25.08.2025 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Sălaj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1/06.02.2026, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Sălaj;
7. Nota de calcul nr. 1/06.02.2026, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "întocmire PUZ pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare", de către beneficiarii SOMOGYI Vasile și SOMOGYI Maria, în suprafață de 11.400,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 57216, număr cadastral 57216, CF nr. 57215, număr cadastral 57215, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Orașului Șimleu Silvanei, Județul Sălaj

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 11.400,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 57216, număr cadastral 57216, CF nr. 57215, număr cadastral 57215, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Orașului Șimleu Silvanei, Județul Sălaj

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Sălaj în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 44/07.04.2025 emis de către Primăria Orașului Șimleu Silvanei, Județul Sălaj, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

4. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării RURALE nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Director,

Elena FILIP





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ
F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. SJ - 41 din 2.12.2025

privind: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare, oraș Șimleu Silvaniei, județul Sălaj**

Cod cadastral: II-2.000.00.00.00.0
II-2.011.00.00.00.0

I. Date generale

Beneficiar: SOMOGYI Maria și soțul SOMOGYI Vasile, str. Prundului, nr. 1, oraș Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj.

Proiectant general: Atelier Contrast2 SRL, str. Matei Basarab, nr. 19 B, mun. Zalău, jud. Sălaj.

Proiectant de specialitate: PROEXMIN SRL, str. Careiului, nr. 17, mun. Zalău, Certificat de atestare MMAP nr. 160/2022.

Amplasament: extravilanul orașului Șimleu Silvaniei; cursuri de apă cadastrate: r. Crasna (II-2.000.00.00.00.0) și p. Bic (II-2.011.00.00.00.0).

Corp de apă:

-de suprafață: RORW2.2_B2A, Crasna-av.ac. Vârșolț-polder Moftin;
-subteran: de adâncime-ROCR08, Arad-Oradea-Satu Mare.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Conform PUG Șimleu Silvaniei, amplasamentul studiat se află situat în extravilanul UAT Șimleu Silvaniei. Terenul are o suprafață totală de 11400 mp, conform extraselor CF nr. 57215 (7000 mp) și CF nr. 57216 (4400 mp), are categoria de folosință arabil și este proprietate privată a beneficiarilor.

Prin prezentul PUZ se urmărește introducerea terenului în intravilan și reglementarea unei zone de locuințe (locuințe individuale; locuințe semicolective cu acces din exterior) cu funcțiuni complementare zonei de locuire (servicii medicale, juridice, culturale, de cult, de învățământ, turistice, de ocrotire socială, societăți, etc; căi de acces, parcaje, spații verzi, comerț, ș.a.). PUZ va stabili reglementările specifice pentru zona studiată, funcțiunile permise în această zonă, împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea, organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici - regimul de înălțime, regimul de aliniere, coeficientul de

Adresa de corespondență

str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj

Tel./Fax: +40 260 612 350

Fax: +40 260 616 970

Email: sgasj@dest.rowater.ro

Cod Fiscal: 18288802

Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Pagina 1/4

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S-F CLUJ-NAPOCA”
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signature

utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, propunerea infrastructurii tehnico - edilitare.

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

III. Elemente de coordonare și cooperare

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

- Certificat de urbanism nr. 44 din 07.04.2025, de către Primăria orașului Șimleu Silvaniei;
- Aviz de oportunitate nr. 6 din 10.06.2025, de Consiliul Județean Sălaj.

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

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate și înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 4653/12.11.2025, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș-Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005, privind aprobarea OUG nr. 73/2005, pentru modificarea și completarea OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare, oraș Șimleu Silvaniei, județul Sălaj

conform documentației care prevede:

- introducerea teren ($S=11400$ mp) în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea (9 locuințe individuale, cca. 27 persoane);
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximali: $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=0,9$ mp Adc/mp teren;
- organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă aferentă construcțiilor	0	0	864	7,58
2.	Zonă de circulații (trotuare, alei pietonale și auto)	0	0	790,2	6,93
3.	Spații verzi	0	0	9745,8	85,49
4.	Zonă teren neamenajat	11400	100	-	-
TOTAL teritoriu zonă studiată		11400	100	11400	100

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

- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare;
- realizare rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială;
- realizare spații verzi;
- realizare căi de acces, parcări; accesul se va realiza dintr-un drumul comunal aflat pe partea sudică a parcelei.

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, temporar, **cerința de apă** $Q_{zi\ max.}=4,54\ mc/zi$ ($0,05\ l/s$), va fi asigurată din sursă subterană (fiecare imobil va avea un puț săpat de mică adâncime), până la extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă și racordarea construcțiilor la acestea, cu acordul operatorului rețelei publice de alimentare cu apă CAS SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{uz.zi\ max.}=3,63\ mc/zi$, vor fi descărcate într-o rețea de canalizare menajeră nouă, propusă în proiect, temporar racordată la bazine vidanjabile (fiecare imobil va avea un bazin vidanjabil propriu, $V=10\ mc$), până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră și racordarea construcțiilor la acestea, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă prevăzută cu guri de scurgere și cămine de vizitare, conduse gravitațional spre o stație de pompare, iar apoi, prin pompare, vor fi descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă, cu acordul administratorului rețelei publice de canalizare pluvială.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în bazine vidanjabile etanșe, respectiv în rețeaua de canalizare menajeră proiectată, ulterior descărcate într-o stație de epurare/rețele publice de canalizare menajeră, se vor încadra în prevederile HGR nr. 352/2005 pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 002).

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale convențional curate evacuate în canalizarea pluvială proiectată, racordată la canalizarea pluvială existentă în zonă, cu descărcare finală în cursul de apă p. Bic, se vor încadra în prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 001).

Inundabilitatea amplasamentului - conform hărților de hazard și risc la inundații, amplasamentul studiat se află în afara zonei inundabile a r. Crasna și p. Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1 %.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele, este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor, conform prevederilor legale în vigoare; documentația tehnică va cuprinde în mod obligatoriu și **Studiul hidrogeologic pentru sursa de alimentare cu apă din subteran**, expertizat de INHGA București.

Riscul pentru eventualele pagube datorate apelor revine în exclusivitate titularului de investiții, fiind răspunzător de luarea măsurilor pentru apărarea construcțiilor împotriva efectelor distructive ale apelor.

A.N. „APELE ROMANE”
A.B.A. „S-1” CLUJ-NAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Responsabilitatea proiectării și dimensionării lucrărilor propuse prezentate în documentația tehnică revine proiectantului; datele și informațiile cuprinse în documentația tehnică sunt asumate de către beneficiar.

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

DIRECTOR,
ing. Cristian CRISAN

Inginer șef,
ing. Dumitru GORGAN

Șef Serviciu GRRA,
ing. Gabriela SPINEANU

Întocmit,
Serviciu GRRA,
ing. Florica-Maria COSTINAS

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



**CONSILIUL
JUDEȚEAN
CLUJ**

Sucursala Zalău



450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazu, Nr. 23 A

Tel: +40-260-661.151; Fax: +40-260-615.431

E-mail: office.zalau@casomes.ro, Web: www.casomes.ro

Nr. 2227 /Z/DT/STD/ 25 08 2025

Serviciul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: SOMOGYI MARIA ȘI SOȚUL SOMOGYI VASILE
Adresa: STR. PRUNDULUI, NR. 1
Loc. / Jud.: ȘIMLEU SILVANIEI/SĂLAJ

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

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CERTIFICAT DE URBANSIM NR. 44 DIN 07.04.2025

Imobil situat în:

Jud: SĂLAJ, Localitate: ȘIMLEU SILVANIEI, NR. FN, CF 57215

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/2005, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;

Alimentarea cu apă respectiv evacuarea apelor menajere aferente obiectivului propus se va face prin extinderea rețelelor publice existente în zonă, în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A. Sucursala Zalău;

Extinderile rețelelor edilitare publice de apă și de canalizare menajeră se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local, înainte de emiterea autorizației de construire a imobilului;

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;

Rețelele de apă și de canalizare aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a UAT-ului dacă legea nu dispune altfel. Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;

Prezentul aviz de amplasament este valabil în condițiile menținerii soluției tehnice avizate până la recepția lucrărilor solicitate în certificatul de urbanism, conform Art. III din OUG 31/2025, dacă nu intervin elemente noi care să modifice premisele emiterii prezentului aviz..

**Director Sucursală
ing. Marcel Zaharia**



**Șef Serviciu Tehnic Dezvoltare
ing. Sorin Cozma**

Întocmit: **Bogdan Loredana**

Adrețină apă
Tota 300 m²

COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
SUCURSA LA ZALAU
SERVICIUL TEHNIC DE ZALAU

TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F.
NR. 57216, NR. CAD. 57216,
STEREN=11400 MP

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ
- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
- CONSTRUCTIE VECINA
- ACCES AUTO/PIETONAL

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 99 din 07-09-2025
Arhitect
CONFORM C.F. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216
SUPRAFATA IMOBILE=11400 MP EXTRAVILAN
Sterenuri = 11 400 m²
Sterenuri propus pentru introducere in intravilan = 11 400 m²

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Padurii, Nr. 310, P.C. nr. 5, 7000, Salaj, Jud. Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT
arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT
arh. Pop Paul

DESENAT
arh. stag. Petric Denisa

DENUMIRE PROIECT
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT
C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216, Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
SOMOGYI MARIA
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
PLAN DE SITUATIE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
/2025	P.U.Z.	1:1000	03.2025	A.02	297 x 420

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

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

Tel: +40 260 605 702

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

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000059316
www.distributie-energie.ro

Către MARIA SOMOGY,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060250800335 / 28.08.2025 pentru **obiectivul : Intocmire plan urbanistic zonal (puz), pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei de locuințe cu funcții complementare**

de la **adresa: SIMLEU SILVÂNIEI**, sat -, strada **liber - nu se fol.**, nr. **fn**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **455300**, număr cadastral **57215**, județul **Salaj**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060250800335 / 01.09.2025

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu există** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.04.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **44 / 07.04.2025**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

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

Tel: +40 260 605 702

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

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

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000059316
www.distributie-energie.ro

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

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

In zona studiata nu exista retele electrice

Director Sucursala

ZALAU

Ing. Ciprian Vlaicu

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **ZALAU**

-

Intocmit

Zsolt Agoston

INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



SURSA: IMAGINE ETEREA



INCADRARE IN PUG SIMLEU SILVANIEI - EXTRAVILAN



LEGENDA

TEREN STUDIAT

JUDETUL SALAJ
PRIMĂRIA ORASULUI
SIMLEU SILVANIEI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISMA
NR. 47 din 07.09.2015
Amplasament

TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215.C.F.
NR. 57216, NR. CAD. 57216,
SITEN = 11400 MP

INFORMATII PROIECT

ZONA SEMICA	0.10.9
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
PROIECTANT GENERAL	-



ATELIER CONTRAST2 S.R.L.

ateliercontrast2.ro
Str. Petric 10-30A, 57000, Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT
ing. Nadia Corina

PROIECTAT
ing. Pop Paul

DESENAT
ing. Pop Paul

DEZINTEINTE PROIECT
ing. Pop Paul

INTRODUCERE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTII COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT
C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad.
57216, Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR
SOMOGYI MARIA
Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSĂ
INCADRARE IN TERITORIUL PUG

PROIECT FAZA SCALA DATA PLANEA FORMA

2025 P.U.Z. 1:5000 03.2025 A.01 277 x 420

Amplasamentul este situat în zona de intravilan a orașului Simleu Silvaniei, județul Salaj, pe teren cu destinație de locuințe cu funcții complementare.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Amplasamentul este învecinat de terenuri aparținând domeniului public al statului, în vederea realizării unui proiect de dezvoltare urbană.

Distribuție Energie
Electrică România
SUCURSALA ZALAU
CERTIFICAT IN PRIVINTA
REALITĂȚII, REGULĂRII ȘI LEGALITĂȚII - NR. 186

Distribuție Energie Electrică România
SUCURSALA ZALĂU

CERTIFICAT ÎN PRIVINȚA REALITĂȚII, REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII - NR. 188

TEREN STUDIAT
BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216,
S_{TEREN}=11400 MP

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PUZ

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN

CONSTRUCTIE VICINA

ACCES AUTO/PIETONAL

57215, 57216

NUMAR CADASTRAL

44 din 02.03.2015

Arhitect gal

JUDETUL SALAJ
PRIMĂRIA ORASULUI
SIMLEU SILVANIEI

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

CONFORM C.F. NR. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216

SUPRAFATA MOBILE=11400 MP EXTRAVILAN

S_{teren} = 11 400 m²

S_{teren} propus pentru introducerea în intravilan = 11 400 m²

INFORMAȚII PROIECT	
ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
PROIECTANT GENERAL	

ATELIER CONTRAST 2 S.R.L.
ateliercontrast2.ro
Str. Petru Poni 23, Cluj Napoca, Romania

COORD. URBANISM/SEF PROIECT

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

DESENAT

arh. diag. Petric Daniela

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216, Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA

Oras Simleu Silvaniei, str. Principala, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

PLAN DE SITUATIE

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
/2025	P.U.Z.	1:1000	03.2025	A.02	297 x 420

Având în vedere că informațiile cuprinse în acest plan și aprobat, reprezintă starea actuală a terenului, se solicită beneficiarului să se asigure că informațiile sunt corecte și complete. Conținutul informațiilor nu este responsabil de proiectant în cazul în care acestea sunt incomplete sau incorecte.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 18059 din 10.11.2025



ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare.”, amplasate în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu terenuri în proprietatea privată a lui Somogyi Vasile și Somogyi Maria, înscris în CF nr. 57216, nr. cad. 57216 – în suprafață de 4.400 mp și CF nr. 57215, nr. cad. 57215 – în suprafață de 7.000 mp, ambele având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 11.400 m².

Inițiator PUZ: Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Salaj.

Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr. 19B, județul Salaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de: Nord – proprietate privată a lui Antal Ioan și Antal Viorica (cad. 55518), Est – proprietate privată a lui Ghetie Adrian Florin (cad. 55544), Sud – proprietate privată a lui Mocan Ioan (teren necadastrat), Vest – drum.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 14.497 m² în extravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini, neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 51214. Se va soluționa urbanistic teritoriul menționat mai sus precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea edilitară, rezolvarea circulației în interiorul parcelei și protecția mediului.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POT propus = 30 % - procent de ocupare al terenului aferent construcțiilor;
CUT propus = 0,9 - procent de utilizare al terenului aferent construcțiilor;
Regim maxim de înălțime: D+P+E, P+E+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;
Retragere aliniament min. 5 m, retragere laterală H/2, dar nu mai puțin de 3 m, retragere laterală H/2, dar nu mai puțin de 2 m și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 3 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează direct de pe un drum de deservire locală, drum pietruit. Căile de circulație vor fi dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a mijloacelor de transport auto. În incinta privată se vor amenaja accese carosabile, pietonale și câte un loc de parcare, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Echiparea zonei cu rețea de energie electrică, apă, canal sau gaz metan se va realiza prin intermediul furnizorului local, în urma soluției tehnice din avizului de principiu emis de acesta.

3. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informarea și consultarea publicului:

P.U.Z. + R.L.U. va fi însoțit de Raportul de informare și consultarea populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

Observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție se pot depune la Primăria Șimleu Silvaniei, până la data de 01.12.2025, persoană de contact, arhitect-șef: Ianca-Bianca Pișek.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 15.12.2025.

Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare propunere PUZ.

Mihai-Cristian LAZAR



ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare.”, amplasate în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu terenuri în proprietatea privată a lui Somogyi Vasile și Somogyi Maria, înscris în CF nr. 57216, nr. cad. 57216 – în suprafață de 4.400 mp și CF nr. 57215, nr. cad. 57215 – în suprafață de 7.000 mp, ambele având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 11.400 m². Inițiator PUZ: Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Sălaj. Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Sălaj. Cu respectarea următoarelor condiții: 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de Nord – proprietate privată a lui Antal Ioan și Antal Viorica (cad. 55518), Est – proprietate privată a lui Ghetie Adrian Florin (cad. 55544), Sud – proprietate privată a lui Mocan Ioan (teren necadastrat), Vest – drum. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți: Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 14.497 m² în extravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini, nelimpregmit, conform datelor extrasului CF nr. 51214. Se va soluționa urbanistic teritoriul menționat mai sus precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea edilitară, rezolvarea circulației în interiorul parcelei și protecția mediului. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse): POT propus = 30 % - procent de ocupare al terenului aferent construcțiilor; CUT propus = 0,9 - procent de utilizare al terenului aferent construcțiilor; Regim maxim de înălțime: D+P+E, P+E+M; H maxim la cornișă: 7,50 m; Retrageri aliniament min. 5 m, retrageri laterale H/2, dar nu mai puțin de 3 m, retrageri laterale H/2, dar nu mai puțin de 2 m și retrageri posterioară H/2, dar nu mai puțin de 3 m. 2. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Accesul la zona studiată se realizează direct de pe un drum de deservire locală, drum pietruit. Căile de circulație vor fi dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a mijloacelor de transport auto. În incinta privată se vor amenaja accese carosabile, pietonale și câte un loc de parcare, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă. Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Echiparea zonei cu rețea de energie electrică, apă, canal sau gaz metan se va realiza prin intermediul furnizorului local, în urma soluției tehnice din avizul de principiu emis de acesta. 3. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informarea și consultarea publicului: P.U.Z. + R.L.U. va fi însoțit de Raportul de informare și consultarea populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. Observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție se pot depune la Primăria Șimleu Silvaniei, până la data de 01.12.2025, persoană de contact, arhitect-șef: Ianca-Bianca Pișek. Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 15.12.2025. Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare propunere PUZ.

PRIMARIA ORASULUI SIMLEU SILVANIEI

(denumirea administratiei publice locale)

Data anuntului: **10.11.2025** (ziua/luna/anul)

INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

(general, zonal, de detaliu)



Argumentare:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Initiator: **SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE**

(numele si prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic **zonal** (general, zonal, de detaliu)
in perioada **10.11.2025 - 01.12.2025**

(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
ARHITECT-SEF IANCA BIANCA PISEK

(numele si prenumele, functia)

adresa **PRIMARIA SIMLEU SILVANIEI** telefon **0260 678 622** e-mail **primaria_simleu@yahoo.com**

Observatiile sunt necesare in vederea **STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE**

(de exemplu: stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate)

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul Primariei Orasului Simleu Silvaniei

(modul in care va fi pus la dispozitia publicului, data si perioada)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- **IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR**

- **IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA APROBARII PLANULUI**

- **IMPLICAREA PUBLICULUI IN MONITORIZAREA IMPLEMENTARII PUZ**

(metoda/scopul/perioada)



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 454 din 15.01.2026



ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță etapa de elaborare a investiției „*Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare*”, amplasată în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu terenuri în proprietatea privată a lui Somogyi Vasile și Somogyi Maria, înscrise în CF. nr. 57216, nr. cad. 57216 – în suprafață de 4.400 mp și CF nr. 57215, nr. cad. 57215 – în suprafață de 7.000 mp, ambele având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 11.400 m².

Inițiator PUZ: Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Salaj.

Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Salaj.

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de: Nord – proprietate privată a lui Antal Ioan și Antal Viorica (cad. 55518), Est – proprietate privată a lui Ghetie Adrian Florin (cad. 55544), Sud – proprietate privată a lui Mocan Ioan (teren necadastrat), Vest – drum.

Proiectul constă în introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 11.400 m² din extravilan și reglementarea funcțiunii zonei, în zonă de locuințe cu funcțiuni complementare. Conform datelor extraselor CF nr. 57216 și CF nr. 57215 terenurile au categoria de folosință arabil, fiind libere de sarcini și neîmprejmuite.

Se vor soluționa urbanistic teritoriile sus menționate precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, rezolvarea accesului din drumul de deservire locală, a circulației în interiorul parcelelor cât și protecția mediului. Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Schimbările propuse vor consta în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă.

Documentele aferente propunerii de elaborare P.U.Z. pot fi consultate la sediul Primăriei, Serviciul Tehnic-Urbanism în zilele de luni, marți, vineri între orele 10⁰⁰-12⁰⁰, sau pe site-ul Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei (www.simleusilvaniei.ro), cu persoană de contact, arhitect-șef Ianca-Bianca Pișek.

Observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție se pot depune la registratura Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 29.01.2026.

Dezbaterea publică va avea loc în data de 05.02.2026 la ora 12⁰⁰ în sala de ședințe a Primăriei orașului.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei (www.simleusilvaniei.ro) până la data de 12.02.2026.

Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

Etapile următoare preconizate sunt: etapa aprobării și monitorizarea implementării Planului Urbanistic Zonal.

Primar,
Mihai-Cristian LAZAR



Proprietarii terenurilor din zona Centurii, invitați la o întâlnire informativă la Primăria Zalău

S.Olaru

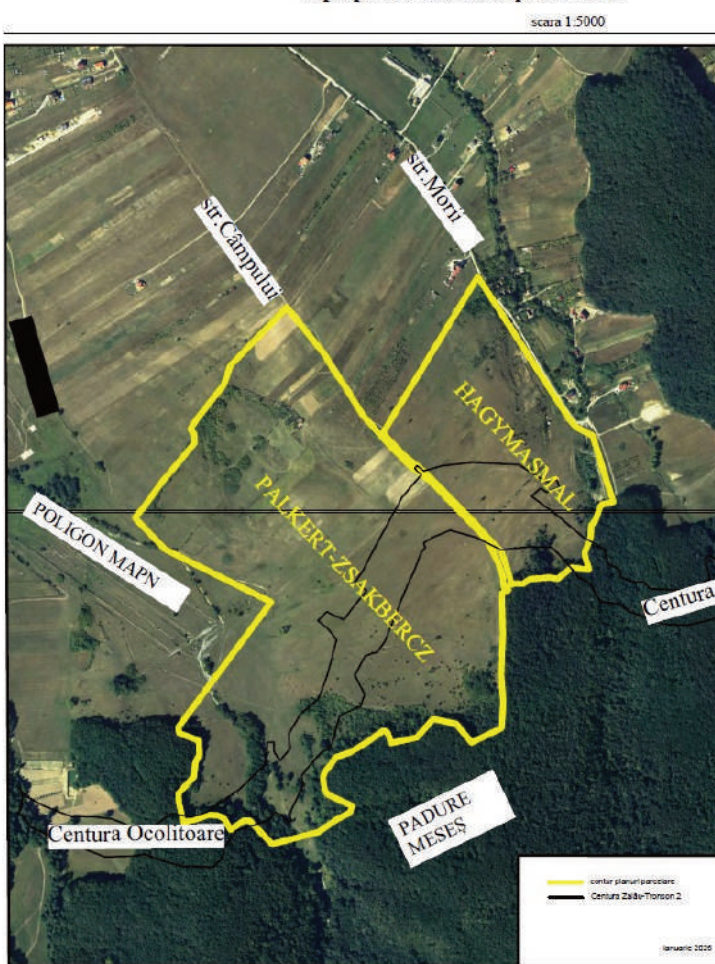
Proprietarii imobilelor afectate de lucrările de întocmire a planurilor parcelare pentru coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Varianta de ocolire a Municipiului Zalău” sunt invitați la o întâlnire organizată de Primăria Municipiului Zalău.

Întâlnirea va avea loc în data de 28 ianuarie 2026, de la ora 14:00, în sala mică de ședințe a Primăriei Zalău, și se va desfășura în prezența reprezentanților SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, societatea care realizează lucrările de specialitate.

Discuțiile vor viza terenurile situate în parcelele Hagymasmal și Palkert-Zsakbercz, aflate pe raza UAT Zalău, în limitele indicate în planșele anexate anunțului.

Autoritățile locale îi încurajează pe proprietarii terenurilor din aceste zone să participe la întâlnire, pentru a primi informații detaliate și pentru a clarifica aspectele legate de desfășurarea lucrărilor și impactul acestora asupra proprietăților.

PLAN DE IDENTIFICARE planuri parcelare Hagymasmal și Palkert-Zsakbercz
suprapunere cu ortofotoplanul zonei



ANUNȚ PUBLIC NR. 454 din 15.01.2026 : Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță etapa de elaborare a investiției „**Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementarea zonă de locuințe cu funcțiuni complementare**”, amplasată în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu terenuri în proprietatea privată a lui Somogyi Vasile și Somogyi Maria, înscrise în CF. nr. 57216, nr. cad. 57216 – în suprafață de 4.400 mp și CF nr. 57215, nr. cad. 57215 – în suprafață de 7.000 mp, ambele având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 11.400 m². **Inițiator PUZ:** Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Sălaj. **Elaborator PUZ:** S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Sălaj. Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de: Nord – proprietate privată a lui Antal Ioan și Antal Viorica (cad. 55518), Est – proprietate privată a lui Ghetie Adrian Florin (cad. 55544), Sud – proprietate privată a lui Mocan Ioan (teren necadastrat), Vest – drum. Proiectul constă în introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 11.400 m² din extravilan și reglementarea funcțiunii zonei, în zonă de locuințe cu funcțiuni complementare. Conform datelor extraselor CF nr. 57216 și CF nr. 57215 terenurile au categoria de folosință arabil, fiind libere de sarcini și neîmprejmuite. Se vor soluționa urbanistic teritoriile sus menționate precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, rezolvarea accesului din drumul de deservire locală, a circulației în interiorul parcelelor cât și protecția mediului. Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Schimbările propuse vor consta în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă. Documentele aferente propunerii de elaborare P.U.Z. pot fi consultate la sediul Primăriei, Serviciul Tehnic-Urbanism în zilele de luni, marți, vineri între orele 10⁰⁰-12⁰⁰, sau pe site-ul Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei ([www.silvaniei.ro](#)), cu persoană de contact, arhitect-șef Ianca-Bianca Pișek. Observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție se pot depune la registratura Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 29.01.2026. Dezbaterea publică va avea loc în data de 05.02.2026 la ora 12⁰⁰ în sala de ședințe a Primăriei orașului. Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei ([www.silvaniei.ro](#)) până la data de 12.02.2026. Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal. Etapele următoare preconizate sunt: etapa aprobării și monitorizarea implementării Planului Urbanistic Zonal.

Cărțile adună oamenii: Book Talk Zalău, noul club de lectură al orașului



S.Olaru

Cărțile ne adună, ne apropie și ne ajută să ne spunem poveștile. Pornind de la această credință, Biblioteca Județeană „I.S. Bădescu” Sălaj, alături de Book Society Romania, lansează Book Talk Zalău, cel mai nou club de lectură din oraș – un spațiu cald, viu, dedicat tuturor celor care iubesc lectura și conversațiile cu sens.

Book Talk Zalău se naște din dorința de a crea o comunitate de cititori care nu citează singuri, ci împreună. Un loc unde cărțile sunt pretexte pentru dialog, unde ideile se întâlnesc firesc, iar lectura devine o experiență împărtășită, profund umană și aproape de viața orașului.

„Lansarea clubului de lectură Book Talk Zalău reprezintă un pas firesc în misiunea noastră de a aduce lectura mai aproape de oameni și de a transforma biblioteca într-un spațiu viu, deschis dialogului și ideilor. Ne dorim ca acest club să devină un loc în care cititorii se întâlnesc, se inspiră și descoperă împreună sensuri noi în cărțile pe care le iubesc. Parteneriatul cu Book Society Romania ne ajută să conectăm Zalăul la o mișcare națională de promovare a lecturii, iar acest lucru ne bucură și ne responsabilizează. Invităm comunitatea să ni se alăture, pentru că lectura capătă o altă valoare atunci când este împărtășită”, a declarat Mariana Marian, managerul Bibliotecii Județene Sălaj.

Întâlnirile Book Talk Zalău vor avea loc lunar, fiecare ediție fiind dedicată unei cărți alese să provoace emoții, întrebări și perspective diferite. Discuțiile vor fi moderate de Anca Beleiu, un nume cunoscut în lumea comunităților de lectură, care va crea un cadru prietenos și deschis, în care fiecare voce contează, indiferent de vârstă sau experiență de cititor.

Prima întâlnire Book Talk Zalău va avea loc joi, 22 ianuarie 2026, de la ora 17:00, la Secția Tineri & Adulți a bibliotecii. Cartea care deschide această poveste este romanul „Viața e în altă parte” de Milan Kundera – o lectură densă și provocatoare, despre maturizare, artă, istorie și fragilitatea idealurilor.

Intrarea este liberă, în limita locurilor disponibile, iar lectura prealabilă a cărții este recomandată pentru a trăi din plin experiența dialogului.

Prin parteneriatul cu Book Society Romania, Biblioteca Județeană Sălaj își continuă misiunea de a aduce lectura mai aproape de oameni și de a transforma biblioteca într-un loc al întâlnirilor autentice.

Book Talk Zalău nu este doar un club de lectură. Este o invitație la a fi împreună, în jurul cărților.

PRIMARIA ORASULUI SIMLEU SILVANIEI

(denumirea administratiei publice locale)

Data anuntului: **15.01.2026** (ziua/luna/anul)

CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE

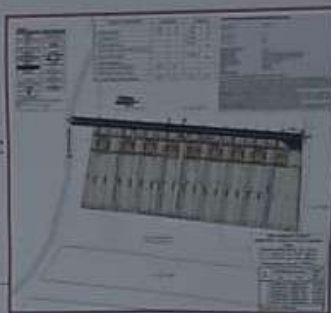
ZONAL PLAN URBANISTIC
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Initiator: **SOMOGYI VASILE SI SOMOGYI MARIA**

(numele si prenumele/denumirea)

Elaborator: **ATELIER CONTRAST2 SRL**

(denumirea)



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul **DIRECTIA DE URBANISM** (denumirea, adresa, camera/sala)

in perioada **15.01.2026** **29.01.2026** intre orele: **10:00-12:00**

(ziua/luna/anul) - (ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

DEZBATEREA PUBLICA - 05.02.2026 ORA 11:00. In sala de sedinta a Primariei orasului Simleu Silvaniei

(metoda/scopul/data, ora/locul, durata)

Raspunsul la observatiile transmise va fi

PUBLICAT PE SITE-UL PRIMARIEI SIMLEU SILVANIEI (www.simleusilvaniei.ro) PANA LA DATA DE 12.02.2026

(modul in care va fi pus la dispozitia publicului, data si perioada)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

ARH. IANCA BIANCA PISEK

(numele si prenumele, functia)

adresa
mail **primaria_simleu@yahoo.com**

telefon **0260 678 622** e-



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 2727 din 12.02.2026



PROCES-VERBAL

încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism P.U.Z.
„Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare”

În data de 05.02.2026, la ora 12⁰⁰, Primăria orașului Șimleu Silvaniei a organizat la sediul instituției, în sala de ședințe, ședința publică de dezbatere a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare”, investiție amplasată în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu terenuri în proprietatea privată a lui Somogyi Vasile și Somogyi Maria, înscrise în CF. nr. 57216, nr. cad. 57216 – în suprafață de 4.400 mp și CF nr. 57215, nr. cad. 57215 – în suprafață de 7.000 mp, ambele având categoria de folosință arabil în suprafață totală de 11.400 m².

Inițiator PUZ: Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Sălaj.

Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Sălaj.

Ședința publică s-a organizat 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, a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 8/2014.

Până la data de 29.01.2026 la registratura Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei s-a depus nicio observație sau sugestie privind această documentație.

La ședința publică din 05.02.2026 la ora 12⁰⁰ a fost prezent din partea Primăriei orașului Șimleu Silvaniei dl. administrator Ernő-Csaba Szabó, arhitect-șef Ianca-Bianca Pișek, iar din partea inițiatorului au fost prezent dl. Vasile Somogyi, împreună cu arhitectul Paul Pop.

Din partea vecinilor și a publicului nu a participat nimeni.

Proces-Verbal încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism P.U.Z. a fost întocmit de către Serviciul Tehnic-Urbanism, arhitect-șef Ianca-Bianca Pișek, fiind dat spre semnare tuturor părților implicate.

Ședința a avut loc în data 05.02.2026 la ora 12⁰⁰, iar Procesul-Verbal încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism P.U.Z., fiind încheiat în data 12.02.2026. Începând cu această dată, începe următoarea etapă necesară aprobării documentației de urbanism P.U.Z.: „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare”, cu beneficiarii Somogyi Vasile și Somogyi Maria.

Administrator public,

Szabó Ernő-Csaba

Arhitect-șef,

Pișek Ianca-Bianca

Inițiator PUZ:

Somogyi Vasile

Proiectant PUZ,

S.C. Atelier Contrast2 S.R.L
arh. Pop Paul



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 2728 din 12.02.2026



APROB,
PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTAȚIA DE URBANISM „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni
complementare”**

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, a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 8/2014, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Inițiator PUZ: Somogyi Vasile și Somogyi Maria, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, județul Sălaj.

Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Sălaj.

Amplasamentul destinat investiției se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de: Nord – proprietate privată a lui Antal Ioan și Antal Viorica (cad. 55518), Est – proprietate privată a lui Ghetie Adrian Florin (cad. 55544), Sud – proprietate privată a lui Mocan Ioan (teren necadastrat), Vest – drum.

Proiectul constă în introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 11.400 m² din extravilan și reglementarea funcțiunii zonei, în zonă de locuințe cu funcțiuni complementare. Conform datelor extraselor CF nr. 57216 și CF nr. 57215 terenurile au categoria de folosință arabil, fiind libere de sarcini și neîmprejmuite.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei orașului Șimleu Silvaniei: Ianca-Bianca PIȘEK.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele, astfel:

Act eliberat de Orașul Șimleu Silvaniei pentru elaborarea și aprobarea documentației:
Certificat de urbanism nr. 44 din 07.04.2025;

Act eliberat de către Consiliul Județean: Aviz de oportunitate nr. 6 din 10.06.2025;

În cadrul etapelor de implicare a publicului în etapa pregătitoare și implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor:

- s-a anunțat intenția de elaborare a documentației de urbanism „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare” prin anunțuri publice la afișierul primăriei, publicarea în cotidianul „Graiul Sălajului” ziarul din 13.11.2025, publicarea pe site-ul instituției Primăriei, fiind trimise adrese de înștiințare cu confirmare de primire vecinilor terenului propus;
- investitorul a amplasat anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate;

- s-a întocmit raportul privind consultarea publicului în etapa de inițiere a acestui PUZ, înregistrat sub nr. 20031 / 11.12.2025, la registratura Primăriei nefiind depuse observații sau sugestii privind această acțiune;
- s-a anunțat elaborarea documentației de urbanism „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare” prin anunțuri publice la afișierul primăriei, publicarea în cotidianul „Graiul Sălajului” ziarul din 19.01.2026, publicarea pe site-ul instituției Primăriei, fiind trimise adrese de înștiințare cu confirmare de primire vecinilor terenului propus;
- documentația în limbaj nontehnic a fost afișată la sediul Primăriei și publicată pe site-ul acesteia;
- investitorul a amplasat anunțul privind consultarea asupra propunerilor PUZ pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind elaborarea PUZ-ului la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei până în data de 29.01.2026.

Precizez faptul că, la registratura Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei nu s-a depus nicio observație sau sugestie privind această documentație.

La ședința publică din 05.02.2026 la ora 12⁰⁰ a fost prezent din partea Primăriei orașului Șimleu Silvaniei dl. administrator Ernő-Csaba Szabó, arhitect-șef Ianca-Bianca Pišek, iar din partea inițiatorului a fost prezent dl. Somogyi Vasile, împreună cu arhitectul Paul Pop.

Proces-Verbal încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism P.U.Z. a fost întocmit de către Serviciul Tehnic-Urbanism, arhitect-șef Ianca-Bianca Pišek, fiind dat spre semnare tuturor părților implicate.

Astfel se poate începe circuitul legal de avizare pentru documentația de urbanism P.U.Z. „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare”, teren amplasat în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud-vest a orașului, str. -, nr. f.n., în proprietate privată a soților Somogyi Vasile și Somogyi Maria.

Raportul va fi afișat pe site-ul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei la adresa: www.simleusilvaniei.ro.

Raportul de informare și consultarea publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru Primăria orașului Șimleu Silvaniei - Serviciul Tehnic Urbanism, unul pentru beneficiarul documentației.

ARHITECT-ȘEF,
Ianca-Bianca PIŠEK



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 281 / 2025

Întocmit astăzi, **25/09/2025**, privind cererea **24652** din **04/09/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOMOGYI VASILE

2. Executant: POP Simina

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic suport al documentatiei PUZ in scopul: „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Masuratori	04.09.2025	înscris sub semnatura privata	PFA Pop Simina
44	07.04.2025	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
PLANURI	04.09.2025	înscris sub semnatura privata	PFA Pop Simina
66	04.09.2025	înscris sub semnatura privata	PFA Pop Simina

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 281 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Nu este cazul de aviz, documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

Documentația anexată la solicitarea recepției tehnice a Planului topografic suport al documentatiei PUZ in scopul: „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, îndeplinește condițiile de execuție impuse de Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O. D.G.al A.N.C.P.I nr.600/2023 cu modificarile si completarile ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
57216	Avertizare	Receptia 24652/04.09.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 57216 pe o suprafata de 4400 mp!
57215	Avertizare	Receptia 24652/04.09.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 57215 pe o suprafata de 7000 mp!
-	Avertizare	Receptia 24652/04.09.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 139884

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Claudiu-Alin Ionescu



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0359/815839

Nr. înreg. CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

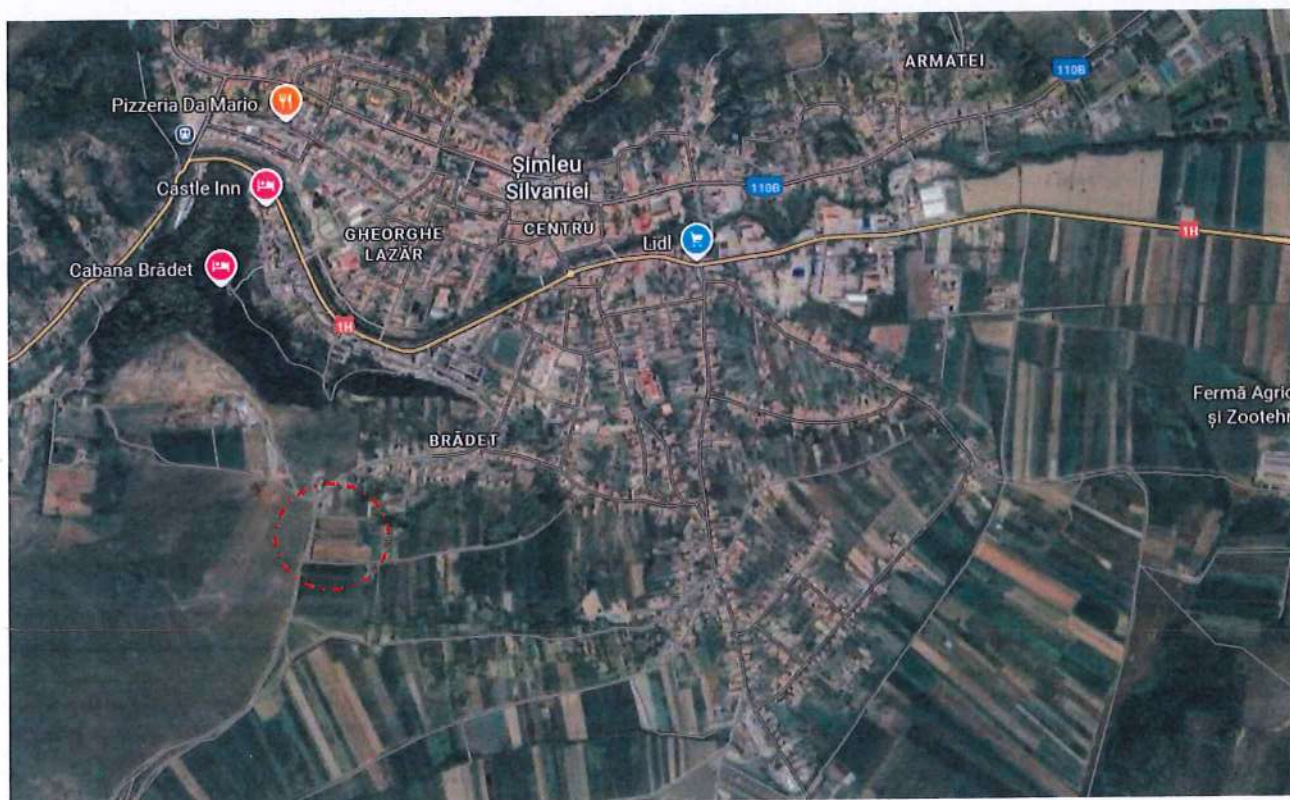
Site: www.proiecttransilvania.ro



Nr. Proiect 183/2025

STUDIU GEOTEHNIC

"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC PROIECT-CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

FAZĂ: STUDIU GEOTEHNIC

AUGUST 2025

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN

Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara

Tel./FAX: 0356 / 410 067

Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 20332 / 21.08.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC pentru

**„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINȚE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

ORAȘ ȘIMLEUL SILVANIEI, CF 57215, CF 57216, JUD. SĂLAJ

Faza Studiu Geotehnic Proiect nr. 183/2025

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC PROIECT CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL
- Beneficiar: SOMOGYI MARIA
- Amplasament: ORAȘ ȘIMLEUL SILVANIEI, CF 57215, CF 57216, JUD. SĂLAJ
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.08.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – un sondaj geotehnic cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice:** Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigare geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:
STUDIU GEOTEHNIC – Proiect 183/2025- Faza Studiu Geotehnic
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice; **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINȚE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

ORAȘ ȘIMLEUL SILVANIEI, CF 57215, CF 57216, JUD. SĂLAJ

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-~~na~~ **BOLDUREAN I. IOAN PETRU**

Cod numeric personal: **1544409354721**

Profesiune: **INGINEER**

ATESTAT

VERIFICATOR PROIECTE



Pentru competența
în domeniul:

TOATE DOMENIILE (N)

În specialitatea:

Prin prezenta se atestă că **BOLDUREAN I. IOAN PETRU** este **INGINEER VERIFICATOR PROIECTE** în domeniul **TOATE DOMENIILE (N)** în specialitatea **TOATE DOMENIILE (N)**.

Director General
CONSTANȚA
CONSTANȚA

Sau serviciul/comp. **CONSTANȚA**

Se atestă că **BOLDUREAN I. IOAN PETRU** este **INGINEER VERIFICATOR PROIECTE** în domeniul **TOATE DOMENIILE (N)** în specialitatea **TOATE DOMENIILE (N)**.

- Data eliberării: **15.09.2011**

Secțiunea eliberării

Seria U Nr.

B 07224/26.07.2006

Prezența legitimărie va fi vizată de emitenți din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungire valabilității

Prelungire valabilității

Prelungire valabilității

până la **26.07.2011**

până la **26.07.2011**

până la **26.07.2011**

Prelungire valabilității

Prelungire valabilității

Prelungire valabilității

până la

până la

până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMĂȚIE

Seria U Nr. **G 07224/26.07.2006**



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0359/815839

Nr. înreg. CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



STUDIU GEOTEHNIC

Amplasament: Oras Simleul Silvaniei, jud. Salaj nr.CAD 57215, CF 57215 si nr CAD 57216, CF 57216 suprafata 11400 MP

Beneficiar: SOMOGYI MARIA

Borderou

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU TEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
2. PLAN DE AMPLASAMENT GENERAL

Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru



MEMORIU TEHNIC

Capitolul 1. Prezentare generală

1.1. Denumirea obiectivului, amplasament.

"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONE DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

Amplasament: Oras Simleul Silvaniei, jud. Salaj nr.CAD 57215, CF 57215 si nr CAD 57216, CF 57216 suprafata 11400 MP

1.2 Localizarea geografică

Simleu Silvaniei este situat în partea de vest a județului Sălaj, la o distanță de 29 km pe șoseaua națională D.N. 1H față de municipiul Zalău, reședința județului Sălaj. Împreună cu localitățile rurale componente: Bic, Cehei și Pusta , ocupă o suprafață de 62,26 km² sub Măgura Simleului, în bazinul hidrografic al râului Crasna. Șimleu Silvaniei este așezat în lunca și terasele a II-a și a III-a ale Văii Crasna fiind dominat în partea de nord de masivul cristalin al Măgurii Șimleului, rămasă a unui vechi lanț cristalin, având aspect de muncel și o altitudine maximă de 597 m. Dealurile premontane din împrejurimile orașului au aspectul unor culmi domoale.

1.3 Scopul lucrării

Studiul furnizează date pentru următoarele probleme:

- stabilirea structurii și naturii terenului (din punct de vedere litologic);
- stabilirea condițiilor hidrologice,
- stabilirea nivelului hidrostatic în zonă;
- stabilirea naturii litologice a pământului de fundație;
- precizarea zonelor cu probleme din punct de vedere al excesului de umiditate, portanței scăzute ;
- considerații asupra condițiilor de scurgere a apelor de suprafață în prezent și recomandările ce se impun pentru remedierea situației în viitor.

1.4 Faza

Studiu geotehnic (PUZ)



1.5 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

În vederea definirii **preliminare** a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Seism	$a_g = 0.10 \text{ g}$	1
Riscul geotehnic	Redus	8
Categoria geotehnică	1	

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic **redus** încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2022. si „Anexa M.O.al României, partea I- nr 56bis/20.I 2023”**

1.6 Linia de cercetare

În luna August 2025 s-a procedat la predarea amplasamentului in vederea determinării coloanei litologice s-a executat un foraj geotehnice conform **SR EN ISO 14688-2/2018, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Sondajul s-a executat până la adâncimea de 6.00 m față de cota „0”, acesta s-a făcut prin foraj $\Phi 2 \frac{1}{2}$ (63,5 mm) cu recuperare continuu pentru prelevarea probelor de foraj.

Studiul geotehnic că sinteză a cercetărilor terenului analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- stratificația terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;

- prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu *Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ **NP 074/2022**.

1.7 Geologia și morfologia. Condiții climatice

Din punct de vedere geo-morfologic, arealul studiat este situat în orasul Simleu-Silvaniei, în arealul depresional al Crasnei. Regiunea face parte din Dealurile de Vest, mai exact Dealurile Silvaniei, dealuri submontane monoclinare, aparținând stratelor sedimentare pliocene. Amplasamentul cercetat nu prezintă în prezent fenomene geodinamice active.

Din punct de vedere structural în alcătuirea Dealurilor de Vest se pot distinge un fundament cristalin (precambrian-paleozoic) și o suprastructură groasă. Fundamentul este reprezentat de blocuri, cu dimensiuni diferite, situate la adâncimi care cresc de la contactul cu muntele spre vest. În câteva locuri sunt însă și blocuri ridicate ce dau măguri sau creste cristaline la zi. Depozitele badeniene din jurul Măgurii Șimleului sunt formate din nisipuri gălbui, pietrișuri, marne și gipsuri. Acestea s-au depus în condițiile unei mări nu prea adânci, cu o bună aerisire, ceea ce a permis dezvoltarea unei bogate faune și flore. În zona de bordură a Bazinului Șimleului, interfluviile sunt acoperite cu pietrișuri de cuarțit, ce ating grosimi de până la 100m. Se consideră că acestea s-au depus în condiții de piemont, acoperind suprafețe întinse, dar eroziunea la care au fost supuse face ca ele să apară numai pe culmile mai înalte. Sedimentarul ce-l acoperă apare sub două forme. Unul vechi (prelaramic) care este ușor cutat și discontinu și altul neogen cu grosime mare și în structură frecvent ușor monoclinală. Importante sunt ciclurile de sedimentare din Badenian (acumulări de depozite grosiere, calcare, tufuri), Sarmatian (marne, argile, tufuri), Pliocen (faciesuri piemontane cu pietrișuri, nisipuri, argile) ca și erupțiile vulcanice miocene de care sunt legate unele blocuri de andezite, dacite etc.

Regiunea Dealurilor de Vest a devenit uscat în a doua parte a Pliocenului, fiind apoi antrenată de mișcarea de ridicare caracteristică întregului lanț carpatic. Mișcarea de ridicare a determinat intensificarea proceselor de eroziune care au fragmentat și transformat această unitate într-o treaptă deluroasă situată între munte și câmpie. Amplasamentul cercetat nu prezintă în prezent fenomene geodinamice active.

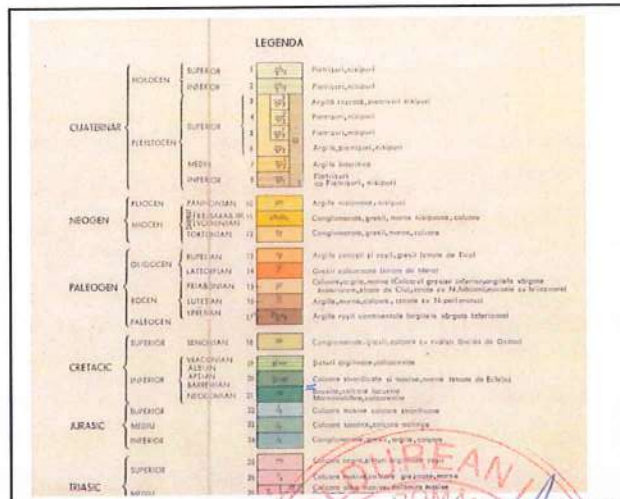


Fig 1.Harta geologică a regiunii studiate.

Trăsăturile climatice ale orașului sunt condiționate de factori generali și locali. În linii mari, ținutul se încadrează în sectorul cu climă temperată cu ușoare influențe oceanice. De aici rezultă prezența unor temperaturi medii anuale de aproximativ 9 grade Celsius și o amplitudine ce variază între 19,3 și 27,6 grade Celsius. Aspectul depresionar al reliefului, favorizează

pătrunderea dinspre S-S.E. a maselor de aer și stagnarea lor având drept consecință apariția fenomenelor de *inversiune termică*. În afară de inversiunile de temperatură, mai sunt

caracteristice brumele timpurii și uneori și cele târzii, un număr redus de zile cu ceață și umiditate ridicată de vale în raport cu versanții. Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700mm, cu un maxim în lunile iunie-iulie și cu un minim în martie. Vânturile cele mai frecvente bat din sectorul V. și N.V. și aduc cu ele umezeală. În partea estică a orașului, au fost descoperite **izvoare termale**.

Conform normativului STAS1709-1/90 privitor la zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climateric II, având un indice Im cuprins între 0...20.

HARTA CU REPARTIȚIA TIPURILOR CLIMATICE PE TERITORIUL ROMÂNIEI

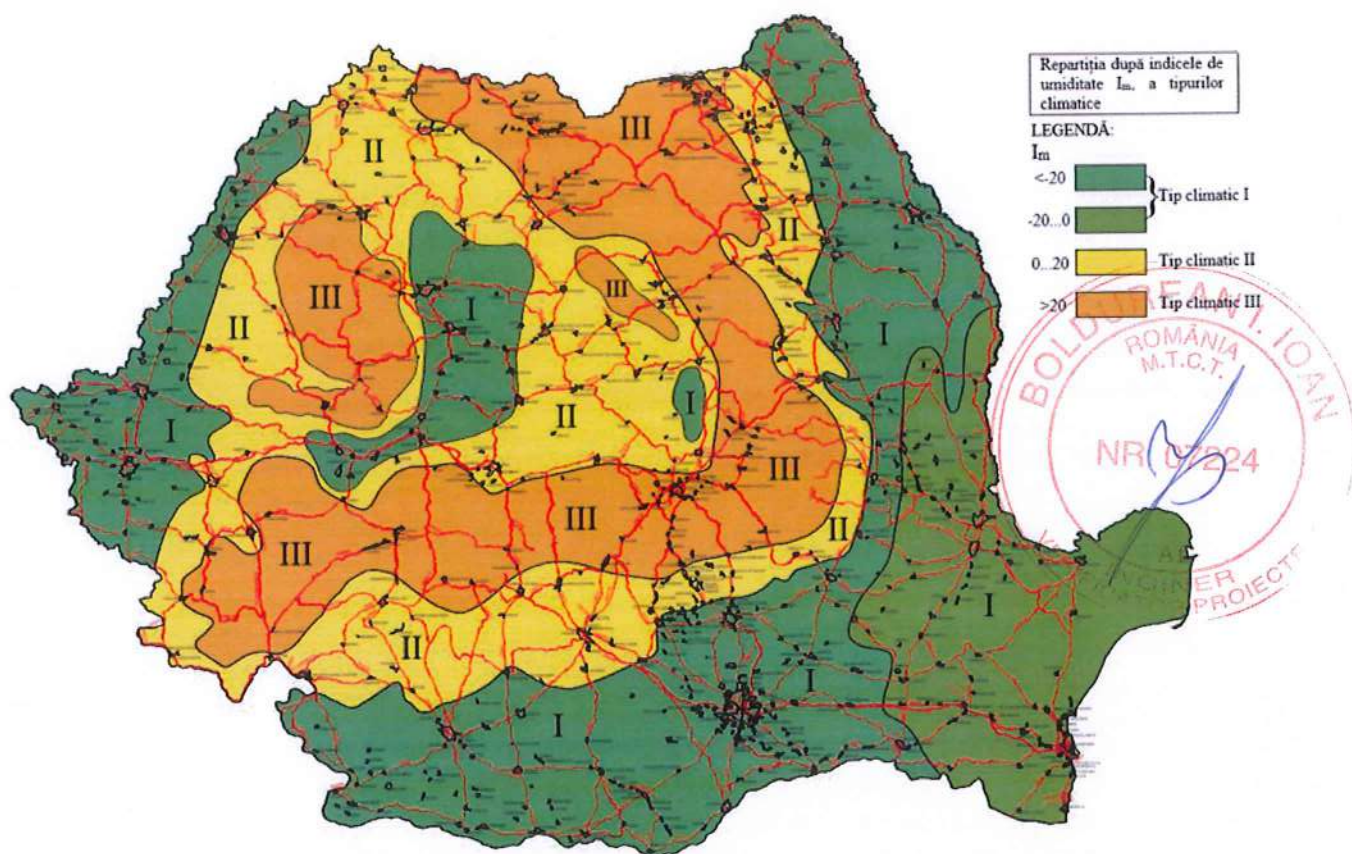


Fig 2. Harta climatică a României

1.8 Observatii in teren:

Zona studiată se prezintă stabilă față de alunecări de teren active, sau mai vechi. Clădirile din jur nu prezintă crăpături sau fisuri care să datoreze terenului de fundare. Considerăm ca prin respectarea strictă a prevederilor din prezentul studiu, construcțiile se pot executa fără a periclita stabilitatea terenului.

Pentru determinarea condițiilor geotehnice ale terenului de fundare a fost executat un foraj geotehnic (F1) conform **SR EN ISO 14688-2/2018, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

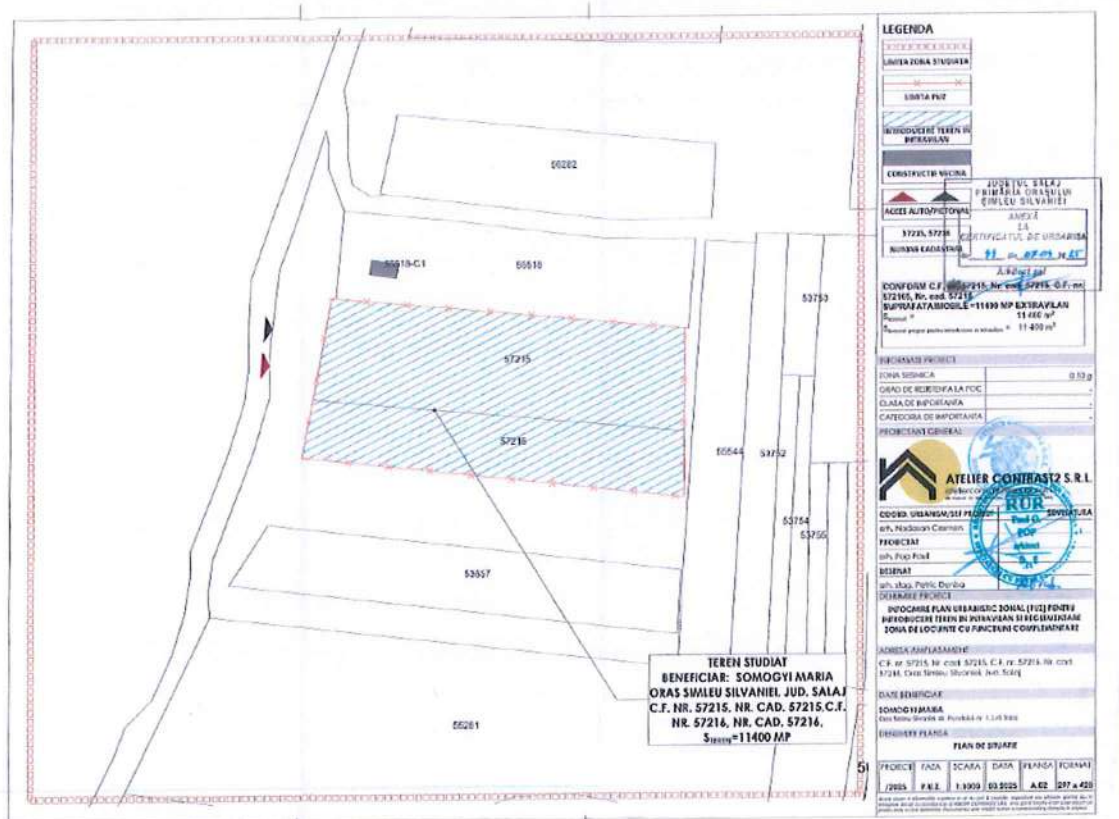


Fig3. Localizarea amplasamentului și planul de situație

Stratificațiile identificate in foraje sunt urmatoarele:



F1

- 0.00-0.20-Sol vegetal;
- 0,20-1.70 –Argila de culoare cafeniu-galbui;
- 1.70-3.80- Argila prafoasa de culoare cafeniu deschis, plastic consistent;
- 3.80-6.00- Argila prafoasa de culoare cafenie cu intercalatii gri si ruginii,plastic vartos;

1.9 Apa subterană

Apa subterană nu a fost identificată,nivelul poate varia in funcție de anotimpurile cu precipitații abundente.

1.10 Adâncimea zonei de îngheț

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform **STAS 6054/77**, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat această este de **0,70 ÷ 0,80m**.

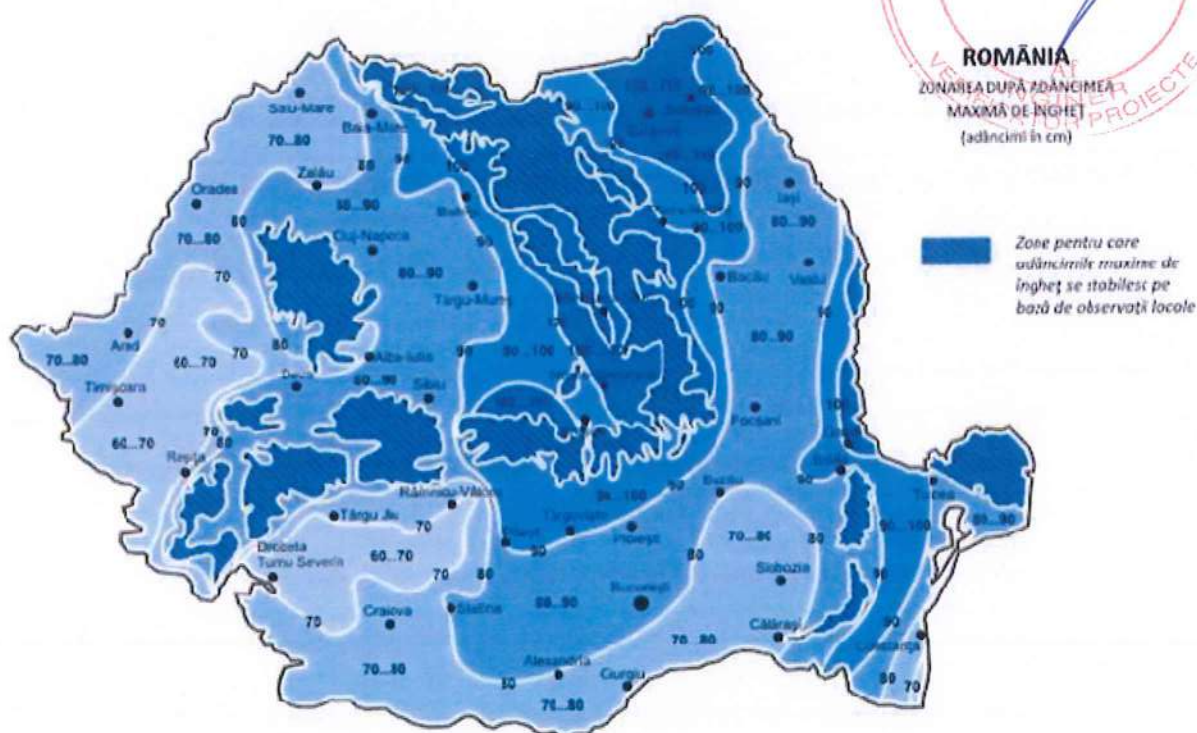


Fig6. Adâncimea de îngheț

1.11 Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată, se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr.

575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: *cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.*



Cutremurele de pământ

Seismicitatea României provine din energia emisă de cutremurele crustale (de suprafață – sub 40 km adâncime) și de cutremurele sub-crustale (de adâncime intermediară 60-200 km adâncime), acestea din urmă provenind din zona Vrancei, una din cele mai active zone seismice din Europa.

Cel mai mare cutremur înregistrat istoric sau cu instrumente specifice a fost cel de 7,4 grade pe scara Richter, produs în noiembrie 1940.

Conform Legii 575/2001, **Orasul Simleul-Silvaniei** este amplasat în una din zonele pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României este minimum VI (exprimată în grade MSK).

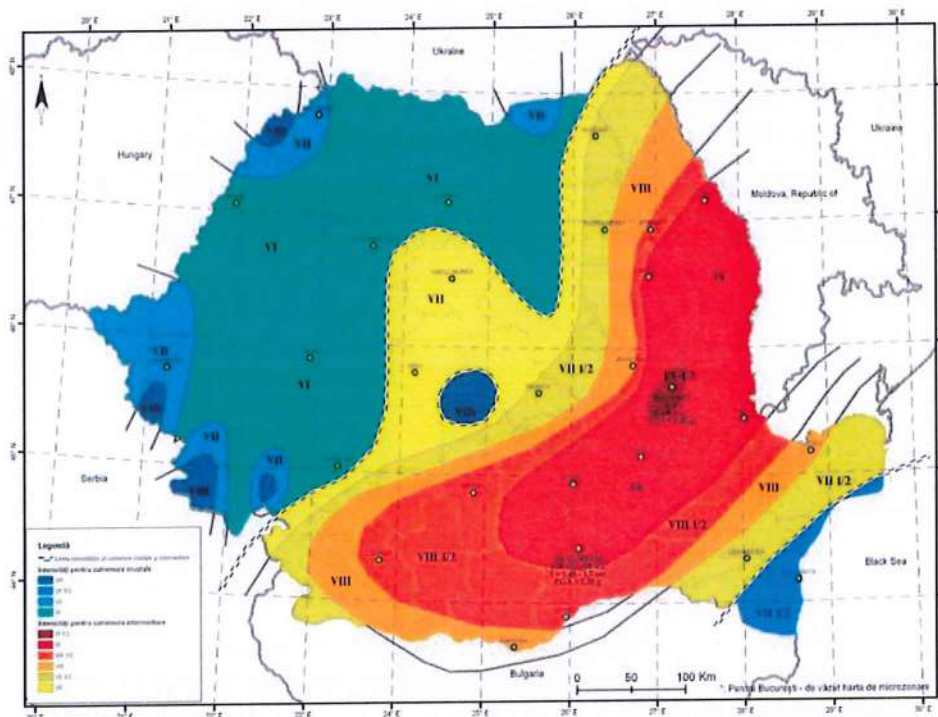


Fig 7. Harta intensității seismice, în situația producerii cutremurului maxim credibil

Inundațiile

Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații are drept scop reducerea consecințelor negative pentru sănătatea umană, mediu, patrimoniul cultural și activitatea economică asociate inundațiilor.

Prin evaluarea preliminară a riscului la inundații se identifică zonele cu risc potențial la inundații, se elaborează hărți de hazard și risc la inundații și se întocmesc ulterior planuri de management al riscului la inundații, instituțiile avizate pentru asigurarea acestui demers fiind Ministerul Mediului și Pădurilor (la nivel central) și Administrația Națională „Apele Române” prin cele 11 Administrații Bazinale de Apa și Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.

În determinarea zonelor cu potențial risc semnificativ la inundații au fost luate în considerare, în prima etapă, zonele potențial inundabile (inundații istorice extreme) și evaluarea impactului potențial (sănătate umană, mediu, patrimoniu cultural, activități economice), bunurile considerate în vederea evaluării pagubelor fiind: populația, drumurile și căile ferate, podurile, lucrările de regularizare, clădirile și suprafețele agricole.

A doua etapă a reprezentat o analiză amănunțită, prin intermediul GIS, în special în zonele în care nu au existat informații clare cu privire la inundațiile istorice și realizarea unei analize pe baza modelului numeric al terenului și a nivelurilor înregistrate la stațiile hidrometrice, fiind identificate zonele posibil afectate la marile viituri istorice.

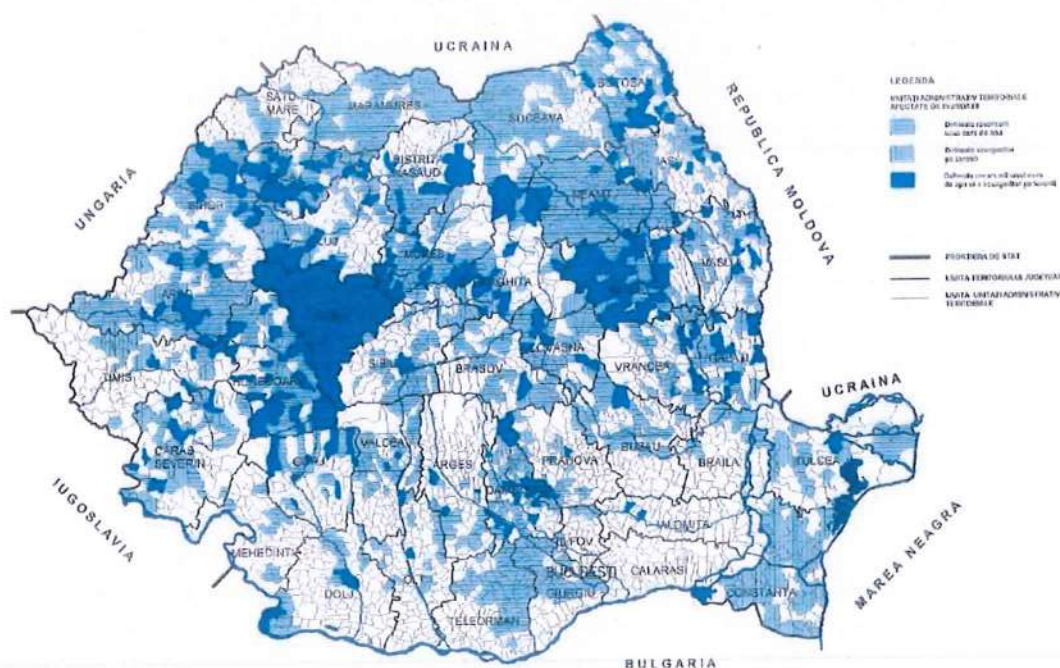


Fig 8. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipuri de inundații

În a treia etapa s-a ținut seama de zonele aparate împotriva inundațiilor cu lucrări hidrotehnice (riscul tehnologic al lucrărilor hidrotehnice).

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, **Orasul Simleul-Silvaniei** nu este supus inundațiilor.

Alunecările de teren

Harta de hazard la alunecare are valoare calitativă și se întocmește pe baza luării în considerare a interacțiunii mai multor factori care, prin acțiunea lor conjugată, pot influența starea de echilibru a versanților. Pentru evaluarea posibilității de producere a alunecărilor de teren în România, s-au luat în considerare șase factori declanșatori: litologia, diferențele de altitudine, panta, utilizarea terenurilor, cantitatea de precipitații și seismicitatea. Indicele riscului de alunecări a fost împărțit în cinci clase: fără risc, risc scăzut, risc mediu, risc ridicat și risc foarte ridicat. Zonele fără risc reprezintă aproximativ 39% din teritoriul României (în special câmpiile și dealurile joase), zonele cu risc scăzut reprezintă 10% din teritoriu, cele cu risc mediu 38%, iar cele cu risc ridicat și foarte ridicat reprezintă aproximativ 10% din teritoriu (în special în zona subcarpatică).

Putem observa că în regiunea Nord - Est, zonele cu cea mai mare susceptibilitate la alunecări de teren sunt Colinele Tutovei (Bacău și Vaslui), Obcina Mestecăniș (Suceava) și câteva aliniamente din munții Trascău, Goșmanu, Nemira și Vrancei.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, **Orasul Simleul-Silvaniei** prezintă un potențial scăzut-

ridicat de producere a alunecărilor de teren și este supus alunecărilor de teren primare.

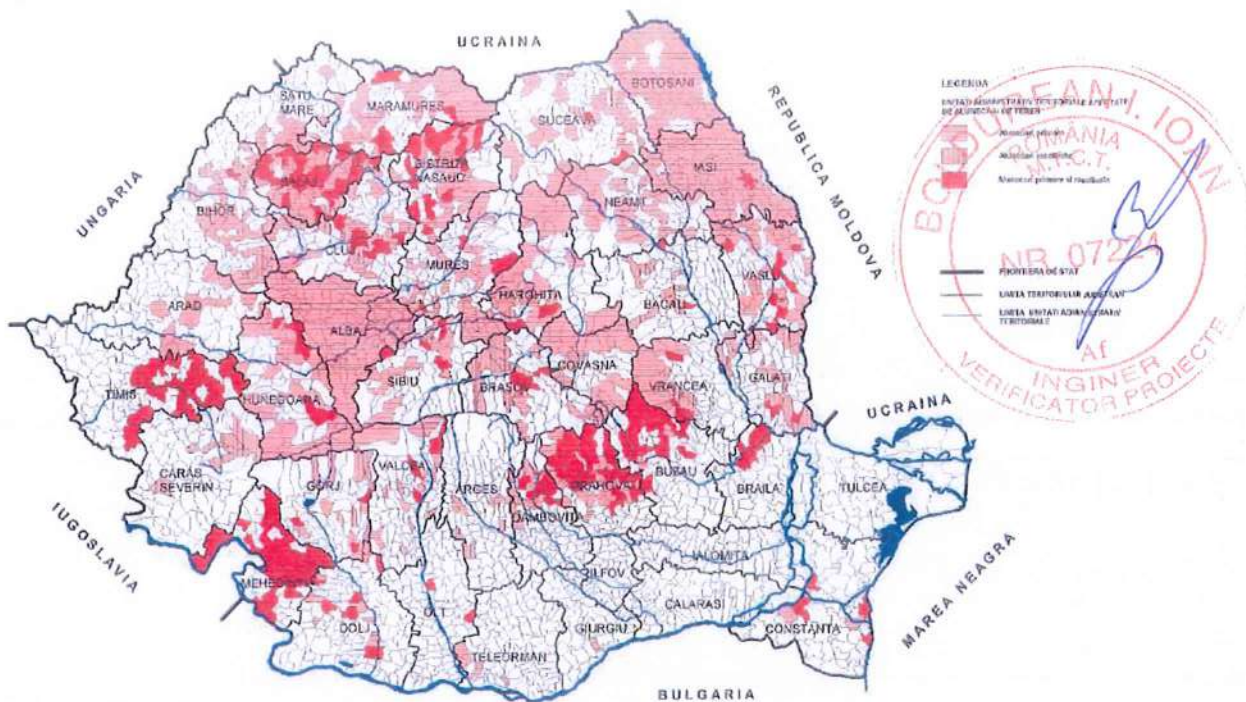


Fig 9. Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipul alunecărilor de teren

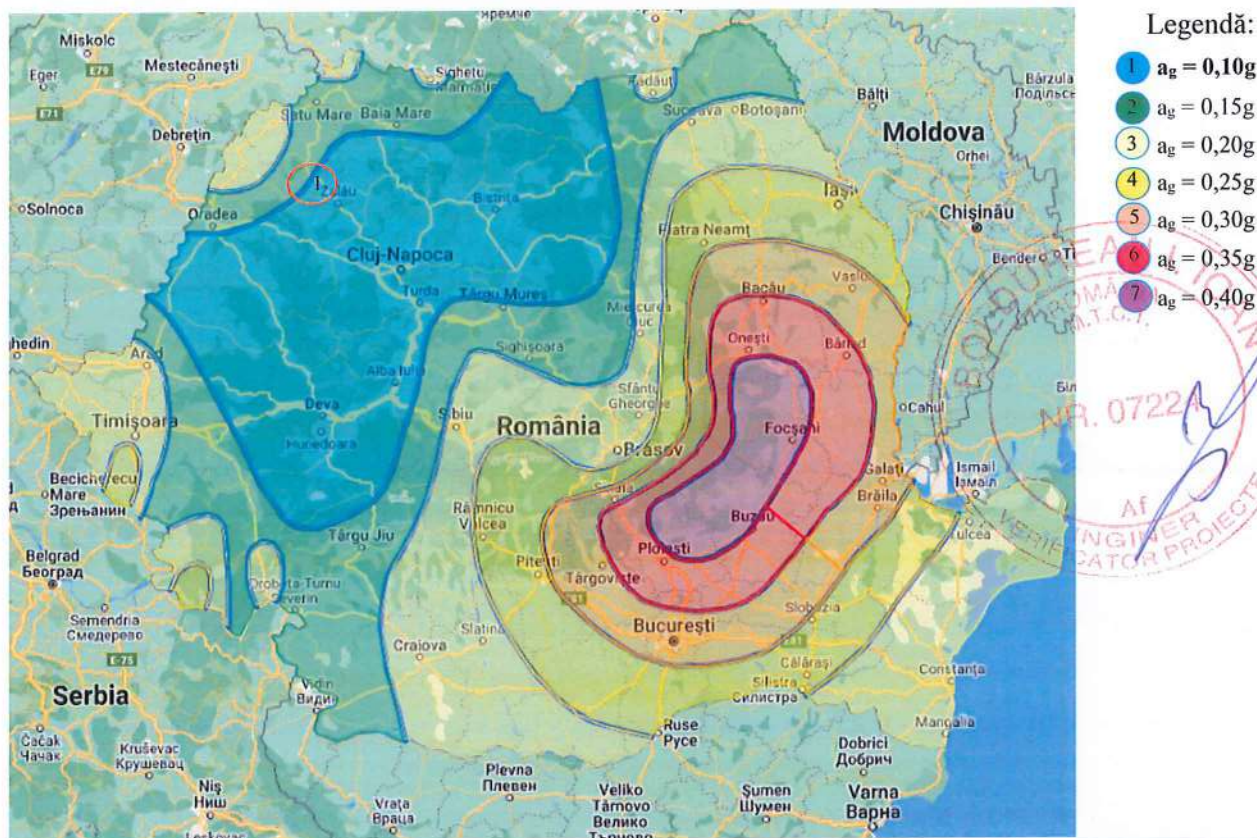


Fig 10. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

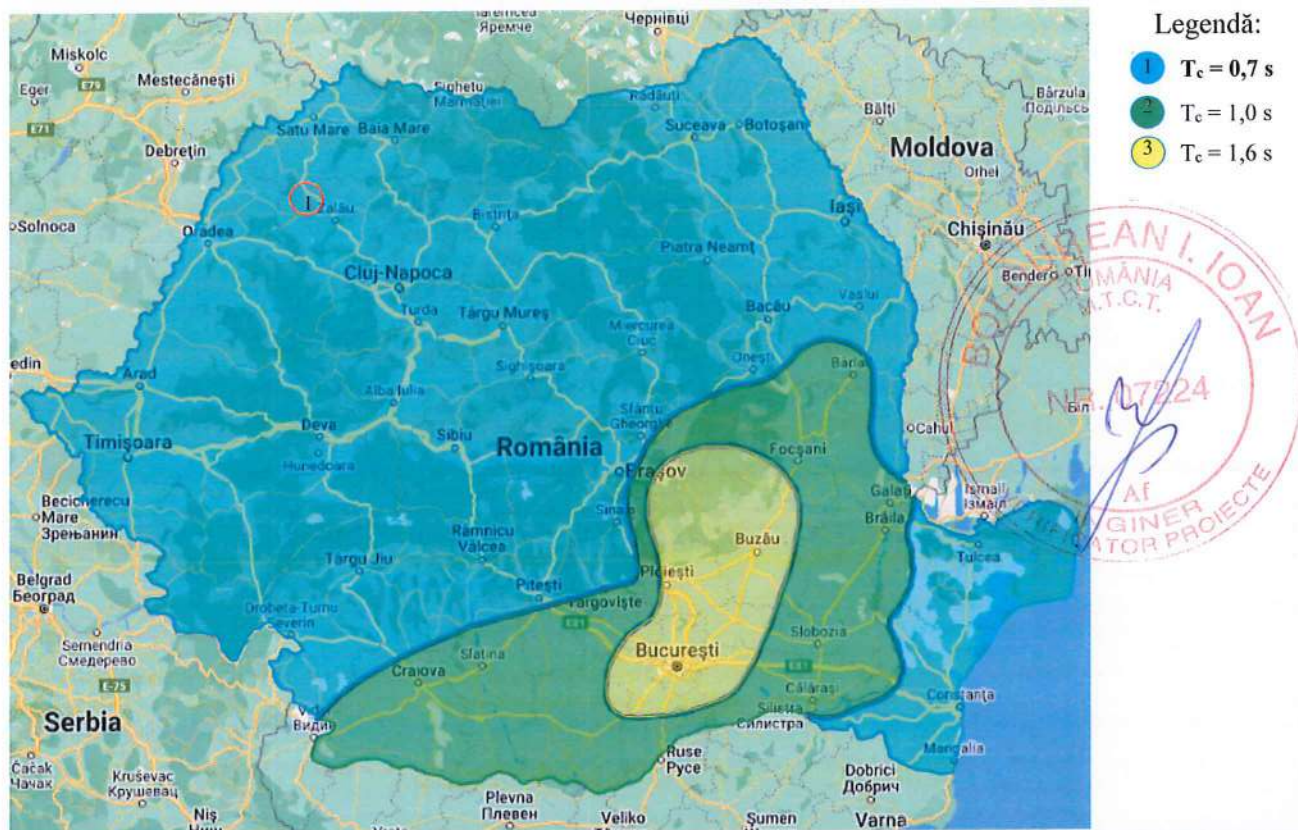


Fig 11. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

Capitol 2. Evaluare geotehnică

2.1. Încadrarea definitivă în categoria geotehnică

În urmă investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare nu își modifică fundamental condițiile preliminare de încadrare:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Epuizmente normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Seism	$a_g = 0.10 \text{ g}$	1
Riscul geotehnic	Redus	9
Categoria geotehnică	1	

Încadrarea în categoria terenurilor reduse s-a făcut pe bază identificării stratelor. Punctajul final calculat este de **9 puncte**, ($a_g=0.10g$ s-a adăugat un punct pentru zona F) **categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus, conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2022.**

2.2. Elemente de proiectare

În proiectarea se va ține cont de prevederile **NP 112/2014** și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul **1.8.**

Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici

Pentru obiectivul vizat: Argila de culoare cafeniu-galbui;

în cazul stratului de Argila de culoare cafeniu galbui presiunea convențională de bază poate fi considerată între **290 ÷ 310 kPa** (conform, **NP 112:2014 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă**, Anexa D, Tabel D.3).

Pentru corecțiile presiunii în funcție de lățimea fundației ($C_B > 1,0$ m), respectiv corecția de adâncime (C_D , pentru $D_f \leq 2,0$ m) se poate utiliza prevederile din **NP 112:2014**, punctul D2.

Adâncimea minimă de fundare pentru amplasament este: **$D_{fmin} > 1.20$ m.**

Stabilitatea generală și locală

Nu au fost observate fenomene dinamice active pe amplasament. Terenul este situat în zonă construită, având multe construcții învecinate, care la rândul lor nu prezintă semne că ar fi afectate de fenomene dinamice.

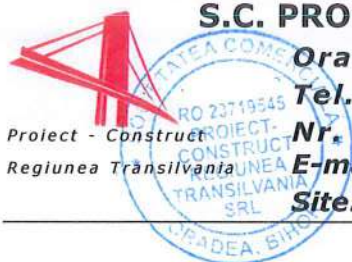
Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de **NP 112/2014**.

Identificare pamantului care alcatuieste terenul de fundare s-a facut in baza **SREN ISO 14688-2/2018**.

2.3. **Încadrarea terenului în categoriile prevăzute de reglementările referitoare la lucrările de terasamente**

- o **Încadrarea terenului după Normativul TS – 1994.**

NR. CRT.	DENUMIREA PĂMÂNTULUI	CATEGORIA DE TEREN DUPA MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT				GREUTATE VOLUMICA MEDIE IN SITU (IN SĂPĂTURĂ) KG/MC	AFANAREA DUPA EXECUTAREA SĂPĂTURII %
		MANUAL	MECANIZAT				
			E	B	M		
1	SOL VEGETAL	MIJLOCIU	I	I	I	1600-1700	14-28%
2	PIETRIS CU NISIP	TARE	II	II	-	1750-2000	14-28%
3	NISIP	USOR	I	II	II	1600-1850	8-17%
4	NISIP CU PIETRIS	MIJLOCIU	II	II	II	1700-1900	14-28%
5	Nisip prafos	Mijlociu	I	II	II	1500-1700	8-17%
6	Argila nisipoasa	Tare	I	I	I	1800-2000	26-32%
7	Praf nisipos	Mijlociu	I	I	I	1500-1700	14-28%
8	Deluviu cu frgamente de roca	Foarte tare	IV	IV	IV	1850-2000	8-17%



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0359/815839

Nr. înreg. CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



3. Recomandări:

❖ Se recomandă executarea fundației în stratul de Argila de culoare cafeniu-galbui, $D_f > 1,20 \text{ m}$; $P\text{-conv} = 290/310 \text{ kPa}$ (cu corecții);

❖ Se vor evita excavații nesprizinite, menținute mult timp deschise, în special în perioadele ploioase, evitând astfel acumulări de ape în pământuri argiloase, care sunt, prin natura lor, sensibile la umezire.

❖ Fundația va fi hidroizolată în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;

❖ Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau în gropile de fundare în timpul executiei, și se va avea în vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a sapaturilor și betonarilor;

❖ Construcția va realiza în flux continuu până la terminarea infrastructurii;

❖ Se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intră și ies din clădiri;

❖ Se va evita stagnarea apei la distanțe mai mici de 5 m în jurul construcției;

❖ Zonele nebetonate vor fi înierbate;

❖ O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare.

Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ

Zalau, str. C. Coposu , nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;

E-mail :ospa_salaj@yahoo.com

Nr. 268 / 26.09.2015

Către:

D.A. SĂLAJ

Terenul agricol în suprafață totală de **11400 m.p.** înscris în CF nr. 57215 și CF nr. 57216, situat în extravilanul localității Șimleu Silvaniei, UAT Șimleu Silvaniei, pentru care se solicită clasa de calitate **În scopul: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.**

- Beneficiar: **SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE**, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Prundului, nr.1, în jud Sălaj, se încadrează conform datelor din teren, analizelor de laborator și calculațiilor (anexa 1 și 2) în clasa a IV-a de fertilitate naturală pentru folosință arabil, cu 36 puncte de bonitare.

Director,
chimist Andrei Corina

Andrei Corina



OSPA SALAJ
Zalau, st.C.Coposu, nr.79/A
Data 26.09.2025

Aprobat director
chim. Andrei Corina



DEVIZ

Studiu pedologic
pentru stabilirea clasei de calitate

Beneficiar: SOMOGYI MARIA
Localitatea :ȘIMLEU SILVANIEI
Prelevarea probelor a fost facuta de : OSPA Salaj
Cerere/Comanda nr. : 260/15.09.2025

Nr.crt	ANALIZE LABORATOR	Nr.probe	Valoarea	TOTAL
1	Conditionare probe (uscare si mojarare)	5	16	80,00
2	ph	5	16	80,00
3	Analiza granulometrica fara ox. mat. org.	5	83	415,00
4	Umiditate	5	21	105,00
5	Humus	3	51	153,00
6	Carbonati	0	36	0,00
7	Calcul buletin si indici	5	29,28	146,40
	TOTAL ANALIZA LABORATOR			979,40

Nr.crt	LUCRAREA	omc/omf/ofc	Valoarea	
1	OMC specialist -Faza teren	4	32,63	130,52
2	OFM muncitor -Faza teren	4	25,13	100,52
3	Transport			83,53
4	OMC specialist -Faza birou	4	32,63	130,52
5	OFC -Cartografie ,redactare	4	28,71	114,84
6	Cheltuieli indirecte			238,20
	TOTAL			798,13
	TOTAL GENERAL			1778

Intocmit

dr. ing. Bartha Istvan



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE SALAJ
Zalau, str. C. Coposu , nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;
E-mail :ospa_salaj@yahoo.com
Nr. 268 / 16.09.2025

Se aprobă
DIRECTOR
chimist Andrei Corina



STUDIU PEDOLOGIC ȘI STABILIREA CLASEI DE CALITATE

În scopul: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ
DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Beneficiar: SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE
Localitatea: ȘIMLEU SILVANIEI
U.A.T.: ȘIMLEU SILVANIEI
Județul: SĂLAJ

Intocmit:
dr. ing. ped. Bartha Istvan
chimist Andrei Corina
ing. agrochimist Călăcean Paul
cart. Chira Camelia

Anul 2025

CUPRINS

1.INTRODUCERE

- 1.1. Date documentație
- 1.2. Obiectul si scopul studiului
- 1.3. Determinări și metode de lucru

2. CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

- 2.1. Caracteristicile reliefului, geologie
- 2.2. Rețeaua hidrografică
- 2.3. Clima
- 2.4 Vegetația
- 2.5. Solurile

3. CARACTERIZAREA SOLURILOR DIN PERIMETRUL STUDIAT (caracteristici fizico-chimice-Anexa 1)

4.BONITAREA TERENURILOR

Calculul notelor de bonitare (Anexa 2)

1. INTRODUCERE

1.1. Date documentație

Studiul s-a întocmit pentru **SOMOGYI MARIA și soțul SOMOGYI VASILE** teren amplasat în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei, în suprafață totală de **11400 m.p.**, folosința arabil, identificat prin extrasul CF nr.57215 și CF nr.57216, în vederea stabilirii clasei de calitate și calculul notei de bonitare.

1.2. Obiectul si scopul studiului

Obiectul studiului pedologic este solul , studiat în raport cu factorii de mediu care condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omogen) cu favorabilități specifice la diferite utilizări agricole sau silvice

Scopul studiului pedologic este:

- cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.
- separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de sol în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare – ameliorare, sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unităților de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul O.S.P.A. Sălaj.

1.3. Determinări efectuate și metode de lucru

- ph-ul potențiomtric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/apă 1:2,5
- humus (H) % - metoda Walkley-Black, modificată de Gogoășă;
- suma bazelor (Sb)-metoda Kappen;
- aciditatea hidrolitică (Ah) –metoda Kappen
- analiza mecanică – metoda Kacinschi.
- determinarea conținutului de carbonați de calciu

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

2.1. Indicarea zonei geografice ,caracteristicile reliefului, geologie



UAT Șimleu Silvaniei este situat în nord-estul regiunii istorice Crișana, în partea de vest a județului Sălaj, la o distanță de 29 km față de municipiul Zalău.

UAT-ul Șimleu Silvaniei are în componență următoarele localități componente: orașul Șimleu Silvaniei și localitățile rurale: Bic, Cehei și Pusta.

Relieful s-a format prin acțiunea dominantă a factorilor externi, dar rezultatul acțiunii este în strânsă legătură cu rolul pe care l-au avut factorii interni și în primul rând structura geologică. Orașul Șimleu Silvaniei este situat pe valea Crasnei, la poalele masivului Măgura Șimleului, în depresiunea piemontană a Crasnei. Aceasta mai ramificată și mai largă decât cea a Plopișului cu care compune Depresiunea Șimleului, prezintă un relief colinar, fragmentat de râul cu același nume și de afluenții acestuia. Măgura Șimleului are altitudinea maximă de 596 m și forma unui "muncel,, tăiat de văi adânci. Mai abruptă spre valea Crasnei și mai domoală către nord, Măgura păstrează pe culme o suprafață netedă, considerată o "platformă de eroziune,,.

Geologic, teritoriul orașului Șimleu Silvaniei este rezultatul unei îndelungate evoluții, în funcție de interacțiunea dintre factorii interni și externi. Bazinul Șimleului, parte integrantă a Bazinului Panonic, s-a scufundat de-a lungul unor falii de fractură.

Depozitele badeniene din jurul Măgurii Șimleului sunt formate din nisipuri gălbui, pietrișuri, marne și gipsuri. Acestea s-au depus în condițiile unei mări nu prea adânci, cu o bună aerisire, ceea ce a permis dezvoltarea unei bogate faune și flore.

În zona de bordură a Bazinului Șimleului, interfluviile sunt acoperite cu pietrișuri de cuarțit, ce ating grosimi de până la 100m. Se consideră că acestea s-au depus în condiții de piemont, acoperind suprafețe întinse, dar eroziunea la care au fost supuse fac ca ele să apară numai pe culmile mai înalte.

2.2.REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

UAT Șimleu Silvaniei este situat în bazinul hidrografic al Crasnei. Rețeaua hidrografică constituie un factor important al mediului geografic, cu atât mai mult cu cât ne referim la o perioadă în care legăturile intercomunitare se realizau pe firul unor văi, rămase importante până la debutul comunicațiilor moderne. Potențialul hidrografic al zonei este axat pe râul Crasna. Râul își are obârșia la capătul sudic al Depresiunii Silvaniei, la contactul dintre Munții Meseșului și Plopișului, de sub vârful Măgurii Priei (997m). Cursul său este aproape rectiliniu, însă pe parcurs este nevoit să facă o buclă în jurul măgurii cristaline a Șimleului (597m). Lungimea totală a rețelei hidrografice este de 810 km.

Acest râu, ce adună în "convergențele,, de la Nușfalău afluenții coborâți din zonele adiacente sau cu obârșie în dealurile alăturate, este însoțit de lunci întinse și câmpuri de terase etajate pe cinci nivele cu altitudini pornind de la 4-6m până la 90-110 m sau 55-60 m după alte opinii. Faptul că râul Crasna străbate orașul Șimleu Silvaniei, înseamnă în primul rând, teren arabil de bună calitate, lucru confirmat de intensele exploataări agricole ale zonei în toate perioadele istorice.

Apa freatică se află la adâncimi diferite în funcție de relief, fiind cuprinsă între 1-2 m în zonele de luncă joasă, 2-3 m în zona de șes înalt, 3-5 m la poale de versant, 5-10 m în treimea inferioară și mijlocie a versanților și peste 10 m în treimea superioară a versanților.

2.3.CLIMA

Din punct de vedere climatic zona se încadrează într-un climat moderat călduros semiumed.

Pentru caracterizarea climatică a teritoriului s-au utilizat date de la Stația Meteo Zalău pe ultimii 30 de ani.

- temperatura medie anuală este de 10,1° C
- precipitații medii anuale 683 mm
- precipitațiile cumulate mai-august sunt de 326,4 mm
- suma totală a temperaturii peste 10 C este 3514

2.4.VEGETAȚIA

Vegetația actuală, adesea întâlnită, este cea specifică zonei de dealuri și podișuri, ea variind în funcție de relief, de la fag și gorun, la pajiști și chiar păduri de conifere.

Pădurile ocupă mari suprafețe în regiunea înaltă a Măgurii Șimleului împreună cu rășinoasele care sunt în amestec cu foioasele. Pădurile de Quercinee sunt cele mai frecvente, apar pe dealurile joase și sunt alcătuite aproape din gorun, la care se mai adaugă: fagul, frasinul, paltinul, tei, carpen, cireș.

Stratul arbustiv este constituit din corn, sânger, păducel , iar cel ierbos este constituit din flora de mull (*Pulmonaria officinalis*).

2.5. SOLURILE

Pe suprafața studiată pedologic, sa executat un profil de sol pentru a delimita tipul de sol

Pentru probele pedologice s-au determinat: pH-ul, compoziția granulometrică, conținutul de substanță organică, rezerva de humus, determinări necesare pentru stabilirea tipului de sol, nota de bonitare și clasa de calitate.

Pe suprafața studiată pedologic sa delimitat un singur tip de sol:

- EUTRICAMBOSOL - stagnic (EC-st)

Analizele probelor de sol s-au realizat în conformitate cu metodologiile în vigoare acreditate de ICPA-București.

3.CARACTERIZAREA SOLURILOR DIN PERIMETRUL STUDIAT

UNITATEA TAXONOMICĂ DE SOL: EUTRICAMBOSOL - stagnic (EC-st)

Profil de sol

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea: Șimleu Silvaniei

Coordonate: 47°13' 10" N și 22°47'22" E alt. 279 m

Unitatea taxonomică de sol: - **EUTRICAMBOSOL - stagnic (EC-st)**

Acest tip de sol s-a format pe versant slab înclinat, panta cuprinsă între 5-10%, apa freatică la peste 10 m adâncime, expoziție E. Solul are o textură mijlocie-fină, conținutul în humus este mic și reacție slab acidă.

Prezintă următoarele orizonturi: **Ao-AB-Bv1w-Bv2w-Cn**

CARACTERE MORFOLOGICE

Orizontul Ao 0-21 cm – textură lut argilos mediu (TT52), structură glomerulară, culoare brun oliv 2,5Y4/3 în stare umedă și brun oliv deschis 2,5Y5/3 în stare uscată, poros, jilav, slab tasat, reacție slab acidă pH=6,237, conținut mic în humus H=2,60%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri frecvente, trecere treptată, dreaptă

Orizontul AB 21-36 cm – textură lut argilos mediu (TT52), structură poliedrică angulară mică, culoare brun oliv 2,5Y4/4 în stare umedă și brun oliv deschis 2,5Y5/4 în stare uscată, poros, jilav, slab tasat, reacție slab acidă pH=6,382, conținut mic în humus H=2,15%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri rare, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv1w 36-65 cm – textură lut mediu (LL42), structură poliedrică angulară mare, culoare brun oliv deschis 2,5Y5/4 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare uscată, poros, umed, moderat tasat, reacție slab acidă pH=6,165, conținut mic în humus H=1,43%, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv2w 65-90 cm – textură lut argilos mediu (TT52), structură poliedrică angulară mare, culoare brun oliv deschis 2,5Y5/4 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare uscată, poros, umed, moderat tasat, reacție slab acidă pH=6,185, nu face efervescență

Orizontul Cn peste 90 cm – textură lut mediu (LL42), structură masivă, culoare brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare umedă și galben pal 2,5Y7/4 în stare uscată, poros, umed, moderat tasat, reacție slab acidă pH=6,248.

**Principalele însușiri fizice și chimice ale orizonturilor
profilului de sol**

Orizontul		Ao	AB	Bv1w	Bv2w	Cn
Adâncimea orizontului	UM	0-21 cm	21-36 cm	36-65 cm	65-90 cm	>90 cm
A. Insușiri fizice						
Umiditate	%	2,04	2,24	2,24	2,22	2,24
Nisip grosier (2,0-0,2mm)	%	8,41	8,95	14,55	7,54	6,65
Nisip fin (0,2-0,02mm)	%	20,98	20,17	30,62	17,97	42,18
Praf (0,02-0,002 mm)	%	31,03	30,76	22,57	31,48	26,48
Argila (<0,002mm)	%	39,58	40,12	32,26	43,06	24,69
Argilă fizică	%	58,49	61,07	44,63	60,42	38,55
Denumire		TT52	TT52	LL42	TT52	LL42
Schelet	%	-	-	-	-	-
B. Insușiri chimice						
pH	unit pH	6,237	6,382	6,165	6,185	6,248
Humus (H)	%	2,60	2,15	1,43	-	-
Carbonați totali	%	-	-	-	-	-
Rezerva de humus (0-50 cm)	tone/ha	149			-	-

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

Cod

- temperatura medie anuală (3C) – 10,5
- precipitații medii anuale (4C) – 575
- starea de gleizare a solului (14) – 0
- starea de pseudogleizare a solului (15) – 4
- salinizarea/alcalizarea solului (16/17) - 00/00
- textura solului (23) – 52
- gradul de poluare (29) – 02
- panta terenului (33) – 07
- alunecări de teren (38) – 0
- adâncimea apei freatice (39) – 15,0
- inundabilitate prin revărsare (40) – 0
- porozitate totală (44) +15
- conținut de carbonat de calciu (61) – 0
- reacția solului (63) – 6,1
- volumul edafic (133) – 088
- rezerva de humus (144) – 140
- excesul de umiditate de suprafață (181) – 3

4. BONITAREA TERENURILOR

Lucrarea de bonitare a solurilor furnizează date despre potențialul de producție a terenului exprimat prin note de bonitare, indicând gradul de favorabilitate a ansamblului de factori și condiții ecologice pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT sau TEO) delimitate în cadrul studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume: temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, pseudogleizare, salinizare și alcalizare, textură, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, porozitatea, conținut de carbonat de calciu, reacția solului, volumul edafic, rezerva de humus.

În situația bonitării terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus participă la stabilirea notei de bonitare, printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1 după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă, pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participă direct la stabilirea notei de bonitare.

Pentru arabil, nota de bonitare se calculează ca medie aritmetică a notelor obținute la 8 culturi agricole de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia, mazăre-fasole).

Capacitatea de producție a terenurilor este influențată pe lângă factorii naturali și de cei antropici. Metodologia de bonitare permite stabilirea notei de bonitare pentru condiții naturale dar și potențarea notelor de bonitare pentru unele influențe antropice.

În economia de piață trebuie însă avut în vedere, în situația efectuării unor lucrări agropedoameliorative aspectul economic, existând anumite limite și domenii de manifestare a efectului economic a investițiilor în lucrările efectuate.

Prin efectuarea unor lucrări agropedoameliorative capacitatea de producție a solurilor se îmbunătățește mult, efectul acestor lucrări fiind de durată.

În urma intervenției antropice asupra solurilor, prin executarea unor lucrări, care pot să stimuleze sau să inhibe manifestarea unor factori, bonitarea, prin intermediul coeficienților de bonitare evidențiază aceasta.

Ca urmare a executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor de ameliorare, unele însușiri ale terenurilor agricole sunt corectate sau înlăturate, ceea ce necesită reducerea sau anihilarea penalizărilor introduse prin coeficienții de bonitare, operație denumită potențarea notei de bonitare.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural, actual de producție, iar în cazul executării unor lucrări agropedoameliorative nota de bonitare crește cu coeficientul de potențare a lucrării respective.

Este foarte important de a se avea în vedere că o anumită stare climatică la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură dar nefavorabilă pentru altă cultură, aceasta fiind rezultatul unor cerințe biologice de la o plantă la alta.

În funcție de valoarea notei de bonitare se stabilește pentru bonitarea în condiții naturale 5 clase, grupând notele din 20 în 20 până la 100 puncte.

Pe baza metodologiei de bonitare a terenurilor – I.C.P.A.-1986, încadrarea unităților de teren în clase de calitate pe moduri de folosință se face după cum urmează:

CLASA I – nota între limitele 81-100 puncte

CLASA II – nota între limitele 61- 80 puncte

CLASA III – nota între limitele 41- 60 puncte

CLASA IV – nota între limitele 21-40 puncte

CLASA V - nota între limitele 0-20 puncte

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Beneficiar: SOMOGYI MARIA, Localitatea: ȘIMLEU SILVÂNIEI, Jud. Sălaj

Legendă

profil de sol

profil de sol

Google Earth

Image © 2025 Airbus

Image © 2025 CNES / Airbus

600 m Cabana Racolta

VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL P.U.Z.

CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrare în localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulației
- 3.5 Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

DENUMIRE LUCRARE: **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

AMPLASAMENT: **CF. NR. 57215, NR. CAD. 57215, CF. NR. 57216, NR. CAD. 57216, Extravilan – Oraș Șimleu Silvaniei, Jud. Sălaj**

BENEFICIAR: **SOMOGYI MARIA ȘI SOMOGYI VASILE**

NUMĂR PROIECT: **12/2025**

FAZĂ: **P.U.Z.**

PROIECTANT GENERAL: **ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**
Str. Matei Basarab, nr. 19 B, Mun. Zalău, Jud. Sălaj
Tel: 0747 112 405

COLECTIV ELABORARE:

Coordonator urbanism/Sef proiect:	arh. NĂDĂȘAN CARMEN
Proiectat:	arh. POP PAUL
Proiectat:	arh. PETRIC DENISA-BIANCA
Proiectat instalații:	ing. PRODAN VASILE

DATA ELABORĂRII: **IANUARIE 2026**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație în faza PUZ s-a întocmit la solicitarea **SOMOGYI MARIA SI SOMOGY VASILE** pentru **“ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**.

Imobilul este constituit din teren proprietate privată a numiților SOMOGYI MARIA ȘI SOMOGYI VASILE, înscris în C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, în suprafață de 7000 mp, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216, în suprafață de 4400 mp.

Suprafața totală de 11400 mp, extravilan.

Suprafața de teren aflată în extravilan se propune a fi reglementată.

Amplasamentul studiat se învecinează:

- la nord: proprietate privată;
- la sud: drum vicinal;
- la vest : proprietate privată;
- la est: proprietate privată;

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de nouă strategie de dezvoltare urbană propusă prin documentație.

Obiectivele principale propuse prin această documentație sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea;
- organizarea urbanistic-arhitecturală a zonelor propuse;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici – regimul de înălțime, regimul de aliniere, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;

Elaborarea P.U.Z. a fost impusă prin **Certificatul de urbanism nr. 44 din 07.04.2025**, eliberat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Cadrul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 – aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16-august 2000.

1.1. Surse de documentare

- PUG Orașul Șimleu Silvaniei

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Prezenta documentație urbanistică s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. **44** din **07.04.2025**, emis de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei și a Avizului de Oportunitate nr. **6** din **10.06.2025**.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Șimleu Silvaniei este un oraș în județul Sălaj, Transilvania, România, format din localitățile componente Bic, Cehei, Pusta și Șimleu Silvaniei (reședința). Conform recensământului din anul 2011, Șimleu Silvaniei are o populație de 14.436 locuitori.

Descoperirile arheologice făcute pe teritoriul administrativ al orașului au scos la lumină un bogat material ce a aparținut populației iazige. Două tezaure formate din piese de aur descoperite la Șimleu, datate din secolul al V-lea, se află în prezent expuse la muzeele de istorie din Viena și Budapesta.

În 2023 arheologii Muzeului Județean de Istorie și Artă Zalău au descoperit trei morminte dacice de incinerare pe Măgura Șimleului, lângă Șimleu Silvaniei împreună cu artefacte din fier, bronz și argint, o lance.

Localitatea a fost atestată prima dată documentar în anul 1251 când, într-un act emis la Alba Iulia, se amintește de Vathasomlyowa, prima denumire cunoscută a localității; în 1429 devine târg și este cunoscut sub denumirea de oppidum Somllyo, iar la 1854 este cunoscut ca Szilágy-Somlyó.

Istoria medievală a Șimleului este strâns legată de familia Báthory, care a jucat roluri importante în istoria Transilvaniei. Cetatea Șimleu intră în posesia familiei mai sus amintite în urma căsătoriei lui Ladislau Báthory cu Anna Medgyesaljai, în anul 1351.

Cetatea Șimleului a fost de-a lungul istoriei reședința principilor ardeleni din familia Báthory, fiind teatru de război pentru armatele turcești, care în anul 1660 au incendiat orașul. A fost și un centru important, vizat de răsculații curuți și locul de unde generalul Iosif Bem a pornit, în anul 1848, acțiunile militare pentru ocuparea orașelor de pe Someș: Jibou, Dej și Cluj.

În anul 1810 a fost înființat Vicariatul Silvaniei, iar orașul a devenit un centru al intelectualității românești, găzduind o școală primară românească, departamentul sălăjean al Astrei, tipografia românească Victoria etc., aflându-se sub îndrumarea lui Simion Bărnuțiu.

În anul 1825 s-a deschis gimnaziul călugărilor minoriți din Șimleu Silvaniei, monument istoric care adăpostește în prezent internatul Colegiului Tehnic „Iuliu Maniu”.

În 1916 s-a inaugurat noua clădire a gimnaziului romano-catolic, în care a fost deschis primul liceu românesc din Sălaj, în anul 1919.

Orașul Șimleu Silvaniei, din punct de vedere administrativ, este situat în vestul județului Sălaj, la circa 28 de kilometri de orașul reședință de județ, Zalău. Șimleu Silvaniei este unul din cele patru orașe ale județului Sălaj, având în subordine trei localități: Bic, Cehei și Pustă.

Limitele orașului Șimleu Silvaniei sunt: în partea de nord este orașul Satu-Mare, în nord-vest se învecinează cu orașul Marghita, în partea de nord-est cu reședința de județ, orașul Zalău, iar în partea de sud-est limita este orașul Oradea.

Caracteristici semnificative ale zonei

Relieful orașului Șimleu Silvaniei este rezultatul unei îndelungate evoluții, în funcție de interacțiunea dintre factorii interni și externi. Bazinul Șimleului, parte integrantă a Bazinului Panonic, s-a scufundat de-a lungul unor falii de fractură.

Depozitele badeniene din jurul Măgurii Șimleului sunt formate din nisipuri gălbui, pietrișuri, marne și gipsuri. Acestea s-au depus în condițiile unei mări nu prea adânci, cu o bună aerisire, ceea ce a permis dezvoltarea unei bogate faune și flore.

În zona de bordură a Bazinului Șimleului, interfluviile sunt acoperite cu pietrișuri de cuarțit, ce ating grosimi de până la 100m. Se consideră că acestea s-au depus în condiții de piemont, acoperind suprafețe întinse, dar eroziunea la care au fost supuse face ca ele să apară numai pe culmile mai înalte.

2.2. Încadrarea în localitate

Imobilul este situat în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful s-a format prin acțiunea dominantă a factorilor externi, dar rezultatul acțiunii este în strânsă legătură cu rolul pe care l-au avut factorii interni și în primul rând structura geologică. Orașul Șimleu Silvaniei este situat pe valea Crasnei, la poalele masivului Măgura Șimleului, în depresiunea piemontană a Crasnei. Aceasta mai ramificată și mai largă decât cea a Plopișului cu care compune Depresiunea Șimleului, prezintă un relief colinar, fragmentat de râul cu același nume și de afluenții acestuia. Măgura Șimleului are altitudinea maximă de 596 m și forma unui "muncel", tăiat de văi adânci. Mai abruptă spre valea Crasnei și mai domoală către nord, Măgura pătrează pe culme o suprafață netedă, considerată o "platformă de eroziune",.

Sub aspect climatic actual, orașul Șimleu Silvaniei se află sub influența maselor de aer din vest încadrându-se în spectrul de climă continental-moderată. Circulația maselor de aer pe înălțime precum și relieful prin aspectul și altitudinea lui, creează diferențieri climatice între principalele unități morfologice. Din această cauză, față de temperaturile medii anuale cuprinse între 8⁰-9⁰C, cu o scădere sensibilă spre munte, unde ating valori de 6⁰C, se observă topoclimate de adăpostire ori expoziție favorabilă, cu temperaturi ce trec de 9⁰C și cu precipitații mai scăzute (550 mm/an) decât media generală (700-800mm/an) din zona de dealuri.

Orașul Șimleu Silvaniei este o regiune bine închisă ceea ce favorizează inversiunile de temperatură și deoarece masele de aer nu se pot evacua, rămân în porțiunile mai joase ale regiunii.

Vegetația actuală, adesea întâlnită, este cea specifică zonei de dealuri și podișuri, ea variind în funcție de relief, de la fag și gorun, la pajiști și chiar păduri de conifere.

Pădurile ocupă mari suprafețe în regiunea înaltă a Măgurii Șimleului împreună cu rășinoasele care sunt în amestec cu foioasele. Pădurile de Quercinee sunt cele mai frecvente, apar pe dealurile joase și sunt alcătuite aproape din gorun, la care se mai adaugă: fagul, frasinul, paltinul, tei, carpen, cireș.

Stratul arbustiv este constituit din corn, sânțer, păducel, iar cel ierbos este constituit din flora de mull (*Pulmonaria officinalis*). Datorită numeroaselor intervenții antropice, s-au extins terenurile arabile și pășunile.

Solurile au o mare importanță în dezvoltarea agriculturii și cele caracteristice orașului Șimleu Silvaniei sunt cele brune de pădure. Fertilitatea acestor soluri este destul de ridicată și în condițiile unei umezeli suficiente dau recolte satisfăcătoare la culturile de cereale și furaje.

Un alt tip de sol este cel brun de pădure podzolit, care se dezvoltă în aceleași condiții climatice și sub aceeași vegetație ca și cel brun de pădure, însă se dezvoltă pe un relief puțin înclinat sau plan, cu drenaj extrem de slab. Pe aceste soluri se dezvoltă pășuni și fânețe sau sunt folosite pentru cultura cerealelor și a plantelor furajere.

Rețeaua hidrografică constituie un factor important al mediului geografic, cu atât mai mult cu cât ne referim la o perioadă în care legăturile intercomunitare se realizau pe firul unor văi, rămase importante până la debutul comunicațiilor moderne. Potențialul hidrografic al zonei este axat pe râul Crasna. Râul își are obârșia la capătul sudic al Depresiunii Silvaniei, la contactul dintre Munții Meseșului și Plopișului, de sub vârful Măgurii Priei (997m). Cursul său este aproape rectiliniu, însă pe parcurs este nevoit să facă o buclă în jurul măgurii cristaline a Șimleului (597m). Lungimea totală a rețelei hidrografice este de 810 km..

Acest râu, ce adună în "convergențele,, de la Nușfalău afluenții coborâți din zonele adiacente sau cu obârșie în dealurile alăturate, este însoțit de lunci întinse și câmpuri de terase etajate pe cinci nivele cu altitudini pornind de la 4-6m până la 90-110 m sau 55-60 m după alte opinii. Faptul că râul Crasna străbate orașul Șimleu Silvaniei, înseamnă în primul rând, teren arabil de bună calitate, lucru confirmat de intensele exploatare agricole ale zonei în toate perioadele istorice.

2.4. Circulația

Accesul pe amplasament studiat, atât auto cât și pietonal se va realiza din drumul vicinal aflat pe partea sudică a parcelei.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

- în zonă funcțiunea predominantă este cea de locuire;

Relaționări între funcțiuni

- Se are în vedere mobilarea zonei cu construcții având destinația de locuire;

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

- zona este dominată cu locuințe individuale/semicolective cu regim mic de înălțime;

Aspecte calitative ale fondului construit

- nu este cazul;

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

- zona dispune de posibilitatea racordării la toate serviciile existente pe zonele vecine;

Asigurarea cu spații verzi

- spațiile verzi ale amplasamentului studiat vor fi asigurate prin zonele ce rămân în jurul clădirilor construite, spații verzi amenajate;

Existența unor riscuri naturale în zona studiată

- terenul studiat momentan se prezintă stabil fără alunecări de teren, dar acestea pot apărea dacă nu se dirijează apa de pe versant în mod corespunzător;

La nivel de oraș, principala zonificare funcțională este cea de locuințe și funcțiuni complementare, reprezentând un procent de peste 50% din intravilanul total. De asemenea, un procent însemnat (de peste 40%) este aferent zonei mixte de turism și agrement. Instituțiile publice sunt limitate și sunt situate în principal în zonele centrale ale localităților.

2.6. Echipare edilitară

În prezent, în zonă există rețele de alimentare cu energie electrică la cca. 100 m de amplasamentul studiat.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- *Relația cadru natural-cadru construit*

Cadru natural, poziția și suprafața terenului studiat este propice pentru a se executa mobilare cu construcții de locuințe.

PUZ-ul, prin documentația urbanistică, va propune amenajarea zonei printr-o relație armonioasă între natural și construit.

- *Evidențierea riscurilor naturale și antropice*

Nu sunt riscuri naturale și antropice, de asemenea zona este ferită până în prezent de factori poluanți.

Conform studiului geotehnic pe amplasamentul obiectivului nu sunt pericole de cutremure, inundații, rupturi sau alunecări de teren de tipul curgeri plastice. Pe amplasamentul viitoarelor locuințe terenul este stabil.

- *Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona*

Punctele și traseele din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, nu prezintă riscuri pentru zona

- *Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție*

Zona nu prezintă această opțiune.

- *Evidențierea potențialului balnear și turistic*

Zona nu prezintă această opțiune.

2.8. Opțiuni ale populației

PUZ - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală

Planul Urbanistic Zonal este unul din instrumentele administrației publice locale prin care asigură planificarea și coordonarea dezvoltării localității. Acest instrument necesită coordonarea eforturilor comunității la încă două nivele: cel al unui plan de management eficient și a unor politici financiare care să facă viabile fiecare sector al dezvoltării locale: dezvoltarea terenurilor, locuirea, dezvoltarea serviciilor publice, renovarea/întreținerea cadrului fizic existent, dezvoltarea economică, protecția mediului localității.

Luarea deciziei este în sarcina factorilor politici abilitați: pregătirea acesteia se face de către specialiști, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare din aceste trei etape, prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare, participarea cetățenilor constituie baza procesului în sine.

Se vor parcurge etapele informării și consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

a. Studiul geotehnic

Conform studiului geotehnic amplasamentul studiat nu prezintă pericole de cutremur, alunecări de teren sau inundații.

3.2. Prevederi ale PUG

Situația existentă

Conform P.U.G. Oraș Șimleu Silvaniei – imobilul este situat în extravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării drumurilor, precum și de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G. 525/1996.

Regimul de înălțime, aliniamentele, funcțiunile, indicii urbanistici sunt în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale lejere, precum și de asigurarea din cauza deschiderii a unei panorame deosebite.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pe amplasamentul studiat, atât auto cât și pietonal se va realiza din drumul vicinal situat în partea sudică. Parcarea și staționarea autovehiculelor se vor realiza pe imobilele beneficiarilor.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Imobilul, proprietate privată se află în extravilanul Orașului Șimleu Silvaniei. Amplasamentul are o suprafață totală de 11400 mp.

Amplasamentul studiat se învecinează:

- la nord: proprietate privată;
- la sud: drum vicinal;
- la est: proprietate privată;
- la vest: proprietate privată;

Accesul pe amplasamentul studiat, atât auto cât și pietonal se va realiza din drumul vicinal situat în partea sudică a parcelei.

Propunerea prezentului PUZ constă în:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TRAME STRADALE SI ZONA DE LOCUIT.

Pentru zona studiată în cadrul PUZ s-a întocmit bilanțul teritorial comparativ existent - propus.

BILANȚ TERITORIAL / REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Suprafață totală =	11400 m ²
Suprafață =	0 m ²
P.O.T. (planșă)	0%
C.U.T. (planșă)	0
P.O.T. (planșă) / C.U.T. (planșă)	00%
C.U.T. (planșă) / C.U.T. (planșă)	0/0
Limita la distanțarea:	7.5 m
Rețea de alimentare:	min. 5 m
Rețea de drenaj:	H/2 dar nu mai puțin de 2 m (pe una din laturi)
Rețea de drenaj laterală:	H/2 dar nu mai puțin de 3 m (pe latura opusă)
Rețea de drenaj posterioră:	H/2 dar nu mai puțin de 5 m
Regim de înălțime maximă:	D+P+1E / P+1+M+R
Spații verzi:	2mp/locuitor
Plăci:	1locuitor

Funcțiuni admise:

Locuințe individuale, Locuințe semicollective (în regim izolat, cupat, înșiruit)

Funcțiuni complementare: zone de locuințe, servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), instituții de ocrotă socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii - (profesionale, servicii, sociale, colective sau personale), obiective de comerț, etc. Căi de acces și parcaje: Spații plantate/Parcuri, Locuri de joacă pentru copii, Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărțun de folosință zilnică

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: dimensiunea minimă a parcelei constituibile este de 500 mp cu un front minim la stradă de 15.0 m în cazul trotuarelor continue și minim 18.0 m în cazul trotuarelor discontinue. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limitele laterale este de h/2 la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limitele posterioare este de h/2 la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR: amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, c = n).

	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	AMPLASAMENT	11400	100	11400	100
	CONSTRUCȚII	-	-	864.00	7.58
2	ZONA CIRCULAȚII	-	-	790.20	6.93
	TROTUARE, ALEI PIETONALE ȘI AUTO	-	-	-	-
3	ZONA SPAȚII VERZI	-	-	8303.80	72.84
	SPAȚII ÎNTERBATE	-	-	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	11400	100	-	-
5	SUPRAFAȚA TEREN CEDAT	-	-	1442.00	-
	TOTAL TERITORIUL ZONA STUDIATĂ	11400	100	11400	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate va fi amplasat blocul de măsură și protecție. Racordul electric va fi realizat prin cabluri armate de tip CYABY pozate subteran. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local.

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin sursă proprie, put sapat la medie adâncime pentru fiecare parcelă. Pentru acoperirea varfurilor de consum s-a propus instalarea unui rezervor de apă subteran cu o capacitate între 5 și 10 mc. În zona forajului va fi realizat un cămin subteran în care se va monta stația de pompare a apei spre clădire. Conductele de alimentare vor fi polietilena ID pozate subteran.

Canalizare menajeră. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unei rețele din conducte de PVC pozate subteran, iar colectarea la nivelul unui bazin etanș vidanjabil pozat subteran.

Canalizare pluvială. Incinta va fi prevăzută cu rețele de colectare și evacuare ape pluviale pentru fiecare parcelă. Vor fi realizate două rețele distincte, una pentru colectarea burlanelor învelitorii cu evacuare directă la rigola stradală (în curs de realizare) și una pentru colectarea apelor din zona platformelor și parcărilor, cu descarcare la rigola stradală. Conductele vor fi din PVC pozate subteran.

3.7. Protecția mediului

Prin natura funcțiunii – locuire – nu presupune existența unor surse de poluare a mediului.

Eroziunea solului va fi împiedicată prin dirijarea apelor pluviale prin rigole în rețeaua de canalizare pluvială.

Gunoii menajer va fi colectat în pubele, colectarea și golirea făcându-se periodic cu autoutilitare specializate.

Materialele re folosibile sau reciclabile vor fi colectate în containere speciale amplasate pe platforma gospodărească.

Organizarea colectării și transportului acestor materiale revine autorității locale.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

În cazul avizului favorabil pentru faza P.U.Z. din partea Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, beneficiarii vor putea face demersurile necesare impuse de reglementările legale în vigoare, pentru fazele următoare.

Lucrările de construire vor putea începe numai după obținerea Autorizației de Construire în baza documentației faza D.T.A.C. și obținerii avizelor și acordurilor aferente. Propunerea prezentată pentru terenul studiat s-a elaborat pe baza consultațiilor avute cu beneficiarul, cu specialiști din domeniul topografic și geologic, cu instituțiile avizate rezultând faptul că terenul în cauză a dobândit reglementări corespunzătoare zonei de încadrare, prin urmare poate fi propus pentru construire. La dezvoltarea zonei în viitor se va ține cont de prevederile PUG și de reglementările prezentului PUZ. Se va asigura corelarea conținutului documentațiilor care se vor elabora în viitor cu conținutul documentațiilor deja avizate.

Data
IANUARIE 2026



Întocmit,
arh. Nădășan Carmen
arh. Pop Paul

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

R.L.U. este o documentație de urbanism având caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a construcțiilor, amenajărilor precum și a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreaga zona studiată.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al Orașului Șimleu Silvaniei, terenul este situat în extravilanul orașului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusă amplasarea obiectivului(-elor) prevăzut(e) în zona PUZ.

Odată aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administrației publice locale și va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

2. BAZĂ LEGALĂ

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

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

- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării construcțiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;

- Ord. de Urgență a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protecție mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mică;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animală;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protecția animalelor în timpul sacrificării și uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/sau distribuie produse de origine animală.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Terenurile asupra cărora se vor aplica prevederile R.L.U. se află actualmente în extravilan, oraș Șimleu Silvaniei, teren proprietate privată a beneficiarilor.

Prin tema de proiectare se solicită schimbare în UTR L1 în oraș Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj și reglementarea din punct de vedere urbanistic a imobilului printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

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

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

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

- Lucrări ce necesită autorizație de construire

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

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se vor realiza pe bază de certificat de urbanism și autorizație de construire, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea

titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

- Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

- zugrăveli și vopsitorii interioare;

- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile;

- reparații la instalațiile interioare, la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;

- reparații și înlocuiri la pardoseli;

- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;

2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului – dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

- lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
- modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse cât și a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în memoriul general.
- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare;
 - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
 - autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri și a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cât și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

Zone cu situri arheologice

Nu este cazul.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția că procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

• **Zone cu interdicție totală de construire pe terenurile cu:**

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozitul de carburant

• **Zone cu interdicție temporară de construire:**

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
 - până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenuri cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
 - până la descărcarea terenului de sarcina istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
 - până la realizarea documentațiilor topografice în Stereo 70 și cu inventar de coordonate și viza ANCPI, pentru suprafețele de teren pe care se dorește construirea.
 - până la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare construcție nouă, conform studiu geotehnic realizat pt PUZ.

Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

● **Zone de protecție pe baza normelor sanitare:**

- surse de apă-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m în aval de sursa);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- stații de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aducțiune apă (10 m din ax în ambele părți, respectiv 30 m fata de orice sursă de poluare);
- ape curgătoare/lacuri (câte 15 m de la albia minoră pe ambele maluri și 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- stația de epurare, fata de locuințe (raza = 300 m);
- târg de animale / abator, fata de locuințe (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuințe (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuințe (raza conf. OMS 119/2014);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuințe (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuințe (raza = 50 m);
- piața agro-alimentară, fata de locuințe (raza = 50 m);
- unități de învățământ / cultura / sănătate, fata de locuințe (raza = 50 m);
- unități comerciale / prestări servicii, fata de locuințe (raza = 15 m);
- stație de sortare deșeuri, fata de locuințe (raza = 500 m);
- distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
 - fosa septică / fântâna (30 m);
 - adăposturi pt animale / locuința (10 m);
 - platforma pt deșeuri menajere / locuința (10 m);
 - groapa compost / locuința (10 m);

● **Zone de protecție și siguranță față de construcții și culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - LEA 110 kV (4 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - LEA 20 kV (3 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - se interzice trecerea LEA peste locuințe;
- stații de transformare electrice fata de locuințe (raza = 50 m);
- antena GSM fata de locuințe (raza = 150 m);
- rețele de gaz:

- magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);
- conducta de transport gaz fata de stațiile/posturile electrice de transformare – 20 m;
- conducta de transport gaz, fata de depozitele/stațiile de carburanți – 60 m;
- conducta de transport gaz, fata de clădiri – 20 m între ele;
- conducta de transport gaz fata de DN – 22 m;
- conducta de transport gaz fata de DJ – 20 m;
- conducta de transport gaz fata de DC – 18 m;
- 30 m fata de incinta SRM;
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, în fiecare parte);
 - DN (22 m din ax, în fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, în fiecare parte);
 - DC (18 m din ax, în fiecare parte);
- căi ferate
 - 20 m din ax de o parte și de alta (zona de siguranță); pentru calea ferată uzinală existentă în zona se propune o zonă de interdicție de construire de 3,00 m de o parte și de alta a encartamentului existent.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu construcțiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Clădirile vor fi amplasate în conformitate cu retragerea fata de aliniament indicată în plansele de reglementari urbanistice. În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Retragerea față de limitele parcelei se va face conform indicațiilor din planșa de Reglementări urbanistice- zonificare.

- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de căile de comunicație a construcțiilor/perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitata vizibilitatea participanților la trafic.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Accese pietonale

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

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. Pantă 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 garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau 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;

Pantă căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

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.

Lucrări de străzi 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.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate subteran.

Branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a 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 suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intra în proprietatea publică.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMĂ ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma retragerilor fata de aliniament și limitele laterale și posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;
- funcțiunea principală a zonei care sunt amplasate;
- folosința terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante, etc);
- accesul pe parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor fata de drumuri;
- posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanșe vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter provizoriu până la realizarea rețelelor edilitare publice (nu se aplică în cazul de față).

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și învelitorii, etc.), dar numai în cazul când clădirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă este cea de locuire.

- **Zona locuire** – Subzona locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – **L1**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

GENERALITĂȚI

Zona este definită ca o zonă care cuprinde activități de locuire. Această destinație este în conformitate cu direcțiile dominante de dezvoltare din zonă. Prezentul regulament propune o serie de reglementări urbanistice care vor permite o strategie de dezvoltare urbană într-o zonă importantă a localității.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Locuințe individuale (în regim izolat, cuplat sau înșiruit, cu respectarea art. 4 din prezentul regulament);
- Locuințe semi-colective;
- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina 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;
- Cai de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- 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;

- Funcțiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se mențin, iar disfuncționalitățile create astfel (ce țin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri) se vor rezolva cu ocazia unor intervenții solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone);
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile *Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în orașul Șimleu Silvaniei*;

ARTICOLUL 3 – 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;
- Depozitari 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.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolată	500	12

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- 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;
- Cu următoarele condiții :
 - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă;
 - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel;
 - în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei

și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- 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;
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- 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 1/2 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 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1/2 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 însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior;
- Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0 m).

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- 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;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții cerințele minime din anexa nr. 4 la prezentul regulament;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții cerințele minime din anexa nr. 5 la prezentul regulament;
- Pentru locuințe se vor asigura minim 1 loc de parcare

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- D+P+1E/P+1+M (7,5 m la cornișă/atic);

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

- 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 rețelilor 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.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții cerințele minime din anexa nr. 6 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de maxim **0.60 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m**;
- La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc;
- Nu sunt admise împrejmuiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate;

- La terenurile cu locuințe colective împrejuririle pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 0,90 m (din fier sau plasă metalică), cu sau fără soclu (max. 0.30 m) și dublate cu gard viu.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- $POT_{max} = 30 \%$;

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- $CUT_{max} = 0.9$;

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare convențională, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Data
IANUARIE 2026



Întocmit,
arh. Nădășan Carmen
arh. Pop Paul



ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde.

- este posibilă amplasarea în zonă comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 – Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _*****

1.10.2 - Hotel-apartament * _*****

1.10.3 - Motel * _**

1.10.4 - Vile ** _*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _*****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa Nr. 2 *la regulament*

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa Nr. 4 *la regulament*

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Anexa Nr. 5 *la regulament*

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare

Anexa Nr. 6
la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorative și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

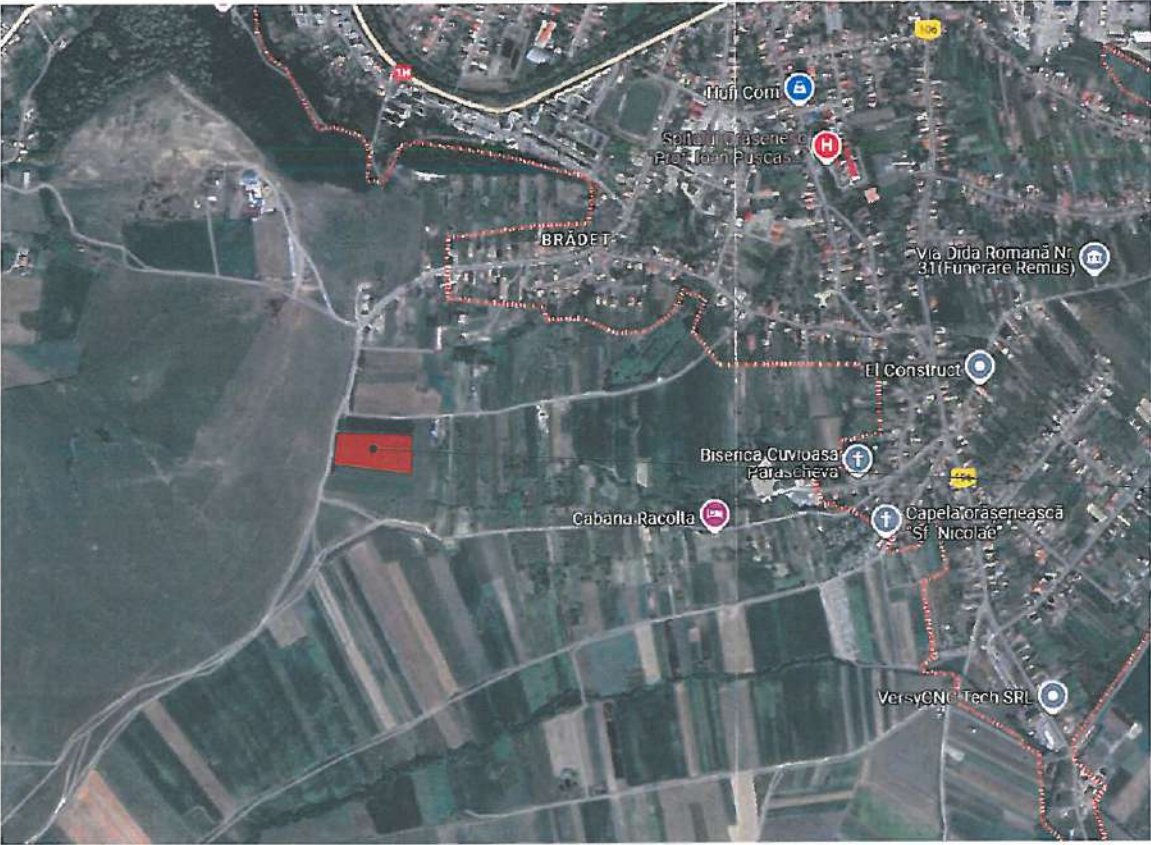
Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

INCADRARE IN ZONA

SURSA: GOOGLE MAPS



SURSA: IMOBILE ETTERA



LEGENDA

TEREN STUDIAT

CONSILIUL JUDEȚEAN
SĂLAJ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la avizul tehnic al arhitectului șef

Nr. 5 / 20.06.2026

Arhitect șef

IMOBILE STUDIAȚE
BENEFICIAR: SOMOGYI MARIA SI
SOMOGYI VASILE
ORAS SIMLEU SILVANIEI, JUD. SALAJ
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F.
NR. 57216, NR. CAD. 57216,
STEREN=11400 MP

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
PROIECTANT GENERAL	-

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Mălai Bătrâni, Nr. 180, Municipiul Zalău, Județul Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

PROIECTAT

arh. Petric Denisa Bianca

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD.
57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, jud. Salaj

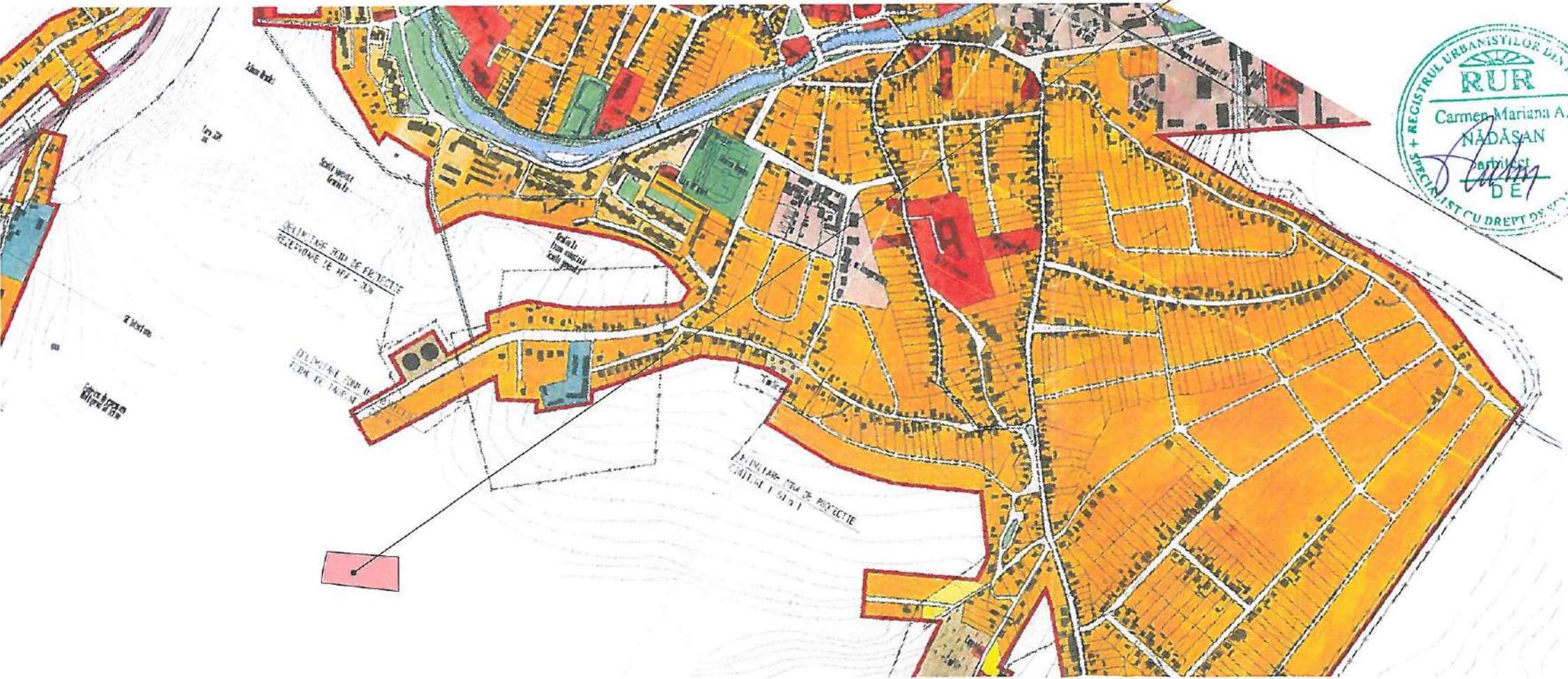
DENUMIRE PLANSA

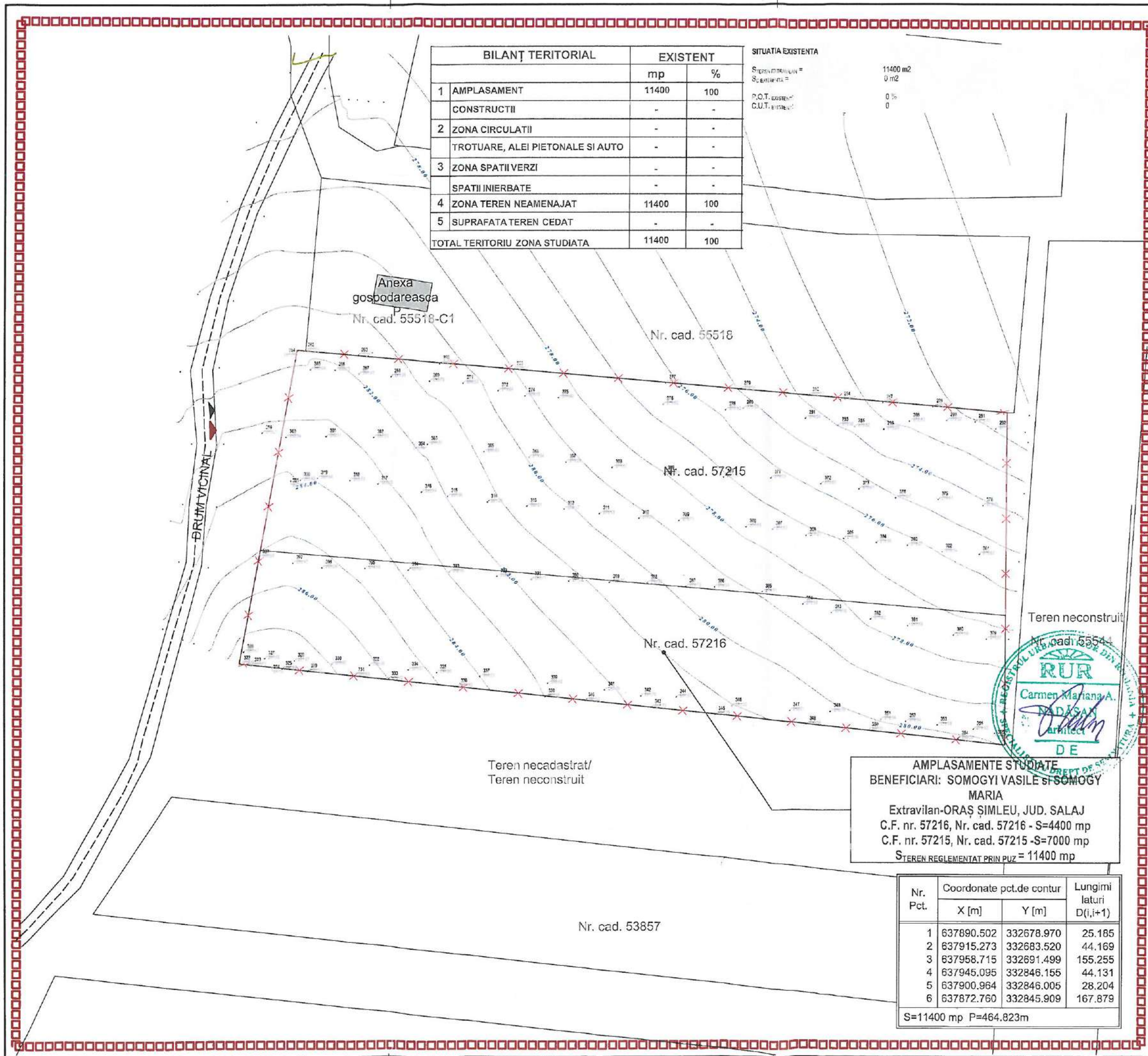
INCADRARE IN TERITORIU

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:5000	01.2026	U.01	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

INCADRARE IN PUG SIMLEU SILVANIEI - EXTRAVILAN





BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	11400	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULATII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INIERBATE	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	11400	100
5	SUPRAFATA TEREN CEDAT	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		11400	100

SITUATIA EXISTENTA

SUPERFATIA TOTALA = 11400 m²
S. C. AMENAJATA = 0 m²
P.O.T. EXISTENT = 0 %
C.U.T. EXISTENT = 0

LEGENDA

□□□□□□□□
LIMITA ZONA STUDIATA
✕
LIMITA PUZ
SUPRAFATA NEAMENAJATA
57216/57215
NUMAR CADASTRAL
69.35 m
DISTANTE ORIZONTALE
CONSTRUCTIE VECINA

CONSILIUL JUDEȚEAN SALAJ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la avizul tehnic al arhitectului șef

Nr. 5 din 17.06.2020

Arhitect șef

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Măriei Bărbăntăre, Nr. 128, P. 1, Salaj, Județul Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT SEMNATURA

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

PROIECTAT

arh. Petric Denisa Bianca

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

SITUATIA EXISTENTA

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:1000	01.2026	U.02	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau integral, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

PARCELARE PROPUSA - SUPRAFETE

P1= 1434 mp
P2=1028 mp
P3=1027 mp
P4=1028 mp
P5=1028 mp
P6=1027 mp
P7=1028 mp
P8=1028 mp
P9=1469 mp

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	11400	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULATII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INIERBATE	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	11400	100
	SUPRAFATA TEREN CEDAT	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		11400	100

BILANȚ TERITORIAL/ REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

SUPERFATA TOTALA = 11400 m²
S_{TEREN} = 0 m²
P.O.T. = 0 %
C.U.T. = 0 %
P.O.T. = 0 %
C.U.T. = 0,9 %

Hmax la streșenie/ acoperiș = 7,5 m
Retragere aliniament = 10 m
Retragere laterala = 10 m
Retragere posterioara = 10 m
Regim de înălțime max = 2m
Spații verzi = 10 m
Functii admise = Locuințe individuale, Locuințe colective (în regim izolat, cuplat, liniar)

Functii complementare zone de locuit: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (teatre, spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistica, de ocrotire socială, sportivă, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii - (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de carte, etc. Căi de acces și parcaje. Spații plantate Parcuri, Locuri de joacă pentru copii, Comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfă de calitate zilnică.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: dimensiunea minimă a parcelelor construite este de 600 mp cu un front minim la stradă de 15 m în cazul fronturilor continue și minim 18,0 m în cazul fronturilor discontinue. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de linia laterală este de h/2 la corăști, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de linia posterioară este de h/2 la corăști, dar nu mai puțin de 5 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR: amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (se vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la corăști a celei mai înalte dintre ele, d = h).

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA	RETRAGERE ALINIAMENT
LIMITA PUZ	RETRAGERE LATERALE/POSTERIOARE

CONSILIUL JUDEȚEAN SALAJ
SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la planul de referință
Nr. 5
14.06.2026
ACCES AUTOMOBIL
CIRCULAȚII AUTO PROPUSE
CONSTRUCTIE VECINA



CONFORM C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215, C.F. nr. 57216
Nr. cad. 57216
SUPRAFAȚA IMOBILĂ = 11400 MP EXTRAVILAN
S_{teren} = 0 m²
S_{teren} propus pentru construcție în regim izolat = 11400 m²

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Mălai Băneasa, Nr. 10, Etaj. 1, Cluj-Napoca

COORD. URBANISM/SEF PROIECT	SEMNTURA
arh. Nadasan Carmen	Paul G. Nadasan
PROIECTAT	POP
arh. Pop Paul	arhitect
PROIECTAT	DE
arh. Petric Denisa Bianca	arhitect
DENUMIRE PROIECT	

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

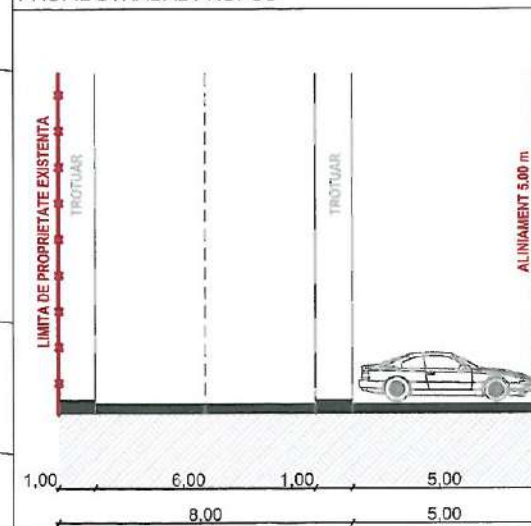
PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSĂ	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:1000	06.2026	U.03	297 x 420

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai ca semnătură și stampă în original.

MEDALION CIRCULATII (EXISTENTE SI POSIBILE CONEXIUNI STRADALE)

Nr. cad. 57613

PROFIL STRADAL PROPU



AMPLASAMENTE STUDIATE

BENEFICIARI: SOMOGYI VASILE si SOMOGYI MARIA

Extravilan-ORAS ȘIMLEU, JUD. SALAJ
C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216 - S=4400 mp
C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215 - S=7000 mp

S_{TEREN} REGLEMENTAT PRIN PUZ = 11400 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	637890.502	332678.970	25.185
2	637915.273	332683.520	44.169
3	637958.715	332691.499	155.255
4	637945.095	332846.155	44.131
5	637900.964	332846.005	28.204
6	637872.760	332845.909	167.879
S=11400 mp P=464.823m			

S=11400 mp P=464.823m

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
1	AMPLASAMENT	11400	100
	CONSTRUCTII	-	-
2	ZONA CIRCULATII	-	-
	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI AUTO	-	-
3	ZONA SPATII VERZI	-	-
	SPATII INIERBATE	-	-
4	ZONA TEREN NEAMENAJAT	11400	100
5	SUPRAFATA TEREN CEDAT	-	-
TOTAL TERITORIU ZONA STUDIATA		11400	100

BILANȚ TERITORIAL/ REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

S. teren studiat =	11400 mp
S. teren studiat =	0 mp
P.O.T. existent	0 %
C.U.T. existent	0
P.O.T. maxim 10'	30 %
C.U.T. maxim 10'	0.9

Înălțimea străzii/înălțimea:	7.5 m
Retragerea alinament:	min. 5 m
Retragerea laterale:	H/2 dar nu mai puțin de 2 m (pe una din laturi)
Retragerea laterale:	H/2 dar nu mai puțin de 3 m (pe latura opusă)
Retragerea posterioare:	H/2 dar nu mai puțin de 5 m
Regim de înălțime max.:	D+P+1E / P+1M+E
Spații verzi:	Zonă de protecție
Pavament:	Asfalt

Funcțiuni admise:

Locuințe individuale, Locuințe semicolective (în regim izolat, cuplat, înșiruit)

Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, justice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de învățământ, funcții de cercetare științifică, servicii, companii, frână, asociații care asigură o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), bibliotecă de carte, etc. Căi de acces și parcaje, Spații plantate/Parcuri, Locuri de joacă pentru copii, Comerț alimentar, comerț nealimentar cu marfă de folosul zilnic.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: dimensiunea minimă a parcelei construite este de 500 mp cu un front maxim la stradă de 15.0 m în cazul fronturilor continue și minim 18.0 m în cazul fronturilor discontinue. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limitele laterale este de H/2 la comasă, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limita posterioară este de H/2 la comasă, dar nu mai puțin de 5 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR: amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la comasă a celei mai înalte dintre ele, d = h).

Anexa
gospodărească
P
Nr. cad. 55518-C1

Nr. cad. 55518

L1

Nr. cad. 55544

Nr. cad. 57613

Nr. cad. 53857

AMPLASAMENTE STUDIAȚE
BENEFICIARI: SOMOGYI VASILE și SOMOGY MARIA
Extravilan-ORAȘ ȘIMLEU, JUD. SALAJ
C.F. nr. 57216, Nr. cad. 57216 - S=4400 mp
C.F. nr. 57215, Nr. cad. 57215 - S=7000 mp
STEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ = 11400 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	637890.502	332678.970	25.185
2	637915.273	332683.520	44.169
3	637958.715	332691.499	155.255
4	637945.095	332846.155	44.131
5	637900.964	332846.005	28.204
6	637872.760	332845.909	167.879
S=11400 mp P=464.823m			

LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA PARCELA STUDIATA

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
NATIONAL
SALAJO
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
Nr. 5 din 14.06.2026
Arhitect șef

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC



INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL



COORD. URBANISM/SEF PROIECT

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

PROIECTAT

arh. Petric Denisa Bianca

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

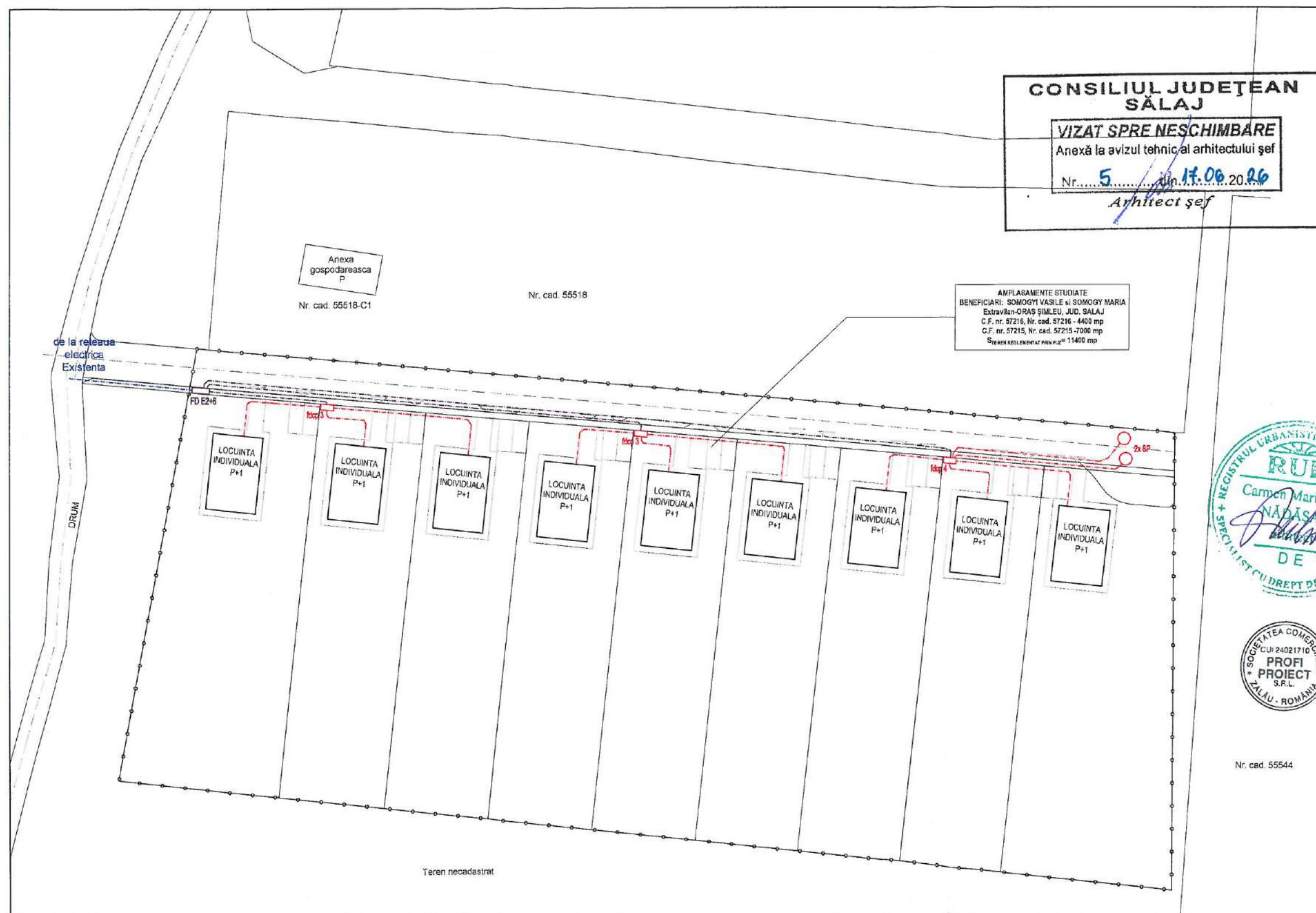
SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:1000	06.2026	U.05	297 x 420

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ATELIER CONTRAST2 S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



PLAN DE SITUAȚIE scara 1:500

LEGENDA:

FDE2+6	Firida de distribuție E2+6 - Propusa
fdcp	Firida de distribuție, contorizare și protecție cu 3 contoare de energie electrică
---	Linie electrică de joasă tensiune - Propusa
---	Racord electric subteran - Propus

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Matei Basarab, Nr. 118, Mun. Salaj, Jud. Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT SEMNATURA

ing. Nadasan Carmen

PROIECTAT

ing. Pop Paul

PROIECTAT INSTALATI

ing. Ilonca Daniel

DENUMIRE PROIECT

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD. 57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

**PLAN DE SITUAȚIE
Alimentare cu energie electrică**

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:500	08.2025	AE01	297 x 570

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500

CONSILIUL JUDETEAN
SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul tehnic al arhitectului șef
Nr. 5 din 17.06.2026
Arhitect șef

- LEGENDA:
- Retea canalizare pluviala Ø160/200/250 mm - Propusa
 - Refulare statie de pompare PEID Ø75 mm - Propusa
 - Statie de pompare canalizare pluviala - Propusa
 - Camin de racord canalizare pluviala - Propus
 - Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus
 - Gura de scurgere - Propusa

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA	0.10 g
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	-
CLASA DE IMPORTANTA	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-
PROIECTANT GENERAL	-

 **ATELIER CONTRAST2 S.R.L.**
ateliercontrast2@gmail.com
Str. Matei Bărbănt, Nr. 193, Municipiul Salaj, Jud. Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT	SEMNATURA
arh. Nadasan Carmen	
PROIECTAT	
arh. Pop Paul	
PROIECTAT INSTALATII	
ing. Ilonca Daniel	
DENUMIRE PROIECT	

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT
C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD.
57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

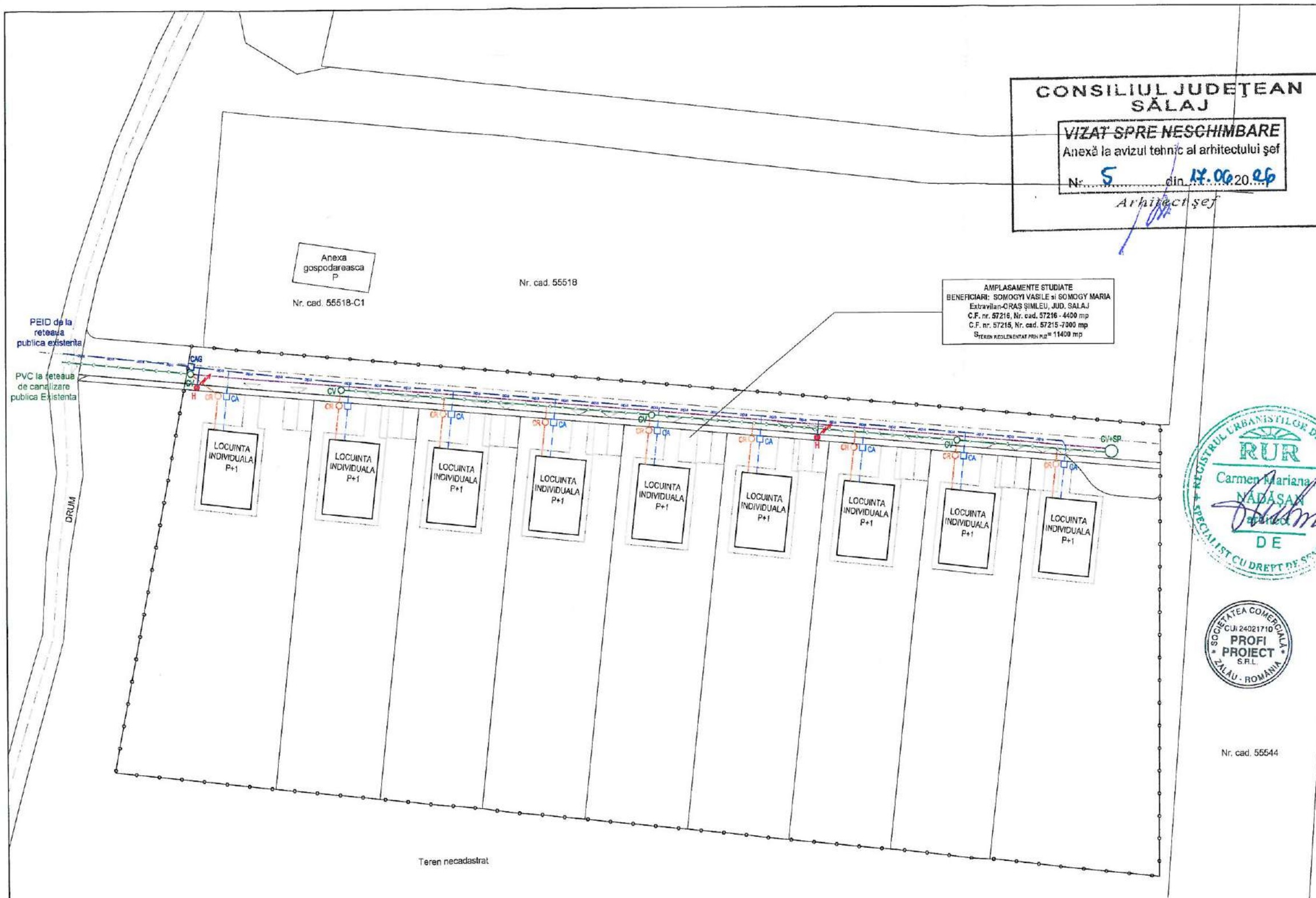
DATE BENEFICIAR
SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA
PLAN DE SITUATIE
Canalizare pluviala

PROIECT	FAZA	SCARA	DATA	PLANSA	FORMAT
12/2025	P.U.Z.	1:500	08.2025	CP01	297 x 570



Nr. cad. 55544



PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:500

LEGENDA:

—

 Retea alimentară cu apă PEID Ø110 mm - Propusă

—

 Bransament apă PEID Ø25 mm - Propus

CA

 Camin de apometru - Propus

CAG

 Camin de apometru general - Propus

H

 Hidrant de incendiu DN 80 suprateran - Propus

—

 Retea canalizare PVC Ø200/250 mm - Propusă

—

 Racord canalizare PVC Ø110/125 - Propus

—

 Refulare stație de pompare PEID Ø75 mm - Propusă

SP

 Stație de pompare canalizare menajeră - Propusă

CV

 Camin de vizitare canalizare menajeră - Propus

CR

 Camin de racord canalizare menajeră - Propus

INFORMATII PROIECT

ZONA SEISMICA

0.10 g

GRAD DE REZISTENTA LA FOC

-

CLASA DE IMPORTANTA

-

CATEGORIA DE IMPORTANTA

-

PROIECTANT GENERAL

ATELIER CONTRAST2 S.R.L.

ateliercontrast2@gmail.com

Str. Matei Smarand, Nr. 198, Mun. Zalau, Jud. Salaj

COORD. URBANISM/SEF PROIECT

SEMNATURA

arh. Nadasan Carmen

PROIECTAT

arh. Pop Paul

PROIECTAT INSTALATII

ing. Ilonca Daniel

DENUMIRE PROIECT

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA AMPLASAMENT

C.F. NR. 57215, NR. CAD. 57215, C.F. NR. 57216, NR. CAD.
57216, Extravilan-Oras Simleu Silvaniei, Jud. Salaj

DATE BENEFICIAR

SOMOGYI MARIA SI SOMOGYI VASILE
Oras Simleu Silvaniei, str. Prundului, nr. 1, Jud. Salaj

DENUMIRE PLANSA

PLAN DE SITUAȚIE
Alimentare cu apă și canalizare

PROIECT

FAZA

SCARA

DATA

PLANSA

FORMAT

12/2025

P.U.Z.

1:500

08.2025

AC01

297 x 570