

## HOTĂRÂREA

nr. 24 din data de 17 aprilie 2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru - Introducere teren în intravilan pentru zonă specifică activităților industriale și depozitare – (ID)

Consiliul local al Comunei Sâg întrunit în sesiune ordinară:

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 2020 din data de 11.04.2024 al primarului comunei Sâg;
- raportul de specialitate nr. 2021 din data de 11.04.2024 al administratorului public ;
- Solicitarea înregistrată sub nr. 1830 din 05.04.2024 a d-lui Ignat Florin-Liviu;

**În temeiul prevederilor:**

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-articolele 47 și 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

-avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 14.03.2024;

-Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism – Plan Urbanistic Zonal pentru „**Introducere teren în intravilan pentru zonă specifică activităților industriale și depozitare – (ID)**” generat de imobilul situat în localitatea Sâg;

-Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

-avizul comisiei pentru dezvoltare economică-socială, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism nr. 2244/ 17.04.2024 și avizul comisiei pentru muncă și protecție socială, juridică și de disciplină, protecția mediului și turism nr. 2247 / 17.04.2024.

-avizul Secretarului general al comunei Sâg.

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Plan Urbanistic Zonal pentru „**Introducere teren în intravilan pentru zonă specifică activităților industriale și depozitare – (ID)**” generat de imobilul situat în localitatea Sâg identificat prin CF Nr.50490 - Sâg, proiect elaborat de BIA -VULTUR D. LOANA ALEXANDRA, specialist cu drept de semnătură RUR arh. Carmen Mariana A Nădășan, inițiator Ignat Florin – Liviu, în conformitate cu anexele 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de urbanism.

**Art. 2.** Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului nr. 795/ 15.02.2024.

**Art.3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dreptul la construire până la poștinerea autorizației de construire

**Art.4.** Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni, de la data adoptării prezentei.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează responsabilul urbanism;

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul comunei Sâg;
- Responsabil urbanism;

- publicat pe site: www.primariasig.ro.
- Initiator

**primar-ing.Bonțe Sâg, 17.04.2024**

Nr.consilieri în funcție	Nr.consilieri prezenți	Nr.voturi pentru	Nr.voturi împotriva	Nr.voturi abțineri	Nr.consilieri care nu participă la deliberare
13	12	12	0	0	0

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
RAD NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general al comunei Sâg  
MAXIM NICOLETA-ANCA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "ANCA", is written below the name of the General Secretary.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN

HCL NR. 24/17.04.24

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. 5864 din 26.03.2024

Ca urmare a cererii adresate de **IGNAT FLORIN-LIVIU** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul.../orașul ..., comuna **SĂG**, satul **SÂRBI**, sectorul ..., cod poștal ..., str. ..., nr. **163**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **4930** din **12.03.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 4 din 14.03.2024

pentru **Planul urbanistic zonal** "Elaborare plan urbanistic zonal - Introducere teren în intravilan pentru zonă specifică activităților industriale și depozitare - (ID)"

generat de imobilul situat în localitatea Săg, comuna Săg, județul Sălaj

Inițiator: **IGNAT FLORIN-LIVIU**

Proiectant: **B.I.A. - VULTUR D. LOANA ALEXANDRA**

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 **1.900 mp**, se află în proprietatea lui Ignat Florin - Liviu și al soției Ignat Anca, este înscris în CF nr. 50490 Săg, are categoria de folosință livadă și este liber de construcții.

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

Conform PUG și RLU al comunei Săg, aprobat cu HCL nr. 12 din 2008 și prelungit prin HCL nr. 11 din 30.03.2018, până în 31.03.2028, amplasamentul studiat se află în extravilanul localității Săg, comuna Săg.

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

Prin PUZ, se propune introducerea terenului în intravilan, stabilirea reglementărilor și a indicatorilor urbanistici, în vederea construirii unei spălătorii auto, a unor birouri și a amplasării unei stații mobile de distribuție carburanți.

Pentru terenul studiat se propune stabilirea funcțiunii de **Zonă pentru unități industriale și depozitare - ID**.

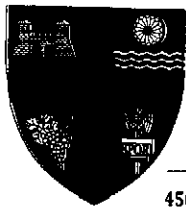
POTmax = 50%

CUTmax = 1,0 mp ADC/mp teren.

Regim de înălțime maxim admis = P+1

Hmax = 9,00 m la streășină





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

Accesul în zona studiată se realizează din drumul comunal DC84, drum asfaltat, parțial amenajat, cu rigolă betonată pe o parte.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

**Utilitățile:**

- Alimentarea cu energie electrică - se va realiza prin extinderea rețelei electrice existente la drumul comunal existent;
- Alimentarea cu apă - se va realiza de la un puț forat existent pe proprietate;
- Colectarea apelor uzate - se va realiza cu ajutorul rețelei de canalizare menajeră interioară propusă, cu deversare în rețeaua publică stradală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14 martie 2024, realizată online, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-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. 10 din 05.09.2023, emis de Primăria comunei Sâg.

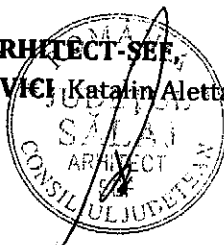
**Notă:** Primăria comunei Sâg, va aproba documentația printr-o hotărâre de consiliu local și va transmite o copie a acesteia, la Consiliul Județean Sălaj, Direcția Arhitect șef;

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. 47<sup>1</sup> alin.(2) din Legea nr.350/2001.

Prezentul aviz a fost întocmit în 3 exemplare (Consiliul Județean Sălaj, beneficiar, Primăria comunei Sâg).

ARHITECT-ŞEF,  
POPOVICI Katalin Aletta



DAS/CATU/Crișan Dorina / 3 ex.



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
MAXIM NICOLETA-PAUCA

ANEXA 2 LA ACL NR 24/17 din 2022

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL,  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PENTRU ZONA  
SPECIFICA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI  
DEPOZITARE - (ID)**

**U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
SCARA 1:500**

**Legenda:**

**LIMITE:**

LIMITA ZONA STUDIATA IN FUZ - CF 50490 - S = 1900 MP

IMOBILE INVECINATE INTABULATE IN CF.

**ZONIFICARE:**

ID - ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE INDUSTRIALE SI  
DEPOZITARE - ZONA PROPUSA

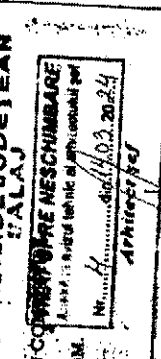
ZONA AFERENTA DRUMULUI COMUNAL DC 84

ZONA AFERENTA CIRCULATIEI AUTO SI PIETONALE IN INCINTA

ZONA AFERENTA SPATIU VERDE DE INCINTA

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT - 5 m DE LA LIMITA SUDICA  
ALINIAMENT PROPUIS - 7 m DE LA LIMITA SUDICA

ZONA CONSTRUIBILA



POMPA ALIMENTARE CU CONTRASEMNEARE

SPALATORIE SI SEDIU ADM.

PICHET P.S.I.

**ECHIPARE EDILITARA:**

PUT RAPAT APA EXISTENT

B.A. BAZIN APA - REZERVA INTANGIBILA PT PSI

F.B. FERIDA BRANSAMENT

P.G. ZONE DE GOSPODARIRE LOCALA

R.E.S. RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA

F.H.+DZ FILTRU DE HIDROCARBURI

C-C-C-C-C RETEA STRADUALA DE CANALIZARE EXISTENTA

Proprietate privata

VEDNIAȘ CORNEL

Tr. cad. 51289

FARGAS LUCIAN

PICHET PSI

RETRAGERE MINIMA  
DE LA ALINIAMENT

ALINIAMENT PROPUIS

LIMITA ZONA DE PROTECTIE DOA

LIMITA ZONA DE PROTECTIE DOA

EXISTENT	NOI	MP	PROIECTA	S
		500	20,00	520,00
		300	20,00	320,00
		500	27,37	527,37
		56	2,53	61,53
		100	100	200,00
				100

INDICI URBANISTICI	OBIECTIVELE PROPUSE	%
1	1	50%
2	2	50%
3	3	50%
4	4	1

INVENTAR DE COORDONATE	exemplu (x,y)	Exat (Y)
1	622084.587	322519.572
2	622108.245	322464.482
3	622176.259	322573.177
4	622184.688	322596.180

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA-IR. 36276769/2018  
MAR. ZALAL STR. ALBA-NICOLAI, Nr. 1, Bl. 10, J.P.S. JUDE. GALA., TEL. 074488981

PROIECT NR: 3/2023

REZOLUTIE: RENAT FLORIN-LIVIU SI RENAT ANCA  
Sot Sarai, nr. 163, com. Seg. Jud. Salaj

SCARA: 1:500

SEMANTURA: arh. Vultur Loana

DATA: 10.2023

PLANSA NR.: U03



PRESEDINTE AL AJUTULUI LOCAL  
RAD NICOLAE-IONESCU

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
MAXIM NICOLETA ANCA

*(Handwritten signature)*

# Volumul 2

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT PUZ:**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL,  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,  
PENTRU ZONA SPECIFICA ACTIVITATILOR  
INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - (ID)**

**Proiect nr.: 3/ 2023**

**Localizare: Sat Sâg, extravilan, str. DC84, nr. FN,  
comuna Sâg, jud. Sălaj**

**Beneficiari: IGNAT FLORIN-LIVIU si IGNAT ANCA  
Sat Sârbi, nr. 163, com Sâg, Jud. Sălaj**

**Proiectant general:  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
VULTUR D. LOANA ALEXANDRA  
NR. 39270760/2018**

**Faza de proiectare: P.U.Z.**

**Data elaborării: 2023**

# I. Dispozitii generale

## 1. Rol RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.. Prescripțiile cuprinse sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul P.U.Z.. La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau la bază regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementările cuprinse în P.U.G. și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z., pentru zona studiată în vederea introducerii în intravilan a unui teren în suprafața de 1.900,00 mp.

## 2. Baza legala

Conform RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04/2000

Baza legală a elaborării R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestuia. **Prevederile P.U.Z. modifică propunerile P.U.G. în ceea ce privește funcțiunea zonei existente prin introducerea terenului în intravilan ca Zona pentru Unitati Industriale si Depozitare**

## 3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în extravilanul localității Sâg, teren proprietate privată a numitorilor Ignat Flori-Liviu și Ignat Anca.

R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în extravilan cât și în intravilan.

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

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 baza 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.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: U03 - "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

## **II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale P.U.Z. Dezvoltarea zonei se va face fara a afecta proprietatile invecinate. Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

#### 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 (rețeaua de canalizare).

#### 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 re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa 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 Regionala de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea 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.

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Activitatea de construire în zona studiată, delimitată prin P.U.Z., urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

- construirea pe terenul liber al acestei zone;
- reglementarea dreptului pentru noile construcții și de exploatare potrivit funcțiilor stabilite în P.U.Z.;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitară a zonei;
- realizarea căilor de comunicații și amenajărilor aferente;
- realizarea legăturii cu zonele adiacente localității;
- Certificatul de Urbanism va cuprinde datele referitoare pentru această zonă, iar autorizația pentru construcție urmează să se supună prevederilor P.U.Z., respectiv regulamentelor aferente.

Pentru condițiile de autorizare se vor respecta prevederile art.30 din RGU-GM-007-2000 și precizările planșei nr.03 "Reglementari urbanistice-zonificare".

Pentru a fi construibilă, parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drum public
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului;
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită amplasarea corectă a construcțiilor.

### **6. Reguli de amplasare și retragere minimă obligatorie**

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.

Distanța minimă de la o construcție până la cel mai apropiat punct al limitei laterale va fi de minim 1,00 m și de 3,00 m față de limita posterioară.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m.

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.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Accese carosabile- drumurile proiectate, de acces auto prevăzut în incintă sunt destinate accesului cu autoturisme, camioane și utilaje, precum și al autovehiculelor care asigură aprovizionarea și igienizarea zonei.

Accese pietonale - 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.

Circulații, accese, parcări 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.

Se va avea în vedere valorificarea lucrărilor de străzi existente, care se vor menține pe cât posibil, prevăzându-se amenajările tehnice necesare.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare propuse;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială trebuie să fie făcută sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- să se asigure evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate subteran;
- bransamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice;
- realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

### **9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

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

- obiectivele propuse a fi realizate vor avea destinația prevăzută în P.U.Z.;
- accesele vor fi realizate conform prevederilor P.U.Z. ;
- amplasamentul construcțiilor se va stabili prin P.U.Z. față de drumuri cu respectarea normelor de distanță față de vecinătăți, norme sanitare, cod civil (conf. Art. 5)

### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice pot fi tratate ca grădini de fatadă, preferându-se arbuști decorativi, cu rol de fixare a terenului.

Spațiile neconstruite neocupate vor fi inierbate și plantate cu arbori.

Se recomandă specii de salcam, fag, frasin.

Imprejmuirea se va putea realiza astfel:

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;

- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

### **III. Zonificarea functionala**

#### **Unități si subunități funcționale**

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat in prezentul PUZ este structurată dupa cum urmeaza (vezi plansa U03 - Reglementari urbanistice-zonificare):

1. Zona de constructii pentru **Unitati Industriale si Depozitare**

2. Zona de circulație. Cuprinde subzonele:

- drumuri/ platforme noi interioare, carosabil nou, parcaje, trotuare, alei pietonale

3. Zona spațiilor verzi. Cuprinde subzonele:

- plantații de aliniament

- spații verzi cu dotări

4. Zona echiparii edilitare

### **IV . Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale**

- **GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**  
**ZONA DE CONSTRUCTII PENTRU UNITATI INDUSTRIALE si DEPOZITARE**

- Constructii cu regim de inaltime P + 1 Etaj + M

#### **Tipuri de subzone functionale**

- industrie;

- activitati complementare;

#### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- industrie;

#### **Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- servicii comerciale, transport, birouri, servicii de alimentatie publica, comert, locuinte de serviciu, etc;

• **UTILIZARE FUNCIONALĂ:**

**Utilizari permise**

- spatii pentru activitati industriale nepoluante;
- depozitarea materialelor nepoluante;
- servicii nepoluante;
- statie de carburanti;
- spatii pentru depozitare si transport marfa;
- spatii de prezentare si vanzare produse;
- comert cu amanuntul pentru nevoile angajatilor;
- spalatorii auto;
- cladiri pentru birouri, vestiare;
- sediu firma;
- parcaje;
- amenajarea cailor de circulatie rutiera si pietonala;
- amenajarea de zone verzi;
- constructii si amenajari de echipare tehnico edilitara;
- lucrari de amenajare si terasare a terenului;
- toate functiunile copatibile cu functiunea determinanta a zonei stabilite in prezenta documentatie.

**Utilizari permise cu conditii**

- anexe gospodaresti cu conditia realizarii din materiale durabile si finisaje asemanatoare spatiilor de productie (garaje, depozite, etc.);
- se permite construirea locuintelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unitatilor;

Rețeaua este organică și combină circulația carosabilă cu cea pietonală.

Drumul carosabil de incintă propus este de categoria a IV-a.

Beneficiarul a solicitat amplasarea pe teren a unei cladiri cu P+1E, ce va include la nivelul parterului o spalatorie auto si spatii conexe, iar la etaj spatii administrative, birouri, anexe, etc. si a unei statii mobile de carburanti pentru deservirea clientilor din zona.

Obiectivele propuse vor beneficia de acces direct pietonal și carosabil din circulațiile propuse, precum și de racord la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate.

**Utilizari interzise:**

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- depozitari de materiale re folosibile sau deseuri altele decat cele admise de

- forurile pentru protectia mediului ;
- anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
  - depozitarea substantelor inflamabile sau toxice fara acordul de protectie a mediului;
  - locuinte individuale si/sau colective, cu exceptia spatiilor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unitatilor si serviciilor subzonei.

**Interdictii temporare:**

- orice constructie pana la elaborarea D.T.A.C. si/sau P.T. ;

**Interdictii permanente de construire:**

- activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
  - constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
  - activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
  - depozitari de materiale re folosibile sau deseuri altele decat cele admise de forurile pentru protectia mediului ;
  - anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
  - depozitarea substantelor inflamabile sau toxice fara acordul de protectie a mediului;
  - constructii de locuinte individuale si/sau colective, cu exceptia spatiilor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unitatilor si serviciilor subzonei;
  - orice tipuri de constructii incompatibile cu functiunea dominanta;
- **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

**Caracteristicile parcelelor:**

Parcela pe care se va realiza investitiile are o forma dreptunghiulara. Latimea parcelei la drumul de deservire locala este de 19,70 m. Suprafata totala de teren, conform CF nr. 50490, este de 1.900,00 mp. Cladirile sunt dispuse in regim de construire izolat ; adancimea parcelei este mai mare decat latimea; zona este accesibila direct de pe drumul comunal DC84.

**Amplasarea cladirilor față de aliniament**

Amplasarea constructiilor pe parcela se va realiza cu o retragere de minim 5,00 m fata de aliniament.

Constructia pt spalatorie si sediu administrativ propusa va fi amplasata cu o retragere de 7,00 m fata de aliniament – limita sudica a proprietatii, conform plansa U03- Reglementari urbanistice – zonificare.

### **Amplasarea cladirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelei si unele fata de celelalte.**

Constructiile vor fi amplasate retras fata de limitele laterale ale parcelei la minim 1,00 m fata de laturile laterale si de minim 3,00 m fata de latura posterioara. Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatatea inaltimei celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m, daca functiunile propuse nu impune alte distante;

Distanta dintre statia de carburanti mobila si orice constructie de pe amplasament va respecta normativele PSI in vigoare.

Se va respecta zona construibila propusa prin PUZ.

### **Regimul de inaltime al constructiilor**

- Regimul de inaltime maxim al constructiilor va fi de P+1E+M.
- H la strasina max = 9,00 m pt P+1E+M, masurata de la cota +0,00 m a parterului;

### **Circulații si accese**

Accesul la zona studiata se realizeaza direct din drumul comunal DC 84 situat in partea de sud a proprietatii.

Exista un acces amenajat la parcela cu latimea de 7,00 m.

Zona de circulatie auto din incinta va fi betonata/si sau asfaltata/pavata.

In interiorul parcelei s-au prevazut platforme betonate pentru parcare, accese, alei si trotuare.

Infrastructura drumurilor se executa din strat de balast cilindrat cu grosimea de 15 cm, strat de piatra sparta cu grosimea de 15 cm, peste care se executa strucura drumurilor din beton clasa BC 25 cu grosimea de 20 cm, sau din dalaj carosabil 8 cm grosime pe pat de nisip stabilizat. Drumurile se executa cu panta transversala de 2% cu rigole din beton.

### **Aspectul exterior al cladirilor**

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirii invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integritatea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei in caz de refacere si extindere;

- armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, etc;

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerintelor de compatibilitate cu zona functionala invecinata;

### **Condiții de echipare edilitară**

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice sau vor fi asigurate in sistem individual. Toate noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate ingropat. Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rigolele proiectate.

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente;

- Alimentarea cu energie electrică;
- Asigurarea cu apă potabilă;
- Colectarea și depozitarea selectiva a deșeurilor.

Realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

### **Spații plantate si parcari**

Spatii verzi:

- nu mai puțin de 20% din suprafata totala a terenului;
- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Parcaje:

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehicolelor in fata accesului in incinta;
- in cadrul parcelei se vor asigura parcari suficiente pentru toate masinile;
- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de baza se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

### **Împrejmuiri**

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;

- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

- **COEFICIENTUL GENERAL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AL TERENULUI**

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 50.00%

Coeficient maxim de ocupare al terenului (CUT):

CUT max. pentru înălțimi P, P+1E+M = 1,00 ADC/mp teren

## V. Unitati teritoriale de referinta

UTR-urile reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. Acestea sunt instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

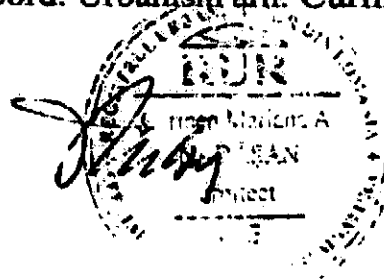
UTR-urile se identifică cu subzonele funcționale.

Întocmit,

Arh. Vultur Loana

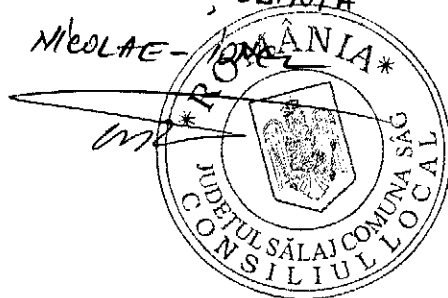


Coord. Urbanism arh. Carmen Nadasan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAA NICOLAE-ANCA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
MAXIM NICOLETA-ANCA



ROMÂNIA  
JUDETUL SĂLAJ  
COMUNA SAG  
PRIMĂRIA  
Nr. 795 din 15.02.2024

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
privind documentația de urbanism P.U.Z. pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PENTRU ZONA SPECIFICA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE – (ID)", in localitatea Sag, comuna Sag – extravilan, jud. Salaj

În conformitate cu:

- art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

În vederea aprobării documentației de urbanism: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal, introducere teren in intravilan, pentru zona specifica activitatilor industriale si depozitare – (ID)” din extravilanul com. Sag si transformarea zonei in zona construibila, cu indicativul - ID, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare, atât de către inițiatorul proiectului Ignat Florin-Liviu si Ignat Anca, cu domiciliul în loc. Sarbi, nr. 163, com. Sag, jud. Salaj, cât și de către autoritatea publică locală, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local al comunei Sag, structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Suprafața de teren studiată pentru introducere în intravilanul localitatii din extravilan prin elaborare P.U.Z. este de 1.900,00 mp, suprafata de teren care dupa aprobarea PUZ va avea destinatia de Zona specifica activitatilor industriale si depozitare -- (ID) se va opera in cartea funciara a localitatii Sag, comuna Sag, județul Salaj ca teren intravilan. Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile planului urbanistic general local, propunându-se amenajarea acestuia pe o suprafată de 1.900,00 mp, teren proprietate privata a numitilor Ignat Florin-Liviu si Ignat Anca, compus dintr-o parcela avand nr. cadastral 50490, conf. Extras de Carte Funciara nr. 50490, teren extravilan, avand categoria de folosinta livada.

- A fost numită persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei comunei Sag: responsabilul cu urbanismul din cadrul Primariei Sag.

- **BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:** Ignat Florin-Liviu si Ignat Anca

- **PROIECTANT:** B.I.A. – Vultur D. Loana Alexandra, Zalau,; persoana responsabilă din partea proiectantului - arhitect Vultur Loana Alexandra.

Documentele eliberate de Comuna Sag, pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism nr. 10/05.09.2023.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat primele doua etape dupa cum urmează:

**Etapa 1** - Implicarea publicului în etapa pregătitoare:

Anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de către Autoritatea publică locală la avizierul primăriei;

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panou rezistent la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., în loc cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Sag.

S-a adus la cunoștință publicului interes posibilitatea de a consulta documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei Sag, 10.01.2024 – 10.02.2024 de luni până vineri între orele 9:00-14:00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuție în cadrul unei dezbateri publice organizată de autoritatea publică locală.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Sag – în perioada 10.01.2024 – 10.02.2024, nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

**Etapa 2** - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z.

La sediul Primăriei Sag a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z., la avizierul Primăriei Sag, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a mai fost afișat de investitor pe panou rezistent la intemperii în loc cu vizibilitate, în zona studiata P.U.Z., conform Anexei - model panou 2 din Ordinul 2701/30.12.2010, dând posibilitatea publicului de a consulta documentația și de a transmite opinii și sugestii.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Sag – în cadrul Primariei Sag, în perioada 10.01.2024 – 10.02.2024, nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

La dezbaterea publică din data de 15.02.2024 între orele 11:00-12:00 organizată la sediul Primăriei comunei Sag, nu a participat nici o persoana interesată și nu au fost formulate observații.

Se poate trece la etapa a 3-a în vederea aprobării documentației prin HCL.

**Etapa 3** - Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.

- această etapa se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr.

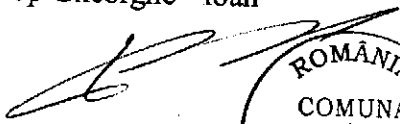
544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Ultima etapă este monitorizarea implementării PUZ:

**Etapă 4** - Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z - planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

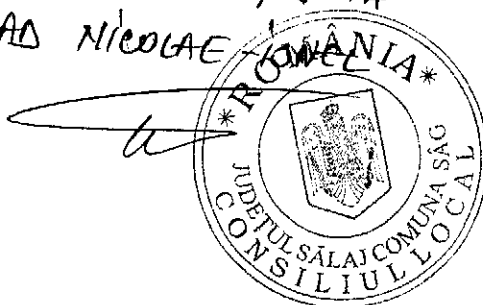
Prezentul Raport de informare și consultare a publicului a fost întocmit în trei exemplare, unul pentru autoritatea publică locală, unul pentru investitor și unul pentru proiectant.

Primăria Comunei Sag,  
Responsabil Urbanism  
Pop Gheorghe - Ioan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAO NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
MAXIM NICOLETA-ANCA

