

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 107 din 14.10.2025

În scopul:

Realizare parc fotovoltaic în vederea asigurării autoconsumului pentru clădirile aflate în proprietatea Județului Sălaj

Ca urmare a Cererii adresata de **JUDEȚUL SĂLAJ** cu domiciliul în județul SALAJ, municipiul Zalau, satul, sectorul, cod poștal, P-ța. 1 Decembrie 1918, nr. 11, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax....., e-mail, înregistrată la nr. 8667 din 14.10.2025

pentru imobilul teren și/sau cons, situat în județul SALAJ., comuna HERECLEAN, satul HERECLEAN, sectorul, cod poștal, str., Nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin plan de incadrare în zona, CF nr. 55692 Hereclean

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 423 din 09.01.2024, faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local HERECLEAN nr. 64 din 18.11.2024

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 :

Terenul în suprafața de 201.050 mp, aparține domeniului public al Județului Sălaj, înscris în cartea funciară nr. 55692 Hereclean, cad 55692, categorie de folosință pășune și se afla situat în intravilanul comunei Hereclean. S-a notat drept de administrare de Consiliul Județean Sălaj

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul în suprafața de 201.050 mp, aparține domeniului public al Județului Sălaj, înscris în cartea funciară nr. 55692 Hereclean, cad 55692, categorie de folosință pășune și se afla situat în intravilanul comunei Hereclean.

3. REGIMUL TEHNIC :

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

IN - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ET - ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICE
ETF- ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICE FOTOVOLTAICE
IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI ADMINISTRATIVE
SP - SPAȚIU VERDE AGREMENT
SPM - SPAȚIU VERDE AGREMENT MIXT
SP1 - SPAȚIU VERDE PROTECȚIE- PLANTAȚIE ÎNALTĂ

6. OBSERVAȚII

- 6.1. Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa Reglementari - Zonificare funcțională.
- 6.2. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație.
- 6.3. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă.
- 6.4. Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri.
- 6.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi retrase față de aliniament cu min 10 m.
- 6.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5 m, față de limitele laterale cu minim 5m.
- 6.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele

distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

6.8. Aspectul exterior al clădirilor: se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri; se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

6.9. Spații libere și spații plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

6.10. Împrejurimi: gardurile spre stradă vor avea înălțimea de 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi cu soclu opac 0.60 m, vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri dublate cu gard viu; această măsură permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;

II – PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

IN - ZONĂ UNITĂȚI SPECIALIZARE INTELIGENTĂ, NEPOLUANTE

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde unități industriale nepoluante.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (1) Spații pentru comerț- servicii, sănătate, cosmetice și suplimente alimentare, agroalimentar, materiale noi, tehnologii de producție avansate și Tehnologia Informației și Comunicațiilor
- (2) Activități manageriale, servicii colective și personale
- (3) Producție nepoluantă
- (4) Birouri
- (5) Prestări servicii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (6) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (7) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care produc poluare;
- (8) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție, creșterea animalelor în zona;
- (9) platforme de pre colectare a deșeurilor;
- (10) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (11) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

ARTICOLUL 4 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (12) regimul de înălțime maxim admis este de 14 m

ARTICOLUL 5 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 60%

ARTICOLUL 6 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim 1,5 mp ADC/ mp teren

ET - ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICE

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde echipamente tehnico edilitare.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (1) Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei: Construcții aferente echipamentelor tehnico -edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (2) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;
- (3) spațiile destinate birourilor aferente echipamentelor tehnico- edilitare

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (5) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;
- (6) activități poluante

ARTICOLUL 4 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (7) regimul de înălțime maxim admis este de 14 m

ARTICOLUL 5 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 50%

ARTICOLUL 6 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim 1,3 mp ADC/ mp teren

ETF - ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICE FOTOVOLTAICE

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde parc fotovoltaic.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (1) Se admit construcții aferente echipamentelor fotovoltaice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (2) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (3) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

- (4) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

- (5) activități poluante

ARTICOLUL 4 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (6) regimul de înălțime maxim admis este de 5 m

ARTICOLUL 5 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 35%

ARTICOLUL 6 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim 0,1 mp ADC/ mp teren

IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI ADMINISTRATIVE

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde spații pentru birouri.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (1) Activități manageriale, servicii colective și personale

- (2) Birouri

- (3) Prestări servicii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (4) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (5) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care produc poluare;

- (6) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție, creșterea animalelor în zona;

- (7) platforme de pre colectare a deșeurilor;

- (8) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

- (9) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

ARTICOLUL 4 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (10) regimul de înălțime maxim admis este de 15 m

ARTICOLUL 5 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 50%

ARTICOLUL 6 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim 1,5 mp ADC/ mp teren

SP - SPAȚIU VERDE AGREMENT

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde spații verzi de folosință publică.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (1) Spații verzi și amenajări peisagistice

- (2) Locuri de joacă pentru copii

- (3) Zona picnic

- (4) Spații activități sportive

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (5) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (1) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție, creșterea animalelor în zona;

- (2) activități poluante

- (3) depozitare;
- (4) platforme de precolectare a deșeurilor;
- (5) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (6) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

ARTICOLUL 4 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- (7) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate.

ARTICOLUL 5 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (8) specii compatibile cu statutul zonei

ARTICOLUL 6 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (9) POT maxim 10%

ARTICOLUL 7 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (10) CUT maxim 0,1 mp ADC/ mp teren

SPM - SPAȚIU VERDE AGREMENT MIXT

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde spații verzi de folosință publică.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

- (6) Spații verzi și amenajări peisagistice
- (7) Locuri de joacă pentru copii
- (8) Zona picnic
- (9) Spații activități sportive
- (10) Alimentație publică

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- (11) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- (11) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție, creșterea animalelor în zona;
- (12) activități poluante
- (13) depozitare;
- (14) platforme de precolectare a deșeurilor;
- (15) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (16) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

ARTICOLUL 4 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- (17) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate.

ARTICOLUL 5 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (18) specii compatibile cu statutul zonei

ARTICOLUL 6 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (19) POT maxim 15%

ARTICOLUL 7 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (20) CUT maxim 0,1 mp ADC/ mp teren

SP1 - SPAȚIU VERDE PROTECȚIE- PLANTAȚIE ÎNALTĂ

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona cuprinde spații verzi de protecție față de zonele industriale adiacente (arbori înalți) cu o lățime de minim 15,00 metri.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit funcțiuni de interes general specifice zonei:

(1) Se admit spații verzi de protecție față de zonele industriale adiacente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

(2) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

(3) Platforme de pre colectare a deșeurilor;

(4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

(5) orice alte activități care nu corepund statutului zonei;

ARTICOLUL 4 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

(6) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate.

ARTICOLUL 5 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(7) specii compatibile cu statutul zonei

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru:**

Realizare parc fotovoltaic în vederea asigurării autoconsumului pentru clădirile aflate în proprietatea Județului Sălaj

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

Agentia de Protectia Mediului Salaj
Zalau, str. Parcului, nr.2

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a **notificării privind intenția de realizare a proiectului** se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, **extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi**, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică ? D.T., după caz (3 exemplare originale):

X D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D

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

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

alimentare cu apă

canalizare

X alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale (TRANSGAZ)

telefonizare (Orange Romania SA)

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri : **plan de situație cu ridicări topografice, corelat cu planul cadastral sau PAD unde va fi materializat și accesul la obiectivul propus; deviz general ; în funcție de soluția propusă, pot fi solicitate și alte avize și acorduri, după caz.**

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

- verificatori tehnici atestați pe specialități conform HGR nr. 925/1995

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
DOBRAI FRANCISC
L.S.



SECRETAR
FIZESAN OTILIA COSMINA

Arhitect-șef *****)
BALINT EMOKE

Achitat taxa de 0.00 , conform chitanței seria --- nr. --- din data de --- SCUTIT DE TAXĂ

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatul 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.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,

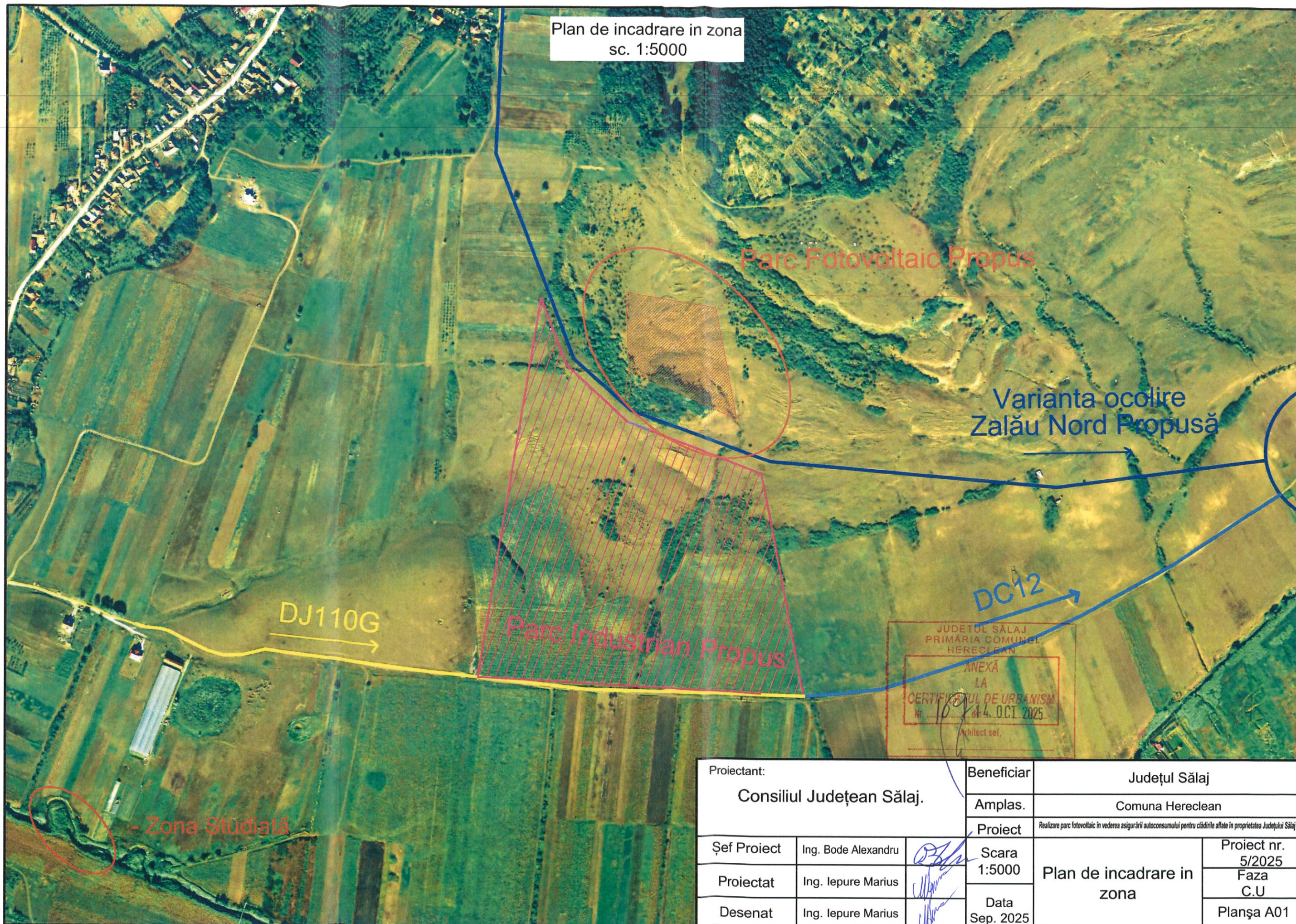
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef ****)

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din
Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă



Plan de situație
sc. 1:2500




Parc fotovoltaic propus

Varianta ocolire

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA COMUNEI
HERECLEAN
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 108 din 14. OCT. 2025
Arhitect șef,

Parc industrial propus

- Zona Studiată

Proiectant:			Beneficiar	Județul Sălaj	
Consiliul Județean Sălaj.			Amplas.	Comuna Hereclean	
			Proiect	Realizare parc fotovoltaic în vederea asigurării autoconsumului pentru clădirile aflate în proprietatea Județului Sălaj	
Șef Proiect	Ing. Bode Alexandru		Scara 1:2500	Plan de situație	Proiect nr. 5/2025
Proiectat	Ing. Iepure Marius				Faza C.U
Desenat	Ing. Iepure Marius		Data Sep. 2025		Planșa A02