27

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

PRIMAR *AVIZAT,*
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii imobilului, teren intravilan, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 5, județul Sălaj, identificat în C.F. nr. 73874 UAT Zalău, nr. cadastral 73874, în suprafață totală de 141.781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău și formarea a trei imobile, conform documentației întocmită de S.C. Geodez Zdroba S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Zalău;
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 30110 din 11.04.2024 al Primarului Municipiului Zalău;
- Raportul de specialitate nr. 30112 din 11.04.2024, întocmit de Direcţia Patrimoniu;
- Certificatul de urbanism nr. 276 din 20.03.2024 și extrasul de carte funciară nr. 73874 UAT Zalău;
-Adresa emisă de S.C. Compania de Apă Someș S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 2272 din 10.01.2024;
-Adresa emisă de S.C. Geodez Zdroba S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 22172 din 18.03.2024;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Sălaj din data de 01.04.2024, aferent cererii înregistrate sub numărul 16983 din 01.04.2024;
-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
Luând în considerare prevederile art.25, alin. (2), din Legea nr.7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile art. 127, alin. (1), din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;
Văzând prevederile art. 879, alin. (2) și (5), din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
În conformitate cu art.129 alin. (2), lit. c), art.139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (l), lit. a), art. 286, alin. (1) și alin. (4), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Dezlipirea imobilului teren intravilan, neîmprejmuit, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 5, județul Sălaj, identificat în C.F. nr. 73874 UAT Zalău, nr. cadastral 73874, în suprafață totală de 141.781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău, respectiv constituirea unui număr de 3 loturi, având următoarele numere cadastrale:
1) nr. cad. **77648,** situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 5, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafaţă măsurată de 124.966 mp;

Am jur
Sec
urb

2) nr. cad. **77649**, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafaţă măsurată de 4.894 mp;

3) nr. cad. **77650**, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafaţă măsurată de 11.921 mp,

conform Certificatului de urbanism nr. 276 din 20.03.2024, al Referatului de admitere al O.C.P.I. Sălaj din 01.04.2024, aferent cererii înregistrate sub numărul 16983 din 01.04.2024 și a Documentaţiei Tehnice, întocmită de S.C. Geodez Zdroba S.R.L., autorizată cu Certificatul de autorizare A.N.C.P.I. seria RO-B-J, nr. 0697704/2015, care constituie **Anexa nr. 1,** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze, în scris, funcţionarul public, care va semna, în numele Municipiului Zalău, actul autentic de dezlipire, în condiţiile stabilite prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Patrimoniu.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

-Instituţia Prefectului Judeţul Sălaj;
-Primarul Municipiului Zalău;
-Direcţia Administraţie Publică;
-Direcţia Economică;
-Direcţia Patrimoniu;
-Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură.

Voturi: _____*„pentru”*
_____*„împotrivă”*
_____*„abţineri”*

PRIMAR,
Ionel Ciunt

DAP/SJ/GC-1EX.

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

Direcţia Patrimoniu
Nr. 30110 din 11.04.2024

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea demersurilor de dezlipire a imobilului, teren intravilan situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 Zalău cu nr. cadastral 73874 în suprafață totală de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău și formarea a trei imobile, conform documentației întocmită de SC Geodez Zdroba SRL

Având în vedere:

- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj-Sălaj în perioada 2014-2020", care prevede printre altele și construcția de clădiri operaționale care au rolul de a asigura în bune condiții și de calitate prestarea unor servicii conexe sistemului de alimentare cu apă și de canalizare,

-Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr.2272 din 10.01.2024, prin care SC Compania de Apă Someș SA ne transmite propunerea de dezmembrare a unei suprafețe de teren, proprietatea publică a Municipiului Zalău identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, în vederea concesionării, necesară realizării unei platforme pentru gararea, mentenanța și păstrarea în condiții de siguranță a coloanei auto, obiectiv cuprins la nivelul Sucursalei Zalău în "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj-Sălaj în perioada 2014-2020",

-Adresa nr.5688 din 22.01.2024, prin care Primăria Municipiului Zalău comunică Companiei de Apă Someș SA, Sucursala Zalău, acordul pentru efectuarea demersurilor necesare concesionării unei cote părți din terenul identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, situat pe str. Bistriței nr.5, proprietatea publică a Municipiului Zalău, necesar realizării unei platforme pentru gararea, mentenanța și păstrarea în condiții de siguranță a coloanei auto,

-Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr.22172 din 18.03.2024, prin care SC Geodez Zdroba SRL depune documentațiile cadastrale cu propunerile de dezlipire în 3 loturi a terenului identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, situat pe str. Bistriței nr.5, proprietatea publică a Municipiului Zalău, un lot pentru SC Compania de Apă Someș SA și 2 loturi pentru contruire blocuri ANL,

-Certificatul de Urbanism nr.276 din 20.03.2024, eliberat în scopul "Dezlipire imobil în 3 loturi" a imobilului situat în Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, în suprafață de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău,

- Imobilul teren intravilan neîmprejmuit situat în Zalău, str. Bistriței nr.5 identificat în CF 73874 mp Zalău nr. cad.73874 în suprafață totală de 141.781 mp, se supune dezmembrării conform Referatului de admitere nr.16983 din 01.04.2024 al OCPI Sălaj în următoarele imobile:

-nr. cad.77648, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 124966 mp;

-nr. cad.77649, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 4894 mp;

-nr. cad.77650, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 11921 mp;

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre

privind aprobarea demersurilor de dezlipirie a imobilului teren intravilan situat în Municipiul Zalău str. Bistriței n.5, identificat în CF 73874 Zalău cu nr. cadastral 73874 în suprafață totală de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău, în trei imobile conform documentației întocmită de SC Geodez Zdroba SRL, și

SOLICIT *Consiliului Local al Municipiului Zalău, să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.*

PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

IONEL CIUNT

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

Direcția Patrimoniu
Nr.30112 din 11.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea demersurilor de dezlipire a imobilului, teren intravilan situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 cu nr. cadastral 73874 în suprafață totală de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău și formarea a trei imobile, conform documentației întocmită de SC Geodez Zdroba SRL

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 30110 din 11.04.2024 a proiectului de hotărâre privind aprobarea demersurilor de dezlipire a imobilului, teren intravilan situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 cu nr. cadastral 73874 în suprafață totală de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău și formarea a trei imobile, conform documentației întocmită de SC Geodez Zdroba SRL, promovat de dl.Ionel Ciunt, Primar al Municipiului Zalău, în calitate de inițiator;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea demersurilor de dezlipire a imobilului, teren intravilan situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 cu nr. cadastral 73874 în suprafață totală de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău și formarea a trei imobile, conform documentației întocmită de SC Geodez Zdroba SRL;
- Prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit b, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Urmare a analizării proiectului de hotărâre şi a referatului de aprobare al inițiatorului, precizăm următoarele aspecte:
"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj-Sălaj în perioada 2014-2020", care prevede printre altele și construcția de clădiri operaționale care au rolul de a asigura în bune condiții și de calitate prestarea unor servicii conexe sistemului de alimentare cu apă și de canalizare,
-Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr.2272 din 10.01.2024, prin care SC Compania de Apă Someș SA ne transmite propunerea de dezmembrarea unei suprafețe de teren, proprietatea publică a Municipiului Zalău identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, în vederea concesionării, necesară realizării unei platforme pentru gararea, mentenanța și păstrarea în condiții de siguranță a coloanei auto, obiectiv cuprins la nivelul Sucusalei Zalău în "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj-Sălaj în perioada 2014-2020",
-Adresa nr.5688 din 22.01.2024, prin care Primăria Municipiului Zalău comunică Companiei de Apă Someș SA, Sucursala Zalău, acordul pentru efectuarea demersurilor necesare concesionării unei cote părți din terenul identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, situat pe str. Bistriței nr.5, proprietatea publică a Municipiului Zalău,

necesar realizării unei platforme pentru gararea, mentemanța și păstrarea în condiții de siguranță a coloanei auto,

-**Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr.22172 din 18.03.2024,** prin care SC Geodez Zdroba SRL depune documentațiile cadastrale cu propunerile de dezlipire în 3 loturi a terenului identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, situat pe str. Bistriței nr.5, proprietatea publică a Municipiului Zalău, un lot pentru SC Compania de Apă Someș SA și 2 loturi pentru contruire blocuri ANL,

-**Certificatul de Urbanism nr.276 din 20.03.2024**, eliberat în scopul "Dezlipire imobil în 3 loturi" a imobilului situat în Zalău, str. Bistriței nr.5, identificat în CF 73874 Zalău nr. cad.73874, în suprafață de 141781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău,

- Imobilul teren intravilan neîmprejmuit situat în Zalău, str. Bistriței nr.5 identificat în CF 73874 mp Zalău nr. cad.73874 în suprafață totală de 141.781 mp, se supune dezmembrării conform Referatului de admitere nr.16983 din 01.04.2024 al OCPI Sălaj în următoarele imobile:

-nr. cad.77648, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 124966 mp;

-nr. cad.77649, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 4894 mp;

-nr. cad.77650, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 11921 mp;

- Prevederile art. 127 alin.1 din ORDINUL Nr. 600 din 08.02.2023 din privind aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară

„ ART. 127

(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operaţiuni de modificare a imobilului au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operaţiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentaţii cadastrale recepţionate de biroul teritorial şi a consimţământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă."

- Prevederile art.25 alin.2 din Legea nr. 7 din 1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare republicată şi cu modificările ulterioare,

„ ART. 25

(2) Actele de alipire şi dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică."

- În temeiul prevederilor art.129 alin 2 lit.c), art.139 alin 3 lit.g), art.286 alin 4, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău:

1. Dezlipirea imobilului teren intravilan neimprejmuit, identificat în CF 73874 Zalău cu nr. cad.73874, în suprafață totală de 141.781 mp, proprietatea publică a Municipiului Zalău, constituindu-se următoarele numere cadastrale:

-nr. cad.77648, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței nr.5, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 124.966 mp;

-nr. cad.77649, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 4894 mp;
-nr. cad.77650, situat în Municipiul Zalău, jud. Sălaj, UAT Zalău, având suprafața măsurată de 11.921 mp, conform Referatului de admitere al O.C.P.I. Sălaj nr. 16983 din 01.04.2024 și documentației tehnice întocmită de SC Geodez Zdroba SRL, autorizată cu Certificat de autorizare ANCPI Seria RO-B-J, nr. 0697, **Anexa nr.1** parte integrantă din prezenta.

Director Executiv
Alexandru Pura

Șef Serviciu
Adina Predescu

DAP
Claudia Todeleanu

DP/SP/CL.-1ex

Întocmit
Lia Coapși

ANEXA Nr. 1.

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau
Adresa: ZALAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	16983
Ziua	01
Luna	04
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL ZALĂU
Domiciliul Loc. Zalau, Piata Iuliu Maniu, Nr. 3, Jud. Salaj

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **16983** din data **01-04-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 5, Jud. Salaj, UAT Zalau avand numarul cadastral 73874 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **77648** situat in Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 5, Jud. Salaj, UAT Zalau avand suprafaţa măsurată 124966 mp;
2) **77649** situat in Loc. Zalau, Jud. Salaj, UAT Zalau avand suprafaţa măsurată 4894 mp;
3) **77650** situat in Loc. Zalau, Jud. Salaj, UAT Zalau avand suprafaţa măsurată 11921 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 04-04-2024.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
ROXANA-FLORICA SABĂU

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

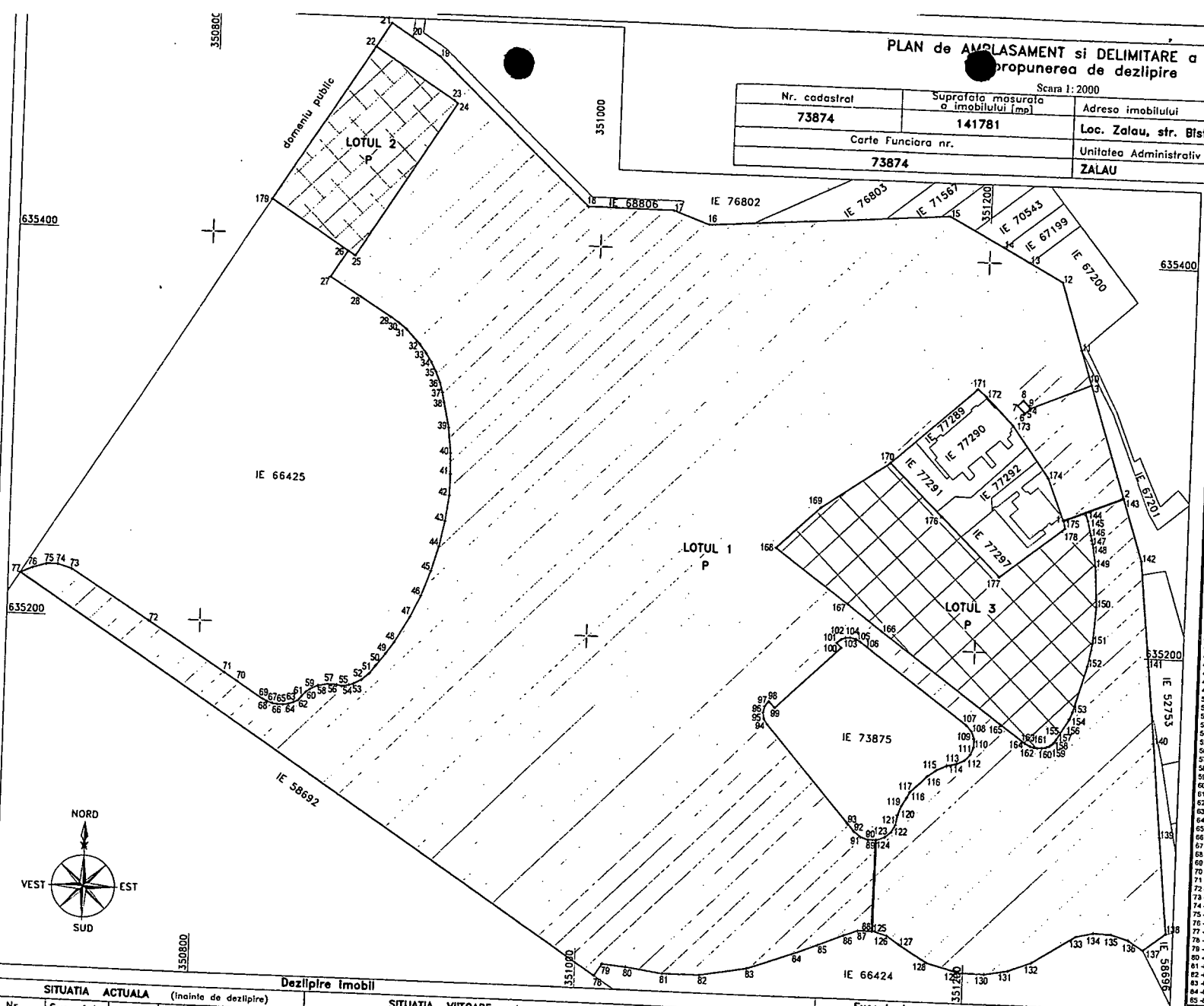
8

PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI
propunerea de dezlipire

Scara 1: 2000

ANEXA NR. 11
(Anexa nr.17 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adreso imobilului
73874	141781	Loc. Zalau, str. Bistritei nr.5–intravilan, jud. Salaj
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
73874		ZALAU



Lot 1
Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
1 -2	32.855
2 -3	60.405
3 -4	33.334
4 -5	0.066
5 -6	4.000
6 -7	5.500
7 -8	4.000
8 -9	5.418
9 -10	33.341
10 -11	18.337
11 -12	36.025
12 -13	18.343
13 -14	15.492
14 -15	31.823
15 -16	124.006
16 -17	18.587
17 -18	44.044
18 -19	109.083
19 -20	17.231
20 -21	12.943
21 -22	14.567
22 -23	48.803
23 -24	2.436
24 -25	85.007
25 -26	4.474
26 -27	16.053
27 -28	18.342
28 -29	18.343
29 -30	5.271
30 -31	5.066
31 -32	10.324
32 -33	5.507
33 -34	5.201
34 -35	5.490
35 -36	5.769
36 -37	5.192
37 -38	5.217
38 -39	13.178
39 -40	13.178
40 -41	10.979
41 -42	10.979
42 -43	13.484
43 -44	13.553
44 -45	13.311
45 -46	13.726
46 -47	12.291
47 -48	15.449
48 -49	7.324
49 -50	8.131
50 -51	5.056
51 -52	5.474
52 -53	4.421
53 -54	2.557
54 -55	3.565
55 -56	2.744
56 -57	4.566
57 -58	5.260
58 -59	4.256
59 -60	2.720
60 -61	2.836
61 -62	2.740
62 -63	2.656
63 -64	2.823
64 -65	2.850
65 -66	2.860
66 -67	2.675
67 -68	2.765
68 -69	2.823
69 -70	15.591
70 -71	7.975
71 -72	47.253
72 -73	47.252
73 -74	7.441
74 -75	5.912
75 -76	7.303
76 -77	6.773
77 -78	350.158
78 -79	7.422
79 -80	12.192
80 -81	19.161
81 -82	19.161
82 -83	24.726
83 -84	24.726
84 -85	14.140
85 -86	14.141

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
86 -87	7.566
87 -88	7.165
88 -89	46.842
89 -90	3.769
90 -91	4.302
91 -92	4.286
92 -93	5.236
93 -94	65.437
94 -95	3.251
95 -96	3.251
96 -97	3.328
97 -98	3.274
98 -99	4.566
99 -100	46.241
100 -101	3.505
101 -102	2.740
102 -103	2.432
103 -104	2.401
104 -105	3.230
105 -106	2.748
106 -107	68.836
107 -108	4.265
108 -109	4.169
109 -110	4.180
110 -111	4.099
111 -112	4.277
112 -113	4.281
113 -114	5.496
114 -115	5.620
115 -116	5.493
116 -117	11.901
117 -118	3.321
118 -119	5.165
119 -120	5.015
120 -121	5.054
121 -122	4.318
122 -123	4.312
123 -124	4.324
124 -125	46.836
125 -126	7.560
126 -127	7.621
127 -128	17.051
128 -129	17.051
129 -130	13.000
130 -131	12.220
131 -132	12.788
132 -133	25.522
133 -134	8.939
134 -135	9.171
135 -136	9.195
136 -137	8.915
137 -138	14.425
138 -139	49.561
139 -140	48.001
140 -141	39.556
141 -142	54.328
142 -143	33.549
143 -144	20.765
144 -145	4.333
145 -146	7.526
146 -147	2.677
147 -148	2.024
148 -149	11.561
149 -150	20.733
150 -151	18.836
151 -152	12.135
152 -153	24.694
153 -154	3.878
154 -155	12.704
155 -156	1.485
156 -157	1.629
157 -158	1.691
158 -159	1.784
159 -160	2.308
160 -161	2.298
161 -162	1.932
162 -163	1.820
163 -164	3.133
164 -165	16.000
165 -166	76.939
166 -167	21.968
167 -168	47.415
168 -169	31.390
169 -170	42.558
170 -171	58.559

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
171 -172	6.078
172 -173	10.751
173 -174	32.616
174 -1	23.194

S = 124966.09 mp

Lot 2
Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
179 -26	47.053
26 -25	4.474
25 -24	85.007
24 -23	2.436
23 -22	48.803
22 -179	84.979

S =4894.06mp

Lot 3
Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
175 -144	11.849
144 -145	4.333
145 -146	7.526
146 -147	2.677
147 -148	2.024
148 -149	11.561
149 -150	20.733
150 -151	18.836
151 -152	12.135
152 -153	24.694
153 -154	3.878
154 -155	12.704
155 -156	1.485
156 -157	1.629
157 -158	1.691
158 -159	1.784
159 -160	2.308
160 -161	2.298
161 -162	1.932
162 -163	1.820
163 -164	3.133
164 -165	16.000
165 -166	76.939
166 -167	21.968
167 -168	47.415
168 -169	31.390
169 -170	42.558
170 -171	58.559
171 -172	6.078
172 -173	10.751
173 -174	32.616
174 -175	3.887

S = 11920.51mp

Dezlipire imobil

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. de folos.	Descrierea imobilului	Nr. lot	Numar cadastral	Suprafata [mp]	Ctg. de folosinta	Descrierea imobilului
73874	141781	P	Teren intravilan neimprejmuit	Lotul 1	77648	124966	P	Teren intravilan neimprejmuit
				Lotul 2	77649	4894	P	Teren intravilan neimprejmuit
				Lotul 3	77650	11921	P	Teren intravilan neimprejmuit
TOTAL:	141781	–	–		–	141781	–	–

Executant:
PJA: sc GEODEZ ZDROBA srl
Certificat autorizare RO–B–J Nr.1835
prin PFA: Ing. Dan ZDROBA
Certificat autorizare RO–SJ–F Nr.0038

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

ZDROBA DAN
OCPI, ctg.B SJ,0038

Digitally signed by ZDROBA DAN
Date: 2024.03.26 18:26:26 +02'00'

Data: 08 martie 2024

Inspector:
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Roxana-Florica Sabau

Semnat digital de Roxana-Florica Sabau
Data: 2024.04.04 12:35:28 +03'00'

Semnatura

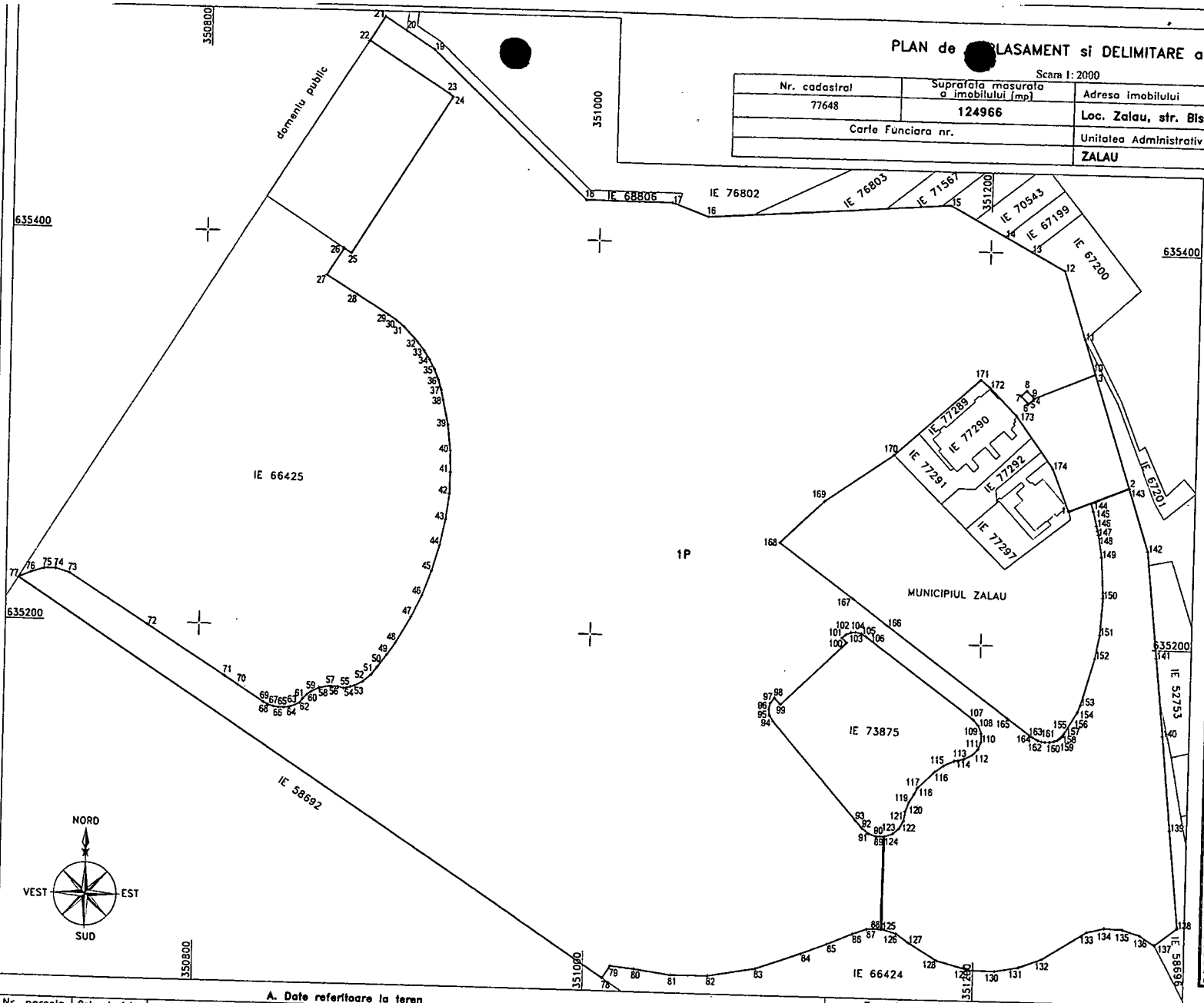
16983/2024

ANEXA NR. -10
(Anexa nr.16 la regulament)

PLAN de [illegible]LASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
77648	124966	Loc. Zalau, str. Bistritei nr.5–intravilan, jud. Salaj
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		ZALAU



Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
1 -2	32.855
2 -3	60.406
3 -4	33.334
4 -5	0.066
5 -6	4.000
6 -7	5.500
7 -8	4.000
8 -9	5.418
9 -10	33.341
10 -11	18.337
11 -12	35.025
12 -13	18.343
13 -14	15.492
14 -15	31.223
15 -16	124.006
16 -17	19.587
17 -18	44.044
18 -19	109.093
19 -20	17.231
20 -21	12.943
21 -22	14.567
22 -23	48.903
23 -24	2.436
24 -25	95.007
25 -26	4.474
26 -27	16.053
27 -28	18.342
28 -29	18.343
29 -30	5.271
30 -31	5.066
31 -32	10.324
32 -33	5.507
33 -34	5.201
34 -35	5.490
35 -36	5.789
36 -37	5.192
37 -38	5.217
38 -39	13.179
39 -40	13.179
40 -41	10.879
41 -42	10.978
42 -43	13.484
43 -44	13.563
44 -45	13.311
45 -46	13.726
46 -47	12.281
47 -48	15.449
48 -49	7.324
49 -50	8.131
50 -51	5.656
51 -52	5.474
52 -53	4.421
53 -54	2.557
54 -55	3.565
55 -56	2.744
56 -57	4.566
57 -58	5.280
58 -59	4.258
59 -60	2.720
60 -61	2.886
61 -62	2.740
62 -63	2.656
63 -64	2.823
64 -65	2.850
65 -66	2.860
66 -67	2.675
67 -68	2.785
68 -69	2.823
69 -70	15.591
70 -71	7.975
71 -72	47.253
72 -73	47.252
73 -74	7.441
74 -75	5.912
75 -76	7.303
76 -77	6.773
77 -78	360.158
78 -79	7.422
79 -80	12.192
80 -81	18.161
81 -82	18.161
82 -83	24.726
83 -84	24.726
84 -85	14.140
85 -86	14.141
86 -87	7.688
87 -88	7.185
88 -89	46.842
89 -90	3.769
90 -91	4.302
91 -92	4.286
92 -93	5.230
93 -94	65.437
94 -95	3.251
95 -96	3.251
96 -97	3.328
97 -98	3.274
98 -99	4.568
99 -100	46.241
100 -101	3.505
101 -102	2.740
102 -103	2.432
103 -104	2.401
104 -105	3.230
105 -106	2.748
106 -107	68.836
107 -108	4.265
108 -109	4.169
109 -110	4.189
110 -111	4.099
111 -112	4.277
112 -113	4.281
113 -114	5.496
114 -115	5.020
115 -116	5.493
116 -117	11.801
117 -118	3.321
118 -119	5.165
119 -120	5.015
120 -121	5.054
121 -122	4.318
122 -123	4.312
123 -124	4.324
124 -125	46.836
125 -126	7.560
126 -127	7.821
127 -128	17.051
128 -129	17.051
129 -130	13.000
130 -131	12.220
131 -132	12.788
132 -133	26.522
133 -134	8.939
134 -135	9.171
135 -136	8.195
136 -137	8.915
137 -138	14.425
138 -139	49.561
139 -140	48.001
140 -141	39.556
141 -142	54.328
142 -143	33.549
143 -144	20.765
144 -145	4.333
145 -146	7.526
146 -147	2.677
147 -148	2.024
148 -149	11.561
149 -150	20.733
150 -151	18.836
151 -152	12.135
152 -153	24.694
153 -154	3.978
154 -155	12.704
155 -156	1.495
156 -157	1.629
157 -158	1.691
158 -159	1.784
159 -160	2.308
160 -161	2.286
161 -162	1.832
162 -163	1.820
163 -164	3.133
164 -165	16.000
165 -166	76.939
166 -167	21.868
167 -168	47.415
168 -169	31.390
169 -170	42.558
170 -171	56.559
171 -172	6.078
172 -173	19.751
173 -174	32.616
174 -1	23.194

S = 124966.09 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ.de folos.	Suprafata (mp)	Mentiuni	
1	P	124966 mp	intravilan	Teren intravilan neimprejmuit;
TOTAL:		124966 mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	S. construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL:			

Suprafata totala masurata a imobilului = 124966mp
Suprafata din act = 124966mp

Executant:
PJA: sc GEODEZ ZDROBA srl
Certificat autorizare RO–B–J Nr.1835
prin PFA: ing. Dan ZDROBA
Certificat autorizare RO–SJ–F Nr.0038

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

ZDROBA DAN
OCPI, categ.B
SJ.0038

Digitally signed by ZDROBA DAN
Date: 2024.03.26 18:26:47 +02'00'

Data: 08 martie 2024

Inspector:
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Roxana-Florica Sabau

Semnat digital de Roxana-Florica Sabau
Data: 2024.04.04 12:35:56 +03'00'

Semnatura

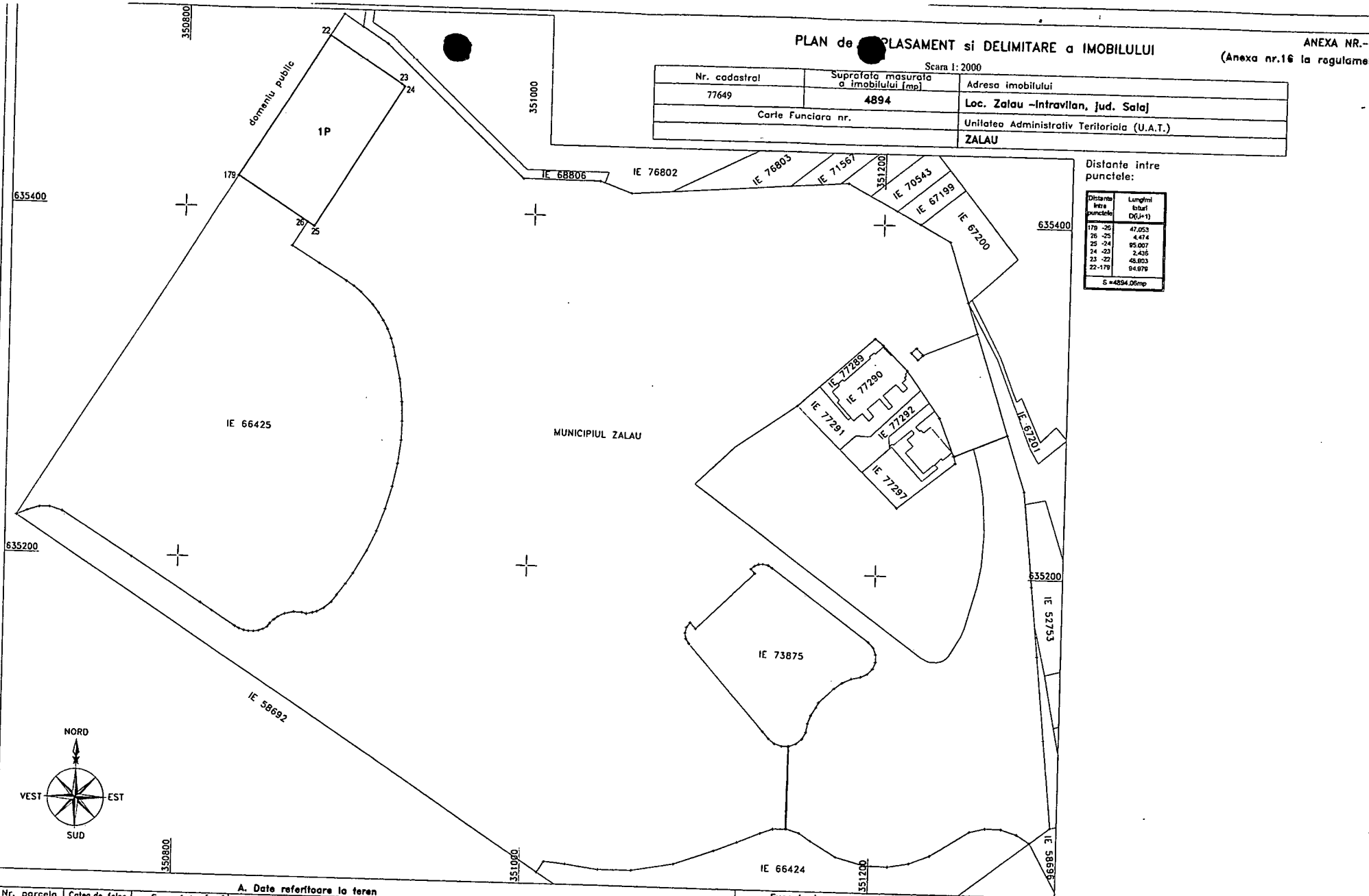
16983/2024

PLAN de [redacted]PLASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI

ANEXA NR.-10
(Anexa nr.16 la regulament)

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
77649	4894	Loc. Zalau -Intravilan, jud. Salaj
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		ZALAU



Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
179 -26	47.053
26 -25	4.474
25 -24	95.007
24 -23	2.436
23 -22	49.803
22-179	94.879
S =4894.06mp	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ.de folos.	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	P	4894 mp	Intravilan Teren intravilan neimprejmuit;
TOTAL:		4894 mp	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	S. construita la sol[mp]	Mentiuni
TOTAL:			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4894mp
Suprafata din act = 4894mp

Executant:
PJA: sc GEODEZ ZDROBA srl
Certificat autorizare RO-B-J Nr.1835
prin PFA: Ing. Dan ZDROBA
Certificat autorizare RO-SJ-F Nr.0038

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

ZDROBA DAN
OCPI, categ.B
SJ,0038

Digitally signed by ZDROBA DAN
Date: 2024.03.26 18:27:07 +02'00'

Data: 08 martie 2024

Inspector:

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Roxana-Florica Sabau

Semnat digital de Roxana-Florica Sabau
Data: 2024.04.04 12:36:21 +03'00'

Semnatura

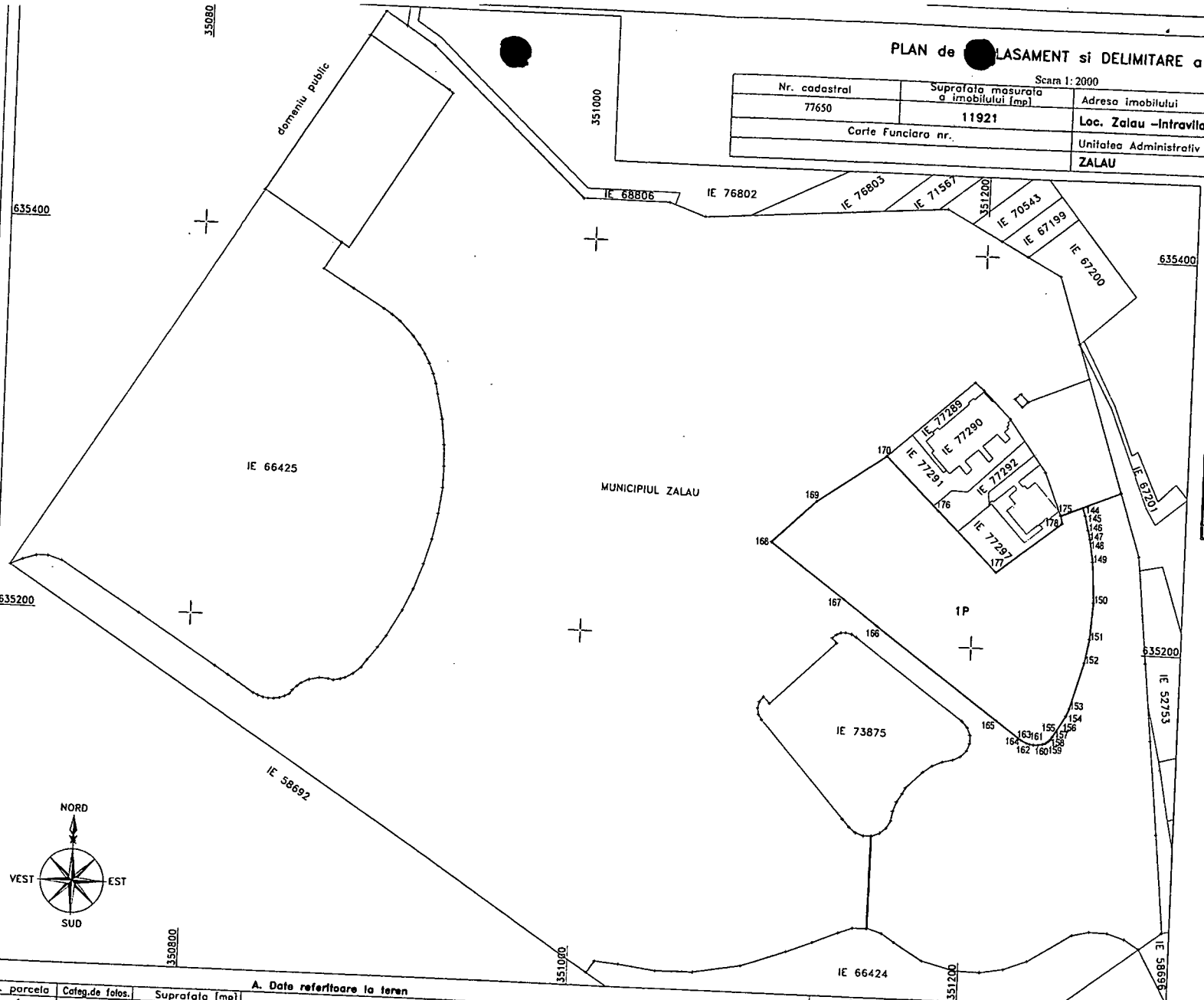
16983/2024

PLAN de [redacted]LASAMENT si DELIMITARE a IMOBILULUI

Scara 1: 2000

ANEXA NR. 10
(Anexa nr.16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
77650	11921	Loc. Zalau –Intravilan, jud. Salaj
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		ZALAU



Distante intre punctele:

Distante intre punctele	Lungimi laturi D(i,i+1)
175 -144	11.949
144 -145	4.333
145 -146	7.526
146 -147	2.677
147 -148	2.024
148 -149	11.561
149 -150	20.733
150 -151	18.836
151 -152	12.135
152 -153	24.694
153 -154	3.978
154 -155	12.704
155 -156	1.495
156 -157	1.629
157 -158	1.691
158 -159	1.784
159 -160	2.308
160 -161	2.298
161 -162	1.932
162 -163	1.820
163 -164	3.133
164 -165	16.000
165 -166	76.039
166 -167	21.066
167 -168	47.415
168 -169	31.390
169 -170	42.558
170 -176	38.355
176 -177	42.724
177 -178	41.851
178 -175	3.967
S = 11920.51mp	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ.de folos.	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	P	11921 mp	Intravilan Teren intravilan neimprejmuit;
TOTAL:		11921 mp	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	S. construita la sol[mp]	Mentiuni
TOTAL:			

Suprafata totala masurata a imobilului = 11921mp
Suprafata din act = 11921mp

Executant:
PJA: sc GEODEZ ZDROBA srl
Certificat autorizare RO–B–J Nr.1835
prin PFA: Ing. Dan ZDROBA
Certificat autorizare RO–SJ–F Nr.0038

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

ZDROBA DAN
OCPI, categ.B
SJ.0038

Digitally signed by ZDROBA DAN
Date: 2024.03.26 18:27:23 +02'00'

Data: 08 martie 2024

Inspector:
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Roxana-Florica Sabau

Semnat digital de Roxana-Florica Sabau
Data: 2024.04.04 12:36:50 +03'00'

Semnatura

16983/2024

12

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

ZALAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	16983
Ziua	01
Luna	04
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 73874 / UAT Zalau

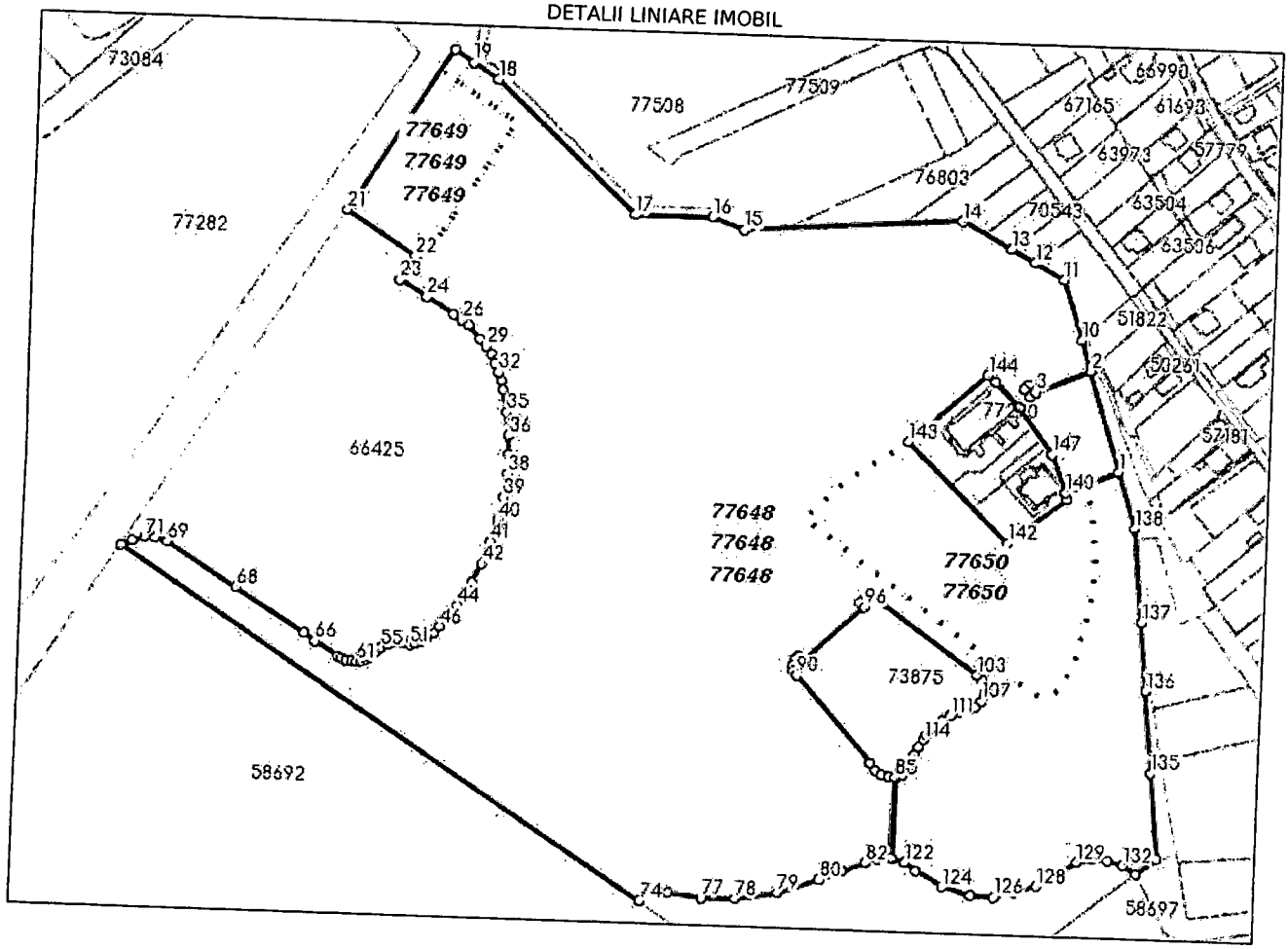
TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 5, Jud. Salaj

Comuna/Oraş/Municipiu: Zalau

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
73874	141781	Teren intravilan neimprejmuit

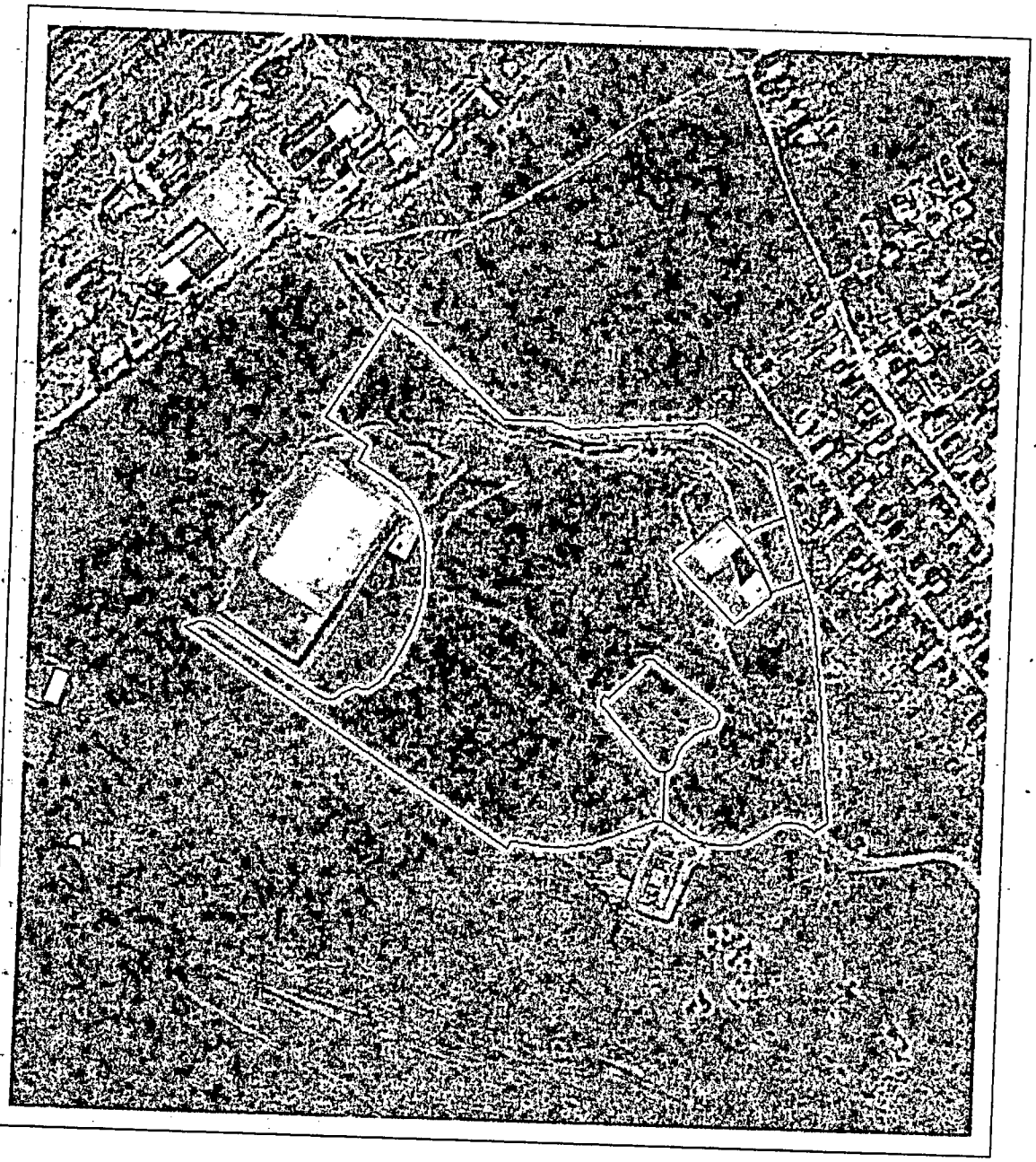
* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



B

Incadrare in zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	141.781			
	TOTAL:		**141.781**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are în componenţă construcţii					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	60.405
4	5	4.0
7	8	5.418
10	11	36.025
13	14	31.823
16	17	44.044
19	20	12.943
22	23	16.053
25	26	5.271
28	29	5.507
31	32	5.789
34	35	13.179
37	38	10.979
40	41	13.311
43	44	15.449
46	47	5.056
49	50	2.557
52	53	4.566
55	56	2.72
58	59	2.656
61	62	2.86
64	65	2.823
67	68	47.253
70	71	5.912
73	74	360.158
76	77	19.161
79	80	24.726
82	83	7.686
85	86	3.769
88	89	5.236
91	92	3.251
94	95	4.566
97	98	2.74
100	101	3.23
103	104	4.265
106	107	4.099
109	110	5.496
112	113	11.901
115	116	5.015
118	119	4.312
121	122	7.56
124	125	17.051
127	128	12.798
2	3	33.334
5	6	5.5
8	9	33.341
11	12	19.343
14	15	124.006
17	18	109.093
20	21	109.546
23	24	18.342
26	27	5.066
29	30	5.201
32	33	5.192
35	36	13.179
38	39	13.484
41	42	13.726
44	45	7.324
47	48	5.474
50	51	3.565
53	54	5.28
56	57	2.886
59	60	2.823
62	63	2.675
65	66	15.591
68	69	47.252
71	72	7.303
74	75	7.422
77	78	19.161
80	81	14.14
83	84	7.185
86	87	4.302
89	90	65.437
92	93	3.328
95	96	46.241
98	99	2.432
101	102	2.748
104	105	4.169
107	108	4.277
110	111	5.62
113	114	3.321
116	117	5.054
119	120	4.324
122	123	7.821
125	126	13.0
128	129	26.522
3	4	0.066
6	7	4.0
9	10	18.337
12	13	15.492
15	16	19.587
18	19	17.231
21	22	47.053
24	25	18.343
27	28	10.324
30	31	5.49
33	34	5.217
36	37	10.979
39	40	13.553
42	43	12.291
45	46	8.131
48	49	4.421
51	52	2.744
54	55	4.258
57	58	2.74
60	61	2.85
63	64	2.785
66	67	7.975
69	70	7.441
72	73	6.773
75	76	12.192
78	79	24.726
81	82	14.141
84	85	46.842
87	88	4.286
90	91	3.251
93	94	3.274
96	97	3.505
99	100	2.4
102	103	68.836
105	106	4.18
108	109	4.281
111	112	5.493
114	115	5.166
117	118	4.318
120	121	46.836
123	124	17.051
126	127	12.22
129	130	8.939

15

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
130	131	9.171
133	134	14.425
136	137	39.556
139	140	32.715
142	143	81.079
145	146	19.751
148	1	32.855

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
131	132	9.195
134	135	49.561
137	138	54.328
140	141	3.987
143	144	58.559
146	147	32.616

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
132	133	8.915
135	136	48.001
138	139	33.549
141	142	41.851
144	145	6.078
147	148	23.194

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentaţii cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16983	01.04.2024	04.04.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 16983 inregistrată la data de 01.04.2024, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	77648	124966	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 5, Jud. Salaj
2	77649	4894	Loc. Zalau, Jud. Salaj
3	77650	11921	Loc. Zalau, Jud. Salaj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SĂLAJ la data: 04-04-2024
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ROXANA-FLORICA SABĂU

ROMÂNIA
JUDEŢUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 276 din 20.03.2024

În Scopul: DEZLIPIRE IMOBIL ÎN 3 LOTURI

Ca urmare a cererii nr. **23018** din **19.03.2024** adresată de **MUNICIPIUL ZALAU** -, cu sediul în judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Pţa. Iuliu Maniu** nr. 3 bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax **0742133031** e-mail **avize.prefcon@yahoo.com,**

Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Str. Bistriţei** nr. 5 bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

sau identificat prin **Propunerea de dezmembrare a imobilului; Plan de încadrare în zonă; Plan de amplasament şi delimitare a bunului imobil; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.;**

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, [redacted]ublicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren domeniu public, situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafaţă de 141.781,00 mp, înscris în C.F. nr. 73874 Zalău, nr. cad. 73874, proprietar MUNICIPIUL ZALĂU. În C.F., la B. Partea II. Proprietari şi acte, sub B5 se notează existenţa autorizaţiei de construire nr. 189/27.06.2023, iar la C. Partea III. SARCINI, sub C1 se notează drept de ADMINISTRARE în favoarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona spaţiilor verzi V, subzonă spaţii verzi amenajate şi de protecţie UTR V1a; subzonă echipamente sportive publice UTR V2a; subzonă sport/ agrement/ servicii UTR V2b; zona instituţii publice şi servicii IS, subzonă instituţii publice/servicii/comerţ cu regim mediu de înălţime UTR IS2 şi zona de locuire L, subzonă locuinţe colective UTR L4. Imobilul se află în zona "D" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosinţă conform C.F. - păşune.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru UTR V1a: Funcţiunea dominantă: spaţii verzi. UTILIZĂRI ADMISE: spaţii verzi- parcuri, loisir cotidian / săptămânal pentru toate categoriile de vârstă cu rol de îmbunătăţire microclimate, sport- joc, locuri de joacă, distracţii, promenadă, odihnă, educaţie, cultură; circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă; construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii [redacted]tru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), amfiteatru în aer liber, [redacted]ităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ; adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere; parcaje complementare funcţiunilor specifice zonei; unităţi alimentaţie publică; mici unităţi comerciale complementare specificului parcurilor. Pentru UTR V2a: Funcţiunea dominantă: spaţii verzi. UTILIZĂRI ADMISE: amenajări acoperite şi descoperite şi construcţii pentru practicarea activităţilor sportive, anexe complementare funcţiunii dominante; circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă; parcaje; căi de comunicaţie; unităţi alimentaţie publică; mici unităţi comerciale complementare specificului parcurilor; unităţi de cazare complementare funcţiunilor sportive. Pentru UTR V2b: Funcţiunea dominantă: spaţii verzi. UTILIZĂRI ADMISE: echipamente sportive în săli acoperite; echipamente sportive în aer liber; săli de bowling, biliard sau alte funcţiuni similare; cinematografe; restaurante, baruri, discoteci, săli de jocuri; spaţii verzi de agrement; circulaţii pietonale şi carosabile; parcaje. Pentru UTR V1a, V2a şi V2b: UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: Intervenţiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului respectiv a Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii. UTILIZĂRI INTERZISE: orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare; orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate; conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale; orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre; localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi; orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor; tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: fără precizări. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: fără precizări. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: fără precizări. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ: fără precizări. CIRCULAŢII ŞI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate (pentru loturi obţinute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de

construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice al persoanelor cu dificultăţi de deplasare. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: •• circulaţia carosabilă separată de cea pietonală; •• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime; •• alei carosabile de circulaţie curentă de minimum 3,5 m lăţime; •• alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu şi de întreţinere. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR: Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Pentru UTR V1a: fără precizări. Pentru UTR V2a: Hmax=D+P+1 (20 m la cornişă / atic). Pentru funcţiunile existente care depăşesc regimul de înălţime admis, se menţine regimul de înălţime existent. Pentru UTR V2b: 16 m la cornişă/ atic. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: finisajele exterioare vor integra construcţiile în peisaj. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului. Pentru iluminarea spaţiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinaţie specială pentru fiecare tipologie de circulaţie (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.). Asigurarea racordării la echipamentul public edilitare se va face pe cât posibil astfel încât reţelele şi instalaţiile să nu afecteze percepţia spaţiului public. Toate reţelele edilitare vor fi îngropate, excepţie făcând reţelele care au cerinţe tehnice ce nu permit acest lucru. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE: Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri şi alei. Elementele fixe de mobilier urban din spaţiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei. Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Spaţiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcţie de tipul de construcţii. ÎMPREJMUIRI: împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălţimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă metalică) şi cu un soclu opac de 0,30 înălţime. Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse şi modernizarea intersecţiilor. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI: Pentru UTR V1a: P.O.T.max=10%, C.U.T.max=0,50 mpAdc/mp teren. Pentru UTR V2a: P.O.T.max=50%, C.U.T.max=2,40 mpAdc/mp teren. Pentru UTR V2b: P.O.T.max=40%, C.U.T.max=1,50 mpAdc/mp teren. Pentru funcţiunile existente, în cazul în care P.O.T. şi C.U.T. depăşesc valorile maxim admise, se menţin indicatorii urbanistici existenţi. Pentru UTR IS2: Funcţiunea dominantă: instituţii publice şi servicii. UTILIZĂRI ADMISE: instituţii, servicii şi echipamente publice; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri, etc; Sedii ale unor organizaţii politice, profesionale, etc; lăcaşuri de cult; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; comerţ cu amănuntul; parcaje la sol şi multietajate; spălătorii auto; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate - scuaruri; birouri; dotări de sănătate; dotări de învăţământ; dotări culturale. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: Se admit clădiri cu funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiţia ca la nivelul parterului spre stradă să fie destinat unor spaţii accesibile locuitorilor – comerţ, expoziţii, restaurante, recreere, servicii profesionale şi colective, etc. Se admit la parterul clădirilor funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiţia ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor şi să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri.Funcţiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se menţin, iar disfuncţionalităţile create astfel (ce ţin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri)se vor rezolva cu ocazia unor intervenţii solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone). Pentru orice utilizări se va ţine seamă de condiţiile geotehnice, de zonarea seismică şi de relaţia de vizibilitate a acestora cu monumentele istorice. Dispunerea panourilor publicitare şi a reclamelor luminoase pe faţadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare şi desfăşurare a activităţii de publicitate, reclamă şi afişaj în municipiul Zalău. UTILIZĂRI INTERZISE: locuire; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; construcţiile cu calcan vizibil construite în regim individual. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată construibilă dacă are Smin=500,00 mp şi un front la stradă de minim 15 m pentru clădirile construite în regim izolat, respectiv Smin=200,00 mp şi un front la stradă de minim 12 m pentru clădirile construite în regim cuplat. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate. Se va menţine neschimbată amplasarea clădirilor faţă de aliniamentul existent al străzii cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acestea şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii. În cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament, se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai are distanţă de stradă. În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri. În suprafaţa dintre aliniere şi aliniament se interzic construcţiile anexă de orice fel. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Se va menţine situaţia actuală dominantă a regimului de construire. În cazul 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 şi având pe faţada 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 impune retragerea față de limitele laterale cu o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. 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. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; 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). 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 [illegible]lor cu funcțiuni atractive pentru pietoni. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor [illegible] prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Locurile de parcare se vor amenaja conform H.G. 525/1996. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax=D+P+4E (16,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent. 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. 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 Municipiul Zalău. Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, 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, ganguri, etc.) sau de decorație. 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. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile [illegible]diate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în [illegible]aparație cu vecinătățile, etc. 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. Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor catv. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade. 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. Spațiul verde se va asigura conform prevederilor H.G. 525/1996 în funcție de tipul de construcții. 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 circa 0.30 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 baluştrii sau elemente din beton prefabricate. Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse şi modernizarea intersecţiilor. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=50%, C.U.Tmax=3,00 mpAdc/mp teren. Pentru funcţiunile existente, în cazul în care P.O.T. şi C.U.T. depăşesc valorile maxim admise, se menţin indicatorii urbanistici existenţi. Pentru UTR L4: Funcţiunea dominantă: locuinţe. UTILIZĂRI ADMISE: locuinţe colective; funcţiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spaţii pentru spectacole, expoziţii, etc.), de cult, de învăţământ (învăţământ de toate gradele), turistice de ocrotire socială, societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spaţii plantate; spaţiile verzi cuprinse în Registrul de Spaţii Verzi, vor fi menţinute cu această funcţiune; locuri de joacă pentru copii; comerţ alimentar, comerţ nealimentar cu mărfuri de folosinţă zilnică; funcţiuni existente şi menţinute: locuinţe individuale. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI: Se permite schimbarea destinaţiei locuinţelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare, etc.). În cazul apartamentelor situate la parterul locuinţelor se impune asigurarea accesului din windfang sau holul comun şi nu direct din exterior. Lucrări ample de remodelare a faţadelor, accesurilor sau a spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună. Funcţiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se menţin, iar disfuncţionalităţile create astfel (ce ţin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri)se vor rezolva cu ocazia unor intervenţii solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone). Dispunerea panourilor publicitare şi a reclamelor luminoase pe faţadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare şi Desfăşurare a Activităţii de Publicitate, Reclamă şi Afişaj în Municipiul Zalău. UTILIZĂRI INTERZISE: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; construcţiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creşterea animalelor; staţii de întreţinere auto, inclusiv spălătorii auto. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este considerată construibilă dacă are Smin=2.000,00 mp şi un front la stradă de minim 40 m. Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: Se va menţine neschimbată amplasarea clădirilor faţă de alinierea existentă a străzii cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acestea şi alinierea de pe latura opusă a străzii (ampriza străzii). AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Distanţa minimă faţă de limitele laterale şi posterioare este de H/2 la cornişă. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ: Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele. Distanţa se poate reduce cu condiţia întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condiţiilor de la aliniatul anterior. Distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 2,0 m, dacă pe faţadele opuse nu sunt accesuri în clădire şi / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente. Se va asigura distanţa necesară intervenţiilor în caz de incendiu (minim 3,0 m). CIRCULAŢII ŞI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate (pentru loturi obţinute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice al persoanelor cu dificultăţi de deplasare. Se va amplifica circulaţia pietonală prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcţiilor care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Se vor asigura câte un loc de parcare la 2-10 apartamente. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax=D+P+10E (34,5 m la cornişă/atic) cu excepţia clădirilor de cult. Pentru funcţiunile existente care depăşesc regimul de înălţime admis prin prezentul regulament, se menţine regimul de înălţime existent. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii şi nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază imaginea zonei este interzisă. Se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri. Se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor. Se interzice dispunerea unităţilor exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, ţevilor, tubulaturilor şi altor asemenea elemente tehnice pe faţadele principale ale construcţiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcţie (parapeţi, nişe, ganguri, etc.) sau de decoraţie. Se va ţine seama de următoarele elemente care pot crea disfuncţionalităţi pentru vecinătăţile imediate: albedoul creat de suprafaţa învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiş şi gabaritul acestora în comparaţie cu vecinătăţile, etc. Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roşu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam şi tonuri intermediare ale acestor culori). Nu sunt admise goluri în faţade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate. Nu sunt admise soluţii de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc. Nu sunt

admise intervenţii de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament. Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeaşi culoare cu structura vizibilă a şarpantei. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la reţelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă. Dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietăţile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât reţelele şi instalaţiile să nu afecteze percepţia spaţiului public. Lucrările de construcţii pentru realizarea / extinderea reţelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicaţii, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare şi altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcţiilor. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE: Curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantaţii decorative. Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Elementele fixe de mobilier urban din spaţiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei. Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se va asigura un spaţiu verde nu mai puţin de 2 mp/locuitor. ÎMPREJMUIRI: Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri şi vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăţi vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu şi vor avea înălţimea 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 înălţimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) şi cu un soclu opac de 0,30 m înălţime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu. Marcarea limitei proprietăţii în cazul parterelor cu funcţiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc. Nu sunt admise împrejmuiri din baluştrii sau elemente din beton prefabricate. La terenurile cu locuinţe colective împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălţimea de maxim 0,90 m (din fier sau plasă metalică), cu sau fără soclu (max. 0.30 m) şi dublate cu gard viu. Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse şi modernizarea intersecţiilor. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T.max=20%, C.U.T.max=2,40 mpAdc/mp teren. Pentru funcţiunile existente, în cazul în care P.O.T. şi C.U.T. depăşesc valorile maxim admise, se menţin indicatorii urbanistici existenţi. Solicită CU pentru dezlipire imobil în suprafaţă de 141.781,00 mp, înscris în C.F. nr. 73874 Zalău, în 3 loturi astfel: Lot1=124.966,00 mp, Lot2=4.894,00 mp şi Lot3=11.921,00 mp. Imobilul este traversat de LEA 110 kV (zonă de siguranţă/protecţie – culoar lăţime 37 m).

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

INFORMARE ÎN VEDEREA DEZLIPIRII IMOBILULUI ÎN SUPRAFAŢĂ DE 141.781,00 MP, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 73874 ZALĂU, ÎN TREI LOTURI - CU ACORDUL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

...

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:
...

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie); ...

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

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

PRIMAR,
Ionel Ciunt

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Făzăcaş

ARHITECT ŞEF,
arh.Vlad Andrei Petre

ŞEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de ..... lei, conform **chitanţei nr. Scutit de plata taxei pentru C.U. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal din .....**

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

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

Întocmit,
Raluca Onofreiciuc

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

L.S.

SECRETAR GENERAL,
.....

ARHITECT ŞEF,
.....

SEF SERVICIU,
.....

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

Consiliul Județean Cluj

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

Sucursala Zalău

450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazu, Nr. 23 A
Tel: 140-260-661.151; Fax: 140-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro, Web: www.casomes.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 2272
Ziua 10 Luna 01 anul 2023

MyCAS - Contractare, avizare, vizualizare și plată online în siguranță - www.casomes.ro

Nr.261/Z/DT/BTD/10.01.2023

REGISTRATURĂ
COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.
SUCURSALA ZALĂU
INTRARE 212
Anul 2023 Luna 01 Ziua 10
Semnătura

Către,
Primăria Municipiului Zalău
Domnului Ionel Ciunt - Primar
e-mail: primaria@zalausj.ro

În atenția: D-lui Dorin Alexandru Pura – Direcor Executiv - Direcția Patrimoniu
e-mail: puradorin@zalausj.ro

Referitor: Concesionare teren construire garaj coloana auto

Revenim la adresa nr. 3609 din 26.04.2023 prin care v-am transmis propunerea de dezmembrare a unei suprafețe de teren, ca parte din terenul cu nr. C.F. 73874, aparținând Primăriei Municipiului Zalău, teren indicat de dumneavoastră ca fiind posibil pentru concesionare pe care să se realizeze o platformă pentru gararea, mentenanța și păstrarea în condiții de siguranță a coloanei auto, lucrări prevăzute în **"Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj - Sălaj în perioada 2014-2020".**

Menționăm că suprafața de teren solicitată a rezultat în urma unei analize amănunțite asupra amplasamentului, în zonă identificând conducta de aducțiune apă, aflată în funcțiune, din OL D 1000 mm și o rețea de electricitate de înaltă tensiune de 110 KV, rețele față de care trebuie păstrate distanțele de protecție conform normativelor legale în vigoare. De asemenea am regăsit și un torent pentru care trebuie asigurat accesul în caz de eventuale intervenții.

Planul de situație în format dwg. cu propunerea de dezmembrare pentru suprafața rezultată de aproximativ 4894 mp. (inclusiv hala propusă care ar necesita mici modificări față de proiectul inițial pentru a se încadra în geometria terenului) vi-l înaintăm pe adresa de e-mail: puradorin@zalausj.ro.

Cu respect,

Director Sucursală
ing. Marcel Zaharia

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU * ROMÂNIA *

Director Tehnic
ing. Mihai Crișan

Intocmit/Redactat Ing. Sorin Cozma Șef BTD

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 73874
COPIE

Carte Funciară Nr. 73874 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 5, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	73874	141.781	Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
39764 / 08/09/2021		
Act Notarial nr. act de dezlipire autentificat cu nr.1427, din 08/09/2021 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 73874 a imobilului cu numarul cadastral 73874 / UAT Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69097 inscris in cartea funciara 69097;	A1
Act Notarial nr. act de dezlipire (dezmembrare) autentificat cu nr. 1610, din 03/08/2018 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69097 a imobilului cu numarul cadastral 69097/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66423 inscris in cartea funciara 66423;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69097/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 30010 din 03/08/2018;	
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALĂU**, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69097/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 30010 din 03/08/2018; pozitie transcrisa din CF 66423/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 10643 din 30/03/2016;	
51891 / 19/11/2021		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatură stradală și adresă nr.70230, din 05/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALĂU;		
B4	in urma soluționării cererii inspectorul cadastru a actualizat datele tehnice ale imobilului in baza de date grafice	A1
51417 / 13/10/2023		
Act Administrativ nr. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE 189, din 27/06/2023 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU;		
B5	se notează existența autorizației de construire nr.189/27.06.2023.	A1
17817 / 04/04/2024		
Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR 16983, din 01/04/2024 emis de OCPI SALAJ;		
B6	Se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului de sub A1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
39764 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69097/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 30010 din 03/08/2018; pozitie transcrisa din CF 66423/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 10643 din 30/03/2016;	

Neutralizat în circuitul civil

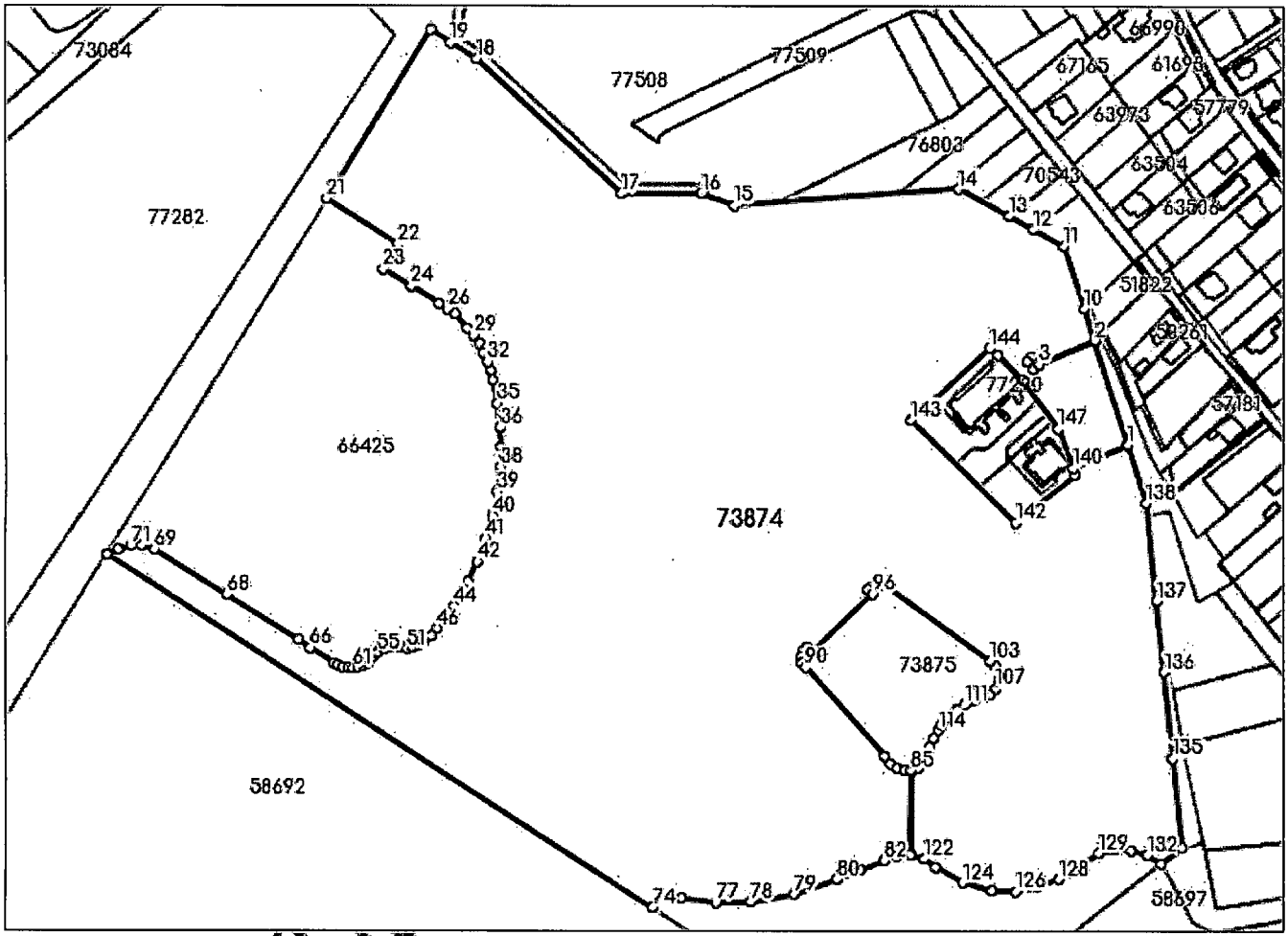
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
73874	141.781	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	141.781	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	60.405
4	5	4.0
7	8	5.418
2	3	33.334
5	6	5.5
8	9	33.341
3	4	0.066
6	7	4.0
9	10	18.337

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
10	11	36.025
13	14	31.823
16	17	44.044
19	20	12.943
22	23	16.053
25	26	5.271
28	29	5.507
31	32	5.789
34	35	13.179
37	38	10.979
40	41	13.311
43	44	15.449
46	47	5.056
49	50	2.557
52	53	4.566
55	56	2.72
58	59	2.656
61	62	2.86
64	65	2.823
67	68	47.253
70	71	5.912
73	74	360.158
76	77	19.161
79	80	24.726
82	83	7.686
85	86	3.769
88	89	5.236
91	92	3.251
94	95	4.566
97	98	2.74
100	101	3.23
103	104	4.265
106	107	4.099
109	110	5.496
112	113	11.901
115	116	5.015
118	119	4.312
121	122	7.56
124	125	17.051
127	128	12.798
130	131	9.171
133	134	14.425
136	137	39.556
139	140	32.715
142	143	81.079
145	146	19.751
148	1	32.855

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
11	12	19.343
14	15	124.006
17	18	109.093
20	21	109.546
23	24	18.342
26	27	5.066
29	30	5.201
32	33	5.192
35	36	13.179
38	39	13.484
41	42	16.726
44	45	7.324
47	48	5.474
50	51	3.565
53	54	5.28
56	57	2.886
59	60	2.823
62	63	2.675
65	66	15.591
68	69	47.252
71	72	7.303
74	75	7.422
77	78	19.161
80	81	14.14
83	84	7.185
86	87	4.302
89	90	65.437
92	93	3.328
95	96	46.241
98	99	2.432
101	102	2.748
104	105	4.169
107	108	4.277
110	111	5.62
113	114	3.321
116	117	5.054
119	120	4.324
122	123	7.821
125	126	13.0
128	129	26.522
131	132	9.195
134	135	49.561
137	138	54.328
140	141	3.987
143	144	58.559
146	147	32.616

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
12	13	15.492
15	16	19.587
18	19	17.231
21	22	47.053
24	25	18.343
27	28	10.324
30	31	5.49
33	34	5.217
36	37	10.979
39	40	13.553
42	43	12.291
45	46	8.131
48	49	4.421
51	52	2.744
54	55	4.258
57	58	2.74
60	61	2.85
63	64	2.785
66	67	7.975
69	70	7.441
72	73	6.773
75	76	12.192
78	79	24.726
81	82	14.141
84	85	46.842
87	88	4.286
90	91	3.251
93	94	3.274
96	97	3.505
99	100	2.4
102	103	68.836
105	106	4.18
108	109	4.281
111	112	5.493
114	115	5.166
117	118	4.318
120	121	46.836
123	124	17.051
126	127	12.22
129	130	8.939
132	133	8.915
135	136	48.001
138	139	33.549
141	142	41.851
144	145	6.078
147	148	23.194

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Neutilizabil în circuitul civil

27