



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR. 2 din 25 ianuarie 2024

privind aprobarea dezlipirii imobilului – teren, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3; 7, identificat în C.F. nr. 65466 UAT Zalău, nr. cadastral 65466, proprietatea publică a Municipiului Zalău, pe care sunt edificate două construcții – blocuri ANL, B3 și B7, proprietatea privată a Statului Român, în vederea constituirii unui număr de 9 loturi, conform documentației întocmită de persoana autorizată
Mastan Dacian

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 475 din 04.01.2024 al Primarului Municipiului Zalău;
- Raportul de specialitate nr. 476 din 04.01.2024, întocmit de Direcția Patrimoniu, Direcția Urbanism și Direcția Administrație Publică;
- Certificatul de urbanism nr. 1263 din 05.12.2023;
- Contractul de servicii nr. 75297 din 28.09.2023 privind întocmirea unor documentații cadastrale, încheiat cu topograful autorizat Mastan Dacian;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Sălaj din data de 22.12.2023, aferent cererii înregistrate sub numărul 64002 din 19.12.2023;
- 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 și a publicității 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și 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. (1), lit. a), art. 286, alin. (1) și alin. (4), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Dezlipirea imobilului-teren situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3; 7, identificat în C.F. nr. 65466 UAT Zalău, nr. cadastral 65466, proprietatea publică a Municipiului Zalău, pe care sunt edificate două construcții – blocuri ANL, B3 și B7, proprietatea privată a Statului Român, respectiv constituirea unui număr de 9 loturi, având următoarele numere cadastrale:

1) nr. cad. **77289**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 319 mp;

2) nr. cad. **77290**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 7, Bl. B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 914 mp;

3) nr. cad. **77291**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 1011 mp;

4) nr. cad. **77292**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 626 mp;

5) nr. cad. **77293**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 170 mp;

6) nr. cad. **77294**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 139 mp;

7) nr. cad. **77295**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3, Bl. B3, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 395 mp;

8) nr. cad. **77296**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 181 mp;

9) nr. cad. **77297**, situat în Municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 3;7, Bl. B3, B7, jud. Sălaj, UAT Zalău, în suprafață măsurată de 745 mp,

conform Certificatului de urbanism nr. 1263 din 05.12.2023, al Referatului de admitere al O.C.P.I. Sălaj din 22.12.2023, aferent cererii înregistrate sub numărul 64002 din 19.12.2023 și a Documentației Tehnice, întocmită de persoana autorizată Mastan Dacian, topograf autorizat de către A.N.C.P.I Sălaj, care constituie **Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.**

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

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Urbanism - Arhitect Șef;
- Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEODOR BĂLĂJEL



DAP/SJ/GC - 4EX..

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARINA BLANCA FAZACAȘ

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marina Bianca Fazacaș.



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

Nr.cerere	64002
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **64002** din data **19-12-2023**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având numărul cadastral 65466 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **77289** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 319 mp;
- 2) **77290** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 7, Bl. B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 914 mp;
- 3) **77291** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 1011 mp;
- 4) **77292** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 626 mp;
- 5) **77293** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 170 mp;
- 6) **77294** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 139 mp;
- 7) **77295** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3, Bl. B3, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 395 mp;
- 8) **77296** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 181 mp;
- 9) **77297** situat în Loc. Zalau, Str BISTRIȚEI, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj, UAT Zalau având suprafața măsurată 745 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 22-12-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
ROXANA-FLORICA SABĂU



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

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

Nr.cerere	64002
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 65466 / UAT Zalau

TEREN Intravilan

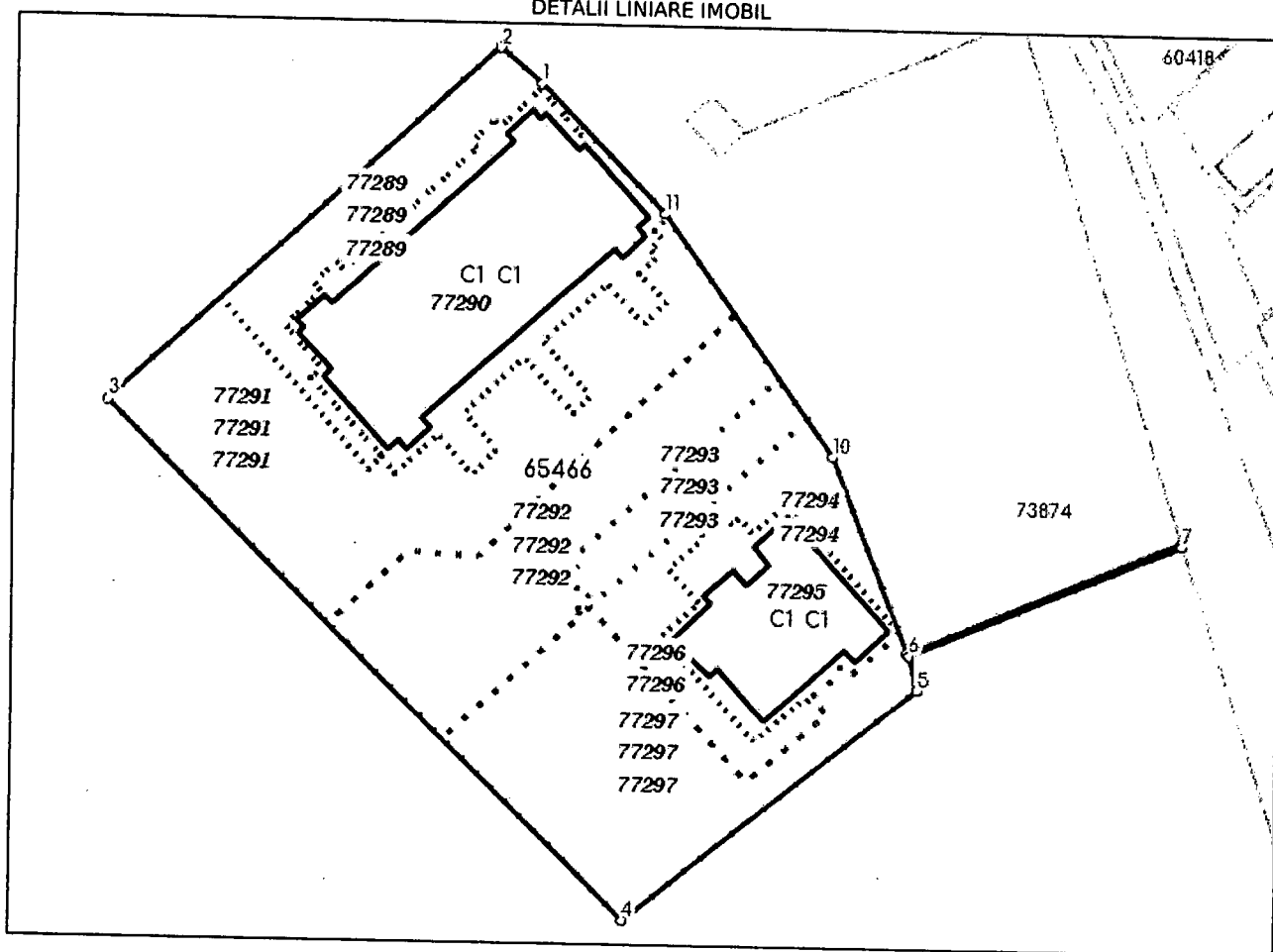
Adresa: Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj

Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
65466	4500	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	DA	319			
2	pasune	DA	139			
3	pasune	DA	181			
4	curti constructii	DA	3.861			
	TOTAL:		4.500			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	65466-C1	construcții de locuințe	637	Cu acte	Bloc de locuințe colective, S+P+9E+10(p)
2	65466-C2	construcții de locuințe	258	Cu acte	Bloc de locuințe colective, S+P+6E

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	6.078
2	3	58.559
3	4	81.079
4	5	41.851
5	6	3.987
6	7	32.715
7	8	0.277
8	9	32.855
9	10	23.194
10	11	32.616
11	1	19.751

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	64002	19.12.2023	22.12.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 64002 înregistrată la data de 19.12.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	77289	319	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
2	77290	914	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Jud. Salaj
3	77291	1011	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
4	77292	626	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
5	77293	170	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
6	77294	139	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
7	77295	395	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3, Bl. B3, Jud. Salaj
8	77296	181	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj
9	77297	745	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 22-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ROXANA-FLORICA SABĂU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65466 Zalau

Nr. cerere 57538
 Ziua 15
 Luna 11
 Anul 2023

Cod verificare
 100160534745



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3;7, Bl. B3, B7, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65466	4.500	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65466-C1	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Jud. Salaj	Nr. niveluri:12; An construire:2023; S. construita la sol: 637 mp; S. construita desfasurata:7383 mp; Bloc de locuinte colective,S+P+9E+10(p)
A1.2	65466-C2	Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 3, Bl. B3, Jud. Salaj	Nr. niveluri:8; An construire:2023; S. construita la sol:258 mp; S. construita desfasurata:2055 mp; Bloc de locuinte colective, S+P+6E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18801 / 17/06/2015		
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României (și documentație cadastrală);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ZALĂU , domeniu public		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58691/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 505 din 11/01/2012;		
57538 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei realizate cu autorizatie de construire nr. 88727, din 09/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 89090, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de numenclatura stradala si adresa nr. 68228, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 89105, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de numenclatura stradala si adresa nr. 68229, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
1) STATUL ROMÂN		

C. Partea III. SARCINI

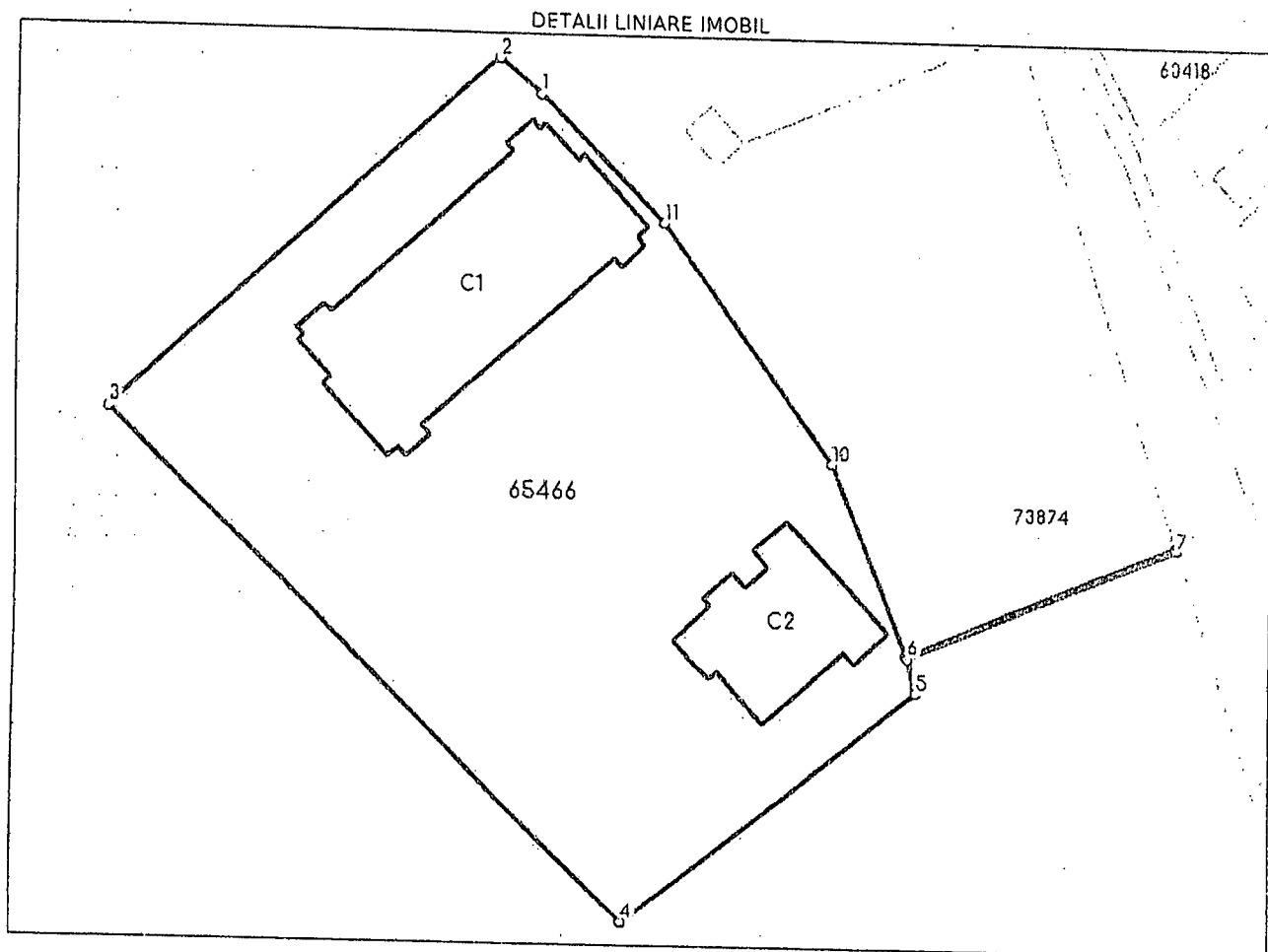
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18801 / 17/06/2015		
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României (și documentație cadastrală);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58691/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 505 din 11/01/2012;		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65466	4.500	Teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.861	-	-	-	
2	pasune	DA	319	-	-	-	
3	pasune	DA	139	-	-	-	
4	pasune	DA	181	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65466-C1	construcții de locuințe	637	Cu acte	An construire:2023; S. construita la sol:637 mp; S. construita desfasurata:7383 mp; Bloc de locuințe colective,S+P+9E+10(p)
A1.2	65466-C2	construcții de locuințe	258	Cu acte	An construire:2023; S. construita la sol:258 mp; S. construita desfasurata:2055 mp; Bloc de locuințe colective, S+P+6E

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.078
2	3	58.559
3	4	81.079
4	5	41.851
5	6	3.987
6	7	32.715
7	8	0.277
8	9	32.855
9	10	23.194
10	11	32.616
11	1	19.751

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,

17-11-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CRISTINA COMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Dosarul nr. 57538 / 15-11-2023

INCHEIERE Nr. 57538

Inspector: ROXANA-FLORICA SABĂU

Registrator: CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent registrator: CRISTINA COMAN

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALĂU privind Actualizarea informatiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.Certificat de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire nr.88727/09-11-2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU, documentație cadastrală;
- Act Administrativ nr.Adeverința nr. 89090/10-11-2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;
- Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura strădala și adresa nr. 68229/06-09-2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;
- Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura strădala și adresa nr. 68228/06-09-2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;
- Act Administrativ nr.Certificat fiscal nr. 89105/10-11-2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 261, 263

Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 65466, înscris în cartea funciara 65466 UAT Zalău având proprietarii: MUNICIPIUL ZALĂU în cota de 1/1 de sub B.2;

- In urma receptiei documentatiei cadastrale , inspectorul cadastru a actualizat categoria de folosinta si adresa imobilului in baza de date grafice (art. 38 si art.41 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr.600/2023) asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.7 din cartea funciara 65466 UAT Zalau;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2 in favoarea STATUL ROMÂN, sub B.6 din cartea funciara 65466 UAT Zalau;

Prezenta se va comunica părților:

STATUL ROMÂN
MUNICIPIUL ZALĂU
MASTAN DACIAN ADRIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

22-11-2023

Registrator,

CARMENIA-GINA ORIAN

Asistent Registrator,

CRISTINA COMAN

Inspector,

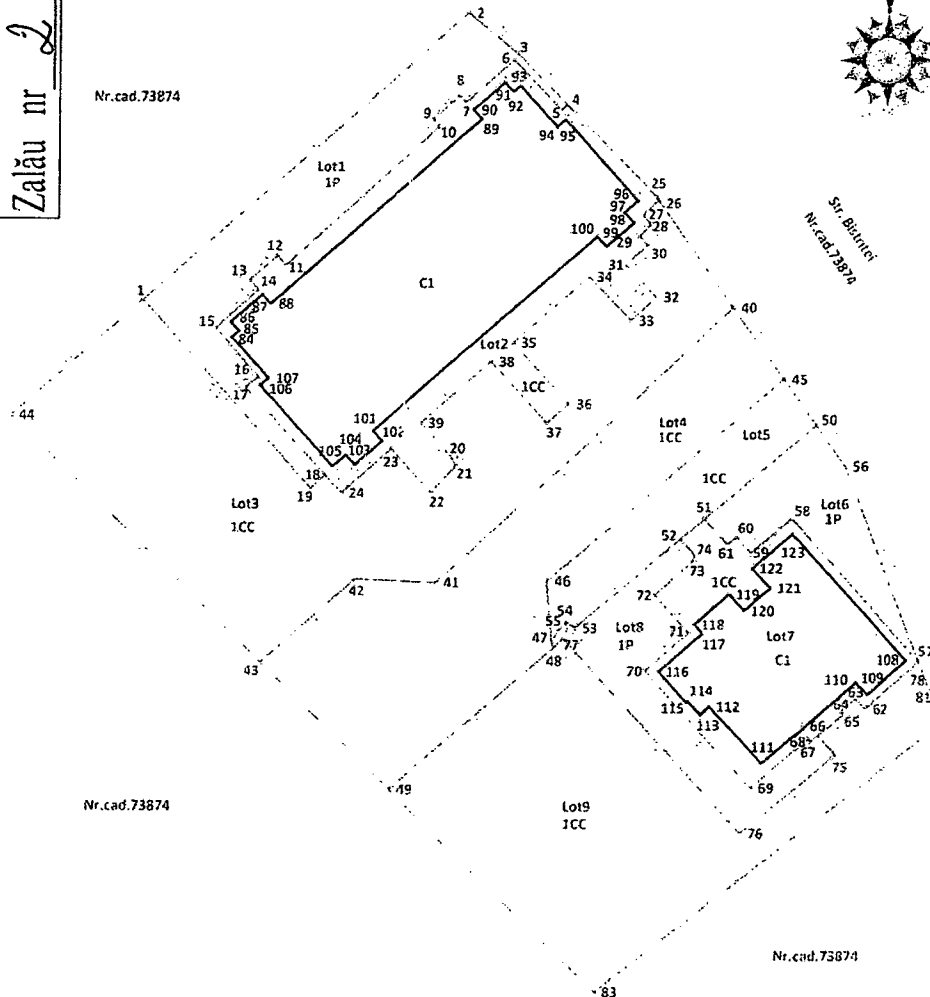
ROXANA-FLORICA SABĂU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 2 din 25.01.2024

Nr.cad.73874



Nr.cad.73874

Nr.cad.73874

OCPI: SJ,
MASTAN RO-SJ-F,
0110
DACIAN-
2023.12.19
ADRIAN
11:14:39
+02'00"

Executanți: P.J.A. S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.
Căminul de vacanță, P.O. nr. 147
P.F.A. MASTAN DACIAN-ADRIAN
Căminul de vacanță, P.O. nr. 147
Confirmă executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnat și stampilă
02.12.2023

Inspector
Căminul de vacanță, P.O. nr. 147
atribuția numărului cadastral

Roxana-
Florica
Sabau
Semnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:04:11 +02'00'

ANEXA NR. 11 la regulamentul PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
65466	4500	Loc. Zalău, Str. Bistriței nr.3 și 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj

Carta Funciara nr	65466	UAT	ZALAU
-------------------	-------	-----	-------

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului
				77289	319	P	Lot nr.1 compus din teren intravilan neimprejmuit
	3861	CC		77290	914	CC	Lot nr.2 compus din teren intravilan neimprejmuit si constructia C1-Bloc de locuinte colective S+P+E+10(p), Sc.637.1mp si Sc.7382.8mp, constr. in anul 2023
			Teren intravilan neimprejmuit si constructia C1-Bloc de locuinte colective S+P+E+10(p), Sc.637.1mp si Sc.7382.8mp, constr. in anul 2023 si C2-Bloc de locuinte colective S+P+E, Sc.258.1mp si Sc.2055.2mp, constr. in anul 2023	77291	1011	CC	Lot nr.3 compus din teren intravilan neimprejmuit
	319	P		77292	626	CC	Lot nr.4 compus din teren intravilan neimprejmuit
65466				77293	170	CC	Lot nr.5 compus din teren intravilan neimprejmuit
	139	P		77294	139	P	Lot nr.6 compus din teren intravilan neimprejmuit
				77295	395	CC	Lot nr.7 compus din teren intravilan neimprejmuit si constructia C1-Bloc de locuinte colective S+P+E, Sc.258.1mp si Sc.2055.2mp, constr. in anul 2023
	181	P		77296	181	P	Lot nr.8 compus din teren intravilan neimprejmuit
Total	4500	—	—	77297	745	CC	Lot nr.9 compus din teren intravilan neimprejmuit
					4500	—	—

3861
319

2023

Str. Bistriței
Nr.cad.73874

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77289	319	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.		UAT ZALAU

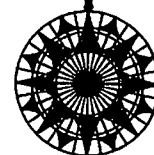
635350
351150

351175

351200

635350

N



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 2 din 25.01.2024

Str. Bistritei
Nr.cad.73874

635324

Nr.cad.73874

635325

635300

635300

351150

MASTAN
DACIAN-
ADRIANOCPI: SJ, RO-SJ-
F, 0110
2023.12.19
11:20:44 +02'00'

351175

351200

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	P	319	Teren intravilan neimprejmuit
Total		319	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 319 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data 64002/2023

Stampila BCPI

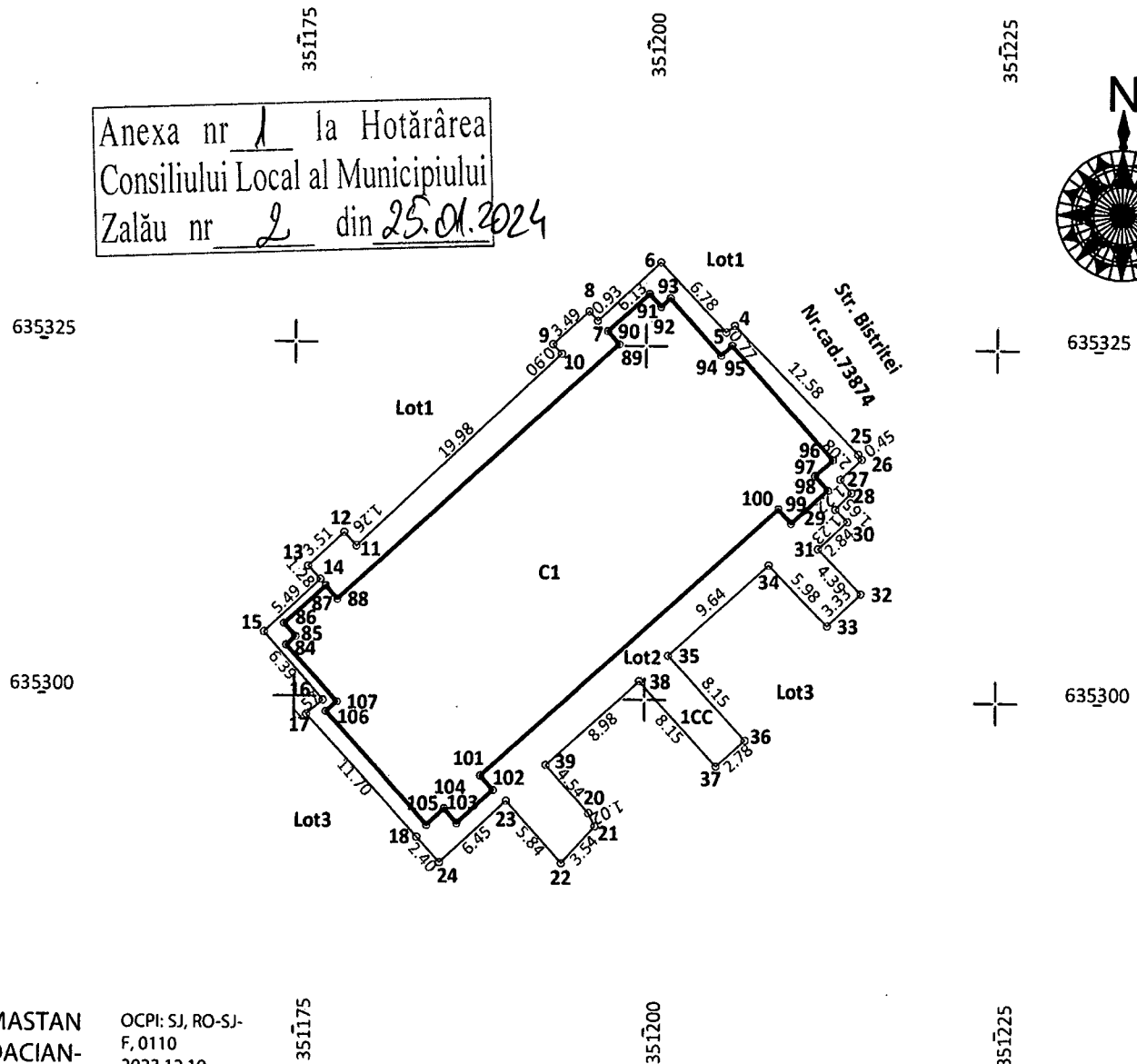
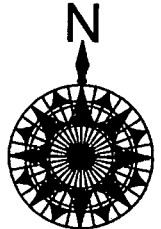
Roxana-
Florica
SabauSemnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:04:35 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77290	914	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr. 7, Bl.B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 2 din 25.01.2024



MASTAN
DACIAN-
ADRIAN

OCPI: SJ, RO-SJ-
F, 0110
2023.12.19
11:16:14 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	914	Teren intravilan neimprejmuit
Total		914	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	637.1	Bloc de locuinte colective, S+P+9E+10(p), Sc.:637.1mp si Scd.:7382.8mp, constr. in anul 2023
Total		637.1	

Suprafata totala masurata a imobilului = 914 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Data: 64002/2023

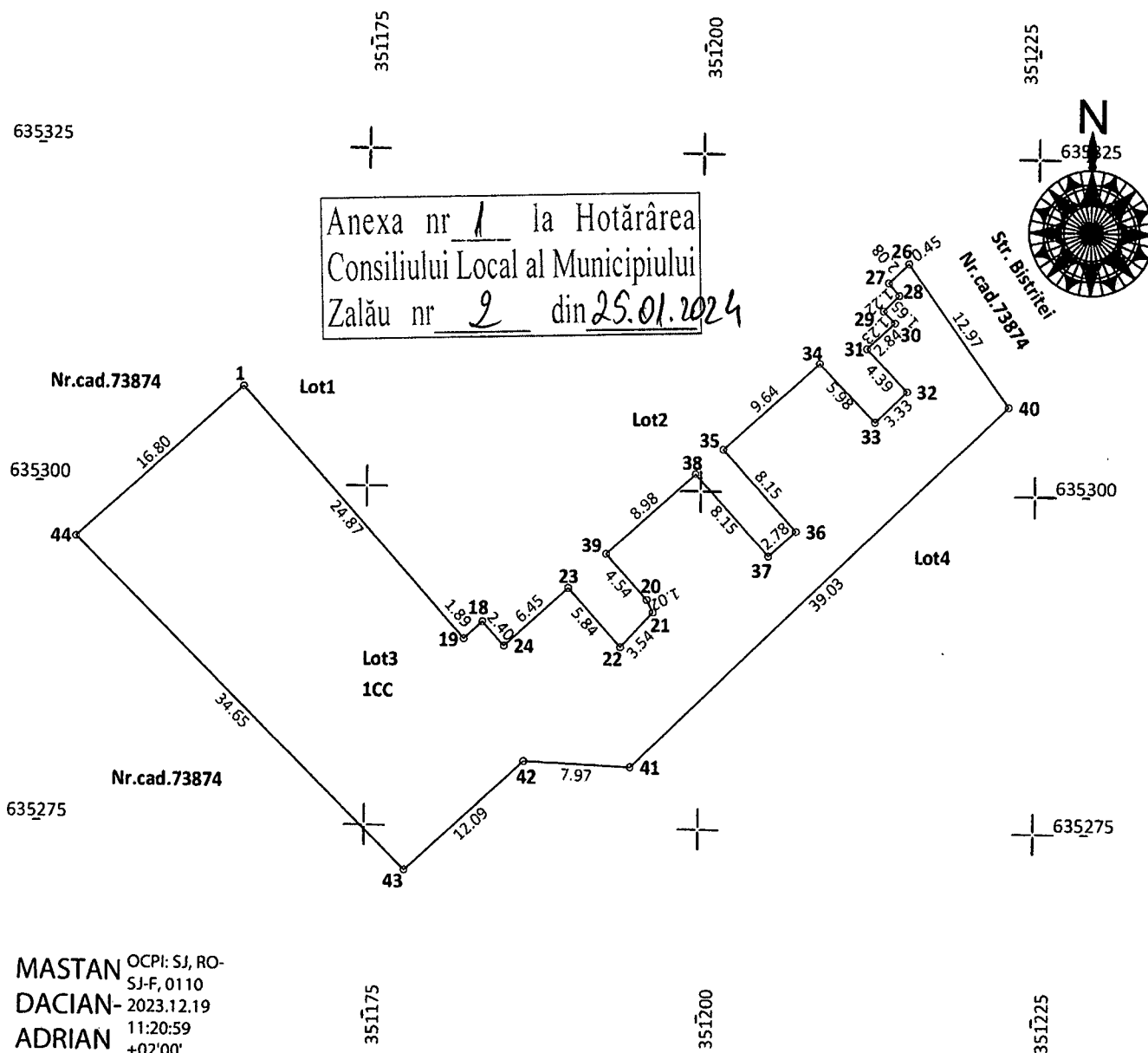
Stampila BCPI

Semnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:04:59 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77291	1011	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.		UAT ZALAU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	1011	Teren intravilan neimprejmuit
Total		1011	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =1011 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
 Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
 Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila
 Data 23.11.2023

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data...64002/2023

Stampila BCPI

**Roxana-
Florica
Sabau**
 Semnat digital
 de Roxana-
Florica Sabau
 Data:
 2023.12.22
 10:05:19 +02'00'

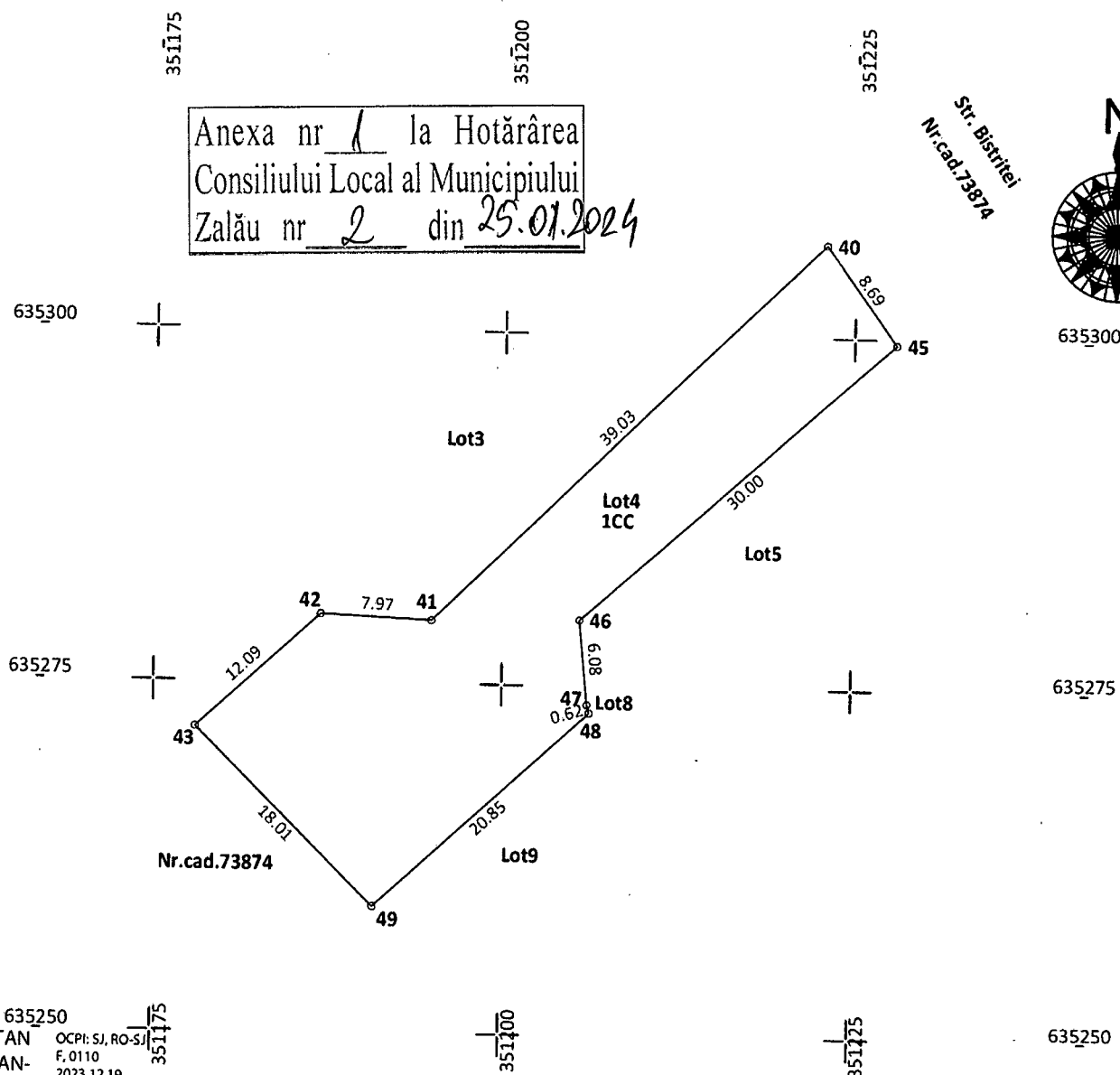
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 10 la regulament

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77292	626	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 2 din 25.01.2024



635250
MASTAN
DACIAN-
ADRIAN
OCPI: SJ, RO-SJ
F, 0110
2023.12.19
11:15:26 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	626	Teren intravilan neimprejmuit
Total		626	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 626 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Data....64002/2023
Stampila BCPI

Roxana-Florica Sabau
Semnat digital
de Roxana-Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:05:45 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77293	170	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.		UAT ZALAU

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 9 din 25.01.2024



635300



351225

351250

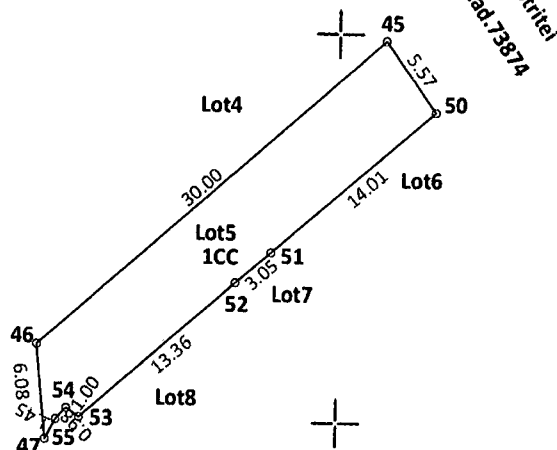


635300

635275



635275



MASTAN
DACIAN-
ADRIAN

OCPI: SJ, RO-SJ-
F, 0110
2023.12.19
11:16:29 +02'00'

351200

351225

351250

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	170	Teren intravilan neimprejmuit
Total		170	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 170 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

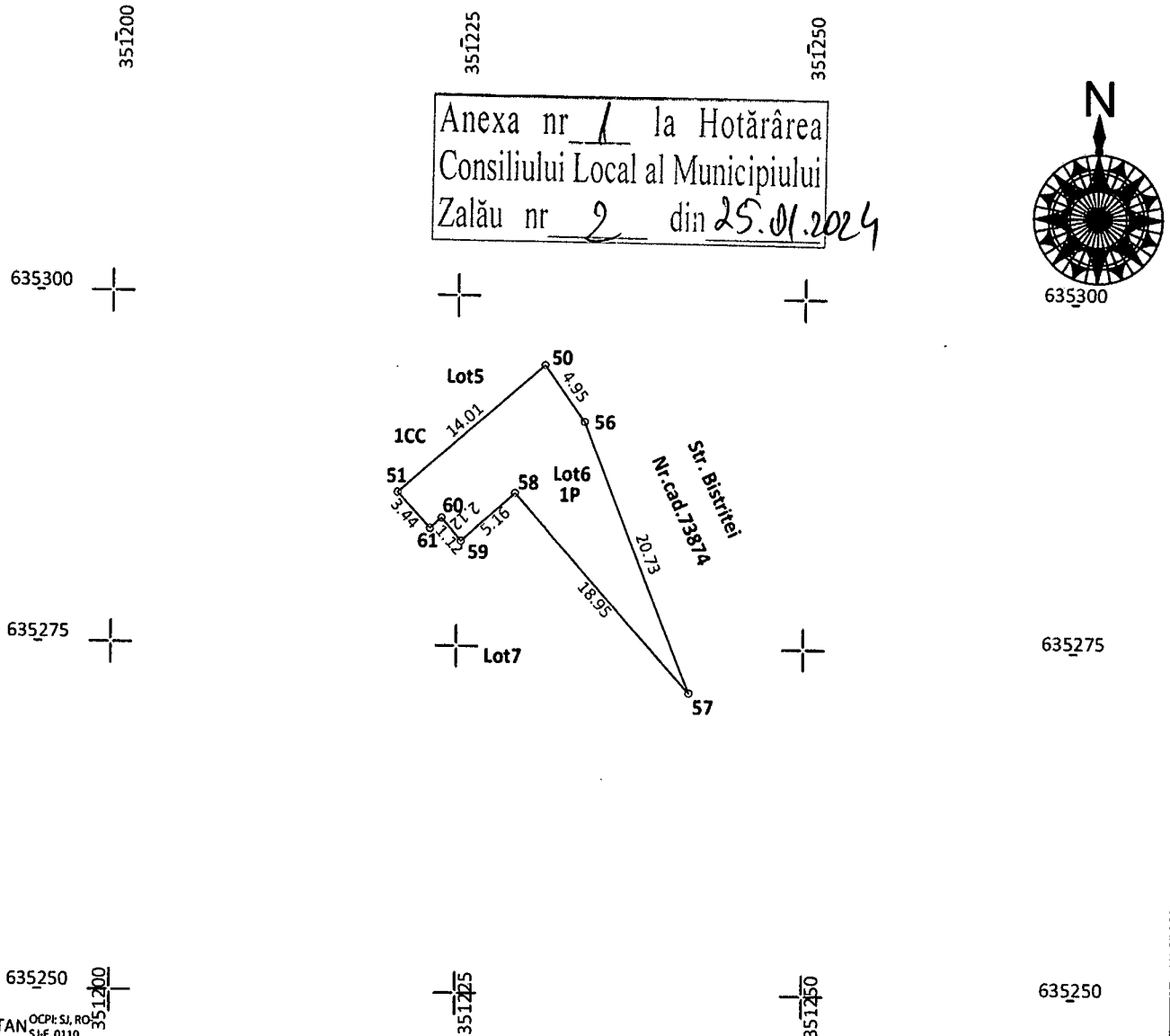
Semnatura si stampila

Data: 6.4002/2023

Stampila BCPI

Roxana-
Florica Sabau
Semnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:06:10 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
77294	139	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj	
Cartea Funciara nr.		UAT	ZALAU



MASTAN OCPI: SJ, RO⁵_m
DACIAN-SJ-F, 0110
ADRIAN-2023.12.19
11:15:10
+02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	P	139	Teren intravilan neimprejmuit
Total		139	

5. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Executant: PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Semnatura si stampila **Roxana-Florica Sabau** Semnat digital de Roxana-Florica Sabau
Data: 6.4.2023.. Data: 2023.12.22
10:06:33 +02'00'

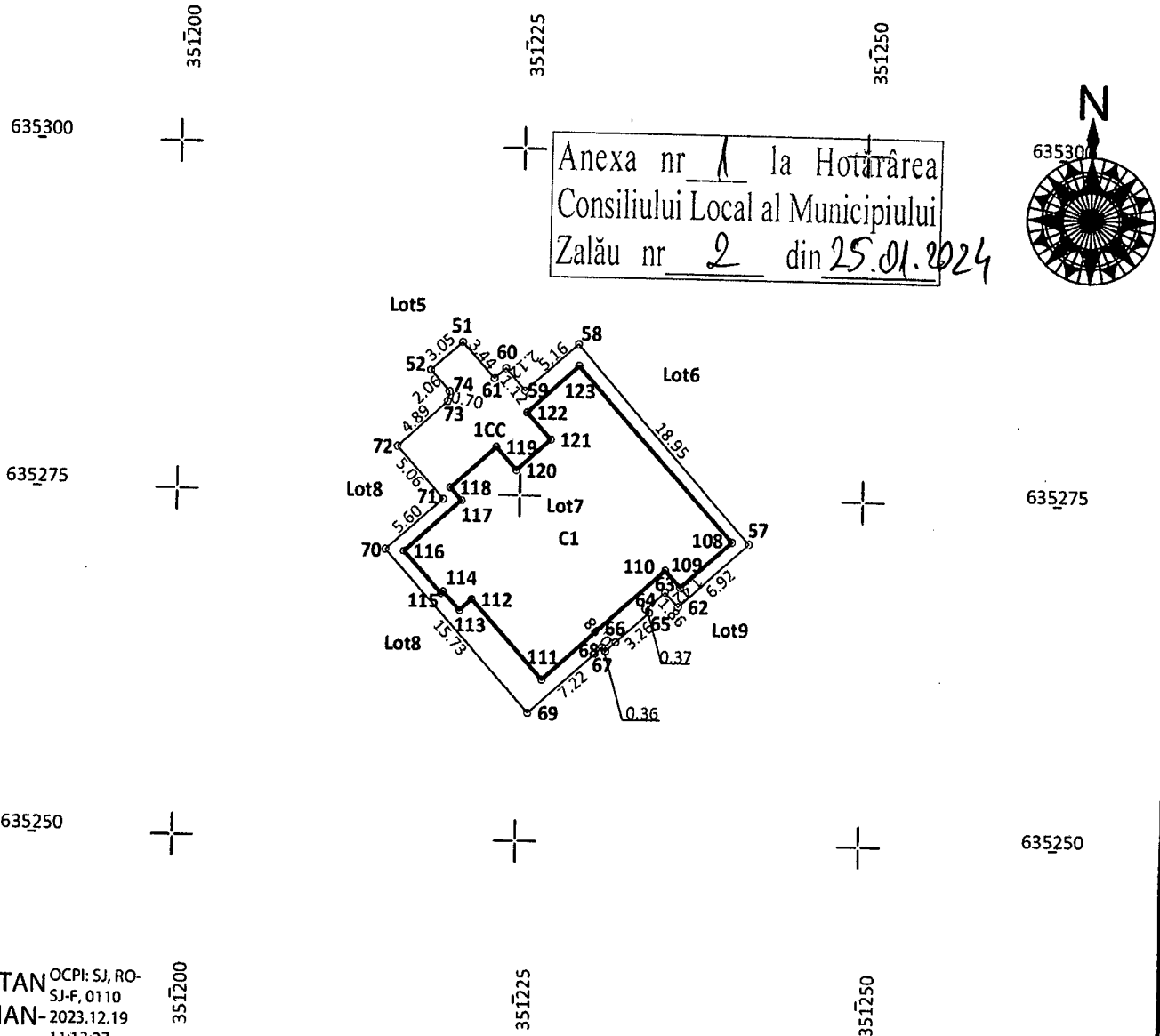
Stampila BCP1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 10 la regulament

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77295	395	Loc. Zalău, Str. Bistritei nr. 3, Bl.B3 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU



MASTAN
DACIAN-ADRIAN
OCPI: SJ, RO-
SJ-F, 0110
- 2023.12.19
11:13:27
+02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	395	Teren intravilan neimprejmuit
Total		395	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	258.1	Bloc de locuinte colective, S+P+6E, Sc.:258.1mp si Scd.:2055.2mp, constr. in anul 2023
Total		258.1	

Suprafata totala masurata a imobilului = 395 mp

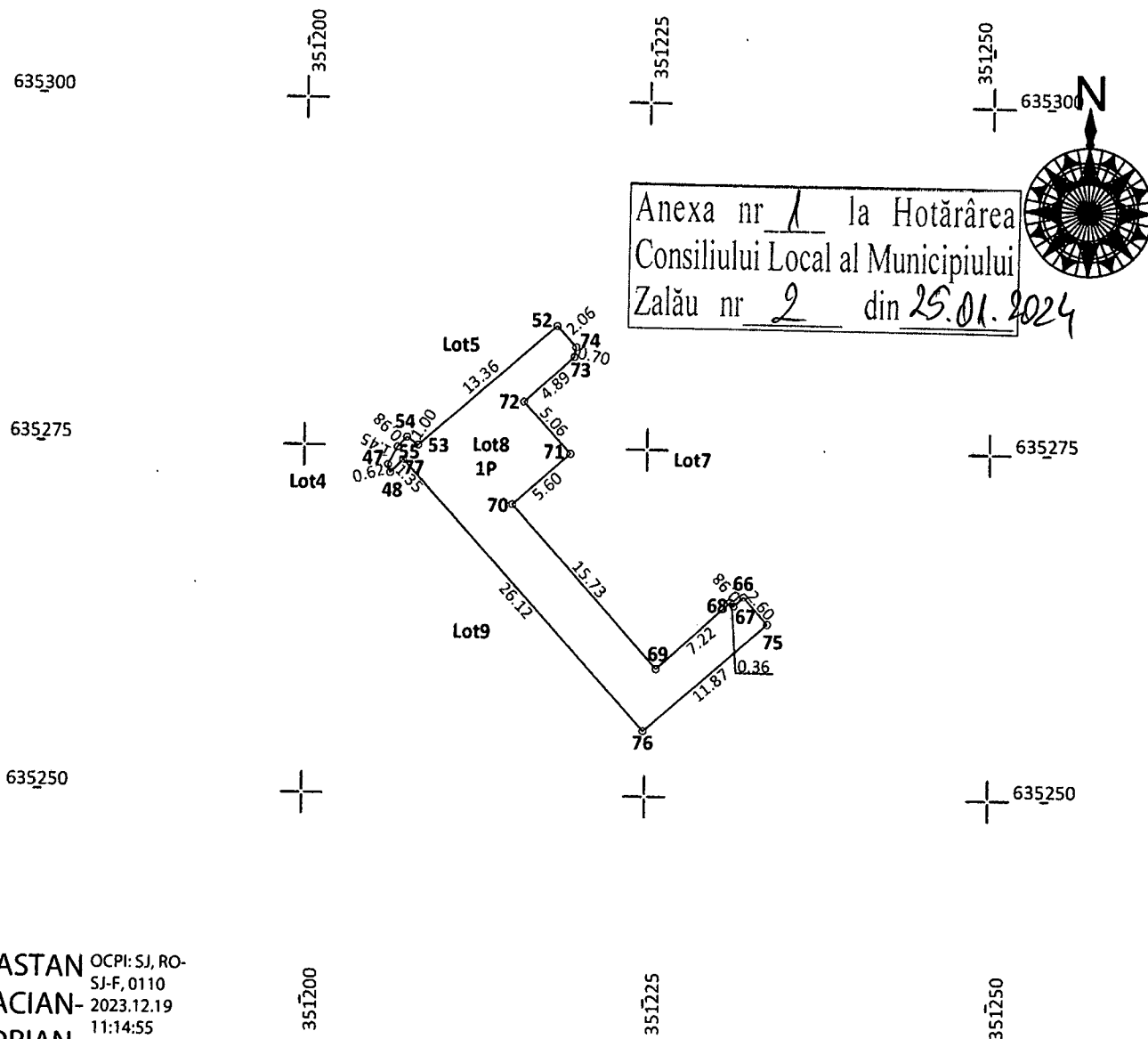
Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Data 64002/2023
Stampila BCPI

Roxana-
Florica Sabau
Semnat digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.12.22
10:06:57 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
77296	181	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj	
Cartea Funciara nr.		UAT	ZALAU



MASTAN OCPI: SJ, RO-
DACIAN- SJ-F, 0110
ADRIAN 2023.12.19
11:14:55
+02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	P	181	Teren intravilan neimprejuit
Total		181	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
 Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
 Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 23.11.2023

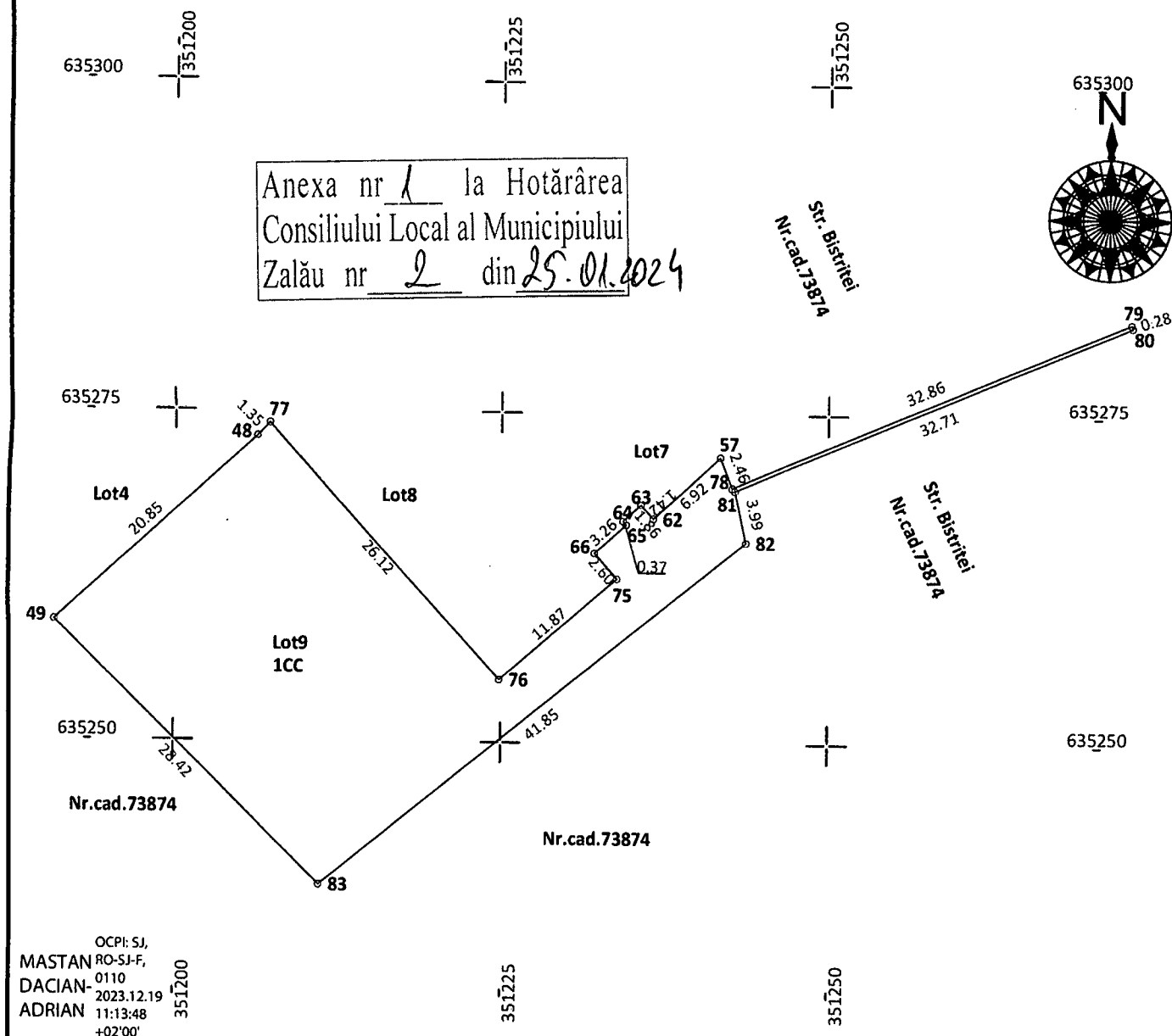
Semnatura si stampila

Roxana-
Florica
Sabau

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77297	745	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7, Bl.B3,B7 Jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	ZALAU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	745	Teren intravilan neimprejmuit
Total		745	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =745 mp

Executant: **PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.**
 Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
 Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila
 Data 23.11.2023

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
 Data: 64002/2023

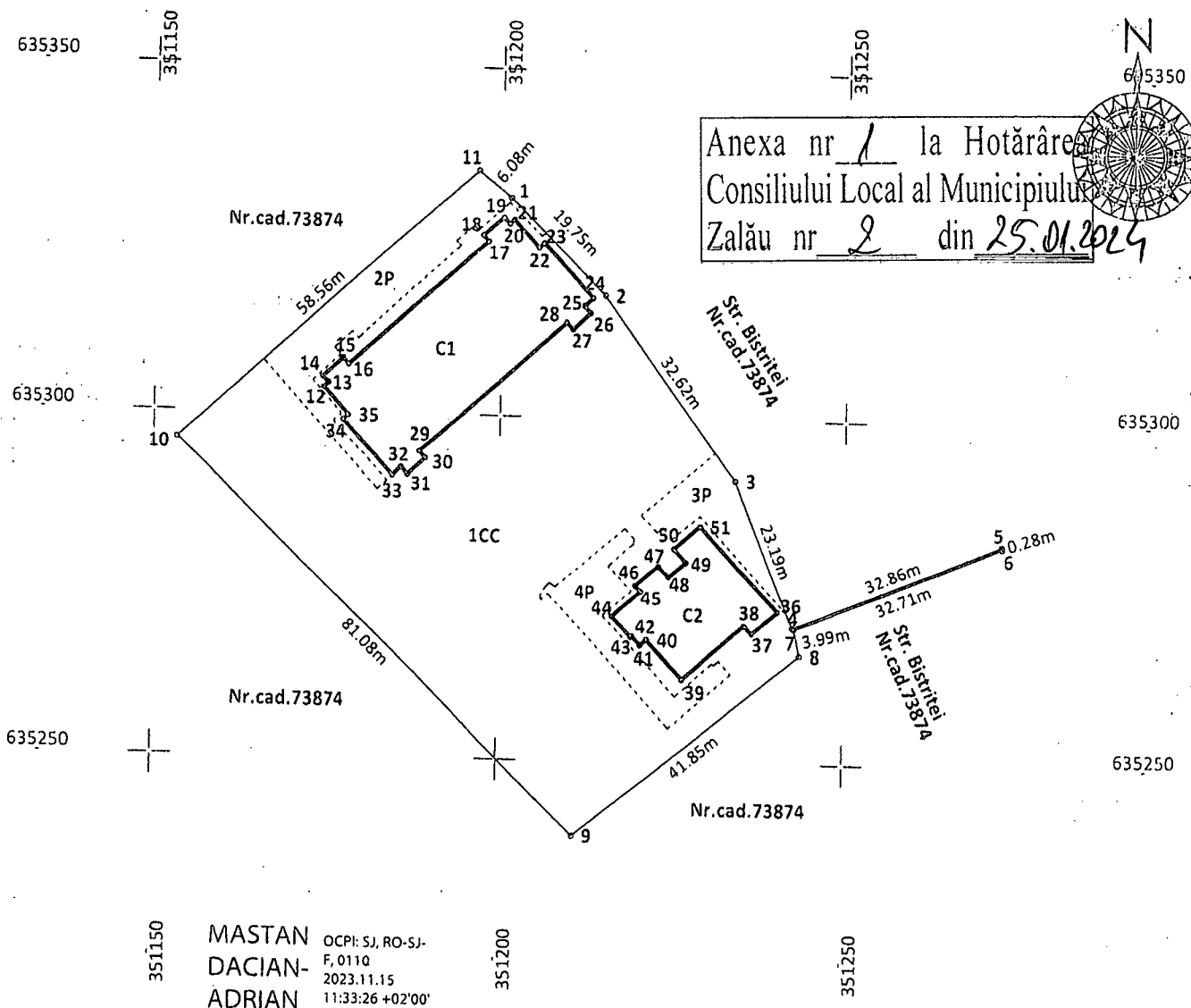
Stampila BCPI

Roxana-
 Florica
 Sabau

Semnata digital
 de Roxana-
 Florica Sabau
 Data: 2023.12.22
 10:07:46 +02'00'

ANEXA NR. 10 la regulament
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
65466	4500	Loc. Zalau, Str. Bistritei nr.3 si 7 Jud. Salaj I
Cartea Funciara nr.	65466	UAT ZALAU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	3861	Teren intravilan neimprejmuit
2	P	319	
3	P	139	
4	P	181	
Total		4500	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	637.1	Bloc de locuinte colective, S+P+9E+10(p), Sc.:637.1mp si Scd.:7382.8mp, constr. in anul 2023
C2	CL	258.1	
			Bloc de locuinte colective, S+P+6E, Sc.:258.1mp si Scd.:2055.2mp, constr. in anul 2023
Total		895.2	

Suprafata totala masurata a imobilului = 4500 mp
Suprafata din act = 4500 mp

Executant: PJA: S.C. TOPVISION MARITIM S.R.L.
Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1400
PFA: MASTAN DACIAN-ADRIAN
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0110

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 10.10.2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Roxana-
Florica
Sabau

Semnata digital
de Roxana-
Florica Sabau
Data: 2023.11.17
11:33:07 +02'00'
Semnatura si stampila
Data 57538/2023

Stampila BCPI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1263 din 05.12.2023

În Scopul: DEZMEMBRARE TEREN

MASTAN OCPI: SJ, RO-
SJ-F, 0110
DACIAN- 2023.12.19
11:21:14
ADRIAN +0200'

Ca urmare a cererii nr. 94809 din 29.11.2023 adresată de **MUNICIPIUL ZALAU** prin **DIRECȚIA PATRIMONIULUI**, cu sediul în județul SALAJ **MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal P/ta. Iuliu Maniu nr. 3 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ **MUNICIPIUL ZALAU** cod poștal Str. Bistriței nr. 3 și 7 bl. sc. et. ap.

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din teren domeniu public situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 4.500,00 mp, înscris în C.F. nr. 65-36 Zalău, nr. cad. 65466 proprietar **MUNICIPIUL ZALĂU**, cu bloc de locuințe colective S+P+9E+10(p) și bloc de locuințe colective S+P+6E, proprietar **STATUL ROMÂN**. În C.F. la SARCINI, sub C1 se notează drept de **ADMINISTRARE** a terenului, 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 de locuire L, subzonă locuințe colective-UTR L4. Imobilul se află în zona "D" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. - curți construcții (3.861,00 mp) și pășune (639,00 mp).

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă: locuințe. **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe colective; funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele); turistice de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii - (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spații plantate; spațiile verzi cuprinse în Registrul de Spații Verzi, vor fi menținute cu această funcțiune; locuri de joacă pentru copii; comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică; funcțiuni existente și menținute; locuințe individuale. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuitorilor, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.). În cazul apartamentelor situate la parterul locuințelor se împune asigurarea accesului din windfang sau holul comun și nu direct din exterior. Lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului imobilului în tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. Funcțiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se pot păstră, dar disfuncționalitățile create astfel (ce țin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri) se vor rezolva cu ocazia unor intervenții realizate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone). Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afisaj în Municipiul Zalău. **UTILIZĂRI INTERZISE:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonchi zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creșterea animalelor; stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto. **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:** Parcela este considerată constructibilă dacă are $S_{min} = 2.000,00$ mp și un front la stradă de minim 40 m. Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de alinierea existentă a străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și alinierea de pe latura opusă a străzii (ampriza străzii). **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Distanța minimă față de limitele laterale și posterioare este de H/2 la cornișă. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însoțire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt necesari 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 constructibilă numai dacă are asigurat un acces curosabil 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 curosabile 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 ale parterelor cu dificultăți de deplasare. Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Se vor asigura câte un loc de parcare la 2-10 apartamente.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: $H_{max} = D + P + 10E$ (34,5 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 modelului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. 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 decorare. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc. Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vermil, cyeiam 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.

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. Dacă fiind intensificată circulația pietonală, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Lucrările de construcții pentru realizarea exinderea rețelilor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea suprațerană, 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, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor, SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTAȚIE: Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se va asigura un spațiu verde nu mai puțin de 2 mp/locuitor. **ÎMPREJMUIRI:** Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m. La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejuririle pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (potou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejurirea 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, garduri, etc. Nu sunt admise împrejuriri din balustră sau elemente din beton prefabricate. La terenurile cu locuințe colective împrejuririle pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 0,90 m (din fier sau plasă metalică), cu sau fără soclu (max. 0,30 m) și dublate cu gard viu. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T. max=20%, C.U.T. max=2,40 mp/dec/ter. Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxime admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți. Solicită CU pentru dezmembrare teren. Se propune dezmembrarea terenului în 9 loturi astfel: Lot1 compus din teren intravilan în suprafață de 319,00 mp (neconstruibil); Lot2 compus din teren intravilan în suprafață de 914,00 mp, cu construcție C1 - bloc de locuințe colective S+P+9E+10(p); Lot3 compus din teren intravilan în suprafață de 1011,00 mp (neconstruibil); Lot4 compus din teren intravilan în suprafață de 626,00 mp (neconstruibil); Lot5 compus din teren intravilan în suprafață de 170,00 mp (neconstruibil); Lot6 compus din teren intravilan în suprafață de 139,00 mp (neconstruibil); Lot7 compus din teren intravilan în suprafață de 395,00 mp, cu construcție C1 - bloc de locuințe colective S+P+9E+10(p); Lot8 compus din teren intravilan în suprafață de 181,00 mp (neconstruibil) și Lot9 compus din teren intravilan în suprafață de 745,00 mp (neconstruibil). Dezmembrarea se solicită pentru a delimita terenul aferent fiecărei construcții în parte, a accesului la cele două locuințe colective, a locurilor de parcare și a spațiilor verzi.

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

DEZMEMBRARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4.500,00 MP ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 65466 ZALĂU, ÎN 9 (NOUA) LOTURI - CU ACORDUL CONSILIULUI LOCAL AL MUNCIPULUI ZALĂU

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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 desfințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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 actelor de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru a acorda 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 opiniilor 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 denaturii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a investiției 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, solicitantului are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

...

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) studiul de specialitate (1 exemplar original):

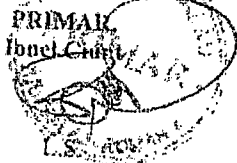
...

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

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

...

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



SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacas

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petru

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

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

Înscris
Baluța Onofrețiu

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

.....

SECRETAR GENERAL,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

L.S.

ȘEF SERVICIU,

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă