



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud.Sălaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.27

din 14 februarie 2008

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Două case familiale P+M și D+P+M „ pe terenul proprietatea numiților VEDINAȘ FLORIAN,VEDINAȘ RODICA și BUTCOVAN MARIA

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul nr.51.698/11.01.2008 întocmit de Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Ordinului nr.91/1991 al MLPAT;

Văzând prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională ;

-Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

În temeiul art. 36 alin.(4) lit. "d" și alin. (5) lit.c din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

În baza art. 45 alin. 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu** întocmit în vederea amplasării a „**Două case familiale P+M și D+P+M „ pe terenul intravilan din municipiul Zalău,parcele Pietriș ,proprietatea numiților VEDINAȘ FLORIAN,VEDINAȘ RODICA și BUTCOVAN MARIA , conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului - județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală.
- Beneficiar
- Mass media locală

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Brustan Emilian

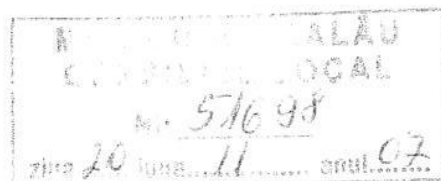


CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Petroviță Stelian

Către,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

Subsemnatii Vedinaș Florian și soția Rodica cu domiciliul în Zalău

și Butcovan Maria cu domiciliul în Zalău,

prin prezenta vă rugăm să aprobați **Planul Urbanistic de Detaliu**,
întocmit în vederea amplasării a două case familiale P+M respective D+P+M, pe terenul
proprietate particulară situat în zona Pietriș, nr. FN, municipiul Zalău.

Zalău,
20.11.2007

Semnătura,

ANEXA ___ la HCL 27/11.02.2008

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BROSTAN EUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Arca PCP
21.11.2007

ROMÂNIA

JUDETUL SALAJ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Primar

Nr. 36733 din 20 august 2007

ANEXA la HCL 27/14.02.2008

PRESEDINTE DE SEDINTA

BROSTAN ECHION

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1273 din 28 august 2007

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Urmare cererii adresate de VEDINAS RODICA SI VEDINAS FLORIAN cu domiciliul în judetul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, strada nr. bl. sc. _____, ct. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrata la nr. 36733 din 20.8.2007
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA:

Pentru imobilul - constructia(le) - situat în judetul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, strada PARCELA PIETRIS, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS CF

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 94/1997/ _____, faza PUZ, Consiliul Local ZALAU nr. 124 din 05.10.1998.

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITILOR VEDINAS RODICA SI VEDINAS TRAIAN SI ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU.

2. REGIMUL ECONOMIC FOLOSINTA ACTUALA-TEREN AGRICOL; CONF. PUG- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE; CONF. EXPERTIZEI GEOTEHNICE- CONSTRUCTII IN CONDITII SPECIALE DE FUNDARE; ZONA DE IMPOZITARE FISCALE "D".

3. REGIMUL TEHNIC

PARCELELE- MINIM 300 MP SI FRONT LA STR. MINIM 15M; SE VA RESPECTA ALINIAMENTUL CONSTR. AL CLAD. EXIST.; ÎNALTIMEA C-TILOR = 8M (LA CORNISE); ASPECTUL C-TILOR. SE VA ARMONIZA CU ACELA AL CLAD. EXIST.; CLAD. SE VOR RACOR. LA REELELE TEHN. EDILIT. PUBLICE; H. GARD MAX. - 1.8M. DIN CARE 0.3M- SOCLU OPAC; POT=35%; CUT=1.1MP ADC/MP. TEREN. PARCELA E CONSTRIB. DACA ARE ACCESUL AMENAJAT.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+M.

4.-CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

b) Proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de constructii

☒ PAC

☐ PAD

☒ POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Altele

☒ extras c.d. actualizat; schita de intabulare teren;

c.2. Avize si acorduri privind:

☐ prevenirea si stingerea incendiilor

☐ apararea civila

ANEXA la HCL 27/14.02.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA

BRUSTAN ETECADA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

[] protectia mediului

[] sanatatea populatiei

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

ADMINISTRATIA NATIONALA A IMBUNATATIRILOR FUNCIARE, UNITATEA DE ADMINISTRARE 02.2 SALAJ; AVIZ COMISIE ACORD UNIC; AVIZ COMISIE DE URBANISM INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ;

d.2. Alte avize/acorduri:

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE DIN CARE SA REZULTE CA IMOBILUL NU FACE OBIECTUL UNUI LITIGIU AFLAT PE ROLUL UNEI INSTANTE JUDECAT. DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA DE LA O.A.R RESPECTARE COD CIVIL ART.612 SI 615; RESPECTARE PUZ ANDREI MURESAN; NOTAREA SERVITUTII DE TRECERE IN C.F.; SOLUTIE DE FUNDARE CONF. EXPERTIZEI GEOTEHNICE.

d.3. Studii de specialitate

PLAN URBANISTIC DE DETALIU; STUDIU GEOTEHNIC; VERIFICATOR CONFORM IIG NR.925/95;

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

TAXA AVIZ ACORD UNIC; TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE; TAXA TIMBRU DE ARHITECTURA

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni, de la data emiterii.



SECRETAR
Potrovita Stelian

ARHITECT SEF,
ing. Sandu Constantin

Achitat taxa de: 9.00 conform chitantei nr. 2008220134 din data 20.08.2007.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin posta~~ la data de 22.08.07

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pâna la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii: _____

ROMÂNIA

JUDETUL SALAJ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Primar

Nr. 54077 din 3 decembrie 2007

ANEXA la HCL 27/14.02.2008

PRESEDINTE DE SEDINTA

BRUSTAN EUGEN

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1782 din 11 decembrie 2007

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Urmare cererii adresate de BUTCOVAN MARIA-ELENA cu domiciliul în judetul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, strada _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 54077 din 3.12.2007

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

CERTIFICA:

Pentru imobilul - constructia(le) - situat în judetul SALAJ, municipiul ZALAU, cod postal 4700, strada ANATOL E.BACONSKI(1925-1977)-PARCELA PIE, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS CF

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 94/1997/ _____, faza PUZ, Consiliul Local ZALAU nr. 124 din 05.10.1998.

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN PARTICULAR PROPRIETATEA NUMITEI BUTCOVAN MARIA-ELENA SI ESTE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU.

2. REGIMUL ECONOMIC FOLOSINTA ACTUALA-TEREN AGRICOL; CONF. PUG- INTERDICTIE DE

CONSTRUIRE; CONF. EXPERTIZEI GEOTEHNICE- CONSTRUCTII IN CONDITII SPECIALE DE FUNDARE.; ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D".

3. REGIMUL TEHNIC

PARCELELE- MINIM.300 MP SI FRONT LA STR.MINIM.15M; SE VA RESPECTA ALINIAMENTUL CONSTR. AL CLAD. EXIST.;INALTIMEA C-TIILOR =8M(LA CORNISE); ASPECTUL C-TIILOR. SE VA ARMONIZA CU ACELA AL CLAD. EXIST.; CLAD, SE VOR RACOR. LA RETELELE TEHN. EDILIT. PUBLICE; H. GARD MAX.-1,8M,DIN CARE 0,3M-SOCLU OPAC; POT=35%; CUT=1,1MP ADC/MP. TEREN. PARCELA E CONSTRIB. DACA ARE ACCESUL AMENAJAT.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru CONSTRUIRE CASA FAMILIALA D+P+M.

4.-CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☐ PAC

☐ PAD

☐ POE

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Altele

☒ extras c.f. actualizat; schita de intabulare teren;

c.2. Avize și acorduri privind:

[] prevenirea si stingerea incendiilor

[] apararea civila

[] protectia mediului

[] sanatatea populatiei

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

ADMINISTRATIA NATIONALA A IMBUNATATIRILOR FUNCiare, UNITATEA DE ADMINISTRARE 02.2 SALAJ; AVIZ COMISIE ACORD UNIC; AVIZ COMISIE DE URBANISM INSPECTORATUL IN CONSTRUCTII SALAJ;

d.2. Alte avize/acorduri:

DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA DE LA O.A.R RESPECTARE COD CIVIL ART.612 SI 615; RESPECTARE PUZ ANDREI MURESAN; NOTAREA SERVITUTII DE TRECERE IN C.F ; SOLUTIE DE FUNDARE CONF. EXPERTIZEI GEOTEHNICE. DOVADA PROPR. PT. ACCES. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

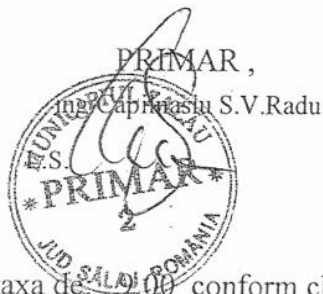
d.3. Studii de specialitate

STUDIU GEOTEHNIC; VERIFICATOR CONFORM.HG NR.925/95; PLAN URBANISTIC DE DETALIU;

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

TAXA AVIZ ACORD UNIC; TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE; TAXA TIMBRU DE ARHITECTURA

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni, de la data emiterii.SECRETAR,
Potrovita StelianARHITECT SEF,
ing. Sandu ConstantinAchitat taxa de 9.00 conform chitantei nr. 0312220145 din data 03.12.2007.Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de 07. 01. 2008

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

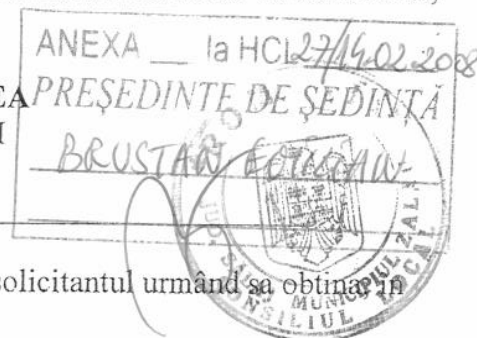
ARHITECT SEF,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Data prelungirii valabilitatii: _____

Achitat taxa de: _____ lei conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta.



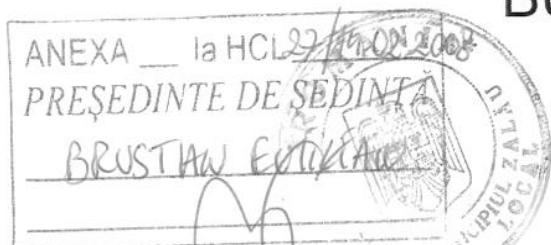
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DOUA CASE FAMILIALE
P+M și D+P+M

PARCELA „PIETRIS”
ZALĂU

PROIECT NR. 16/2007

BENEFICIARI:
VEDINAS FLORIAN și RODICA
BUTCOVAN MARIA



NOIEMBRIE 2007

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

A. FOAIE DE TITLU

DENUMIREA LUCRĂRII :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU ÎN ZONA PIETRIȘ – MUNICIPIUL ZALĂU
FAZA DE PROIECTARE :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PUD
BENEFICIARUL	VEDINAS FLORIAN și RODICA
LUCRĂRII :	și BUTCOVAN MARIA
PROIECTANT DE	CARMEN NĂDĂȘAN – BIROU
SPECIALITATE :	INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
NR. PROIECT :	16/2007
DATA PREDĂRII :	NOIEMBRIE 2007

B. COLECTIVUL DE PROIECTARE

Proiectant de specialitate: arh. CARMEN NĂDĂȘAN – B.I.A.

Șef proiect : arh. CARMEN NĂDĂȘAN

Urbanism: arh. CARMEN NĂDĂȘAN

Instalații: ing. Știrb Valeria

Ridicare topo: th. Horotan Ioan

Studiu geo: S.C. GEO SARCH S.R.L.



C. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

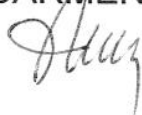
- A. Foaie de titlu
- B. Colectivul de proiectare
- C. Borderou piese scrise și desenate
- D. Memoriu de prezentare P.U.D.

PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriu,	sc.1:5.000	U01
2. Analiza situației existente,	sc. 1:500	U02
3. Reglementări urbanistice.	sc. 1:500	U03
4. Reglementări edilitare,	sc. 1:500	U04
5. Proprietatea asupra terenurilor,	sc. 1:500	U05
6. Secțiuni pri panta terenului	sc. 1:200	U06

Întocmit,

Arh. CARMEN NĂDĂȘAN



MEMORIU JUSTIFICATIV - PUD

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire proiect - PUD – PARCELA „PIETRIȘ” - intravilan

Municipiul zalau

DOUĂ CASE DE LOCUIT P+M si D+P+M

Beneficiar - VEDINAS FLORIAN SORIN și RODICA

și BUTCOVAN MARIA

Proiectant - arh. NĂDĂȘAN CARMEN nr. T.N.A. 2356

Birou individual de arhitectură

Data elaborarii - octombrie 2007

Obiectul lucrării:

Determinarea conditiilor de amplasare a două case de locuit si anume dimensionarea, organizarea incintei, functionalitatea, rezolvarea circulatiei, situatia juridica a terenului si echiparea cu utilitati, amplasarea constructiei propuse fata de constructiile existente.

Planul urbanistic de detaliu cuprinde:

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiilor si amplasarea fata de aliniament.
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale
- echiparea tehnico – edilitara a obiectivului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii elaborate anterior:

Teritoriul luat in considerare pentru amplasarea obiectivului sus mentionat, este situat in intravilanul municipiul Zalau, parcela „Pietriș”, zona care a fost cuprinsa

cu interdicții în „PUZ zona Cosbuc, Decebal, Andrei Muresanu”. În urma unei expertize geotehnice întocmită de S.C. EXCEPROGEO S.R.L. la comanda Primăriei, zona a fost scoasă de sub interdicția de construire, stabilindu-se că terenurile din zona sunt construibile în condiții speciale de fundare (piloți, coloane).

Documentația de față propune amplasarea a două case de locuit în zona menționată, zona în care au fost deja amplasate și alte case de locuit.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul analizat are forma dreptunghiulară, având acces la drumul situat de-a lungul pârâului Pietriș (la nord), iar vecini pe Morea I. (vest), Cherecheș Cătălin (est), Sentkiraly (sud).

În zona există și alte case de locuit.

Suprafața terenului studiat este de 1218,00 mp.

Zona amplasamentului studiat este o zonă de locuit, cu case individuale cu regim de înălțime de două-trei niveluri, având un aspect arhitectural de tip urban, cu acoperisuri șarpanta.

Proprietățile terenurilor sunt particulare.

3.1. Regimul juridic și economic al terenului

Terenul analizat, în suprafața de 1200,00 mp, este proprietatea privată a beneficiarilor, VEDINAS FLORIAN SORIN și RODICA și BUTCOVAN MARIA, conform extrasului CF nr.3764/N, 3765/N, 3763/N, 3765/N nr.cadastrale: 4784, 7485, 4783, 4785 în suprafața de 1218,00 mp.

3.2 Concluziile studiului geotehnic, condiții de fundare:

Terenul se prezintă în panta de la sud spre nord (spre drum).

Amplasamentul se află pe versantul drept al văii Pietrișului, relieful este valurit și în trepte, cu panta generală de 12,00%

La executarea forajului, apa subterană a apărut la -3,80 m în foraj.

Adâncimea de îngheț este $0,70 \div 0,80$ m.

Conform STAS 11100/1/93 terenul se încadrează în macrozona cu gradul de seismicitate 6. Conform normativului P100/1-2006, zona municipiului Zalău, implicit amplasamentul studiat se încadrează în zona de calcul "F", cu coeficientul seismic $K_s = 0,08$ și cu perioada de colt $T_c = 0.70$ sec.

Luând în considerare condițiile naturale și caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare se recomandă următoarele condiții de fundare:

Având în vedere că roca de bază s-a interceptat la adâncimea de investigare de 3,80 m, se recomandă optarea pentru piloți forți purtători de vârf, cu încastrarea în stratul de argilă mărnăsoasă gălbuie, tare, interceptat la adâncimi de de cca. $3,80 \div 6,00$ m de la cota terenului natural. Adâncimea bazei piloților se va face conform fișei reale a acestora, urmărindu-se o încastrare minimă de 1,00 m în stratul de bază.

În ipoteza efectuării de piloți având un diametru de 400 mm, adâncimea bazei pilotului la 4,80 m, încastrat în stratul de bază (argilă mărnăsoasă tare având $L=1,00$ și $e=0.69$), s-a calculat rezistența de calcul a terenului sub vârful pilotului $p_{v\text{ cor}}$ ca fiind de 872kPa (conform STAS 2561/3-83, pct. 3.2.7.2).

3.3. Rețele și utilitățile existente în zona:

Zona dispune de: rețea de alimentare cu apă și de rețea de alimentare cu energie electrică, precum și rețea de alimentare cu gaze naturale.

4. REGLEMENTARI:

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarii, prevede realizarea a două case de locuit, cu dimensiuni în plan de $11,10 \times 10,10$ m, respectiv $9,00 \times 13,00$ m, circulații, amenajarea spațiului verde, împrejmuirea proprietății, asigurarea utilitatilor necesare.

Construcțiile propuse se vor înscrie în arhitectura zonei și se vor armoniza cu cele existente.

4.5. Căi de comunicație:

Accesul pe terenul studiat se face din drumul situat de-a lungul văii Pietriș, iar pentru casa Butcovan este prevăzut un drum de servitute de 4,00 m lățime.

4.6. Modul de utilizare a incintei

4.7.

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT:

Nr. crt.	Modul de utilizare al terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri propuse	-	-	240,00	19,70
2.	Bazin vidanjabil	-	-	6,00	0,50
3.	Servitute	176,00	14,45	176,00	14,45
4.	Circulatii dalate	-	-	160,00	13,15
5.	Spații verzi amenajate	-	-	636,00	52,20
6.	Suprafață teren	11042,00	85,55	-	-
Total		1218,00	100,00	1218,00	100,00

Conform PUG: POT = 35 %
☐ CUTmax = 1,10

Conform PUD: POT = 20,20 %
☐ CUT max = 1,00

4.7. Echipare edilitara

Alimentarea cu apă menajeră se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajera se va face prin retea de canalizare proprie la un bazin vidanjabil ce va fi amplasat în incintă, cu posibilitatea de racordare la canalizarea stradală în momentul realizării acesteia.

Alimentarea cu energie electrică a construcției se va face de la firida de bransament electric, care va fi alimentată din rețeaua electrică existentă în zonă.

Încalzirea spațiilor din cele două case de locuit va fi asigurată cu centrale proprii, alimentate cu gaz ,prin racord la rețeaua de gaz , și corpuri de încălzire amplasate în fiecare încăpere. Apa caldă menajeră va fi asigurată tot de centrale termice proprii.

4.2. Descrierea solutiei pentru cele două case:

1. Casa VEDINAȘ:

Constructia propusa va avea doua niveluri – parter si mansarda cu urmatoarele functiuni distribuite astfel:

La parter: - vestibul de acces, hol, bucatarie, sufragerie, living, baie, scara de acces la mansarda, garaj, centrala termică si terasa;

La mansarda: - trei dormitoare, baie, dressing, hol, doua balcoane si casa scarii;

2. Casa BUTCOVAN:

Constructia propusa va avea trei niveluri – demisol, parter si mansarda cu urmatoarele functiuni distribuite astfel:

Demisol: - garaj, spălător, beci, centrala termică, casa scării;

La parter: - hol, bucatărie, sufragerie, living, baie, scara de acces la mansarda și terasa;

La mansarda: - trei dormitoare, două băi, hol, doua balcoane si casa scării;

4.3. Regimul de aliniere

Casa Vedinaș, se va amplasa la 10,00 m fata de limita proprietatii spre stradă și la 1,00m (distanța minimă) fata de vecinul Morea. Amplasamentul casei propuse va urmări aliniamentul axei B-B si aliniamentul axei A-A fata de cea mai apropiata constructie, casa Pușcaș.

Casa Butcovan, se va amplasa la 22,00 m fata de casa Vedinaș și la 1,00m (distanța minimă) fata de vecinul Morea. Amplasamentul casei propuse va urmări aliniamentul axei B-B si aliniamentul axei A-A fata de cea mai apropiata constructie, casa Pușcaș.

Terenul ramas liber pe amplasament dupa realizarea lucrărilor, va fi plantat si amenajat ca sptiu verde.

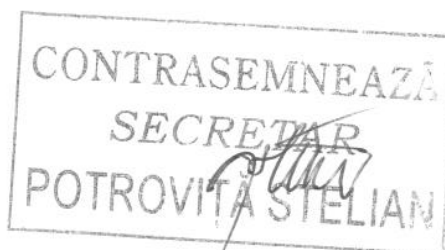
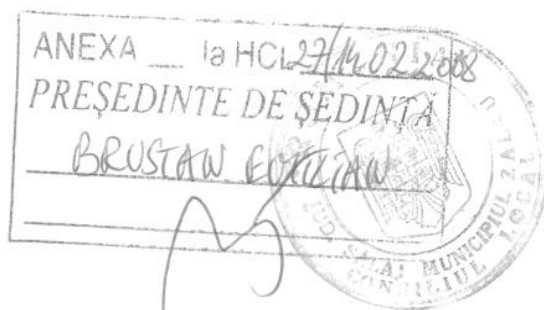
4.4. Regimul de inaltime

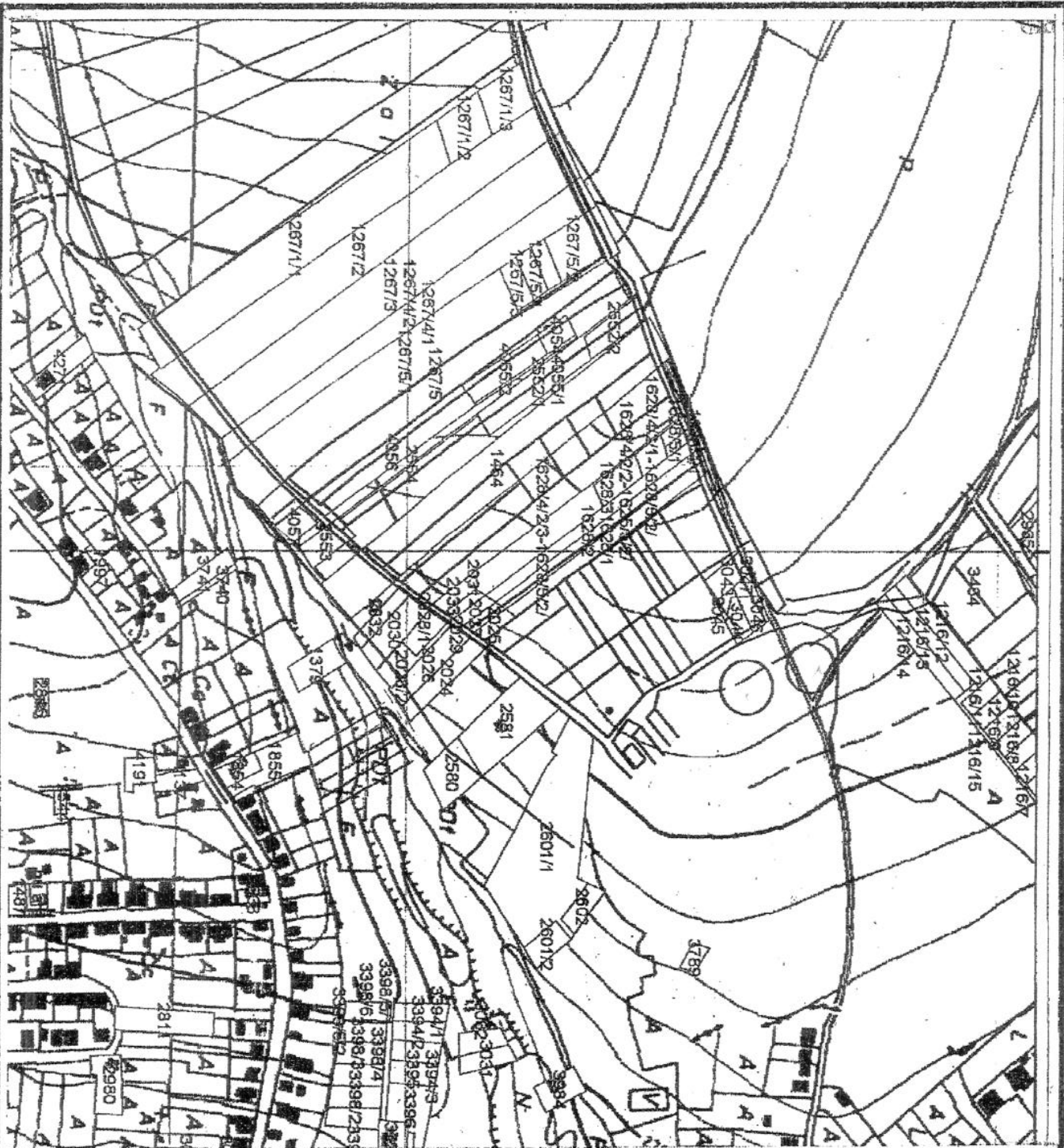
Constructiile vor avea regim de înălțime P+M, respectiv D+P+M și se vor încadra în zonă din punct de vedere arhitectural. Înălțimea la coamă va fi 8,55.

5. CONCLUZII

Cele două case propuse se vor amplasa intr-o zona de locuinte individuale si se vor inscrie intr-o zona rezidentiala in curs de conturare – zona Pietris.

Intocmit,
arh. Nadasan Carmen





ANEXA _ la HCL 27/14.02.2008

PRESEDINTE DE SEDINTA

BROSTAN EOLILEAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI

IMOBIL
intravilan
scara 1:1000

Proprietari: Vedinas Rodica,

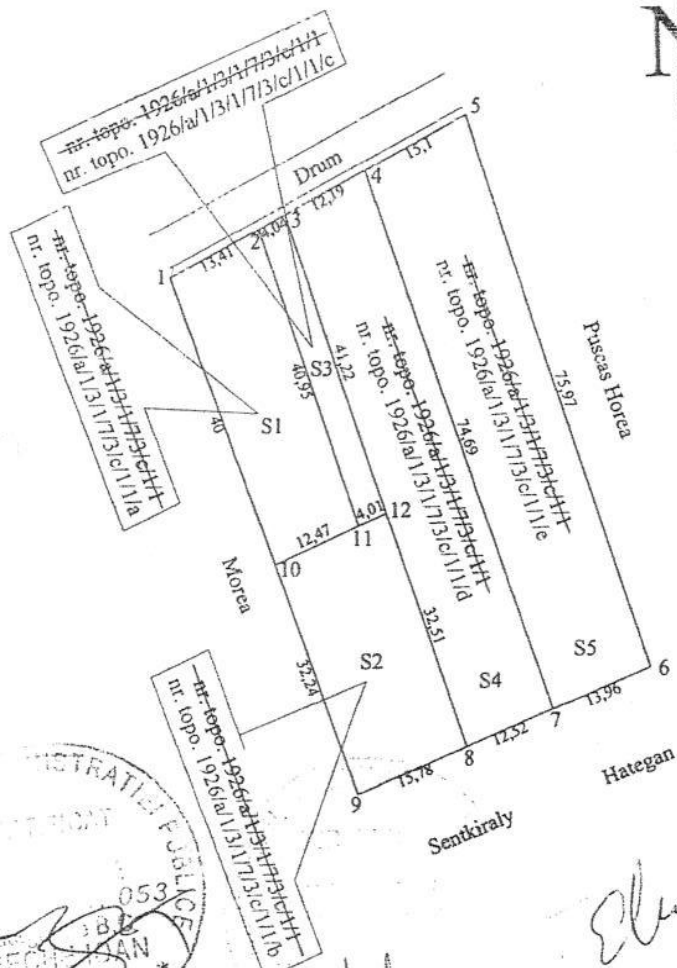
Judetul SALAJ
Teritoriul administrativ ZALAU
Cod SIRUTA 139713/139704
Adresa: loc. Zalan, parcela "Pietris"

loc. Zalan, jud. Salaj;
Butcovan Maria Elena, Zalan,

jud. Salaj;
Chereches Catalin,
Chereches Carolina,
Chereches Ciprian Constantin,

Zalan, jud. Salaj;
Pop Crina Catalina,

Tg. Lapus, jud. Maramures;
Iancu Elena,
Zalan, jud. Salaj



INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC

1. Y=352161.4284 X=633999.1559
2. Y=352173.3707 X=634005.2609
11. Y=352186.7449 X=633966.5551
10. Y=352175.2878 X=633961.6299
S1 = 521mp
8. Y=352201.0459 X=633937.4152
9. Y=352186.4564 X=633931.3899
10. Y=352175.2878 X=633961.6299
12. Y=352190.4297 X=633968.1391
S2 = 521mp
2. Y=352173.3707 X=634005.2609
3. Y=352176.9674 X=634007.0995
12. Y=352190.4297 X=633968.1391
11. Y=352186.7449 X=633966.5551
S3 = 164mp
3. Y=352176.9674 X=634007.0995
4. Y=352187.8224 X=634012.6487
7. Y=352212.6222 X=633942.1960
8. Y=352201.0459 X=633937.4152
S4 = 912mp
4. Y=352187.8224 X=634012.6487
5. Y=352201.2674 X=634019.5219
6. Y=352225.5254 X=633947.5249
7. Y=352212.6222 X=633942.1960
S5 = 1088mp

SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

ACTUALA					PROPUSA				
Nr. CF	Nr. topo.	Descriere	S(mp)	Proprietari	Nr. topo.	Descriere	S(mp)	Proprietari	Vecini
10350 Zalan	1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/	Teren intravilan	2880	Iancu Elena, Crisan Maria, Chereches Ioan Mircea, Chereches Carolina, Chereches Catalin Petru, Chereches Constantin Ciprian, Pop Crina Catalina, in cote nedeterminate, prin iesire din indiviziune, inch. 11085/2006	1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/a	Teren intravilan	521	Vedinas Rodica	N - Drum; S - Butcovan Maria; E - Drum; V - Morea.
					1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/b	Teren intravilan	521	Butcovan Maria Elena, Crisan Maria	N - Vedinas Rodica; S - Sentkiraly; E - Chereches C.; V - Morea.
					1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/c	Teren intravilan (Drum)	88	Vedinas Rodica, asupra cotei de 1/2 si Butcovan Maria Elena, asupra cotei de 1/2	N - Drum S - Butcovan Maria; E - Chereches C.; V - Vedinas Rodica
					1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/d	Teren intravilan	790	Chereches Catalin, Chereches Carolina, Ciprian Constantin, Pop Crina Catalina	N - Drum; S - Sentkiraly; E - Iancu Elena; V - Drum, Butcovan M.
					1926/a/1/3/1/7/3/c/1/1/e	Teren intravilan	960	Iancu Elena	N - Drum; S - Hategan; E - Puscas Horea; V - Chereches C.

ANEXA la H.C. 29/14.02.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA

BRUSTAN EUGENIU

SECRETAR
POTROVITA STELIAN

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALĂU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 3763/N

Comuna/ Oraș/ Municipiu Zalău

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1.	4783	Teren înthovilom	521	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
9.	Vedinaș Rodica, bun propriu, - domeniul, act nr. 5300/2007, - încheiere nr. 15001/19.06.2007	

C. Partea a III-a

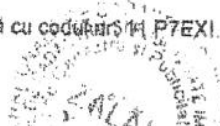
Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu are.	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu datele în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanța nr. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 14 P7EXI.

Asistent - registrator.



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALĂU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 3765/H

Comuna/ Oraș/ Municipiu Zalău

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1.	4785	Teren intravilan - altum	88	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
10.	Butcovan Maria-Elena, soția a cotei de 1/2-a parte, - donație act nr. 5299/2007, - încheiere nr. 15008/13.06.2007	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu are.	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanța nr. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 11 P7EXI.

Asistent - registrator,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SĂLAJ
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ZALĂU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 3765/N

Comuna/ Oraş/ Municipiu Zalău

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1.	4785	Terem intravilan - drum.	88	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observatii
9.	Vedinaş Rodico, suprafeţei de 1/2-a parte, - domotie act nr. 5300/2007, - încheiere nr. 15002/19.06.2007.	

C. Partea a III-a

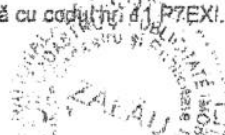
Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	Nu are.	

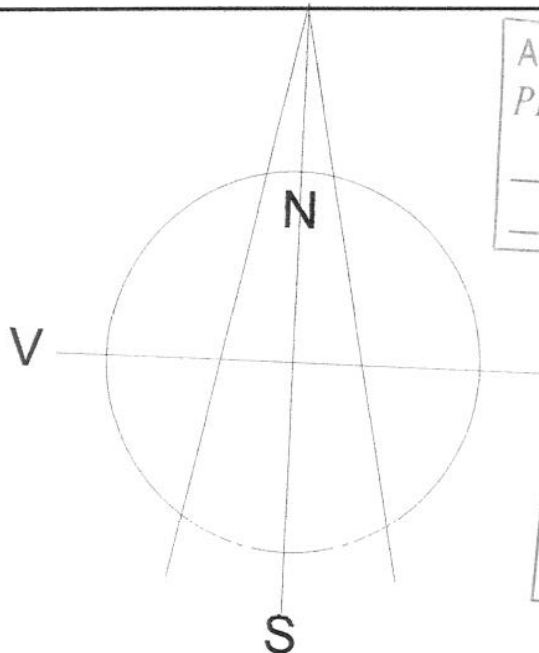
Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare şi NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanţa nr. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 17EXI.

Asistent registruator,





ANEXA la HCL 22/4.02.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA
BRUSTAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



PROIECTANT:
Birou individual de arhitectura
CARMEN NADASAN

BENEFICIAR: VEDINAS FLORIN si RODICA
si BUTCOVAN MARIA
AMPLASAMENT: ZALAU - parcela "Pietris"

Proiect nr.
16/2007

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	1:500
PROIECTAT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	Data:
DESENAT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	10.2007

Titlu proiect: DOUA CASE FAMILIALE
P+M si D+P+M

INCADRARE IN ZONA

FAZA:
PUD

Plansa nr.
U 01



PROIECTANT: Birou individual de arhitectura CARMEN NADASAN			BENEFICIAR: VEDINAS FLORIN SI RODICA si BUTCOVAN MARIA AMPLASAMENT: ZALAU - parcela "Pietris"		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect: DOUA CASE FAMILIALE P+M si D+P+M	FAZA	Proiect I
SEF PROIECT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>		PUD	16/200
PROIECTAT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>		Planşa I	U 02
DESENAT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	SITUATIA EXISTENTA		

ANEXA ___ la HCL 27/mai 2008
PRESEDINTE DE SEDINTA
BRUSTAN ECHICAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

S teren studiat = 1218,00 mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA PROPRIETATII STUDIAE
- DRUM DE SERVITUTE EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUM DE SERVITUTE
- VALEA PIETRIS



ANEXA la HCL 12/14.02.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BROSTAN EUGENIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- ===== LIMITA PROPRIETATII STUDIADE
- ===== DRUM EXISTENT
- ===== CONSTRUCTII EXISTENTE
- ===== DRUM DE SERVITUDE
- ===== VALEA PIETRIS

S teren studiat = 1218,00 mp

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- ☐ TEREN PRIVAT PROPRIETATE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- ☒ TEREN DOMENIUL PUBLIC

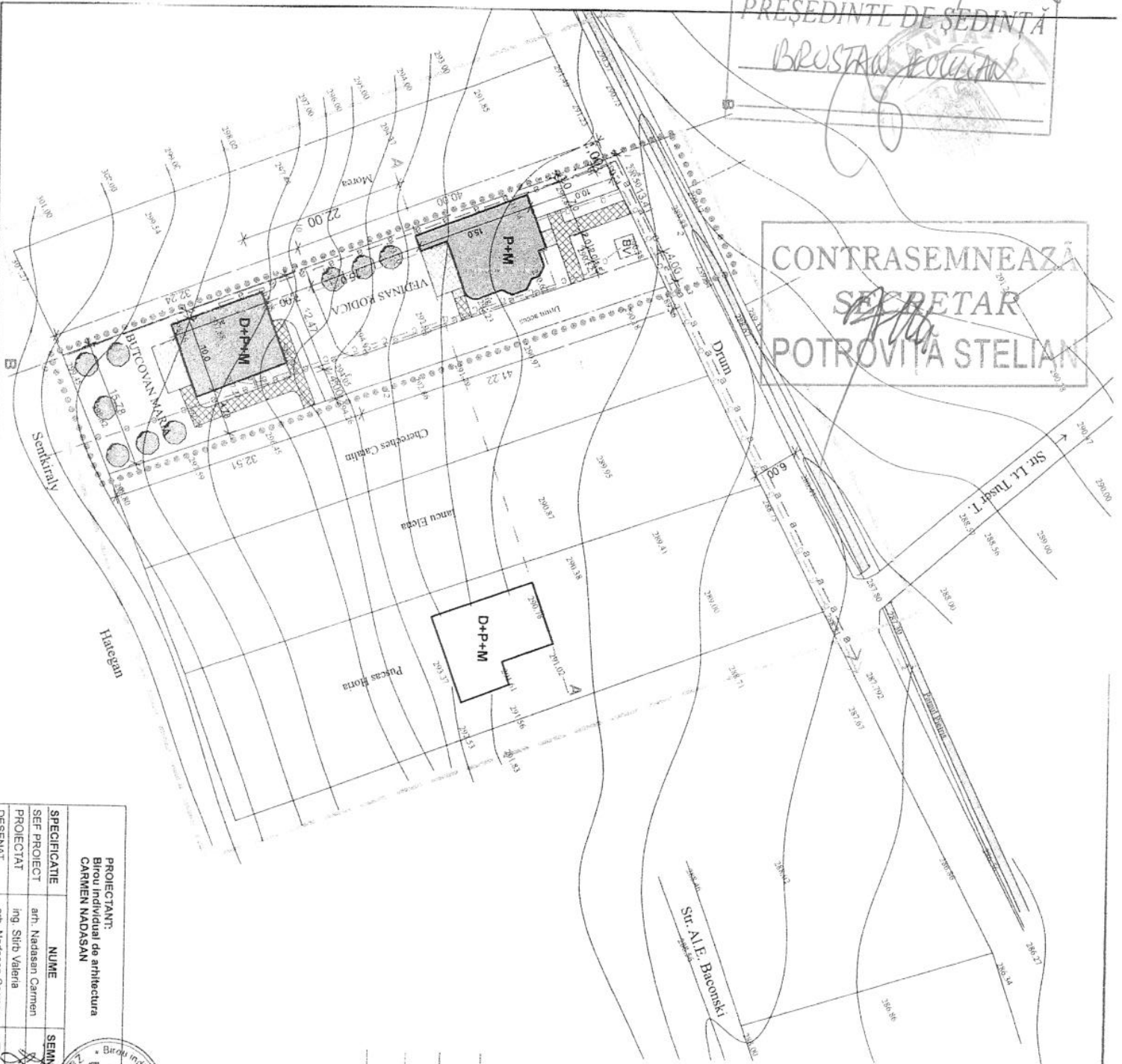
CIRCULATIA TERENURILOR - nu este cazul din proprietate privata in domeniul public

PROIECTANT: Birou individual de arhitectura CARMEN NADASAN		BENEFICIAR: VEDINAS FLORIN si RODICA si BUTCOVAN MARIA AMPLASAMENT: ZALAU - parcela "Pietris"	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	1:500
PROIECTAT	arh. Nadasan Carmen		Data:
DESEINAT	arh. Nadasan Carmen	<i>[Signature]</i>	10/2007
		SITUATIA EXISTENTA	Planșă nr. 10/2007
		P+M si D+P+M	FAZA PUD
			Planșă nr. U 02



ANEXA la HCL 27/14.02.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA
BRUSTAN POTOLAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
- DRUMURI EXISTENTE - modernizate
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE + TERASE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- BAZIN VIDANJABIL PROPUSE
- VALEA PIETRIS

S total teren = 1218,00 mp

ALIMENTARE CU UTILITATI

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- CANALIZARE

PROIECTANT: Birou individual de arhitectura CARMEN NADASAN		BENEFICIAR: VEDINAS FLORIN SI RODICA si BUTCOVAN MARIA AMPLASAMENT: ZALAU - parcela "Pietris"	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	ath. Nadasan Carmen	ath. Nadasan Carmen	1:500
PROIECTAT	ing. Stih Valeria	ing. Stih Valeria	
DESEINAT	ath. Nadasan Carmen	ath. Nadasan Carmen	
		Titlu proiect: DOUA CASE FAMILIALE P+M si D+P+M	
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Proiect nr. 16.2007	
		FAZA: PUD	
		Planşa nr. U 04	

