



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud.Salaj  
tel/fax: +40-260-661869  
email: primaria@zalausj.ro  
www.zalausj.ro



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

## HOTĂRÂREA nr.262 Din 28 septembrie 2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinta familiala D+P+M ,, strada Andrei Muresanu

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului 40.225 din 12.08.2009;
  - prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare;
  - prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională;
  - Certificatul de urbanism nr.1204/02.09.2008 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău,

În baza art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.c și ale 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu de “Locuinta familiala D+P+M ,, strada Andrei Muresanu, conform documentației tehnice care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat și a condițiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

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

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- publicare M.O. al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Potroviță Stelian

S.C. TERRA DESIGN S.R.L. ZALAU  
B-DUL M. VITEAZUL NR.16, BL. 01, AP.5

O. Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE  
DETALIU PENTRU O LOCUINTA FAMILIALA  
D+P+M – INTRAVILAN ZALAU STR. A.  
MURESANU FN

O. Beneficiar:

Gaga Nicolae si Maria din Zalau, ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

O. Faza: P.U.D.

O. Contine:

Piese scrise si desenate

Zalau iunie 2009

ANEXA la HCL 262/28.09.09

PRESEDINTE DE SEDINTA

*Popescu*  
*[Signature]*



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

*[Signature]*  
POTROVITA STELIAN

## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de capat
2. Borderou general
3. Memoriu justificativ
4. Certificat de urbanism
5. Extras CF.
6. Studiu geotehnic
7. Aviz A.N.I.F.
8. Aviz O.C.P.I.
9. Decizie D.A.D.R. Salaj
10. Aviz Compania de apa Somes.
11. Aviz Electrica
12. Acord de mediu
13. Aviz S.G.A.
14. Schita de dezmembrare

### B. PIESE DESENATE:

U01. Incadrarea in teritoriu	sc. 1: 5000
U02. Situatiia existenta	sc. 1: 500
U03. Reglementari urbanistice	sc. 1: 500
U04. Reglementari edilitare	sc. 1: 500
U05. Obiective de utilitate publica	sc. 1: 500
U06. Sectiune A – A	sc. 1:100

Terenul are o panta spre albia paraului Pietris de 15 – 18 % si este liber de constructii.

### **3.1. Regimul juridic.**

Terenul in cauza este dobandit prin cumparare, fiind inscris in CF nr.9789 Zalau avand nr. Top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/2 cu suprafata de 600,00 mp fiind teren proprietate privata precum si cele limitrofe

### **3.2. Analiza geotehnica.**

Conform studiului geotehnic elaborat de S.C PROCONSAL S.A. Zalau, au rezultat urmatoarele conditii de fundare:

- Premergator construirii casei se va realize un ecran de sprijin la cca. 4-5 m fata de firul paraului Pietris fundat in stratul de baza prin intermediul unor chesoane din beton armat la adancimea ee fundare  $D > 5,10$  m fata de cota forajului.

In ceea ce priveste locuinta aceasta se va funda la adancimea minima  $D_{min} = -1,50$  m, fata de cota terenului natural sau amenajat, cu conditia incastrarii fundatiilor minim 0,30 m in terenul bun de fundare. In aceste conditii presiunea conventionala de baza  $p_{conv} = 225$  kPa

Apa subterana a fost intalnita in forajul executat la – 2,00 m sub forma slabelor infiltratii.

Conform STAS 11100/1 – 93 terenul studiat se incadreaza in macrozona cu intensitatea seismica de gradul 6.

Conform Normativ P 100/92 amplasamentul se gaseste in zona seismica de calcul F, cu coeficientul de seismicitate  $K_s = 0,08$  si perioada de colt  $T = 0,7$  sec.

### **3.3. Analiza fondului construit existent.**

Fondul construit existent in zona se compune din niste constructii, majoritatea avand destinatia de case familiale, aflate in stadii fizice de executie diferite( unele in stadiul final executate si locuite, altele la nivel de demisol sau la nivel de parter). Toate se realizeaza din materiale durabile si pe baza studiilor geotehnice. Aceste constructii se afla la nord vest de amplasamentul obiectivului propus la distante de cca. 100 m fata de acesta, precum si la est fata de amplasamentul studiat la cca. 150 m

### **3.4. Cai de comunicatie.**

In partea sudica a amplasamentului exista un drum de servitute care este o continuare a strazii A. Muresanu din care se ramifica un alt drum de servitute pe directia sud est.

### **3.5. Echiparea edilitara.**

proprietatea privata a numitilor Gaga Nicolae si Maria.

Teritoriul necesar amenajarilor exterioare ( drumuri) apartine proprietarului si zonei private, iar suprafetele ce se vor aloca pentru aceste amenajari de drumuri vor trece in domeniul public.

#### **4.5. Regim de aliniere.**

Cladirea va fi amplasata la 6,00 m fata de limita proprietatii din sud est si la 0,80 m fata de limita de proprietate din nord est ( aliniament B, respectiv la 26,50 m fata de limita proprietatii din nord vest ( pe aliniamentul B).

criterii compozitionale: marcarea volumelor prin retragerea fata de carosabil.

- criterii functionale: amplasarea cladirii in asa fel incat accesul pietonal sa fie facil.

#### **4.6. Regimul de inaltime.**

Regimul de inaltime s-a stabilit functie de necesitatile functionale rezultate din destinatia cladirii, precum si de conditiile geotehnice date de studiul geo elaborat in acest sens. Astfel regimul de inaltime este demisol parter si mansarda.

#### **4.7. Modul de utilizare al terenului.**

POT = 17,50 %

CUT = 0,530

#### **4.8. Plantatii.**

Curtea locuintei se va amenaja cu un gazon decorativ cu plantatii de arbusti. In adancimea lotului se vor planta pomi fructiferi.

#### **4.9. Echiparea edilitara.**

##### **4.9.1. Alimentarea cu apa .**

- se va rezolva prin racord la retea ce trece prin zona si alimenteaza spitalul judetean

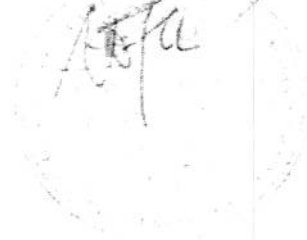
##### **4.9.2. Canalizarea menajera:**



Dezvoltarea zonei va fi facilitata de realizarea de catre municipalitate a unor  
infrastructuri ( acces carosabil si echipare edilitara).

INTOCMIT

arh. Zebacinschi C.



ANEXA \_\_\_ la HCL 262/28.09.09  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Popescu Eugeniu



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
POTROVIȚA STELIAN



Nr. cerere 30573  
Ziua 22  
Luna 11  
Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SALAJ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALAU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
pentru  
INFORMARE

CARTEA FUNCİARA NR.9789

MUNICIPIUL ZALAU

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. Topo.	Descrierea imobilului	Suprafata in mp	Observatii
1	1926/a/1/3/ 1/7/3/2/b/2	Teren intravilan	600	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	Gaga Nicolae si sotia	
2	Gaga Maria, in 1/1 parte, - prin cumparare, act nr.6248/2004.	
3	Drept de servitute de trecere prin parcela cu nr.topo.1926/a/1/3/1/7/3/2/b/3 din c.l.9790, - incheierea nr.7109/28.09.2004.	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	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 20 lei prin chitanța nr.27447 /2007, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr P102

ASISTENT - REGISTRATOR,  
POCOLA ADRIANA  
asistent registralor

AVIZ NR. 98 / 2009

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în Județul Salaj, municipiul Zalau, str. Andrei Muresanu, nr. -, tarlăua 16, parcela A354, nr. top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/2.

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, Legii nr. 341/2006, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCPİ

**OCPI Salaj** analizând documentația depusă cu nr. 4887/21.07.2009 și având în vedere:

- Certificatul de Urbanism nr. 684/30.06.2009, eliberat de Primaria municipiului Zalau, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Zalau, conform documentației de urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Zalau nr. 124/05.10.1998
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 9789/22.11.2007 emite următorul:

**Aviz favorabil**

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 99,00 mp., arabil, situat în municipiul Zalau, str. Andrei Muresanu, nr. -, tarlăua 16, parcela A354, nr. top. 11926/a/1/3/1/7/3/2/b/2, beneficiar GAGA NICOLAE.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005.
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Salaj, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al DADR Salaj.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.

DIRECTOR  
ING. PAMIE SERGIU

Intocmit: ing. Horvath Nicușor / Serviciul Cadastru / 2 exemplare / 21.07.2009



S.C. HITCAR IMPEX S.R.L. ZALAU  
(Denumire proiectant)

COMPANIA DE APA SOMES-TISA  
Denumire societate/ furnizor de utilitati publice

FISA TEHNICA  
in vederea emiterii Acordului Unic, aviz pentru amplasament  
si/ sau bransament ( racord )

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Denumire LOCUINTA FAMILIALA D+P+M  
Amplasament UTZAVILAU ZALAU STR. A. MURESANU - CF. UR 9789  
Beneficiar GAGA NICOLAE SI MARIA - ~~STR. A. MURESANU UTZAVILAU ZALAU~~  
Proiect nr. 11/2009 -elaborator S.C. HITCAR IMPEX S.R.L. ZALAU

2. CARACTERISTICIILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

UTZAVILAU ZALAU STR. A. MURESANU FN - CF. UR 9789

2.2. BRANSAMENT/RACORD

AVIZ AMPLASAMENT

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

LOCUINTA FAMILIALA D+P+M CU SC = 99,00 MP SD = 308,93

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

SUNT INDEPLINITE CERINTELE AVIZATORULUI CONFORM UORNE IN VIGOARE

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

SUNT INDEPLINITE CONDITIILE SI RESTRICTIILE IMPUSE CONFORM UORNE IN VIGOARE

INTOCMIT  
ING. CORINA MATEI

Avand specificariile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului Unic fara/cu urmatoarele conditii ;

D.P. 07.09.  
BIROU TEHNIC  
ING. CHENBE LIVIA

SUCURSALA ZALAU  
(SOCIETATEA REGIA AVIZATOARE)  
DIRECTOR TEHNIC  
ING. LAPOS





ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE"  
DIRECTIA APELOR SOMES-TISA CLUJ-NAPOCA  
SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR SALAJ

Str. C.COPOSU nr.91, Cod poștal 450141, Zalău

Tel/ Fax: 0260/612350; 616979;

E-mail:sgnsj@dast.rowater.ro

COD FISCAL: RO.18269681, COD IBAN: RO.56.TREZ.2165.025X.NX01.5748

Nr. 3012 /09 iulie 2009



Către,

**GAGA NICOLAE și MARIA**

mun. Zalău, ~~str. II, ap. 20, jud. Salaj~~

Referitor la documentația tehnică, „Locuință familială D + P + M”, în mun. Zalău, str. Andrei Mureșanu, proiect nr. 11/2009, elaborat de S.C. „HITCAR IMPEX” SRL Zalău, vă comunicăm acordul nostru pentru amplasarea obiectivului, conform planului de încadrare în zonă (planșa A01) și a planului de situație (planșa A02).

Se interzic conform Legii nr. 310/2004, Lege pentru modificarea și completarea Legii Apelor 107/1996, următoarele:

- folosirea de canale pentru scurgerea apelor fecaloid-menajere în cursuri de apă;
- aruncarea, introducerea în orice mod sau depozitarea pe malurile cursurilor de apă a materialelor de orice fel;

Se impune conform Legii nr. 310/2004, Lege pentru modificarea și completarea Legii Apelor 107/1996

- respectarea regimului restricționat de folosință a terenurilor din zona de protecție în lungul cursului de apă, p. Petriș;
- respectarea regimului de servitute cf. art. 28. pct. 1.;

Vă atenționăm că riscul pentru eventualele pagube datorate apelor vă revine în exclusivitate, fiind răspunzătoare de luarea măsurilor pentru apărarea construcției împotriva efectelor distructive ale apelor.

Prezenta constituie consultanță tehnică.



**DIRECTOR COORDONATOR,**  
**ing. GREGORIU PADUREAN**

Truța Aurelian Gabriel  
Exploatare Lucrări  
Dosar Consultanță Tehnică



Județul SALAJ,  
 Teritoriul admin. ZALAU,  
 Cod SIRUTA - 139704-139713.  
 Adresa imobilului,  
 Mun. Zalau,  
 Str. A. MURESANU.

Numele și prenumele:  
 GAGA NICOLAE  
 și soția MARIA,  
 Adresa proprietarului,  
 Mun. Zalau,  
 Str. A. MURESANU nr. 24  
 Județul SALAJ.

MEDALION C.F. ZALAU,  
 Scară nedeterminată.



SCHIȚA DE DEZMEMBRARE ȘI INTABULARE A  
 NR. TOP. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b, C.F. 9568 ZALAU.

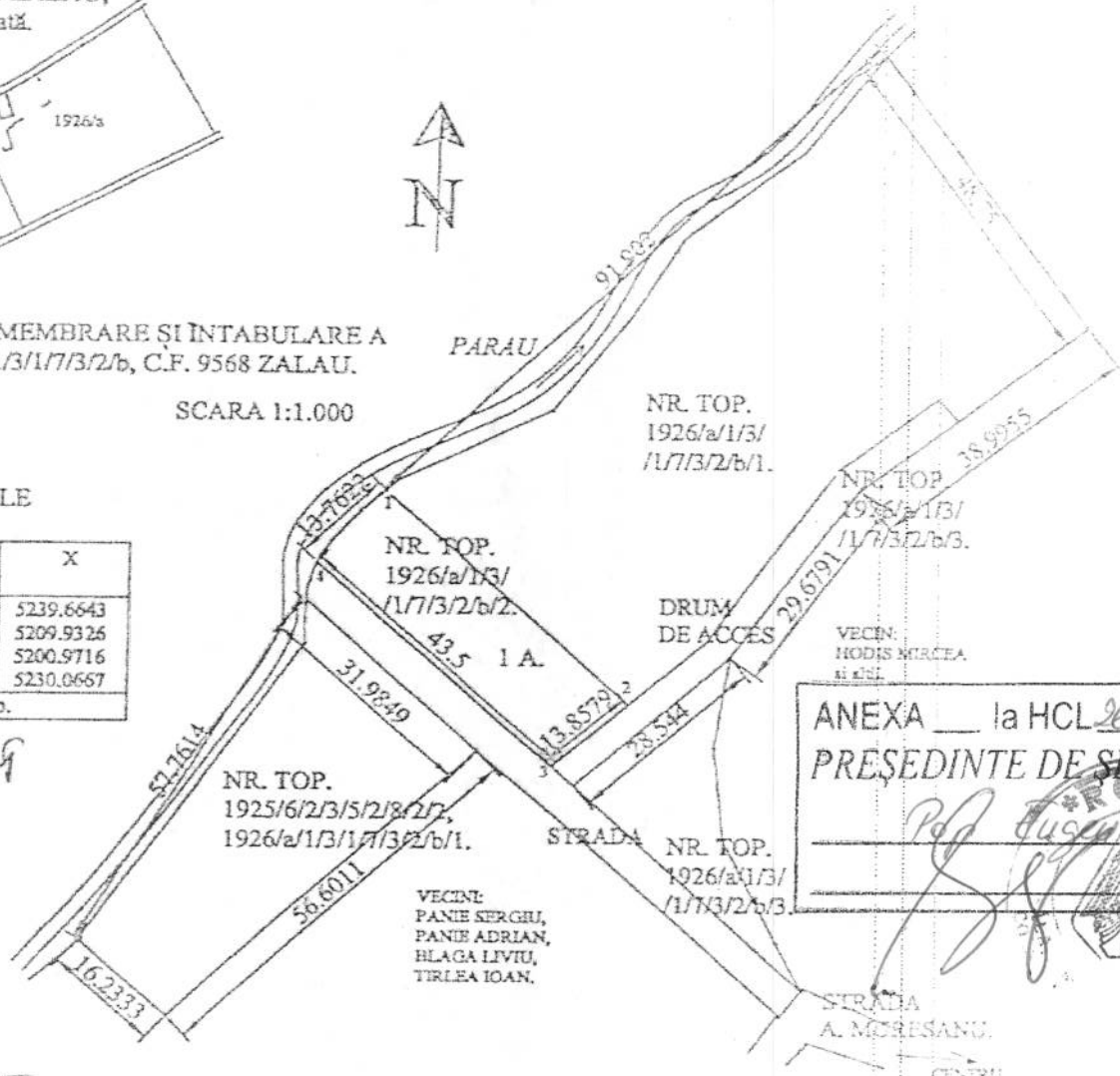
SCARA 1:1.000

COORDONATELE  
 PUNCTELOR

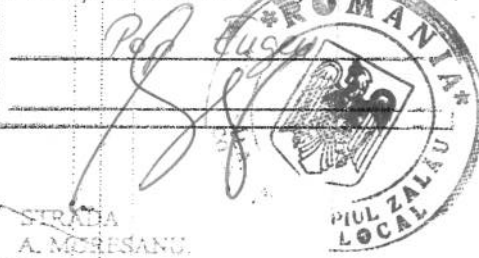
NR. PCT.	Y	X
1	3172.6177	5239.6643
2	3205.6630	5209.9326
3	3195.0922	5200.9716
4	3162.7545	5230.0667

S = 604 mp.

*Handwritten signatures and initials:*  
 Vasile, Ortelecan, Andrei, Teodor, and others.



ANEXA \_\_\_ la HCL 26/28.09.09  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

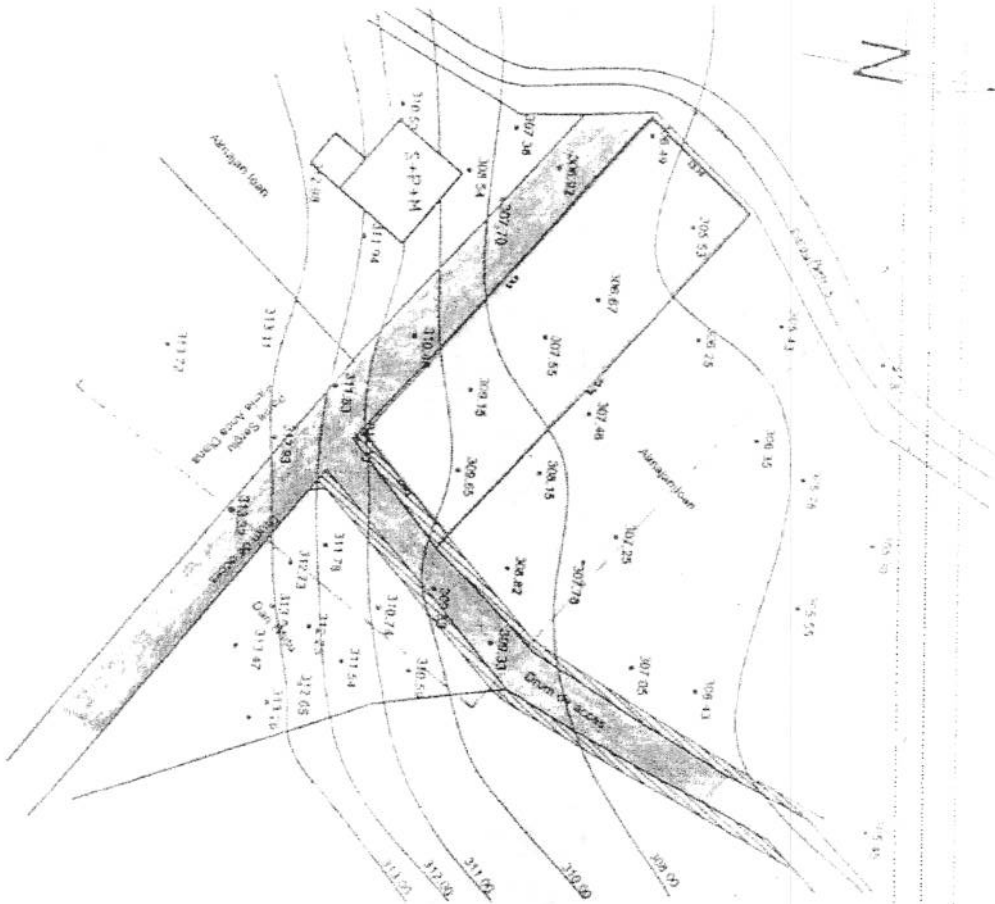


NOTA: Se instituie dreptul de servitute pe nr. top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/3.  
 FONDUL ASERVIT: Nr. top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/1.  
 FONDUL DOMINANT: Nr. top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/2.

SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

SITUAȚIA ACTUALĂ				SITUAȚIA PROPUȘĂ			
C.F.	NR. TOP.	SUPRAF. -mp.	PROPRIETARI conform C.F.	NR. TOP. NOU	SUPRAF. -mp.	CATEG. DE FOLOSINȚĂ	PROPRIETARI
9568	1926/a/1/3/1/7/3/2/b	5495 mp.	SABAU VASILE VICTOR,	1926/a/1/3/1/7/3/2/b/1.	4675 mp.	TEREN.	IN FAVOAREA VECHILOR PROPRIETARI.
			ORTELECAN VASILE,	1926/a/1/3/1/7/3/2/b/2.	600 mp.	TEREN INTRAVILAN.	GAGA NICOLAE și soția MARIA.
			ANDREI TEODOR și soțiile.	1926/a/1/3/1/7/3/2/b/3.	220 mp.	DRUM DE ACCES.	Drept de servitute pe cota de 600/5580 parte, în favoarea nr. top. 1926/a/1/3/1/7/3/2/b/2.

CONTRASEMNEAZĂ  
 SECRETAR  
*Handwritten signature*  
 POTROVIȚA STELIAN



ANEXA la HCL 262/28.08.09  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 Popl. Eugen

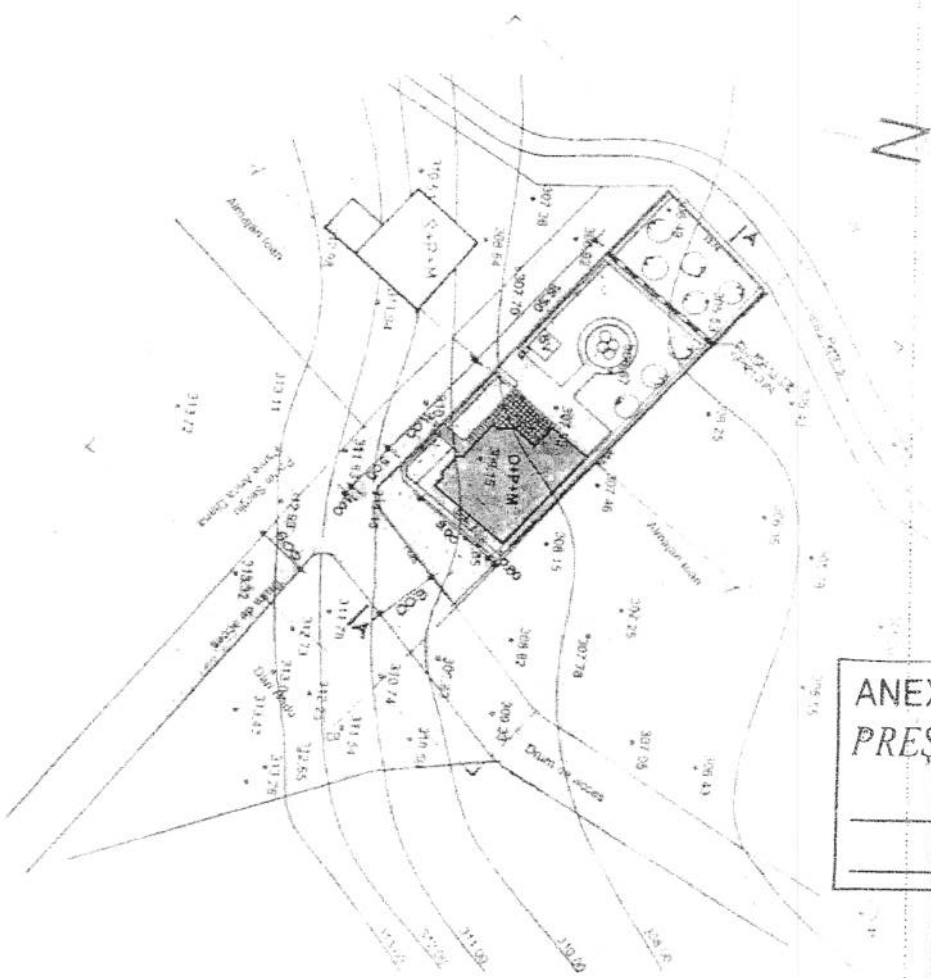


TEREN DOMENIUL PUBLIC  
 CIRCULATIA TERENURILOR  
 Suprafata teren studiat = 600,00 mp

CONTRASEMNEAZA  
 SECRETAR  
 POTROVITA STELIAN

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIADE
  - LIMITA PROPRIETATII STUDIADE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - TEREN PRIVAT AL PERS. FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/REDACTOR	NOME	SERIALIZAREA	CESTINATA	REZULTATUL INTERVIUZARII TOALA
VERIFICATOR	S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L.			
ADRESA	Zona B-1414, Strada nr. 14, Bl. C1-30 S, nr. C271/2340			
DATA	2012/08/09			
PROIECTOR				
PROIECTIA				
SCALA				
LOCURILE D.P.M.				



ANEXA \_\_\_ la HCL 262/28.09.09  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETĂȚII STUDIATE
- ▭ CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ▭ CONSTRUCȚII PROPUSE
- ▭ DRUMURI EXISTENTE MODERNIZATE
- ▭ CAROSABIL SI PIETONAL PROPUȘ
- ▭ RIGOLE PROPUSE
- ▭ SPAȚII VERZI SI PLANTATE PROPUSE
- ▭ BAZIN DE VIDANJARE PROPUȘ

S total teren= 600,00 mp

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

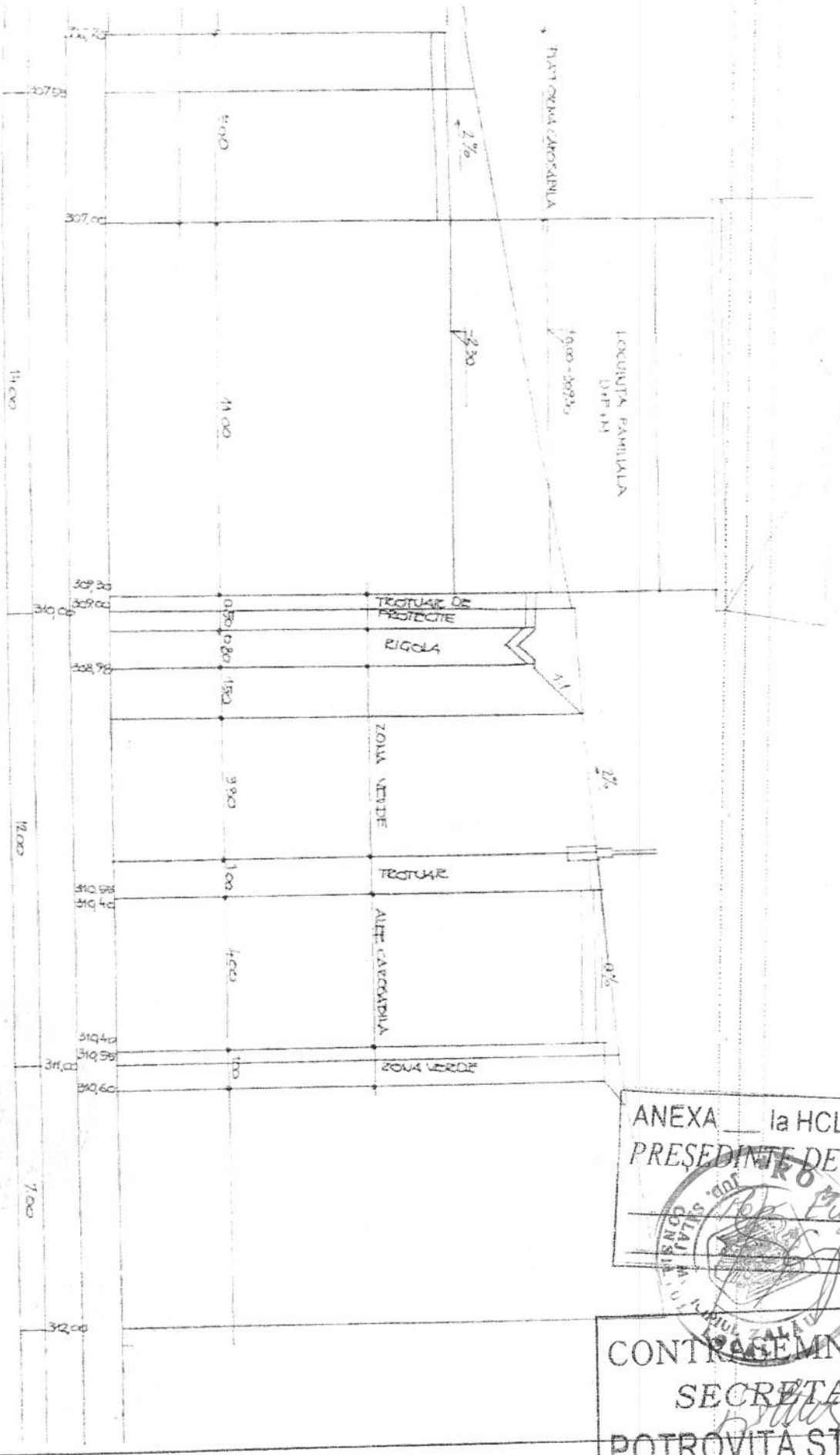
Nr.crt	Teritoriul aflat	Existent		Propus	
		Mp.	%	Mp.	%
1.	Ciudiri	-	-	99.00	16.50
2	Carosabili	-	-	32.00	5.33
3.	Pietonali	-	-	25.00	4.17
4.	Bazin de vidanjare	-	-	6.00	1.00
5.	Fanete	600.00	100.00	-	-
6	Spatii verzi si plantate	-	-	438.00	73.00
TOTAL		600.00	100.00	600.00	100.00

Conform PUG P.O.T = 35.00 %  
C.U.T = 1.10

Conform PUG P.O.T = 17.50 %  
C.U.T = 0.53

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
POTROVITA STELIAN

VERIFICATOR/ȘEF DE PROIECT	NUME	SIGNATURA	CERINȚĂ	REȚINUT/ȘEF DE PROIECT	REȚINUT/ȘEF DE PROIECT
S.C. TERRA XXI DESIGN S.R.L.				Honorific	
				GASA HICOLAE SIMARIA - Cluj	
					Director
					11/2008



VERIFICATOR/ŞEF DE PROIECT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

PROIECTANT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

PROIECTANT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

PROIECTANT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

PROIECTANT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

PROIECTANT	NUME	SPECIALITATE	ŞTIINŢĂ
ING. ZOLTA RĂDULESCU	ING. ZOLTA RĂDULESCU	ARHITECTURĂ	ARHITECTURĂ

ANEXA la HCL 262/28.09.09  
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
POTROVIŢA STELIAN