



## 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 Calitatii  
Conform ISO 9001:2000

### HOTĂRÂREA nr.371

din 18 decembrie 2008

### privind aprobarea Avizului de oportunitate în vederea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Magazin Penny Market, Racord și Branșamente Utilități” – strada Voievod Gelu

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr.54.772 din 04.12.2008 întocmit de Arhitectul șef al Primăriei Municipiului Zalău;

- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

În conformitate cu prevederile art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

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

### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă Avizul de oportunitate 54.772 din 04.12.2008 în vederea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Magazin Penny Market, Racord și Branșamente Utilități” – strada Voievod Gelu, care constituie împreună cu documentația tehnică anexa 1 la 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:

- Primarul municipiului Zalău
- Institutia Prefectului județului Salaj
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția administrație publică locală
- afișare la sediul Primăriei municipiului Zalău.
- beneficiar PUD.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Gîrdan Emanoil



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR**

Petroviță Stelian



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

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



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

Nr. 54772 din 04.12.2008

### AVIZ DE OPORTUNITATE

**În vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU –  
“CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET ,RACORD SI BRANSAMENTE  
UTILITATI ”**

**Beneficiar: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
Sos. Fundeni nr.38- 40, BUCURESTI, ET.1,AP.1, SECTOR 2**

Terenul analizat în cadrul acestui P.U.D, este liber de construcții, și este situat în municipiul Zalău, str. Voievod Gelu în apropierea intersecției cu b-dul M. Viteazul.

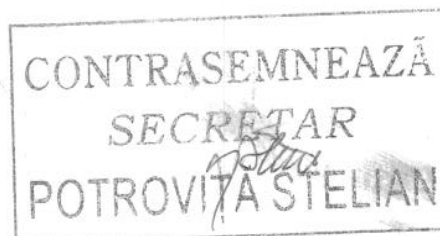
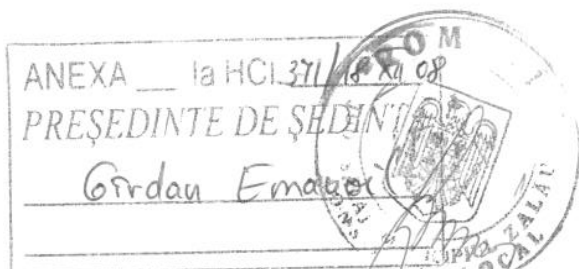
Locația propusă este amplasată în cartier Dumbrava Nord , zonă care este cuprinsă în PUG –Municipiul Zalău aprobat prin HCL nr. 55 din 03.05.2000 – zonă mixtă cu destinația instituții ,servicii publice, sedii de companii si firme,servicii pentru inter. Sociale , comerț cu amănuntul, depozit mic .

Prin prezenta documentație se dorește realizarea următoarelor prevederi pentru terenul studiat:

- Realizarea unui magazin alimentar **PENNY MARKET** și un magazin de electro- casnice , propus a se realiza în etapa a doua de construire , spațiu de parcare ,utilități ,brânșamente și organizare de șantier .

Conform RLU al PUG din 1997 și al condiționărilor din CU pentru acest amplasament se propun :

- Procentul de ocupare a terenului: POT la 60 % ;
- Coeficientului de utilizare a terenului CUT:1,20 Adc-mp teren ,
- Suprafața minimă a parcelei: 1000 mp;
- Front la strada de 30 m;
- Regim de înălțime : P+5;
- Se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți fiind premise retrageri față de aliniament și conform RLU.



Insertia propusa respecta RLU în vigoare și se propun următorii indici urbanistici:

- Procentul de ocupare a terenului: POT la 24,36% ;
- Coeficientului de utilizare a terenului CUT:0,24 Adc-mp teren ;

Amplasarea clădirii s-a realizat pentru a susține o rezolvare viabilă a acceselor impuse de programul arhitectural.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului ZALAU, zona industrială , se învecinează la nord cu SC ARTIN SA și SC DISTRIGAZ NORD SA-STAȚIE REGLARE GAZE SRS, la sud –Opriș Vlad și SC MOL SA, la est STR. VOIEVOD GELU și la vest –Alee,Drum , are o suprafață de 3998 mp neconstruit, întăbulat de OCPI Zalău, cuprins în C.F. 1890 N a municipiului Zalău având numărul cadastral 4146 și este proprietatea SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. Acestei proprietăți i se adaugă o suprafață de 585,73 mp teren proprietatea Consiliului Local concesionat de SC MOLROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL , zona prin care se asigură accesul comun din str. Voievod Gelu . Astfel suprafața terenului utilizat este de 4583,73 mp.

Investițiile propuse a se realiza sunt : magazin alimentar PENNY MARKET și un magazin de electro- casnice , propus a se realiza în etapa a doua de construire. Aferente magazinului, se vor realiza aleei de acces auto și pietonal, platforma de parcare pentru clienți, spațiu verde . Aceesul în incinta magazinului se va face din str. Voievod Gelu care este o stradă cu două sensuri de circulație , câte una pe sens și cu linie separativă intreruptă .

Spațiile verzi amenajate vor reprezenta un procent minim de 15% din totalul suprafeței împrejmuite și amenajate aparținătoare magazinului și include și un loc de joacă pentru copii.

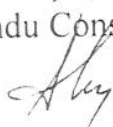
Funcțiunea propusă pentru terenul studiat este cea de magazin alimentar PENNY MARKET și un magazin de electro- casnice propus a se realiza în etapa a doua de construire .

Canalizarea, apa, gazul și energia electrică, telefonizarea se vor racorda la rețelele edilitare existente în zonă.

**Se impune respectarea aliniamentele existente determinate de vecinatați fiind premise retrageri fața de aliniament conform RLU.**

Documentația de față, întocmită în conformitate cu prevederile reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z. – indicativ: GM –010-2000, elaborată de M.L.P.A.T, se supune **AVIZĂRII** Consiliului Local al Municipiului Zalău.

Arhitect șef,  
Ing. Sandu Constantin



Întocmit,  
ing. Puie Emilia

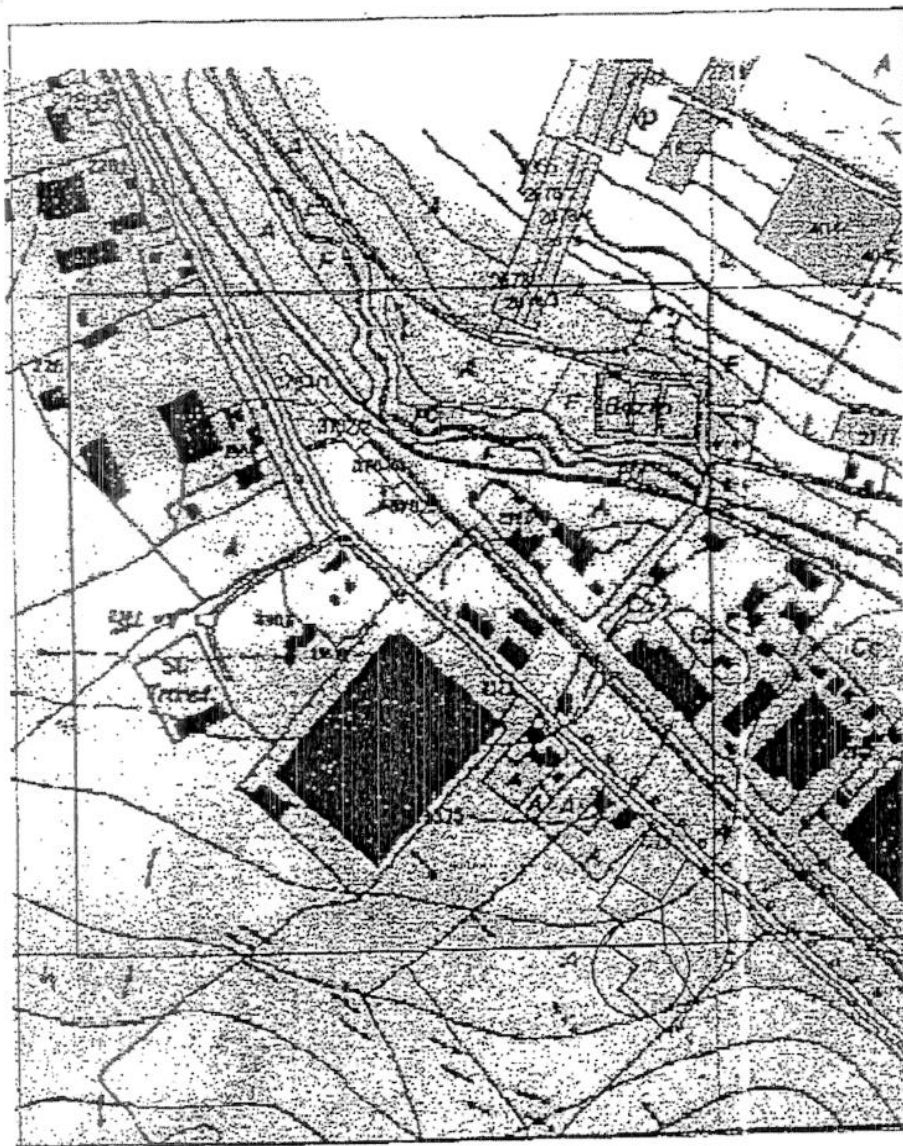


## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Cu terenul din intravilanul loc. Zalău

Înscris în cf 5418 la nr.topo 1789/b/2/b/1/2/1/a/2/b

SCARA 1:5000



● - ZONA STUDIATA

ÎNTOCMIT:

ANEXA \_\_ la HCL 37/18 XII/06

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gordan Emancipat

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
POTROVITA STELIAN



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
POTROVITA STELIAN

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
POTROVITA STELIAN



Nr. cerere 20943  
Ziua 30  
Luna 07  
Anul 2008

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
pentru  
INFORMARE

CARTEA FUNCİARA NR.1890/N

MUNICIPIUL ZALAU

A. Partea I-a

| Nr.crt. | Nr. Cadastral | Descrierea imobilului | Suprafața<br>in mp. | Observații |
|---------|---------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 1       | 4146          | Teren intravilan.     | 3998                |            |

B. Partea a II-a

| Nr.crt. | Înscrieri privitoare la proprietate                                                                                          | Observații |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4       | S.C. " REWE PROJEKTENTWICKLUNG" Romania SRL Bucuresti,<br>- prin cumparare, act nr.2393/2007,<br>- incheierea nr. 6429/2007. |            |

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 prețuia 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 100 lei prin chitanța nr. 0027120 /2008, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.7.3.URGCF.

ASISTENT REGISTRATOR,  
ADRIANA  
asistent registrator

