



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

Formular F1 - Aviz de oportunitate

ROMÂNIA

Județul SĂLAJ

Primăria Municipiului ZALĂU

Nr. 58961 din 21.07.2026

Aprobat,

Primar

Florin FLORIAN



Ca urmare a cererii adresate de către JUDEȚUL SĂLAJ cu sediul în județul Sălaj, mun. Zalău, P-ța. 1 Decembrie 1918, nr. 11, telefon 0723 675 962, înregistrată cu nr. 55840 din 09.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 15.07.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) pentru „**COMPLEX SPORTIV ȘI DE AGREMENT MULTIFUNCȚIONAL ÎN LOCALITATEA ZALĂU, STR. SIMION BĂRNUȚIU**”, generat de imobilul identificat prin CF nr 78734, nr. cad 78734, situat în Mun. Zalău, str. Simion Bărnuțiu FN, în suprafață totală de 84 265,00 mp, proprietate publică a JUDEȚULUI SĂLAJ, cu drept de administrare în favoarea CONSILIULUI JUDEȚEAN SĂLAJ

cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

Conform Anexei la prezentul aviz – *Planșa U.06 Reglementări urbanistice- zonificare funcțională* – , teritoriul reglementat este delimitat astfel:

- Nord-Vest: imobil TDS ISU Sălaj, UTR TDS, nr cad. 69425
- Vest: imobil TDS MAPN-Batalion 317, UTR TDS, nr cad. 77123
- Sud-Vest: strada Simion Bărnuțiu, nr. cad. 68431
- Sud, Sud-Est: garaje și alee pietonală ce se intersectează cu Str Sfânta Vineri
- Est: imobile proprietate privată, nr cad 64058, 78315, 71129, 50577
- Nord-Est: imobil proprietate privată, nr cad 54195.

Zona de studiu cuprinde teritoriul de reglementat și vecinătățile adiacente.

Se recomandă studierea soluției propuse cu posibilitatea realizării unui sens giratoriu pe strada Simion Barnutiu pentru fluidizarea accesului la investiție, în corelare cu viitorul coridor de mobilitate propus la nivelul Municipiului, respectiv momentan alea de acces paralelă cu latura sudică a parcelei.

1. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Existent- Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 – zonă cu destinație specială UTR TDS.

Propus – Pentru imobilul reglementat se propune încadrarea în UTR V2 – subzone spații sport și agrement .

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Pentru UTR TDS – zonă cu destinație specială – au fost stabiliți prin PUG următorii indici urbanistici ce vor trebui respectați ca valori maxime aprobate, respectiv conform normelor specifice în vigoare.

PUG Zalău aprobat existent:

Zona TDS: zona terenuri cu destinație specială:

POT max= conform normelor specifice în vigoare

CUT max =conform normelor specifice în vigoare

Regim de înălțime: conform normelor specifice în vigoare

Prin actualul P.U.Z. se propune atribuirea UTR-ului V2- zonă spații verzi și agrement pentru întreaga suprafață studiată.

Propunere schimbare UTR: din TDS în V2: - zona spații verzi și agrement

RmI: D+P+2E – cu excepția instalațiilor și amenajărilor specifice

POT max =50% (doar pentru construcții)

CUT max =2 (doar pentru construcții)

S spații verzi min = 30%

3. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, racordul la canalizarea menajeră și pluvială, alimentare cu curente electric, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații), pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, conform avizelor eliberate de către deținătorii de rețele. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea cu utilități, respectiv extinderea rețelelor edilitare sau completarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face pe cheltuiala beneficiarului, cu stabilirea unor soluții viabile din punct de vedere tehnic pentru racordarea la utilități în ce privește accesul și administrarea acestora de către principalii furnizori de utilități publice.

Necesarul de spații verzi și plantate se va asigura în procent de 30 % cu condiția adaptării normelor la cerințele actuale.

Parcarea autovehiculelor se va realiza pe parcela proprie, în incintă, la nivelul solului (160 locuri de parcare+ 2 pentru autocare) și parțial în parcarea supraetajată de P+5E (216 locuri de parcare), respectându-se prevederile anexei 5 HG 525/96 privind necesarul de locuri de parcare pentru toate categoriile de construcții. Totalul locurilor de parcare va fi de 376 locuri parcare + 2 pentru autocare. Toate parcajele pe sol sau cele integrate în construcțiile edificate vor respecta cerințele impuse prin *Normativul pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022*, aprobat prin Ordinul (MDLPA) nr. 172/2023.

Parcățile situate la nivelul solului vor respecta distanțele minime impuse de normativele în vigoare în raport cu fațadele vitrate ale clădirilor, cu posibilitatea efectuării unor manevre de întoarcere în incintă, fără afectarea domeniului public. Amplasarea punctelor gospodărești va fi configurată în conformitate cu prevederile Ordinului (MS) nr. 119/2014.

Se va studia posibilitatea realizării unui al doilea acces la investiția propusă, respectiv din aleea paralelă cu latura sudică a parcelei, unde în soluția prezentată, pe amplasament este propus un drum cu sens unic pentru ieșire. Aceasta alee se dorește a fi cuprinsă în viitorul coridor de mobilitate urbană al Municipiului Zalău, iar acest nou acces va fi utilizabil după realizarea de către Municipiu a tramei stradale propuse prin coridorul de mobilitate.

4. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ în funcție de legislația în vigoare aplicabilă pentru fiecare din funcțiunile propuse. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform legislației în vigoare.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

- a) Conform certificatului de urbanism nr. 251 din 25.03.2025;
- b) Studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, perspective volumetrice, caracteristicile țesutului urban, analiza condițiilor de circulație);
- c) Studiarea traficului generat și a soluțiilor de decongestionare.

Planul urbanistic zonal va fi corelat și armonizat cu Planul urbanistic general aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde în mod obligatoriu prevederile impuse de către toți avizatorii menționați mai sus, sintetizate și formulate în mod corespunzător, în funcție de aplicabilitatea acestora pentru zona studiată prin PUZ.

6. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

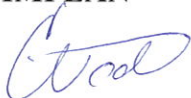
În vederea aprobării documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal va fi supus procedurilor de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului (MDRT) nr. 2701/2010 pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* actualizat, cu completările și modificările ulterioare, precum și a *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului* aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019 și completat prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **251** din **25.03.2025**, emis de Primarul Municipiului Zalău, în coroborare cu art 56 alin 19 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare prin care "Avizul de oportunitate, avizele și acordurile emise în cadrul aceleași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor. „

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală de a aproba, în mod implicit, celelalte etape ulterioare ale documentației de urbanism.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

ARHITECT-ŞEF
arh. Elena-Mădălina
CÎMPEAN



ŞEF SERVICIU
Alexandru-Marian
RADU



Întocmit,
Vlăduț-Ionuț
MOCAN

