



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. 203 din 26 august 2013

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente”, beneficiar SC Rewe Projektentwicklung România SRL

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul Serviciului de Urbanism și amenajarea teritoriului nr.35835/19.07.2013 și Rapoartele comisiilor de specialitate,

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională și ale Ordinului nr.2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului;

Văzând Avizul de oportunitate nr.2/03.04.2013 emis de Arhitectul șef și aprobat de Primarul municipiului prin Dispoziția nr.1237/16.07.2013 precum și Certificatul de urbanism nr.187/26.02.2013; Văzând Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.32663/03.07.2013,

În conformitate cu prevederile art.25, art.27¹, art.32, alin.1, lit.c, art.45, art.47¹, art.50, art.51, art.56 alin 4 și 5 și ale pct. 12³ din Anexa 1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL;

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente”, beneficiar SC Rewe Projektentwicklung România SRL, conform documentației anexate, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat și a condițiilor/restricțiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

Art.2.(1) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism **Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente” beneficiar SC Rewe Projektentwicklung România SRL**, este de 60 de luni de la aprobare.

(2) Valabilitatea prevederilor documentației **Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente” beneficiar SC Rewe Projektentwicklung România SRL**, se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate stabilite la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.3. Prin grija Arhitectului sef , documentatia de urbanism aprobata prin prezenta hotarare se comunica ,in termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar ,Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Arhitectului sef.

Art.5.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
 - Primarul municipiului Zalău, Direcția Administrație Publică Locală
 - Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului, OCPI Salaj,
 - publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu
- Beneficiar PUZ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:
Potroviță Stelian





„Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”

Jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Doja, nr. 113

nr. C.F: 53360, nr.cadastral 53360

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA APROBĂRII

de către

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZALĂU

mai 2013

exemplar nr. 1

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SALAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU
Primar
Nr. 9168 din 21.02.2013

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 187 din 26.02.2013

ANEXA la HCL 203/26.02.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel

În Scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind lucrări de construcție:
INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI
AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FATADE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE
TEREN, BRÂNSAMENTE

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REWE PROJECTWICKLING ROMANIA SRL, reprezentată prin DANIEL GROSS, ADMINISTRATOR, cu sediul în județul BUCUREȘTI MUNICIPIUL BUCUREȘTI cod poștal strada SOSEAUA FUNDENI nr. 38-40 bl. sc. et. 1 ap. telefon/fax 0723/398358 e-mail, înregistrat la nr. 9168 din 21.02.2013, Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada GHEORGHE DOJA nr. 113 bl. sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ; PLAN DE SITUAȚIE; EXTRAS C.F.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. J4/2006/...., faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010,

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 PARTICULAR, PROPRIETATEA S.C. REWE PROJEKTENTWICKLING ROMANIA SRL, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 53360 NR. CAD. 53360, ÎN SUPRAF. DE 4117 MP, CU DREPT DE ÎPOTECA ÎN FAVORUL S.C. GEORGIANI IMPEX SRL ȘI ESTE SITUAT ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG 2010, TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PARTIAL ÎN ZONA DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, APROBATE PRIN PUD STR. GH. DOJA-SUB BRADET; IMOBILUL SE AFLĂ ÎN ZONA "B" DE ÎMPOZITARE FISCALĂ A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PUG 2010-TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL ÎN ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ: CA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SUNT ADMISE -CONSTRUCȚII ȘI ÎNSTRĂLĂTII AFERENTE ÎN DRUMURILOR PUBLICE, DE DESERVIRE, DE ÎNȚETINERE ȘI DE EXPLOATARE; PARCĂRI, GARAJE, STATII DE ALIMENTARE CU CARBURANȚI ȘI RESURSE DE ENERGIE (INCLUSIV MAGAZINE ȘI RESTAURANTE, ETC.); CONDUITE DE ALIMENTARE CU APA ȘI DE CANALIZARE, SISTEME DE TRANSPORT GAZE, TITII SAU ALTE PRODUSE PETROLIERE, REȚELE TERMICE, ELECTRICE, DE TELECOMUNICAȚII ȘI INFRASTRUCTURI, PERDELI VEGETALE ȘI PANOURI DIN MATERIALE FONOABSORBANTE ȘI 2-PARTIAL ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, APROBAT PRIN PUD STR. GH. DOJA-SUB BRADET; TERENUL ESTE SITUAT ÎN ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE DATORITĂ ALUNECĂRIILOR DE TEREN DE ÎNȚENSITATE MEDIE-MICĂ/TASĂRIILOR ACTIVE; INTERDICȚIA POATE FI RIDICATĂ ÎN BAZA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE.

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FATADE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRÂNSAMENTE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

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 anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a consulta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării 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, solicitantul 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 actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)
(1 D.T.A.C. 11 D.T.O.E. 1 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:

ELABORAREA PUZ SE VA FACE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ELABORAT DE ARHITECTUL ȘEF; STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE ÎNTOCMIT CONF. LEGII 350/2001, ART. 32, PCT. 3. AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE SE VA EMITE NUMAI DUPĂ REALIZAREA INFRASTRUCTURII LA STR. ANA IPATESCU.

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):

AVIZ COMISIE DE URBANISM; AVIZ A.N.I.F.; DOC. CADASTRALĂ ÎN "STEREO" 70" CU INVENTAR DE COORDONATE (SI PE SUPOORT ELECTRONIC) VIZAT DE OCPI; O.C.P.I. (AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR TOPOGRAFICE); POLITIA RUTIERĂ; AVIZ C.J. SALAJ; PUNCT DE VEDERE PSI;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

STUDIUL GEOTEHNIC; EXPERTIZA GEOTEHNICĂ;

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

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

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, CONF. ORDIN. MDRT 2701/30.12.2010.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR,
ing. Ciprian S.V. Radu

SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing. Sandu Constantin

ÎNTOCMIT,
Talos Eugen

Achitat taxa de 45,17 lei, conform chitanței nr. 2102220070 din 21.02.2013

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

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

ÎNTOCMIT,
Talos Eugen

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,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

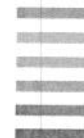
Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

ANEXA la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării	„Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejurire teren, bransamente”
Amplasament	Jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Doja, nr.113
Beneficiar	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI Adresa: BUCUREȘTI, șos. Fundeni nr. 38-40, et. 1.
Proiectant general	S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. Adresa: str. 22 Decembrie, nr.37, Complex Comercial Ulpia Shopping Center - Corp Administrativ, oraș Deva, jud.Hunedoara Tel.:+40 726 123 929 Fax.:+40 372 871 110 e-mail: office@primaveradesign.ro
Proiectant specialitate	S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., reprezentat prin ing. Ghitocica Maria
Studiu geotehnic	Adresa: str. Horia, nr.36, com. Ilia, județul Hunedoara Tel.: 0745 /622359 Fax: 0254/224190 e-mail: geosilvmaiz@clicknet.ro
Proiectant de specialitate	S.C. TOPOGRAFIC ING S.R.L. - Ing. Achim Cristian Vasile
Studiu topografic	Adresa: oraș Deva, Aleea Jiului, bl.G/18, punct de lucru Cepromin Deva, cam. 519 Tel.: 0742601141 E-mail: mihailavram@yahoo.com
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIV ZONAL (P.U.Z.+R.L.U.)
Nr. documentatie	Proiect nr.105/2012
Data	mai 2013

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.20
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de gardă

Borderou general (cuprinde părți scrise și desenate ale proiectantului general și subproiectanților)

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

I. Introducere

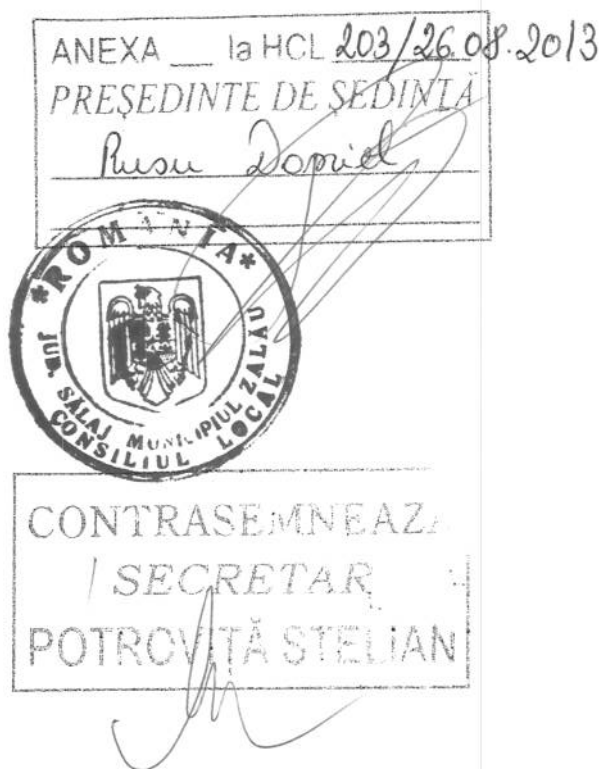
- I.1. Date de recunoaștere a documentației
- I.2. Obiectul lucrării
- I.3. Surse documentare

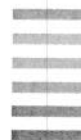
II. Stadiul actual de dezvoltare

- II.1. Evoluția zonei
- II.2. Încadrare în localitate
- II.3. Elemente ale cadrului natural
- II.4. Circulația
- II.5. Ocuparea terenurilor
- II.6. Echipare edilitară
- II.7. Probleme de mediu
- II.8. Opțiuni ale populației

III. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- III.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- III.2. Prevederi ale P.U.G.
- III.3. Valorificarea cadrului natural
- III.4. Modernizarea circulației
- III.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- III.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- III.7. Protecția mediului
- III.8. Obiective de utilitate publică





IV. Concluzii, măsuri în continuare

V. Anexe

- V.1 Certificat de urbanism nr.187 din 26.02.2013 (copie)
- V.2 Extras de Carte Funciară pentru informare (copie)
- V.3 Documentație topografică vizată O.C.P.I. cu situația existentă (copie)
- V.4 Avizul de oportunitate pentru documentația de urbanism: „Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”
- V.5 Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

VOLUMUL II. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. (R.L.U.)

I. Dispoziții generale

- I.1. Rolul R.L.U.
- I.2. Baza legală a elaborării
- I.3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

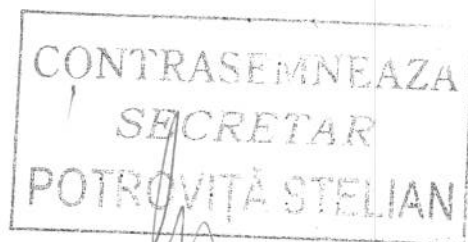
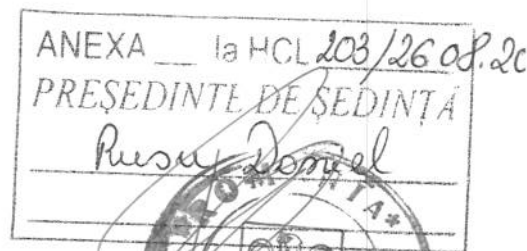
- II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- II.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- II.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- II.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

III. Zonificare funcțională

- III.1 Unități și subunități funcționale

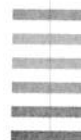
IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință



Titlu proiect: Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejurire teren, bransamente
Adresa: jud.Sălaj, mun.Zalău, str.Gheorghe Doja, nr.113
Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI
Proiect număr: 105/2012

Faza P.U.Z.+R.L.U.



B. PIESE DESENATE

Denumire planșă	Scara	Număr planșă
Plan de încadrare în teritoriu	f.s.	U00
Situație existentă	1:500	U01
Reglementări urbanistice-zonificare	1:500	U02
Reglementări - echipare edilitară	1:500	U03
Proprietate asupra terenurilor	1:500	U04

Data:
mai 2013

Întocmit:
arh. ANCA VULCAN

Anca Vulcan

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

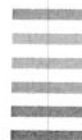
Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

POTROVIȚĂ STELIAN



VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

I.1 Date de recunoaștere a documentației

I.1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

Întocmire documentație: „Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”.

I.1.2. Amplasament:

Județul Sălaj, municipiul Zalău, str.Gheorghe Doja, nr.113.

I.1.3. Beneficiar:

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI

Adresa: București, șos. Fundeni nr. 38-40, et. 1.

Tel.: +40 720 440 455

I.1.4. Proiectant general:

S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L.

Adresa: str. 22 Decembrie, nr.37, Complex Comercial Ulpia Shopping Center - Corp

Administrativ, oraș Deva, jud.Hunedoara

Tel.: +40 726 123 929

Fax.: +40 372 871 110

e-mail: office@primaveradesign.ro

I.1.5. Subproiectanți, colaboratori

TOPOGRAF ing. Achim Cristian Vasile (S.C. TOPOGRAFIC ING S.R.L.)

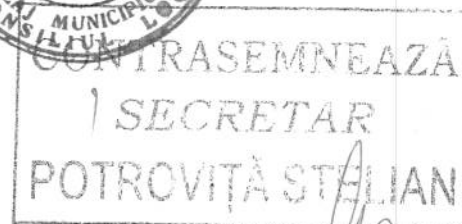
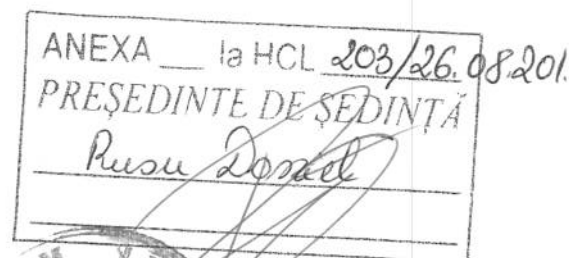
Adresa: oraș Deva, Aleea Jiului, bl. G/18, punct de lucru Cepromin Deva, cam. 519

Tel.: 0742601141

GEOTEHNICIAN ing. Maria Ghițoița (S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.)

Adresa: str. Horia, nr.36, com. Ilia, județul Hunedoara

Tel.: 0745 / 622350



Titlu proiect: Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclama pe fațadă, stălp publicitar, împrejmuire teren, bransamente



I.1.6. Data elaborării:

mai 2013

I.1.7. Regimul juridic (conform Certificatului de Urbanism nr. 187 din 26.02.2013 și P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.117 din 17.05.2010):

- terenul, identificat prin Extrasul de Carte Funciară nr. 53360, nr. cadastral 53360, este situat în intravilanul municipiului Zalău, în imediata vecinătate a străzii Gheorghe Doja;

- terenul se afla în proprietatea privată a S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI, are suprafața de 4177m² și drept de ipotecă în favoarea S.C. GEORGIANI IMPEX S.R.L. (act notarial nr.1345, din 12.11.2012 emis de NP Vasilache Cristina Mihaela).

I.1.8. Regimul economic (conform Certificatului de Urbanism nr.187 din 26.02.2013 și P.U.G. 2010 aprobat cu H.C.L. nr.117 din 17.05.2010):

- terenul este cuprins parțial în zona de construcții aferente căilor de comunicație rutieră și parțial în zona de locuințe cu regim mic de înălțime, aprobate prin P.U.D. str. Ghe. Doja- sub Meseș;

- imobilul se afla în zona "B" de impozitare fiscală a municipiului.

I.1.9. Regimul tehnic, conform Certificatului de Urbanism nr. 187 din 26.02.2013 și P.U.G. 2010 aprobat cu H.C.L. nr.117 din 17.05.2010, terenul este cuprins:

- parțial în zona 1- zonă de construcții aferente căilor de comunicație rutieră; ca funcțiuni complementare sunt admise construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcuri, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv magazine și restaurante, etc.), conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport cu gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante

- parțial în zona 2 - zonă de locuințe cu regim mic de înălțime aprobat prin P.U.D. str. Ghe. Doja-sub Meseș, terenul este situat în zona cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie/mică/tasărilor active. Interdicția poate fi ridicată în urma unei expertize geotehnice.

I.2 Obiectul lucrării

Lucrarea este elaborată la cererea beneficiarului și ca urmare a certificatului de urbanism nr.187 din 26.02.2013, emis de Primăria Municipiului Zalău.

Prezenta documentație - PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - studiază amplasamentul cuprinzând terenul înscris în nr. C.F: 53360, nr. cadastral: 53360 în suprafață de 4177,00m², teren aflat în intravilanul orașului Zalău.

Prezentul P.U.Z. se întocmește pentru „Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto,



trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente", și este necesar pentru modificarea funcțiunii admise în zonă în scopul construirii unui complex comercial.

Planul urbanistic zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate și are în vedere următoarele categorii de probleme:

- armonizarea funcțiunii propuse (complex comercial) cu funcțiunile preexistente în vecinătate - amplasamentul propus este situat în zona se construcții aferente căilor de comunicație rutieră și parțial zonă de locuințe cu regim mic de înălțime.
- rezolvarea parcării necesare pentru obiectivul propus;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale ce va asigura accesul la obiectivul propus
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, telefonie;
- amenajarea urbanistică a teritoriului studiat;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z..

I.3 Surse de documentare și baza legală

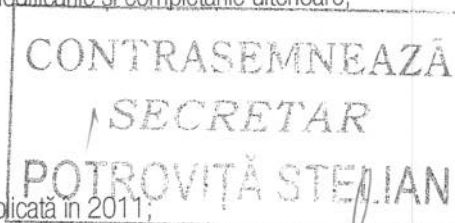
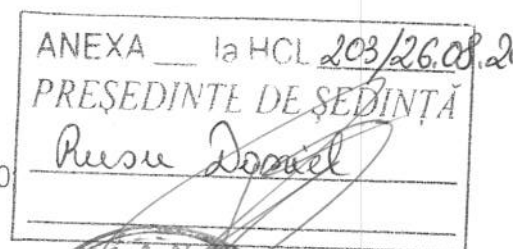
I.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

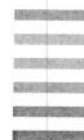
- Planul Urbanistic General al Orașului Zalău aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010
- Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. Zalău aprobat;

Baza legală:

- Hotărârea Guvernului României nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 actualizată 2012;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 actualizată 2011;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;





- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

I.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament;
- Planul topografic întocmit în vederea realizării P.U.Z. vizat de O.C.P.I. Sălaj;
- Expertiza geotehnică



II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

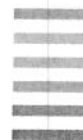
II.1 Evoluția zonei

Municipiul Zalău nu are o îndelungată tradiție industrială. Situat în centrul unei zone (a unui județ) preponderent agricole, chiar și azi, nu este de mirare că industrializarea a ajuns aici abia la începutul sec. XX. Este momentul în care a început exploatarea carierei de piatră roșie, apoi de argilă din Munții Meseș. Prima fabrică din oraș a fost cea de cărămidă. A urmat uzina de producere a energiei electrice, modernizată în jurul anului 1940.

După al doilea război mondial, orașul Zalău a devenit parte a amplului proces de industrializare ce a marcat România socialistă. Platforma industrială cuprindea în momentul Revoluției din 1989 fabrici ca "Întreprinderea de Armături Industriale de Fontă și Oțel" - I.A.I.F.O. Zalău (cel mai mare angajator din oraș), "Întreprinderea de prelucrare a lemnului", "Întreprinderea de produse ceramice", "Întreprinderea de Conductor Electrici Emailați", "Fabrica de anvelope", "Întreprinderea de Țevi", "Filatura de Bumbac", precum și altele.

În prezent industria a fost privatizată 100%. Nici una dintre marile fabrici nu a fost închisă, chiar dacă unele au fost nevoite să își reducă activitatea și implicit numărul de angajați. În ultimii ani însă unele unități economice și-au extins activitatea, deschizând noi unități productive.

Zona luată în studiu este compusă din terenuri proprietatea beneficiarului, în suprafață de 4117m². În imediata vecinătate se



afli terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, cu funcțiunea de locuire și servicii și terenuri aparținând domeniului public al municipiului Zalău (strada Gheorghe Doja și drumul din pământ, viitoarea stradă Ana Ipătescu).

II.1.1. Potențial de dezvoltare

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubritza și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Amplasarea, în zone rezidențiale, și la artere de tranzit, a unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic este binevenită și nu contravine funcțiunilor complementare admise.

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel

II.2 Încadrarea în localitate

II.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul luat în studiu este amplasat în intravilanul localității, în partea de sud-est, unde conform P.U.G.-ului și P.U.D.-ului aprobat funcțiunea dominantă a zonei este parțial zonă de construcții aferente căilor de comunicație și parțial zonă cu locuințe regim mic de înălțime. După cum s-a menționat mai sus, caracterul zonei s-a modificat, accentul deplasându-se acum spre funcțiunile de complex comercial și amenajări aferente.

II.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc..

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord - Proprietate privată

Est - drum de pământ, viitoarea stradă Ana Ipătescu

Sud - Strada Gheorghe Doja (D.N.1F - E81)

Vest - Proprietate privată

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Fondul construit în zonele imediat adiacente zonei vizate de acest proiect este alcătuit din locuințe individuale sau colective cu baterii de garaje și construcții pentru servicii.

Zona studiată este accesibilă din strada Gheorghe Doja (D.N.1F - E81).

II.3 Elemente ale cadrului natural, ce pot intervenii în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

RELIEF

Amplasamentul se găsește pe versantul drept al văii Bankert pe un teren în pantă generală de cca 7,8 %. Arealul nu este caracterizat prin existența unor indici ale unor mișcări de teren (suprafață vălurită).



În zona amplasamentului există o umplutură neconsolidată cu grosimea de 2,50-2,70 m, protejată perimetral cu pereți din gabioane (zona din aval).

HIDROGRAFIA ZONEI

Municipiul Zalău prin poziția sa geografică este situat de-a lungul a patru văi cu regim torențial, care captează apele meteorice din bazinul hidrografic, în care este plasat municipiul, și anume: Valea Zalăului, Valea Mezeș, Valea Sărmașului și Valea Pietriș.

Cele patru văi au rolul de a drena apele de precipitații și a le dirija spre Valea Zalăului.

Pânza freatică este absentă în zona de versant și apare la cote relativ ridicate la confluența celor patru văi (-2,00m; -2,50m)

SEISMICITATEA

Conform P100-1/2006 „Cod de proiectare seismică -partea I- prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colț (control) a spectrului de răspuns de $T_c = 0,7$ sec., coeficientului de seismicitate K_s (valori de vârf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de $a_g = 0,08g$.

Conform SR 11100/1-93 -"Zonarea seismică - macrozonarea teritoriului României" perimetrul se încadrează în macrozona de intensitate seismică VI grade.

Zona seismică de calcul este F (cf. P100-1/06)

CLIMA

*conform SR 10907/1-97 perimetrul cercetat se încadrează în zona III climaterică "Zonarea Climatică a României" temperaturi de calcul - iarna temperaturi de -18 grade;

* Conform STAS 6472/2-83 -"Zonarea climatică a României" perimetrul cercetat se încadrează în zona II - temperaturi de calcul vara de +25 grade C;

*Conform STAS 10101/20/90 -"Zonarea încărcărilor date de vânt" - zona "A"- altitudine 800m; viteză 22 m/sec; presiune dinamică 0,30 kN/m²;

*Conform STAS 10101/20/90 -"Zonarea potențialului vântului" -zona "E"-ore /an cu viteză vântului > de 4m/sec-1 500 ore;

*Conform STAS 10101/21/92-"Zonarea încărcărilor date de zăpadă"-zona "A"-greutate de referință 0,9/1,2/1,5/ kN/m²;

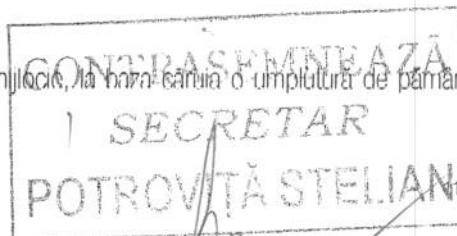
*Repartiția precipitațiilor medii anuale se încadrează între 600mm-1000mm.

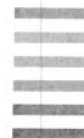
GEOLOGIC

Formațiunile întâlnite aparțin bazinului neogen al Șimleului. Acestea au la bază argile/ argile prăfoase/ nisipoase, de vârstă panoniană, acoperite de depozitele deluviale argiloase - prăfoase cu intercalații de nisip și pietriș de vârstă cuaternară.

Pe baza studiului geotehnic întocmit de S.C. GEOSILV MAIZ SRL, s-a identificat următoarea stratificație, cu parametri geotehnici caracteristici corespunzători:

1. umplutură de pământ argilos cu lentile de piatră, beton, vârtos, îndosare mijlocie, la baza caruia o umplutură de pământ





argilos, galben, negru sau sol vegetal negru cu grosimi variabile (0,50 – 3,40 m);

2. argilă/argilă prăfoasă, galbenă, cu intercalații ruginii, cenușii, vârtoasă, cu grosime variabilă (1,20 – 4,40 m).
3. Praf argilos, cenușiu, vârtoș, cu grosime variabilă (cu grosime 1,30 și 1,40).

Grosimea umpluturii variază de la grosimea de 0,50 – 3,40 m în zona din amonte până la grosimea de 2,50 – 3,50 m în zona estică a amplasamentului. Așa cum rezultă din Studiul Geotehnic, umplutura existentă pe amplasament este formată în zona superioară dintr-un amestec de pământ, piatră, cărămizi cu îndesare mijlocie, iar pe zona de la baza pachetului un strat de umplutură rezultată din săpătură, din pământ argilos și pământ vegetal.

Pe baza încercărilor de laborator au fost prezentați următorii parametri geotehnici caracteristici :

1. argilă prăfoasă : $l_c = 0,89$ (vârtoș), $e = 0,85$ (îndesare mijlocie), $M_{200-300} = 79,3 \text{ daN/cm}^2$, $c = 30 \text{ KN/m}^2$, $\varphi = 170$, $U = 90\%$ - PUCM – puțin activ;

2. praf argilos : $l_c = 0,90$ (vârtoș), $e = 0,88$ (îndesare mijlocie), $M_{200-300} = 85 \text{ daN/cm}^2$, $c = 40 \text{ KN/m}^2$, $\varphi = 180$;

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ conf. STAS 6054/93 - perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 0,70m-0,80m.

Nu a fost identificat un nivel al apei subterane, ea circulând ca apă de infiltrație. Nu este prevăzută o acțiune chimică a apei subterane. Clasa de expunere XC2.

II.3.1 Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a. Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte sau activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura mărimea, și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Propunerea din prezentul proiect poate, prin puterea exemplului, să deschidă calea pentru o dezvoltare a programelor de locuire sau comerț din zonă.

b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Prezentul P.U.Z. se armonizează cu P.U.G.-ul aprobat, dar nu influențează alte planuri sau programe.

c. Relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile.

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse se promovează soluții care nu afectează condițiile de mediu atât pe termen scurt cât și pe termen lung.

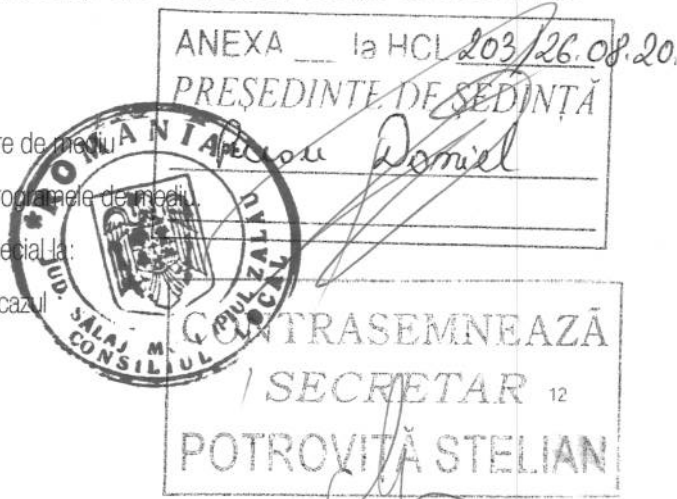
d. Problemele de mediu relevante pentru plan - Nu e cazul.

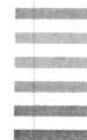
e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu.

P.U.Z.-ul este armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește protecția de mediu.

II.3.2 Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

f. probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - Nu e cazul

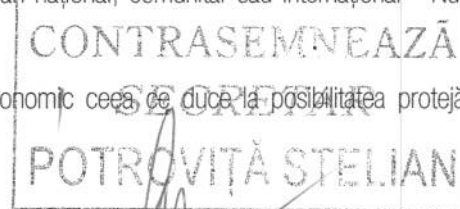




- g. natura cumulativă a efectelor - Nu e cazul
- h. natura transfrontalieră a efectelor - Nu e cazul
- i. riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu - Nu e cazul
- j. mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației afectate) - Nu e cazul
- k. valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - Nu e cazul
 - depășirea standardelor sau valorilor limită - Nu e cazul
 - folosirea terenului în mod intensiv - Nu e cazul
- l. efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare pe plan național, comunitar sau internațional - Nu e cazul.



Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere urbanistic cât și economic ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului într-un mod superior.



II.4 Circulația

II.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.

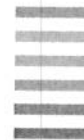
Municipiul Zalău este amplasat pe axa Cluj - Satu Mare - Petea - Vamă, E81- D.N.1F. Nu este traversat de coridoarele Pan Europene, situație defavorabilă în care se află de altfel întreaga regiune Nord-Vest. Construcția autostrăzii Brașov-Borș (proiect în execuție) va duce la racordare orașului la rețeaua europeană de drumuri rapide, crescând accesibilitatea acestuia.

Orașul nu deține o centură ocolitoare pentru devierea traficului de tranzit, fapt ce duce la creșterea traficului în interiorul localității concomitent cu creșterea poluării mediului urban. În ceea ce privește rețeaua de străzi urbane există disfuncționalități privind: gabaritul necorespunzător categoriei, cale de rulare necorespunzătoare, intersecții neamenajate corespunzător, străzi cu capacitate de circulație depășită, etc.. Bulevardul Mihai Viteazu și strada Gh. Doja prezintă fenomene de congestii și poluare a aerului, precum și poluare fonică.

Traficul urban este aglomerat în special pe trasee principale, la orele de vârf, cu tendințe de congestionare. Gradul de modernizare este ridicat, numărul de vehicule și locuitori au tendințe de creștere.

În viitorul apropiat D.N.1F nu va mai suporta traficul rezultat din tranzit, care va fi preluat de autostrada Autostrada A3 cu traiectoria București - Brașov - Oradea (Borș), astfel că accesul localnicilor la funcțiunile nou apărute de-a lungul acestei artere va fi mai firesc și mai facil.

Transportul în comun este realizat de S.C. Transurbis S.A., societate cu capital integrat al Primăriei Zalău. Există 5 rute principale de transport și 3 secundare. Transportul este realizat cu autobuze și microbuze. Stațiile de așteptare nu sunt amenajate corespunzător. În imediata vecinătate a terenului sunt parcate autobuze lângă carosabil, spațiu neamenajat în acest scop. Acestora li



se vor rezerva locuri de parcare în apropierea punctului de lucru al S.C. Transurbis S.A, respectiv la Dispeceratul Brădet.

Lista principalelor probleme în domeniul infrastructură de circulație și transport:

- trafic îngreunat și congestii datorit lipsei unei șosele ocolitoare de deviere a traficului de tranzit și datorită creșterii numărului de vehicule aflate în trafic.

- starea proastă a rețelei de drumuri, trotuare și poluarea cu gaze de eșapament, poluare fonică și vibrații asociate traficului

- spații de parcare insuficiente

- sistem de transport public urban necorespunzător calitativ și cantitativ: spații de așteptare neamenajate sau amenajate necorespunzător

Zona studiată este împrejmuită, pe două laturi, de circulații carosabile: strada Gheorghe Doja (asfaltat) și drum (pământ);

- profilul străzii Gheorghe Doja - 4 benzi de circulație (2benzi/sens) - Drum cu prioritate;

- profilul drumului - minim 3,80m lățime;

În prezent strada Gheorghe Doja este un drum cu trafic intens dar accesul la zona studiată este facil din ambele sensuri datorită sensului giratoriu aflat în apropiere, la cca.150m de amplasament.

II.5 Ocuparea terenurilor

Parcela pentru care s-a inițiat întocmirea P.U.Z.-ului are suprafața de 4117,00m² și aparține domeniului privat al persoanelor juridice, conform Extrasului de Carte Funciară nr.53360.

Sub aspect juridic terenurile învecinate sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice și proprietatea publică a municipiului Zalău.

II.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

În zona limitromfă terenului predomină funcțiunile de locuire și servicii.

II.5.2. Relaționări între funcțiuni

Relaționarea funcțiunilor este inexistentă, iar în ce privește în alăturarea funcțiunii de locuire cu ocazie prestari servicii (închirieri mașini, vulcanizare și spălătorie auto) putem vorbi despre o disfuncționalitate.

II.5.3. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe amplasament nu există construcții decât o platformă betonată și zonă verde neamenajată, rezultând un P.O.T. de 0%.

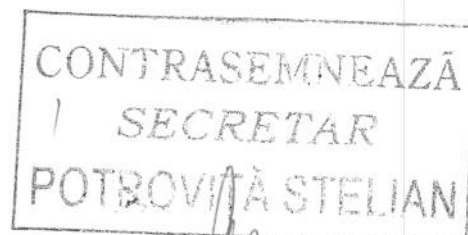
II.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent în proximitatea amplasamentului este în stare bună.

II.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei – nu e cazul

II.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Terenul nu dispune de spații verzi amenajate.





II.5.7. Existența unor riscuri naturale pe amplasament sau în zonele învecinate – nu e cazul

II.5.8. Principalele disfuncționalități

- ✚ Drumul adiacent terenului este din pământ și lățimea minimă de 3,80m doar pentru o bandă de circulație.
- ✚ Diferență mare de nivel pe amplasament, de cca. 8m
- ✚ Interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie, mică / tasărilor active;

II.6 Echiparea edilitară

II.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debit și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz).

În vecinătate există, în prezent, toate utilități (excepție rețeaua telefonie), astfel se pot asigura toate utilitățile necesare pentru amplasamentul studiat.

Rețele electrice (aviz Electrica S.A. nr. 60601301410/16.04.2013):

- LES 0,4 KV FRR BI. D92 - FRR Parcare IJTL
- LES 0,4 KV FRR Parcare IJTL - FRR Parcare 1
- LES 0,4 KV Iluminat public

Se vor respecta distanțele de siguranță ale cablurilor de fundații de 0,6 m măsurat în plan orizontal.

Gaze naturale (aviz favorabil E-On Gaz Distribuție S.A. - Centru Rețea Zalău)

- conductă de gaz amplasată în domeniul public
- se va respecta prevederile normelor tehnice în vigoare NTPEE-2008 privind distanțele minime admise între conductele de gaz și alte construcții
- adâncimea de pozare a rețelilor subterane existente este cuprinsă între 0,50m-1,20m



II.7 Probleme de mediu - Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) - MPLAT (nr.16/NN/1999) și ghidul său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Terenul este situat în zona cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie/mică/tasărilor active. Interdicția este ridicată în baza unei expertize geotehnice.

Nu se constată activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale pe teren.

Conform expertizei geotehnice întocmită de expertul tehnic A, prof.dr.ing. Augustin Popa s-au făcut următoarele aprecieri:

- Terenul natural pe care se găsește situată clădirea prezintă un potențial de producere a alunecărilor de teren „MEDIU”.



- Apariția unor mișcări de teren poate fi declanșată numai prin modificări ale factorilor: climatic și antropic (săpătură mare la baza versantului, supraîncărcarea versantului, etc), dar și datorită ridicării nivelului apei subterane. Pentru asigurarea stabilității de durată a versantului, se impune adoptarea următoarelor măsuri:

- asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe versantul din amonte, prin executarea unor șanțuri de gardă de descărcare a apei pluviale la sistemele de evacuare a apei pluviale;
- îndeplinirea recomandărilor cuprinse în studiul geotehnic, capitolul condiții de fundare;
- spațiul din jurul construcției se va umple cu material argilos compactat în strate de 20 cm;
- se vor evita cu desăvârșire excavații nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioade ploioase. Săpăturile se vor executa numai în taluz natural sau cu sprijiniri calculate ($\geq 1,50$ m);
- ultimii 20 cm de pământ de la talpa săpăturii se vor săpa numai înainte de turnarea betonului;
- pentru asigurarea stabilității umpluturii se va executa un perete de susținere din perdea de piloți de beton armat sau zid de sprijin din beton armat. Se vor prevedea obligatoriu barbacane și drenuri de descărcare a apei din infiltrație din umplutură;
- Se recomandă ca talpa pernei (încăstrată în stratul de argilă galbenă) să se execute în trepte de înfrățire;
- Blocajul de piatră de la partea inferioară se va executa din piatră spartă (100 – 300 mm);
- Se va asigura un grad de compactare a umpluturii din piatră spartă, pietriș, de minim $D > 95\%$;
- Calitatea pernei se va stabili prin încercări de probă cu placa asigurându-se obținerea unui modul de deformare $Ev2 = 80$ MPa ($Ev1/Ev2 \leq 2,2$);
- Adâncimea de fundare se va adopta cu o valoare de $D_f \geq 1,10$ m față de NTA;
- Predimensionarea fundației se va face cu metoda prescriptivă (pconv). Verificarea dimensiunilor se va face după metoda directă. Determinarea capacității portante a pernei de balast se va determina în faza de proiectare pe baza încercării cu placa de probă.
- Ca o alternativă a soluției de înlocuirea integrală a umpluturii (permă de balast), este cea a executării fundațiilor pe coloane de beton/piloți din beton armat.

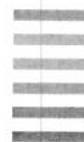
II.8 Opțiuni ale populației

În situația de față nu este cazul.

Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant. Dezvoltarea zonei va duce la dezvoltarea funcțiunilor complementare: locuințe, parcuri, spații verzi, parcuri, accese pietonale și carosabile.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va prezenta acordul vecinilor pentru funcțiunea propusă – de comerț.





II.8.1. Punctul de vedere al administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare

Pentru consultarea populației cu privire la proiectul de față, se va da un anunț într-o publicație locală de mare tiraj referitor la intenția de realizare a obiectivelor propuse. De asemenea, la sediul Primăriei se va expune proiectul pentru a fi consultat. Eventualele observații se vor depune în termen de 15 zile de la apariția anunțului în presă, iar la sediul primăriei locale, în termen de 30 zile de la expunerea proiectului spre consultarea populației. Pentru consultarea publicului interesat, se vor respecta prevederile legale în vigoare. Opțiunile generale ale populației sunt cele care susțin dezvoltarea orașului, creșterea veniturilor populației, reducerea șomajului, creșterea veniturilor administrației publice locale, creșterea nivelului de trai și fixarea forței de muncă locale.

Nu s-au înregistrat obiecțiuni notabile din partea publicului cu privire la implementarea prezentului P.U.Z..

II.8.2. Punctul de vedere al elaboratorului

Dezvoltarea propusă prin prezentul P.U.Z. este benefică pentru comunitatea locală. De asemenea, trecerea de la un teren neutilizat, la un complex comercial nu poate decât să ridice valoarea estetică a zonei.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

A) Ridicare topografică

A fost realizată o ridicare topografică, vizată de O.C.P.I. Sălaj care să delimiteze exact amplasamentul și poziția drumurilor existente în raport cu terenurile învecinate. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicările topografice de tip cadastral vizate de O.C.P.I. Sălaj precum și o ridicare topografică cu nivelment.

B) Referat geotehnic și expertiza geotehnică - pentru obținerea autorizației de construire este obligatoriu respectarea expertizei geotehnice anexate la prezenta documentație.

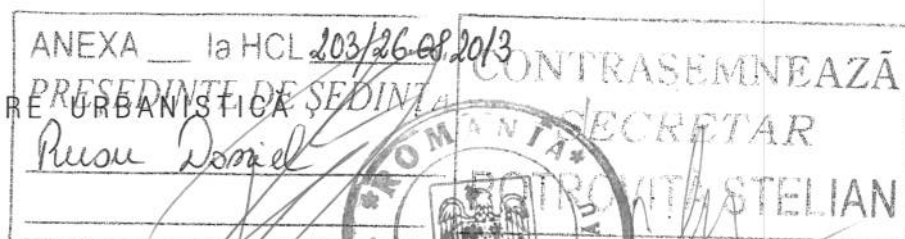
C) Studiu asupra problemelor de mediu

Nu sunt probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv al protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

Decizia de încadrare nr.10 din 14.05.2013 Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj decide că pentru investiția propusă nu este necesară evaluarea de mediu sau evaluarea adecvată și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

D) Lucrări rutiere

Ca lucrări rutiere ce se impun, sunt realizarea accesului auto din strada Gheorghe Doja și parcaje în interiorul parcelei. Realizarea drumurilor se va face ținând cont de P.U.G. aprobat precum și R.L.U. din actualul P.U.Z.. Accesul auto se va realiza în concordanță cu legislația în vigoare.



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Titlu proiect: Inlocuire P.U. pentru construire magazin, acces pietonale și auto, trotuar, sistem de canalizare, rețea de alimentare cu apă, salp publică, amenajare teren, brănciment

Adresa: Jd. Salaj, Municip. Zalău, str. Gheorghe Doja, nr.113

Beneficiar: S.C. BEVE PROIECTANT MIKI

Proiect număr: 105/2012

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

STELIAN

POZ.+R.L.U.

Pentru facilitarea accesului din ambele sensuri a tirului pentru aprovizionarea magazinului, se va realiza marcaj linie discontinuă.

III.2. Prevederi ale P.U.G. – căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului

Conform P.U.G.2010 aprobat cu H.C.L. nr.117/17.05.2010 terenul este cuprins:

- parțial în zona 1- zonă de construcții aferente căilor de comunicație rutieră; ca funcțiuni complementare sunt admise construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcuri, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv magazine și restaurante, etc.), conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport cu gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante

- parțial în zona 2 - zonă de locuințe cu regim mic de înălțime aprobat prin P.U.D. str. Gheorghe Doja - sub Meseș, terenul este situat în zona cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie/mică/tasărilor active. Interdicția poate fi ridicată în urma unei expertize geotehnice.

III.3. Valorificarea cadrului natural - relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare

Amplasamentul studiat se situează din punct de vedere geomorfologic în Depresiunea Zalăului, pe malul drept al pârâului Zalău, în zona de creastă, care este delimitată pe ambele părți de zone depresionare.

Din punct de vedere topografic terenul este denivelat, prezentând cote cuprinse între (333,23-330,10).

Între amplasament și zona ce-l încadrează, diferența de cote este între 331,00 - 326,35.

Cota de 326,35 reprezintă cota terenului natural inițial, rezultând că pe amplasament au fost executate umpluturi cu grosimi cuprinse între 2,50m-2,70m.

Datorită structurii geotehnice deosebite (dezvoltarea stratului de umplutură pe grosime mare) pe amplasament au fost executate 12 foraje geotehnice (9 foraje pe amplasamentul magazinului; 3 foraje pe zona de parcare).

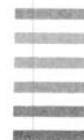
Masa de umplutură realizată pe amplasament este protejată perimetral, de gabioane executate de S.C. GIORGIANI IMPEX S.R.L.

Complexul comercial propus va avea regimul de înălțime parter. Se prevăd spații verzi amenajate.

III.4. Modernizarea circulației

III.4.1 Organizarea circulației și a transportului în comun, asigurarea locurilor de parcare, garare, amplasarea unor stații de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări.

Circulația ce urmează să se realizeze în zonă este de acces auto la funcțiunile amplasate în zonă, respectiv acces auto la



spațiul comercial. În zona de incintă se vor realiza rigole și guri de scurgere pentru colectarea apelor pluviale de pe carosabilul drumului și din parări.

Accesul auto la spațiul comercial PENNY MARKET se va realiza din str. Gheorghe Doja.

Aportul de autoturisme adus de noua funcțiune propusă este de circa 12 pe zi, nesemnificativ în raport cu traficul de pe strada Gheorghe Doja. Pe amplasamentul studiat se vor asigura parcaje calculate la minim 1 autovehicul la 50m² suprafață desfășurată magazin.

Din număr total al locurilor de parcare, 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

III.4.2 Organizarea circulației feroviare - nu e cazul

III.4.3 Organizarea circulației navale - nu e cazul

III.4.4 Organizarea circulației aeriene - nu e cazul

III.4.5 Organizarea circulației pietonale



În zona studiată se vor amenaja circulații pietonale care vor asigura accesul la construcție, circulația perimetrală în jurul construcției și accesul spre parcare auto.

III.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici - principalele funcțiuni, stabilirea destinației tuturor terenurilor

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de complex comercial. Utilizarea terenurilor în această zonă se va face pentru: construirea magazinului comercial, căi de comunicație - carosabile și pietonale, zone verzi. Procentele de ocupare propuse prin prezentul P.U.Z. sunt în concordanță cu cele solicitate prin certificatul de urbanism și sunt evidențiate în bilanțul teritorial.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele:

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut în temă - spațiu comercial Penny Market;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Organizarea circulației în zonă s-a realizat ținând cont de rezolvarea circulației în teritoriul adiacent zonei. S-a avut în vedere asigurarea acceselor carosabile și pietonale;
- Terenul studiat face parte dintr-o zonă, cu un potențial de dezvoltare a zonei, dar și a localității.

Date generale despre construcție:

Tema de proiectare stabilită de beneficiar este construirea unui spațiu comercial Penny market, având regimul de înălțime parter. Sunt propuse de asemenea realizarea accesului auto pentru clienți și pentru aprovizionare, parări, spații verzi amenajate, alei carosabile, pietonale, bransamente, împrejurire.



Investiția propusă reprezintă un magazin pentru vânzare en detail, în care spațiile sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- spațiu de tip windfang, ca spațiu tampon de acces în magazin;
- zona de hol intrare-ieșire din zona caselor de marcat;
- spațiu de vânzare organizat pe sortimente (mărfuri alimentare și nealimentare);
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora, cu funcțiunile conexe: rampă de acces, cameră frigorifică, nișă

depozitare mașină de curățenie;

- spații social – administrative (grup sanitar pentru public, grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare personal de deservire, sală mic dejun, birou șef magazin);

- spații tehnice: centrală termică, centrală de frig;

Structura constructivă

Centrul comercial propus este o construcție monobloc. Structura de rezistență fiind alcătuită ca o structură principală din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich, dispuși pe grinzi de fundație.

Pereții despărțitori între spațiile anexă sunt realizați din gips carton iar pentru separarea diverselor zone funcționale, conform cerințelor din tema beneficiarului, s-au prevăzut pereți din zidărie de cărămidă.

Zona de acces este protejată printr-o copertină de acces realizată cu structură prefabricată.

Învelitoarea centrului comercial se va realiza din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană de acoperiș din PVC.

Funcțiuni

Din punct de vedere funcțional, parcela studiată va cuprinde: spațiu comercial, parcuri, zonele verzi amenajate, accesele auto și pietonale, trotuarele, rampă aprovizionare, container gunoi.

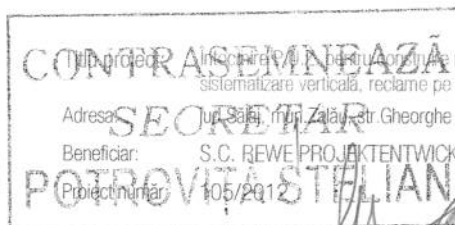
Regim de înălțime

Regimul de înălțime al construcției propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes în zonă, astfel regimul de înălțime este P.

Bilanț teritorial

Terenul în suprafață de 4117,00 m² este proprietatea S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI.

BILANȚ TERITORIAL al amplasamentului	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața(m ²)	Procent(%)	Suprafața(m ²)	Procent(%)
Amplasament	4117,00	100	4117,00	100
Suprafață construită magazin	0	0	1440,00	35,00
Circulații auto	0	0	1036,55	25,20



Circulații pietonale	0	242,90	5,90
Parcări	0	780,75	18,95
Zone verzi	0	616,80	14,95
TOTAL	0	4117,00	100,00

Indici urbanistici: se recomandă utilizarea terenului pornind de la un procent de minim 14,50% spații verzi, 50% spații destinate circulațiilor și restul de 35,50% destinat construcțiilor complexului comercial, am stabilit un POT maxim propus - 40,00%. Ținând seama de regimul de înălțime din zonă se stabilește CUT maxim propus 0,40 .

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Nu este necesară dezvoltarea rețelei edilitare ci numai realizarea bransamentelor necesare pentru funcționarea magazinului comercial propus. Astfel, se vor face bransamente la apă și gaze naturale, racordarea la canalizarea menajeră și pluvială din zonă, bransarea la alimentarea cu energie electrică.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă rece potabilă se va realiza prin intermediul sistemului public de alimentare.

Proiectele de specialitate pentru alimentarea cu apă potabilă cât și execuția lucrărilor vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați în domeniu.

Canalizarea menajeră

Racordul complexului comercial la canalizare se va realiza prin racordarea la canalizarea menajeră existentă. Proiectele de specialitate de racordare la canalizare, cât și execuția lucrărilor vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați respectiv de regia de profil.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face la rețeaua existentă în zonă. Soluția de racord aerian sau subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament și racord întocmit de specialiști ai S.C. ELECTRICA S.A.

III.7. Protecția mediului

În zona nu se pun probleme speciale de protecție a mediului prin construcția spațiului comercial. În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- racordul la utilitățile urbane;

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuar, sistematizare teren, amenajare pe fatada, stăpănă, înlocuire teren, transament

Adresa: jud. Sălaj, mun. Zalău, str. George Doga, nr. 1

Beneficiar: DOMINIC PROIECTING S.R.L. - BUCUREȘTI

Proiect număr: 108/2012

Faza: P.U.Z.M.U.

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIUL ZĂLAU
CONSILIUL LOCAL

- depozitarea deșeurilor menajere în puștele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeuri menajere, în afara rețelilor și spațiilor special destinate;
- protecția calității apelor.

7.1. Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare – în cazul activității comerciale sursele de poluare pot fi – ape menajere, gunoi menajer, poluare cu CO₂ de la centrala termică. Nici una din aceste surse nu poate fi eliminată, dar poate fi diminuată prin măsuri specifice evidențiate la punctele următoare.

7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale – nu e cazul

7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate – Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apă colectată de pe carosabil înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a orașului.

7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor - Colectarea gunoii menajere se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări servicii pe care le va încheia investitorul.

7.5. Recuperarea terenurilor degradate – nu e cazul

7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi – pe teren se vor amenaja zone verzi.

7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu – nu e cazul

7.8. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană – Terenul, în prezent, este neutilizat, maidan. Prin realizarea investiției propuse se realizează o bună reabilitare urbană.

7.9. Valorificarea potențialului turistic – nu e cazul, zona în discuție neprezentând interes deosebit din punct de vedere turistic.

7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelilor edilitare majore - nu este cazul.

III.8. Obiective de utilitate publică

8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică – nu sunt.

8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor – terenul cuprins în zona studiată este teren proprietate privată a persoanelor juridice.

8.3. Determinarea circulației terenurilor pentru realizarea obiectivului propus – nu este necesară circulația terenurilor, obiectivele propuse se vor realiza pe terenul investitorului.



IV. Concluzii, măsuri în continuare

IV.1.1. Înscriserea în prevederile P.U.G. aprobat.

Prezenta documentație P.U.Z. + R.L.U. reglementează conversia zonei studiate din destinația actuală de parțial zonă de construcții aferente căilor de comunicație și parțial zonă cu locuințe regim mic de înălțime în zonă destinată funcțiunii de complex comercial și amenajări aferente.

IV.1.2. Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare propus

Nu sunt necesare intervenții din partea municipalității, întreaga dezvoltare propusă este în sarcina și în capacitatea investitorului. Categoriile principale de intervenție sunt schimbarea destinației terenului, realizarea unui acces pentru parcare și prefigurarea extinderii echipării tehnico-edilitare.

IV.1.3. Priorități de intervenție – nu e cazul

IV.1.4. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.

Activitatea industrială, de producție, a scăzut mult, în ultimii 20 ani, în schimb au căpătat avânt activitățile de comerț și prestări servicii. Amplasarea la intrare în oraș a terenului și într-o zonă destinată locuirii cu regim mic de înălțime (P.U.D. Strada Gheorghe Doja-sub Meseș) un magazin comercial este necesar.

Proiectul propune avizarea P.U.Z. pentru: Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente, în municipiul Zalău, str.Gheorghe Doja, nr.113.

Data:

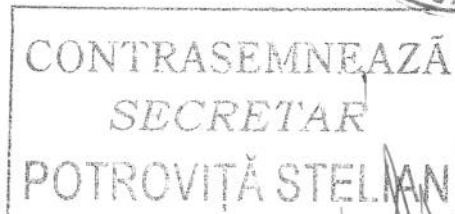
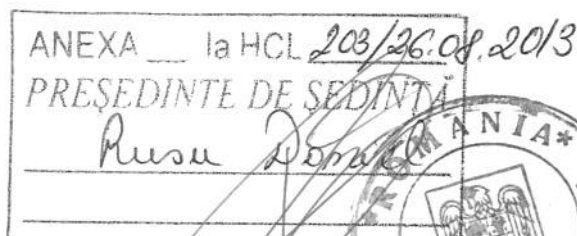
mai 2013

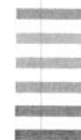


Întocmit:

Arh. Anca Vulcan

Anca Vulcan





VOLUMUL 2. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

I.1. Rolul R.L.U.

- Regulamentul de Urbanism aferent „P.U.Z. pentru: „Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejurire teren, bransamente”, jud. Sălaj, oraș Zalău, str. Gheorghe Doja, nr.113, este piesa de bază de întărește și detaliază reglementările din P.U.Z. Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejurire teren, bransamente”, jud. Sălaj, oraș Zalău, str. Gheorghe Doja, nr.113.

I.2. Baza legală a elaborării

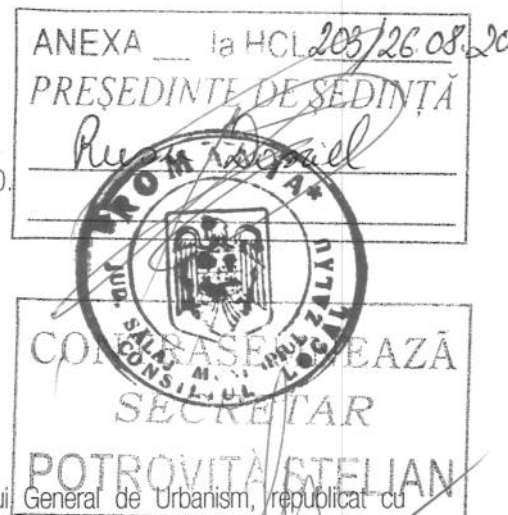
- Planul Urbanistic General al Orașului Zalău aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010.
- Ridicări topografice avizate O.C.P.I. Sălaj
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament
- Expertiză geotehnică
- Certificat de urbanism nr.187 din 26.02.2013 emis de către Primăria Zalău
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public
- Hotărârea Guvernului României nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat cu

completările ulterioare (H.G. 490/2011)

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";

- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal"

- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protecția civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.





I.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

II.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenul pe care-l reglementează prezentul regulament local nu se încadrează în nici una din categoriile reglementate de P.G.U. la acest capitol. Deci nu se impun, din acest punct de vedere, nici un fel de restricții.

II.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

II.2.1 Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

II.2.2 Riscuri tehnologice - conform normativelor în vigoare

II.2.3 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

II.2.4 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este de complex comercial.

II.2.5 Procentul de ocupare a terenului

P.O.T. maxim = 40 % (se referă numai la construcții raportate la terenul de amplasament)

Ponderea zonelor funcționale din cadrul complexului comercial tinde spre atingerea următoarei proporții:

zona pentru construcții și amenajări sportive – 35,50%,

zona pentru căi de comunicație – 50 % (parcare 18.95%, circulații carosabile și rampă 25.20% și pietonale 5.90%)

zona de spații plantate – 14,50%

II.2.6 Lucrări de utilitate publică

Pe terenul studiat nu sunt prevăzute lucrări de utilitate publică.

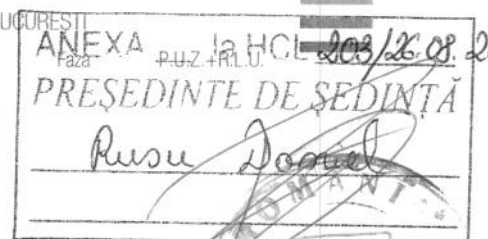
ANEXA ___ la HCL 203/26.08.
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Iosif



CONTRASECNEA LOCAL
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

[Signature]



II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

II.3.1 Orientarea față de punctele cardinale

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive - copertine deasupra intrării în construcție.

II.3.2 Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) amplasarea indicatorilor rutieri
- e) amplasare acces auto în interiorul parcelei

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

II.3.3 Amplasarea față de căi ferate aflate în administrarea C.F.R. - nu este cazul

II.3.4 Amplasarea față de aliniament (prin aliniament — în prezentul regulament, se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat).

Nu există un aliniament. Construcției puse nu i se va impune respectarea unei distanțe de aliniament.

II.3.5 Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

II.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

II.4.1 Accese carosabile

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Aleile carosabile interioare trebuie să fie de minim 3,00m lățime/ bandă de circulație.

Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcție.

Se va realiza un singur acces carosabil, din strada Gheorghe Doja. Pe aici se va face aprovizionarea cu marfă, accesul clienților și accesul personal.

II.4.2 Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi:

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

CONTRASEMNEAZĂ

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Beneficiar: S.C. REWE PROIECT ENTIWICOM SRL - BUCUREȘTI

Proiect număr: 105/2012

Faza P.U.Z.+P.L.U.

trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Se prevăd accese pietonale pe teren de 3,00m respectiv 3,60m lățime care asigura accesul din domeniul public. Circulația pietonală în jurul magazinului, pe trotuar de gardă, cu lățimea de maxim 1,30m.

Asigurarea accesului nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

II.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară

II.5.1 Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelelor edilitare, pentru că există în zonă rețele de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică care fac posibilă racordarea.

II.5.2 Extinderea rețelelor edilitare

Nu este cazul a se executa extinderi de rețele edilitare pentru amplasamentul studiat. Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

II.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

II.6.1 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este P, P+1. Se stabilește regimul de înălțime P, iar înălțimea maxim admisă nu trebuie să depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Regimul de înălțime al construcției propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes.

II.6.2 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

II.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

II.7.1 Parcaje

Accesul auto în incinta magazinului se va face din strada Gheorghe Doja.

În incintă se va realiza o zonă de parcare pentru clienți, cu un număr total de 60 locuri de parcare, care în conformitate cu



prevederile Hotărârii Guvernului nr. 5252/1996, Anexa nr.5-5.3.1., asigură un număr de cel puțin un loc de parcare la 50 m² de suprafață desfășurată a construcției comerciale.

Din numărul total al locurilor de parcare, 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, adică 2 locuri de parcare, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

Se vor amplasa indicatoare rutiere iar carosabilul va avea marcaje rutiere termoplastice.

II.7.2 Spații verzi și plantate - Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau parcaj, se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare.

II.7.3 Împrejmuiuri

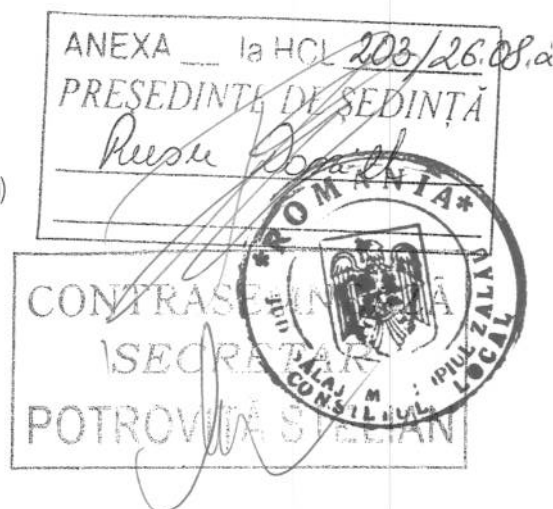
Se recomandă împrejmuiuri transparente, care nu ocupă mult spațiu. Înălțimea împrejmuirilor va fi de maxim 2,00m.

„Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”

Suprafața: 4117,00m²
Vecinătăți: Nord - Proprietate privată
Est - drum de pământ (viitoarea stradă Ana Ipătescu)
Sud - Strada Gheorghe Doja (D.N. 1F-E81)
Vest - Proprietate privată
Procent de ocupare a terenului POT MAXIM ADMIS = 40,00%
Coeficient de utilizare a terenului CUT MAXIM ADMIS = 0,40

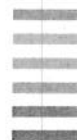
Prescripții

- funcțiunea dominantă: Complex comercial
- funcțiuni complementare: Construcții și instalații aferente construcției, parcare, magazine, restaurante, servicii
- utilizări permise fără condiții: Construcții și amenajări pentru complexul comercial, panouri publicitare, amplasare stâlp publicitar, echipare edilitară, snack bar, pergole, echipare edilitară, plantații de protecție
- Funcțiuni interzise: funcțiuni de producție, funcțiuni generatoare de zgomot, trepidații, noxe
Regim maxim de înălțime: P (parter). Nu se permite construirea de obiective provizorii.
Structuri și materiale de construcții permise: Structuri din lemn sau metal, din beton armat și zidarie, acoperișuri tip șarpantă cu învelitori din țiglă sau învelitori ușoare, învelitori terasă, tâmplărie lemn, metalică, PVC alb sau colorat, tencuieli de exterior în culori pastelate, drumuri și alei împietruite, împrejmuiuri.
Orientarea față de punctele cardinale: Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive - copertine deasupra intrării în magazin, în zona peretelui cortină.



Titlu proiect: Întocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejurire teren, bransamente
Adresa: jud.Sălaj, mun.Zalău, str.Gheorghe Doja, nr.113
Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI
Proiect număr: 105/2012

Faza P.U.Z.+R.L.U.



Spații verzi: Se vor realiza spații verzi, în conformitate cu prevederile planșei reglementări urbanistice – zonificare.

Prin prezentul P.U.Z. se propune modificarea zonei situate unde funcțiunea dominantă este de construcții aferente căilor de comunicație rutieră și zonă cu locuințe de regim mic de înălțime, cu funcțiunea dominantă de complex comercial cu funcțiunile complementare sus menționate.

Data:
mai 2013



Întocmit:

Arh. ANCA VULCAN

Anca Vulcan

ANEXA __ la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pescu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROMIȚĂ STELIAN

Stelian Potromiță

ROMÂNIA
JUDEȚUL SALAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU
Primar
Nr. 9168 din 21.02.2013

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 187 din 26.02.2013

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

PROVITAȘTELIAN

În Scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind lucrări de construire;
INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE SI
AUTO,TROTUARE,SISTEMATIZARE VERTICALA,RECLAME PE FATADE,STALP PUBLICITAR,IMPREJMUIRE
TEREN,BRANSAMENTE

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REWE PROJECTWICKLUNG ROMANIA SRL, reprezentata prin DANIEL GROSS-
ADMINISTRATOR, cu sediul în județul BUCUREȘTI MUNICIPIUL BUCUREȘTI cod poștal strada SOSEAUA FUNDENI
nr. 38-40 bl. sc. et. 1 ap. telefon/fax 0723/398358 e-mail, înregistrat la nr. 9168 din 21.02.2013,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal strada GHEORGHE DOJA nr. 113 bl.
sc. et. ap.

sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUAȚIE; EXTRAS C.F.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006/....., faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL
ZALAU nr. 117/17.05.2010,

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 PARTICULAR, PROPRIETATEA S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA SRL, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 53360 NR. CAD.53360, ÎN SUPRAF. DE 4117 MP, CU DREPT DE IPOTECA ÎN FAVORUL
S.C. GEORGIANI IMPEX SRL ȘI ESTE SITUAT ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG 2010, TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE CĂILOR DE
COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PARTIAL ÎN ZONA DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, APROBATE PRIN PUD
STR.GH.DOJA-SUB BRADET; IMOBILUL SE AFLĂ ÎN ZONA "B" DE IMPOZITARE FISCALĂ A MUNICIPIULUI;

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PUG 2010-TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL ÎN 1-ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE CĂILOR DE
COMUNICAȚIE RUTIERĂ: CA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SUNT ADMISE -CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII AFERENTE
DRUMURILOR PUBLICE, DE DESERVIRE, DE ÎNTREȚINERE ȘI DE EXPLOATARE; PARCARI, GARAJE, STATII DE
ALIMENTARE CU CARBURANTI ȘI RESURSE DE ENERGIE (INCLUSIV MAGAZINE ȘI RESTAURANTE,
ETC.); CONDUCTE DE ALIMENTARE CU APA ȘI DE CANALIZARE, SISTEME DE TRANSPORT GAZE, TITHE SAU ALTE
PRODUSE PETROLIERE, REȚELE TERMICE, ELECTRICE, DE TELECOMUNICAȚII ȘI INFRASTRUCTURI, PERDELE
VEGETALE ȘI PĂNOURI DIN MATERIALE FONOABSORBANTE ȘI 2-PARTIAL ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE
ÎNĂLȚIME, APROBAT PRIN PUD STR. GH.GHEORGHE DOJA- SUB BRADET; TERENUL ESTE SITUAT ÎN ZONA CU
INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE DATORITA ALUNECARILOR DE TEREN DE ÎNȚESITATE MEDIE-
MICA/TASARII, OR ACTIVE; INTERDICȚIA POATE FI RIDICATĂ ÎN BAZA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE.

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE SI
AUTO,TROTUARE,SISTEMATIZARE VERTICALA,RECLAME PE FATADE,STALP PUBLICITAR,IMPREJMUIRE
TEREN,BRANSAMENTE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE 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 desființare -
solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

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 anumitor
planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei
96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să
decidă, după caz, încadrarea/ nelocuirea 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 opțiunilor publicului și formularii 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma
evaluării inițiale a notificării 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,
solicitantul 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 actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)
1) D.T.A.C. 1) D.T.O.E. 1) 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:

ELABORAREA PUZ SE VA FACE ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ELABORAT DE ARHITECTUL ȘEF; STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE ÎNTOCMIT CONF. LEGII 350/2001, ART. 32, PCT. 3. AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE SE VA EMITE NUMAI DUPĂ REALIZAREA INFRASTRUCTURII LA STR. ANA IPATESCU.;

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):

AVIZ COMISIE DE URBANISM; AVIZ A.N.L.F.; DOC. CADASTRALĂ ÎN "STEREO '70" CU INVENTAR DE COORDONATE (SI PE SUPORT ELECTRONIC) VIZAT DE OCPI; O.C.P.I. (AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR TOPOGRAFICE); POLITIA RUTIERĂ; AVIZ C.J. SALAJ; PUNCT DE VEDERE PSI;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

STUDIUL GEOTEHNIC; EXPERTIZA GEOTEHNICĂ;

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

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

TAXA AVIZ COMISIE DE URBANISM; TAXA PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, CONF. ORDIN. MDRT 2701/30.12.2010.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Potrovița Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing. Sandu Constantin

ÎNTOCMIT,
Talos Eugen

Achitat taxa de 45,17 lei, conform chitanței nr. 2102220070 din 21.02.2013

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

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

ÎNTOCMIT,
Talos Eugen

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,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ÎNTOCMIT,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	1119
Ziua	17
Luna	01
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 53360
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Gheorghe Doja Nr. 113

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	53360	Din acte: -; Masurata: 4117	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 53360
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
27818 / 16.11.2012	
Act notarial nr. 1345, din 12.11.2012, emis de NP Vasilache Cristina Mihaela	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, CIF: 16128066	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 53360
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
27818 / 16.11.2012	
Act notarial nr. 1345, din 12.11.2012, emis de NP Vasilache Cristina Mihaela	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 563.000,00 / LEI	A1
1 S.C GEORGIANI IMPEX SRL	-



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Anexa Nr. 1 la Partea I

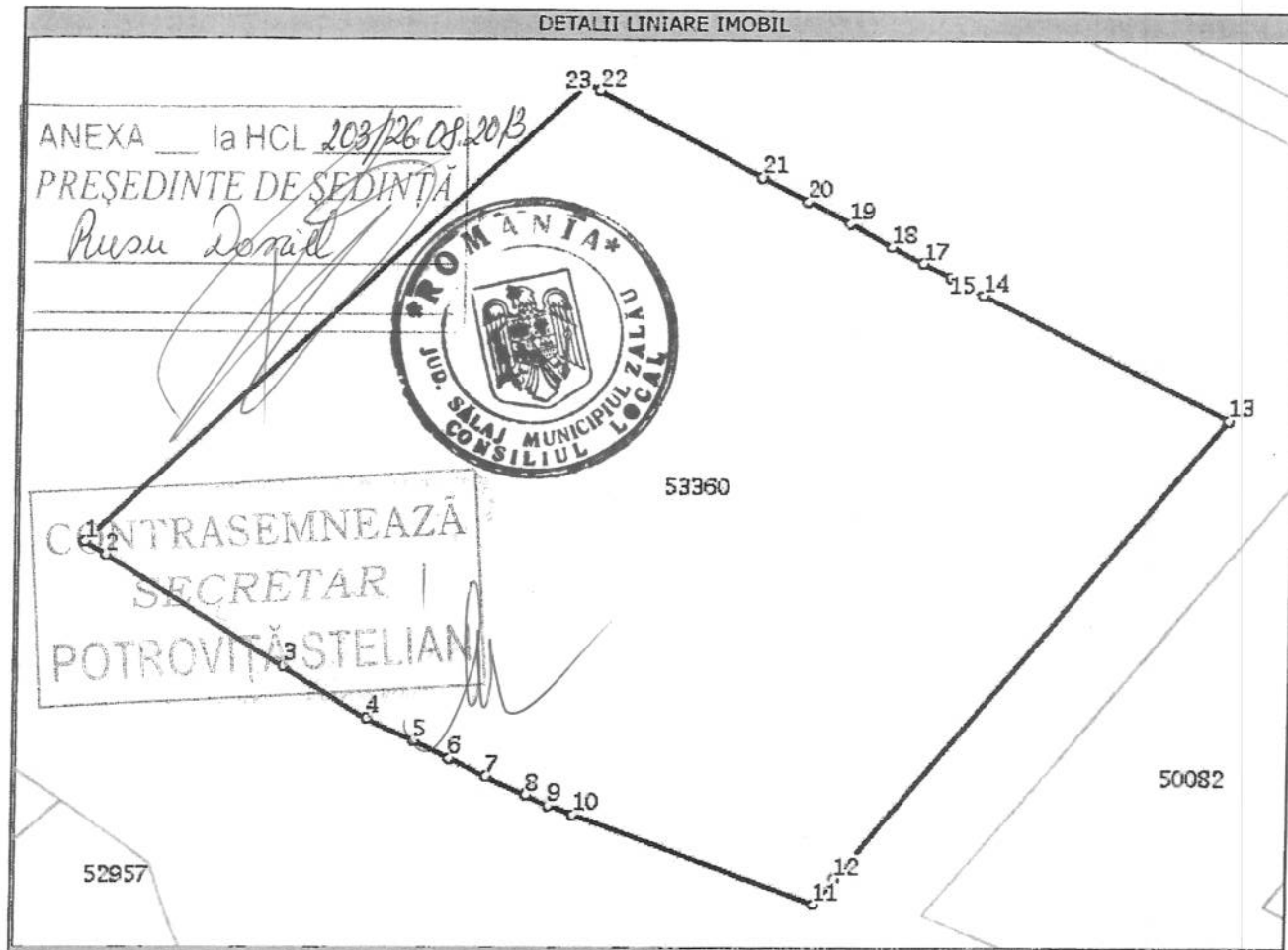
CARTE FUNCİARA NR. 53360
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Gheorghe Doja Nr. 113

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
53360	4117	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:4117	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	2
3	4	9
5	6	3
7	8	4
9	10	2
11	12	3
13	14	24
15	16	2
17	18	3
19	20	4

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	18,0
4	5	5,0
6	7	3,0
8	9	2,0
10	11	22,0
12	13	57,0
14	15	1,0
16	17	3,0
18	19	4,0
20	21	5,0



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
21	22	16
23	1	62

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
22	23	1,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. SJ112836/17-01-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/01/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
CLAUDIA - DIANA POP

(semnătura)



Referent,

LUCA VOICITA

(parafa și semnătura)

21. IAN. 2013

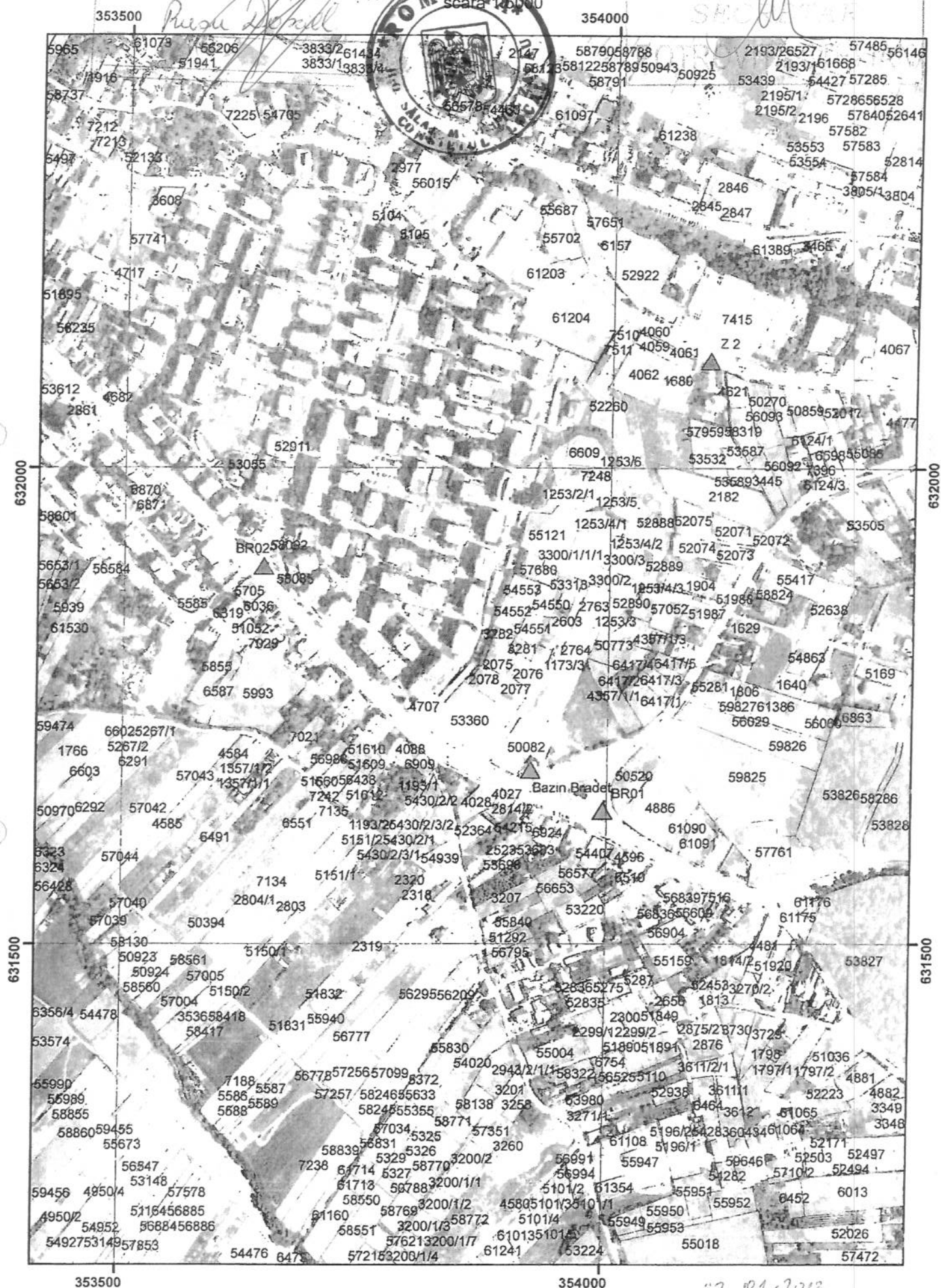
ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Presa Dorajel



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

SHARMA



22-09-2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, Nr.12, Telefon: + 40 260 662 035 / + 40 260 614 120, Fax: + 40 260 661 097, e-mail: office@cjsj.ro, web: www.cjsj.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
ARHITECT ȘEF

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

ROTOVIȚA STELIAN

Către,

SC REWE PROJEKTTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL
București șos. Fundeni, nr.38-40, et.1

Urmare a cererii adresate de SC REWE PROJEKTTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL – BUCUREȘTI cu domiciliul/sediul social în municipiul București cod postal _____, șos. Fundeni, nr. 38-40, bl. _____, sc. _____, tel./fax. _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 7475 din 04.07.2013, pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Analizând documentația de urbanism prezentată,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Sălaj în ședința din data de 17.07.2013,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF - FAVORABIL
NR. 10 din 17.07.2013

pentru documentația de urbanism/amenajarea teritoriului “Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente”

Localizarea proiectului: mun. Zalău, str. Gh. Doja, nr.113, jud. Sălaj

Faza de proiectare: PUZ

Nr. proiect: 105/2012

Obiectul documentației: (scurta prezentare a documentației și eventual, a variantelor propuse, în raport cu prevederile documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate): Obiectul prezentului PUZ îl constituie amplasarea unei construcții cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic, pe un teren cu suprafața de 4177 mp. Conform PUG aprobat, funcțiunea dominantă a zonei studiate este, parțial zonă de construcții aferentă căilor de comunicație și parțial zonă de locuințe cu regim mic de înălțime. Prin PUZ, s-a modificat caracterul zonei, accentul punându-se pe funcțiunea de complex comercial și amenajări aferente.

Prin PUZ se propune:

POTmax – 40 %

CUTmax– 0,40 mpADC/mp teren

regim de înălțime: P

Acorduri și avize necesare pentru aprobare:

Inițiatori/beneficiari: SC REWE PROJEKTTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL – BUCUREȘTI

Proiectant: SC PRIMAVERA DESIGN SRL DEVA

Mențiuni: S-au introdus condițiile impuse de membrii CTATU privind distanțele față de limitele laterale și cea posterioară a proprietății, conform anexei la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil numai însoțit de dovada achitării taxei pentru Registrul Urbanistilor din România.

Anexă: un exemplar din documentația vizată pentru neschimbare.

Notă: Primăria Zalău va transmite o copie după hotărârea de aprobare a PUZ, la Consiliul Județean Sălaj, Structura Arhitectului șef.

ARHITECT ȘEF,
Carmen Mariana Nădăsan



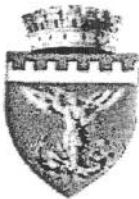
SAS/Ratiu Tatiana



ANEXA la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Busu Dorinel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
OTROVIȚĂ STELIA



MUNICIPIUL ZĂLAU
PRIMĂRIA

450016 - Zalău, Piața Iuliu Mănuș nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415/2 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr.32663 din 03.07.2013

SE APROBĂ
PRIMAR,
/ Ing. Căpîlnășu S. V. Radu



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, brânșamente”, beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL, proiectant S.C. Primavera Design SRL Deva, proiect nr.105/2012, studiu înregistrat cu nr.13210/14.03.2013, Certificat de Urbanism nr.187/26.02.2013;

Amplasament: str. Gh. Doja nr.113

Document întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobat prin HCL nr.57/21.03.2011.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Mun. Zalău, este ing. Taloș Eugen, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

*Au primit 1 ex.
04.07.2013.*

Proiectant
[Signature]

Conform Ordinului MDRT nr.2701/30.12.2010,art.3,informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele procesului de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism,respectiv inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

La data de 26.02.2013 s-a emis certificatul de urbanism nr.187 prin care s-a aprobat întocmirea PUZ „**Construire magazin Penny Market,accese pietonale și auto,trotuare,sistematizare verticală,reclame pe fațade,stâlp publicitar,împrejmuire teren,brânșamente**”,

Prin avizul de oportunitate nr.2 din 03.04.2013 arhitectul șef emite avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea PUZ „**Construire magazin Penny Market,accese pietonale și auto,trotuare,sistematizare verticală,reclame pe fațade,stâlp publicitar,împrejmuire teren,brânșamente**”,

În zilele de 31.05.2013 și 03.06.2013 presa locală,respectiv Magazinul Sălăjean,Sălăjeanul și Graiul Sălajului publică anunțul Primăriei Zalău privind intenția elaborării PUZ ,prin care persoanele interesate sunt invitate să depună observații și sugestii până la data de 14.06.2013, urmând ca răspunsul la observațiile și sugestiile depuse să se publice în presă până la data de 20.06.2013;Nu s-au depus sugestii și observații privind PUZ;

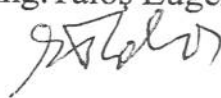
În data de 03.06.2013 s-a montat în zona studiată panoul de informare a publicului,cu termen de transmitere a observațiilor până la data de 14.06.2013,perioadă în care nu au fost depuse observații;Totodată s-a anunțat publicul că la data de 03.07.2013,ora 14,00,va avea loc dezbaterea publică în sala Avram Iancu a Primăriei Zalău;nu s-a prezentat nicio persoană;

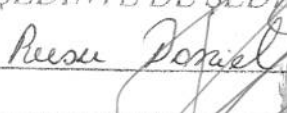
Se va depune la DAPL din cadrul Primăriei documentația aferentă PUZ în vederea inițierii procedurii de transparență publică decizională iar după încheierea procedurii de transparență va fi afișat pe afișierul primăriei și se va publica pe site anunțul privitor la încheierea procedurii de informare și consultare a publicului.

ARHITECT ȘEF
Ing.Sandu Constantin



ÎNTOCMIT
Ing.Talos Eugen



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013	CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ	SECRETAR
	
ROMANIA	
JUD. SĂLAJ, MUNICIPIUL ZALĂU, CONSILIUL LOCAL	

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
COMISIA LOCALĂ DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 24400 din 17.05.2013

AVIZ NR. 8 din 20.05.2013

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului ZALĂU, a analizat în ședința de lucru din data de 20.05.2013, documentația tehnică privind

„PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, STĂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, TEREN, BRANȘAMENTE”

BENEFICIAR: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL
PROIECTANT: S.C. PRIMAVERA DESIGN SRL DEVA

Analizând documentația prezentată s-au constatat următoarele:

Comisia municipală de urbanism și amenajarea teritoriului, constituită conform HCL 164/20.06.2009 a CONSILIULUI LOCAL ZALĂU, acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru: „PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, STĂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, TEREN, BRANȘAMENTE”

La adresa: ZALĂU, STR. GHEORGHE DOJA NR. 113
Cu următoarele condiții:

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr. 2305330/op/23.05.2013

PREȘEDINTE,
Ing. Pop Eugen

SECRETAR,
Bălăjel Teodor

ANEXA __ la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel

CONTRASEMNEAL

SECRETAR

PROVITA STELIAN

ROMÂNIA



ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Dorinel

ANCPI

AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ

Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau

Loc: Zalau, Str Corneliu Coposu Nr. 31A Cod Postal: 450018 Tel: 0260/613394

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN

AVIZ Nr. 38/ 2013

Către **SC PRIMAVERA DESIGN SRL**, în calitate de beneficiar.

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **9225** din **03.04.2013** avizăm începerea lucrării **Documentatie tehnica in vederea obtinerii avizului de incepere a lucrarilor pentru obtinerea avizului P.U.Z., in vederea construirii unui magazin Penni Market , accese pietonale si auto , trotuare, sistematizare verticala , reclame pe fatade , stilp publicitar , imprejmuire teren , bransamente.**

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: **Baza topografica cu situatia existenta si propusa necesara avizului P.U.Z**

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 4117 ha;
- termenul de executie: 09.05.2013.

2. Documentare

- Se va solicita furnizarea de informatii cadastrale grafice si textuale in format analogic si/sau digital, existente in arhiva OCPI/BCPI, in conditiile legii

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- La stabilirea limitei de intravilan se vor lua in considerare: limita UAT este cea stabilita in baza Legii nr. 2/1968, privind organizarea administrativa a teritoriului Romaniei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, iar la stabilirea limitei propuse de intravilan se vor lua in considerare limitele imobilelor inscrise in cartea funciara in baza documentatiilor cadastrale si a planurilor parcelare intocmite in baza legilor de restituire a proprietatii receptionate de catre OCPI, potrivit Art. 21 din Regulamentul de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei si al cartografiei, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 108/2010

4. Recepția lucrării

- Se va face in conditiile prevazute de Legea 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare , art. 46 alin.(8) si de Ord, D.G.al ANCPI,NR.108/2010.

5. Tariful pentru recepție

- 200 lei

6. Documentația finală

- 1. Documentatia finala se va prezenta atat in format analogic cat si in format digital (fisiere dxf pentru partea grafica, avand informatia organizata pe straturi) si va

contine cele prevazute in Anexa nr. 8 la Regulamentul de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei si al cartografiei, cu exceptia pct. 4., avand in vedere ca actualizarea supotrului se face pe baza ortofotoplanurilor.

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZA
| SECRETAR
POTROMITA STELIAN



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare SĂLAJ

str. Corneliu Coposu, nr. 77
Zalău, 450008, Sălaj, ROMÂNIA
CIF 29513810

Tel: 0260.662.787
Fax: 0260.617.786
e-mail: salaj@anif.ro

Zalău, 16.03.2013
Nr. 41

S.C. REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMANIA S.R.L.

Ref. : Intocmire PUZ pentru construire magazin PENNY MARKET ,accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stilp publicitar, Imprejmuire teren, Branșamente.

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare-Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sălaj, Adresa: str. Corneliu Coposu, nr. 77, Zalău, Jud. Sălaj, Tel. 0260-662787, E-mail: salaj@anif.ro, cu nr. 38 din 14.03.2013 prin care solicitați avizul „Intocmire PUZ pentru construire magazin PENNY MARKET ,accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stilp publicitar, Imprejmuire teren, Branșamente”, județul Sălaj, pe o suprafață de 4117 mp din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, nr. cad. 53360, CF. 53360, precizăm următoarele :

- terenul analizat în suprafață de 4117 mp, aflat în proprietatea a S.C. REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMANIA S.R.L., luat în studiu, amplasat în intravilan din teritoriul administrativ al municipiului Zalău, județul Sălaj, corectează intravilanul propus prin PUG-ul anterior în sensul promovării și dezvoltării zonelor cu cerere reală de construire a unor obiective de investiții cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea marfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic, preluată în PUZ , care constituie capacitate de CES în Amenajarea „CES APĂRARE ORAȘ ZALĂU”, cod amenajare 523”, aflată în administrarea ANIF Filiala Sălaj, conform planului de încadrare în zonă anexat.

Față de cele de mai sus se emite avizul și este de acord cu avizarea prevederilor din PUZ și extinderii intravilanului din PUG, reglementat prin „Intocmire PUZ pentru construire magazin PENNY MARKET ,accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade, stilp publicitar, Imprejmuire teren, Branșamente” , județul Sălaj numai în condițiile în care, beneficiarii de teren, vor suporta contravaloarea cheltuielilor rezultate ca urmare a dezafectării, dacă este cazul, a amenajării de îmbunătățiri funciare. Valoarea cheltuielilor de dezafectare ca urmare a solicitării de scoatere din circuitul agricol al terenului, se va stabili de către un expert evaluator autorizat;

În conformitate cu Ordinul MAPDR 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmui, anexe) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

S.C. REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMANIA S.R.L.
Municipiul Bucuresti, str. Soseaua Fundeni, nr. 38- 40 et. 1.



Conform art.107/ Legea 18/1991:

„Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal ”;

Conform Legii 138/2004, republicată cu modificările și completările ulterioare : Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu țin loc de Aviz ANIF de scoatere din circuitul agricol al terenului.

Cu stimă,

Director,
jr. Adrian Călin ȘPAN



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Intocmit
Sing. TIAC
sing. Ioan CURTA

18.03.2013

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Pesce Daniel

ROMANIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN SALAJ
SERVICIUL RUTIER

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

NESECRET

POTROVITA STELIAN

ZALAU: Ex. nr. 1

Nr. 20 / 02.04.2013
Operator date - 6.402

AVIZ Nr. =20=

« INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru construire magazin PENNY MARKET, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente, judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Gheorghe Doja, nr. 113 »

AMPLASAMENT : judetul Salaj, municipiul Zalau, strada Gheorghe Doja, nr. 113 ;

OBIECTUL LUCRARI : intocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru construire magazin PENNY MARKET, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente ;

AVIZ VALABIL PENTRU PERIOADA : 02.04.2013 - 30.06.2013 ;

PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI :

DATA : . L. S.

BENEFICIAR:

SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Bucuresti, sos Fundeni nr. 38-40, et. 1

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- in cazul schimbarii responsabilului de lucrare
- in cazul schimbarii conditiilor tehnice de executie a lucrarii

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de punere a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI PRIVIND EXECUTIA LUCRARI SI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU:

- conform normelor metodologice de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului ;
- in cazul in care beneficiarul nu detine avizul si acordul obiectivului, in solutia avizata in comun de Administratorul Drumului Public si Serviciul Rutier din cadrul Inspectoratului de Politie Judetean Salaj, prezentul aviz devine nul si se va interzice executarea lucrarii.



Din partea IPJ-Salaj

OFICIUL DE POLITIE RUTIERA

Comisar de politie

CIVILIAN REMUS

Proiectantul general

SC PRIMAVERA DESIGN SRL

DEVA, strada 22 Decembrie, nr.37, jud Hunedoara

Zalau, Str. Tudor Vladimirescu nr.14/a Telefon 0260 661285 ; fax 0260 612786.Email:
circulatie@sj.politiaromana.roC/Documente/ADRESE /dac./C.R./2 exemplare

CĂTRE,**SC REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**
județ **BUCUREȘTI**, localitate **BUCUREȘTI** str. **SOS. FUNDENI** nr. **38-40** ap. **1**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60601301410 / 03.04.2013**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET. ACCESE PIETONALE SI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME DE FATADE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE** situat în **judet SALAJ, loc. ZALAU**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601301410 / 16.04.2013

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată, în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la SDEE Sucursala Zalău aviz tehnic de racordare.
 4. Valabilitatea avizului este până la 25.02.2014, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 și a Certificatului de urbanism nr. 187/26.02.2013.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 13600013453/16.04.2013
- Instalațiile de distribuție aparținând SDEE Sucursala Zalău au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE Sucursala Zalău. Este necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, finaciare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus există rețele electrice:

- LES 0.4 KV FRR BI. D92 - FRR Parcare IJTL
- LES 0.4 KV FRR Parcare IJTL - FRR Parcare 1
- LES 0.4 KV Iluminat Public

Se vor respecta distanțele de siguranță ale cablurilor față de fundații :

- în plan orizontal (apropieri) 0.6 m;

In planul de situație propus din dosarul pentru obținerea avizului de amplasament, după ulterior, se va detalia limita de proprietate și împrejmuirea la Str. Gh. Doja și la Str. Ana Ipătescu. Se va solicita ASISTENȚA TEHNICĂ și PREDARE AMPLASAMENT înainte de începerea lucrărilor. Se vor respecta distanțele minime față de rețelele existente, conform normativelor NTE 007/08/00 SI NTE 003/04/00.

DIRECTOR/Șef CEMJT/Șef PL Ing. Chiba Daniel

Numele și semnătura personalului SDEE care a emis
avizul : Ing. Găga Calin

FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE
TRANSILVANIA NORD SA
S.D.E.E. ZALĂU
C.E.M.J.T. ZALĂU
2

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

COD: DTN-PO-6.2-F02



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
nr. 10 din 14.05.2013

Ca urmare a notificării adresate de S.C. REWE PROJECTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., reprezentată prin Daniel Gross-administrator, cu sediul în București, șos. Fundeni, nr. 38-40, et. 1, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2164 din 02.04.2013 și completări înregistrate cu nr. 2908 din 10.05.2013, privind aplicarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,

în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 96/2012 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale și pentru modificarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj **decide**, ca urmare a consultării autorităților publice locale participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.04.2013, că: **Întocmire P.U.Z. pentru Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente, amplasament: județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Gheorghe Doja, nr. 113- intravilan nu necesită evaluare de mediu sau evaluare adecvată și se va supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu,**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- nu au fost depuse comentarii și propuneri din partea publicului privind Planul menționat și efectele acestuia asupra mediului pe procedura de reglementare;
- amplasamentul nu se află în situri Natura 2000;

Planul este solicitat, în scopul: "Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente" și s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 187/26.02.2013 emis de Primăria Municipiului Zalău, necesar pentru modificarea funcțiunii admise în zonă în scopul construirii unui complex comercial, respectiv conform documentației depuse :

- armonizarea funcțiunii propuse cu funcțiunile existente în vecinătate- amplasamentul propus este situat în zonă de construcții aferente căilor de comunicații rutieră și parțial zonă de locuințe cu regim mic de înălțime;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale, parcare ce va asigura accesul la terenul propus;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Strada Parcului nr. 2, Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>



ANEXA _____ la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Puesu Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

[Signature]

- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, telefonie;
- amenajarea urbanistică a zonei studiate;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- reglementări specifice detaliate-permisiuni și restricții-incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Suprafața terenului care face obiectul prezentului studiu este de 4117 m².

Obligațiile titularului:

Se va notifica A.P.M. Sălaj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

Se vor respecta reglementările din domeniul gestiunii deșeurilor;

Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism;

Documentația conține:

- notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2164 din 02.04.2013 și completări înregistrate cu nr. 2908 din 10.05.2013;
- dovadă plată tarif, cf. Ord. 890/2009, chitanță nr. 7967/02.04.2013;
- plan de situație și de încadrare în zonă, plan reglementări;
- aviz de gospodărire a apelor;
- proces-verbal încheiat în data de 22.04.2013, în cadrul ședinței C.S.C.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

A.P.M. Sălaj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul Graiul Sălajului în data de 26.03.2013 și 02.04.2013, privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a A.P.M. Sălaj în data de 24.04.2013, respectiv a fost publicat de către titular în cotidianul „Sălajeanul” din data de 26.04.2013.

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu,

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Alte acte/avize solicitate de către reprezentanții acestora în ședința Comitetului Special Constituit din 22.04.2013: aviz D.S.P.

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella BALINT



Întocmit,
ing. Claudia SANDOR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Strada Parcului nr. 2, Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel. 0260-662619, 0260-662621, Fax. 0260-662622

<http://apmsj.anpm.ro>

ANEXA ___ la HCL 20/26.04.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

CĂTRE,**SC REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**
județ **BUCUREȘTI**, localitate **BUCUREȘTI** str. **SOS. FUNDENI** nr. **38-40** ap. **1**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60601301410 / 03.04.2013**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET. ACCESE PIETONALE SI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME DE FATADE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE** situat în județ **SALAJ**, loc. **ZALAU**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60601301410 / 16.04.2013

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
2. În zonă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune - trifazată, în vederea viitoarei solicitări de racordare.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la SDEE Sucursala Zalău aviz tehnic de racordare.
4. Valabilitatea avizului este până la 25.02.2014, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 14/2006 și a Certificatului de urbanism nr. 187/26.02.2013.
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 13600013459/16.04.2013
- Instalațiile de distribuție aparținând SDEE Sucursala Zalău au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin SDEE Sucursala Zalău. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament.
- Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE.
- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Pe amplasamentul propus există rețele electrice:

- LES 0.4 KV FRR Bl. D92 - FRR Parcare IJTL
- LES 0.4 KV FRR Parcare IJTL - FRR Parcare 1
- LES 0.4 KV Iluminat Public

Se vor respecta distanțele de siguranță ale cablurilor față de fundații :

- în plan orizontal (apropieri) 0.6 m;

În planul de situație propus din dosarul pentru obținerea avizului de amplasament, după cum urmează, se va detalia limita de proprietate și împrejmuirea la Str. Gh. Doja și la Str. Ana Ipatescu. Se va solicita ASISTENȚA TEHNICĂ și PREDARE AMPLASAMENT înainte de începerea lucrărilor. Se vor respecta distanțele minime față de rețelele existente, conform normativelor NTE 007/08/00 și NTE 003/04/00.

DIRECTOR/Șef CEMJT/Șef PL Ing. Chiba Daniel

Numele și semnătura personalului SDEE care a emis
avizul : Ing. Găga Calin**FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE**
TRANSILVANIA NORD SA
S.D.E.E. ZALĂU
C.E.M.J.T. ZALĂU
2**CONTRASEMNEAZĂ**
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

COD: DTN-PO-6.2-F02

e-on



E.ON Gaz Distribuție, Corneliu Coposu 103, 000000 Zalău

CENTRU REȚEA Zalău

Aviz nr. ____/____

**CĂTRE,
SC REWE PROJECTWICKLUNG
ROMANIA SRL**

Str. Soseaua Fundeni, nr.38-40
Bucuresti,

E.ON Gaz Distribuție SA

Centru Retea Zalău
Corneliu Coposu 103
450141 Zalău
www.eon-gaz-distributie.ro

Avram Grigore
T +40-260 66 03 63
F +40-260 66 03 62
grigore.avram@eon-romania.ro

Abreviere: TZL

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr. 16208/15.03.2013, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**„Intocmire PUZ pentru construire magazin PENNY Market, accese pietonale si auto, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente” CU 187/26.02.2013
Localitatea Zalău, nr.113, str. Gh.Doja**

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

A. Condiții tehnice:

1. Se vor respecta prevederile normelor tehnice in vigoare NTPEE-2008 privind distanțele minime admise între conductele de gaz si alte constructii;
2. Conducta de gaz existenta in zona va ramane in domeniu public;
3. Prezentul aviz nu poate fi folosit pentru bransament de gaz.
Racordarea imobilului la gaz se va face cu respectarea legislatiei in vigoare.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Virgil Metea DG
Petre Radu (adj.)
Livioara Șujdea (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
274.125.835 RON

Sediul Regiunea Nord: Cluj Napoca
CUI: 19226247
Atribut fiscal: RO
J12/3978/23.11.2006

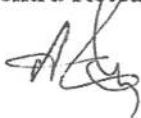


B. Condiții generale:

1. Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A, vor fi suportate de către beneficiar.
2. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aparținând E.ON Gaz Distribuție – Centru Rețea Zalău, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
3. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
4. Rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat. Adâncimea de pozare a rețelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-1,2m.
5. Înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al E.ON Gaz Distribuție la predarea de amplasament și asistență tehnică din partea E.ON Gaz Distribuție, Centru Rețea Zalău, pe întreaga perioadă de derulare a lucrărilor.
- Tariful pentru asistența tehnică pentru diverse lucrări edilitare din zona conductelor de gaze în exploatare este de 68 lei/h.
6. Săpătura din zona de protecție a rețelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza obligatoriu manual.
7. Pentru rețelele de gaze naturale, a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, se va avea în vedere existența obligatorie a unui strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
8. În zona de protecție a rețelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
9. La recepția la terminarea lucrărilor se va solicita în scris prezența unui reprezentant al E.ON Gaz Distribuție, Centru Rețea Zalău.
10. Prezentul aviz este valabil până la data de 26.03.2014(12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.
11. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Grigore Avram
Sef Centru Rețea Zalău




ANEXA la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rusu Daniela



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



⁽¹⁾ SC PRIMAVERA DESIGN SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

⁽²⁾
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE)

FISA TEHNICA

in vederea emiterii Acordului Unic
aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. - Denumire⁽¹⁾ INTOCMIRE P.U.2. PENICU CONSTRUIRE MAGAZIN "PENNY MARKET"
2. - Amplasament⁽¹⁾ SALAŢU, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 113, JUDEȚA SAJAU
3. - Beneficiar⁽¹⁾ SC REWE PROPYERTY DEVELOPMENT ROMANIA SRL
4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 105/2013 elaborator⁽¹⁾ SC PRIMAVERA DESIGN SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾:

SALAŢU, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 113, JUDEȚA SAJAU.

2.2. BRANSAMENT/RACORD⁽¹⁾:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

SE VA REALIZA UN MAGAZIN COMERCIAL "PENNY MARKET"

3. - MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾:

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE⁽¹⁾:

INTOCMIT⁽²⁾

ING. IANAS RĂZVAN



5. Vazand specificarile 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⁽³⁾

Data: 02.03.2013

*)

SUCESALA SALAU -
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)

L.S. DIRECTOR SUCESALA
ING. POP EUGEN

BIROU TEHNIC

ING. CHEKIE LIVIA

ANEXA 1 la UCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Dorinel



01/04/2013 3:01 PM

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ"
pentru _____

I. DATE GENERALE(**)

1. Baza legală

Legea 50/90
Ordn. 88/2007

2. Conținutul documentațiilor

- Certificatul de urbanism (copie)
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU
- Titlul asupra imobilului (copie)

Nr : 187/26.02.2013
SA

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR:
(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT:

STR. GH. DOJA Nr 113..
Loc. ZALAU

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

Autocamion puz pt - com. magazin
Penny Market

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) - Temei: Decizia 264/2007

b) - Valoarea taxei de avizare este de 68,00 lei.

c) - Modalitatea de achitare a taxei: Cont curent bancar, cont C.E.C., etc.

(CONT CURENT BANCAR, CONT C.E.C., etc)

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Puscu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

[Signature]



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 18.03.2013

Numar de înregistrare: 29 / 14.03.2013

Aviz nr: 29

Către: **SC REWE PROJECTWICKLUNG ROMANIA SRL**
prin **SC PRIMAVERA DESIGN**

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației dvs. depusă la ROMTELECOM - Centrul de Operațiuni Cluj-Sălaj, înregistrată sub nr. 29 / 14.03.2013, privind lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, STÂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE TEREN”, în municipiul Zalău, strada Gheorghe Doja nr.113, județul Sălaj, conform cu documentația depusă, vă comunicăm următoarele:

În zona pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, ROMTELECOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările propuse pentru construire.

Având în vedere această situație, ROMTELECOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare (bransamente) aferente acestui obiectiv beneficiarul va obtine avizul ROMTELECOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Avizul a fost achitat cu bon fiscal nr. _____ din data de .03.2013, în valoare de 9.00 EURO+TVA

Responsabil MP&AR eliberare Avize Tehnice

ILIEȘIU MIHAI

18.03.2013



ANEXA _____ la HCL 203/26.03.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
| SECRETAR
POTROVITA STELIAN

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJNesecret
Ex. Nr. 1
Zalău,
Nr. 533/13/SU-SJ
04.04.2013

Către,

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.
Mun. București, str. Șoseaua Fundeni, nr. 38-40, et. 1

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 33 din 03.04.2013, vă comunicăm următoarele:

Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem PUNCT DE VEDERE FAVORABIL pentru obiectivul – PLAN URBANISTIC ZONAL – „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, STÂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE”, care urmează a fi amplasat în municipiul Zalău, strada Gheorghe Doja, nr 113, județul Sălaj;

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂRE nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Înaintea obținerii AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, și începerii lucrărilor de construire, beneficiarul investiției va solicita Avizul de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile art. 1, lit. e, din H.G.R. nr.1739 / 2006 și art. 9, alin.1, din O.M.A.I. nr. 3 / 2011;

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

ANEXA la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Rusu Daniel

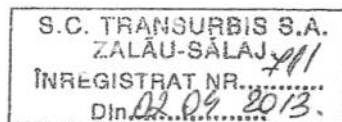
INSPECTOR ȘEF
Colonel
VărianCONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN



TRANSURBIS

Strada Fabricii nr. 30/A, Zalău, jud. Sălaj Cod
Fiscal: RO 10683385
Nr. Reg. Com.: J31/159/1998
Tel.: 0260.617790; 0260.616290
Fax: 0260.617790
Email: transurbis@yahoo.com

www.tuz.ro



CATRE,

S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L.

Cu privire la adresa dumneavoastra inregistrata la noi sub numarul 568 din 14.03.2013
va informam ca suntem de acord cu amplasarea magazinului Peny Market pe strada Gheorghe
Doja numarul 113, sub rezerva gasirii unui spatiu de parcare pentru autobuzele apartinand S.C.
TRANSURBIS S.A. in apropierea punctului de lucru al societatii noastre, respectiv Dispeceratul
Bradet.

Va multumesc

DIRECTOR GENERAL
Ing. Ruzici Dan Marius



ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Rusu Dorinel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

(1) SC PRIMAVERA DESIGN SRL

(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE)

FISA TEHNICA
in vederea emiterii Acordului Unic.
aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. - Denumire⁽¹⁾ Proiectant: Magazin Primăvară, acor. data de proiectare: 12.06.2013, intabulare verticală, racord
la rețea, rețea publică, inginerie, bransament la utilitate și organizare de zonă
2. - Amplasament⁽¹⁾ Jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Doga, nr. 103
3. - Beneficiar⁽¹⁾ SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
4. - Proiect⁽¹⁾ nr. 105/1012 elaborator⁽¹⁾ SC PRIMAVERA DESIGN SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾:

4147m² - Extras C.F. 53360, Certificat habonim nr. 08 din 12.06.2013

2.2. BRANSAMENT/RACORD⁽¹⁾:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

Aviz de principiu

3. - MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾:

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE⁽¹⁾:

Sunt indeplinite cerintele conform normelor in vigoare



5. Văzând specificările prezentate în FISA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului unic fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾ _____

- se încheie contract de salubizare cu operatorul economic Autorizat,
sc. Ave Sălaj Ecoar S R L

L.S.

(SOCIETATEA REGIN AVIZATOARE
(nume, prenume, semnatura):



Data: 21.06.13





http://www.rowater.ro

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMES-TISA

str. Vânătorului nr. 17, 400213 Cluj-Napoca

Tel: 0264 433 028, Fax: 0264 433 026

E-mail: apeji@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: RO18269681, Cont IBAN: RO56 TREZ 2165025XXX015748



Cod: F - AA - 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr.124 din 08.05.2013

privind obiectivul :PUZ – "Construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente", municipiul Zalau, jud. Salaj

Cod cadastral: II 2.017.00.00.00.0

I. Date generale

- proiectant general: SC Primavera Design SRL, Deva, jud. Hunedoara
- proiectant de specialitate: SC Geosilv Maiz SRL, com Ilia, jud. Hunedoara
SC Topografic Ing SRL, Deva, jud. Hunedoara
- beneficiar: SC Rewe Projectentwicklung Romania SRL, RO 16128066
- amplasament: municipiul Zalau, jud. Salaj b.h Crasna (V. Zalau)

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Planul urbanistic zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate: armonizarea functiunii propuse (complex comercial) cu functiunile existente in vecinatate, rezolvarea parcarii necesare pentru obiectivul propus, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea echiparii tehnico-edilitare a zonei, amenajarea urbanistica a teritoriului studiat.

Terenul aferent investitiei este proprietate privata a SC Rewe Projectentwicklung Romania SRL Bucuresti, CF 53360, S=4177 mp si drept de ipoteca in favoarea SC Georgiani Impex SRL

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se stabilesc reglementările tehnice în ce privește modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor construcții pe teren și asigurarea infrastructurii edilitare necesare

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul susmentionat Primaria Municipiului Zalau a emis Certificatul de Urbanism nr.187 din 26.02.2013

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată la inregistrata cu nr.4742/26.04.2013 și ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006, privind emiterea avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

ANEXA la HCL 203/26.05.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Păușe Daniel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

AVIZ DE GOSPODĂRIREA APELOR

Pentru : PUZ – “Construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente”, municipiul Zalau, jud. Salaj

conform documentației care prevede:

- organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 4177 mp, amplasata in imediata vecinatate a strazii Gheorghe Doja, in zona de constructii aferente cailor de comunicatie rutiera si partial in zona de locuinte cu regim mic de inaltime
- organizarea unei zone in vederea construirii spatiului comercial Penny Market, realizarea accesului auto pentru clienti si aprovizionare, parcare, spatii verzi amenajate, alei carosabile pietonale, bransamente, imprejmuire si asigurarea utilitatilor
- alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate se va realiza prin racord la retelele hidroedilitare din zona, cu acceptul detinatorului acestora

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Dupa aprobarea documentului PUZ in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus, este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor pe baza unei documentații tehnice întocmită conform Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor aprobat prin Ordinul M.M.P nr.799/2012, de un proiectant certificat de Ministerul Mediului și Padurilor

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director
ing. Danut CANTA

Director tehnic R.A.P.M
ing. Ioan ROSU

Intocmit
ing. Gabriela POP

Şef serviciu Avize şi Autorizaţii
ing. Maria NOLL

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA

Presa Dorin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR 2
POTROVITA STELIAN



S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L.

(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. AVE ECOSERV S.R.L.

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

**FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii
avizului de amplasament
pentru salubritate**

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire : INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE PIETONALE SI AUTO, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE
2. - Amplasament : Str. Gheorghe Doja, nr.113, Municipiul Zalau, judetul Salaj
3. - Beneficiar : S.C. Rewe Projektentwicklung Romania S.R.L.
4. - Proiect nr. 105/2012 elaborator S.C. Primavera Design S.R.L.
5. - Certificat de Urbanism nr.187/26.02.2013

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT :

- Str. Gheorghe Doja, nr.113, Municipiul Zalau, judetul Salaj

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

- nu este cazul

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

- în perioada de exploatare se va realiza colectarea selectiva a deseurilor

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

- pentru perioada de executie, antreprenorul general va avea în sarcina colectarea deseurilor rezultate în timpul executiei lucrarilor
- pentru perioada de exploatare se va încheia contract cu societatea de salubritate pentru strangerea deseurilor rezultate din activitatea magazinului Penny Market

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE⁽¹⁾:

- se vor încheia contracte cu societati specializate

ÎNTOCMIT

S.C. Primavera Design S.R.L.
Ing. Razvan Ianas

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PUZ), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului unic* fără/cu următoarele condiții(*3)

*se încheie contract de salubritate cu operatorul autorizat,
S.C. AVE Sclaj Ecoserv SRL*

(*)

(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE
(nume, prenume, semnătură))

Data: 03.07.2013



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	631776.374	353851.840
2	631775.707	353852.849
3	631766.958	353866.087
4	631764.459	353869.869
5	631762.159	353873.347
6	631759.847	353876.846
7	631758.160	353879.398
8	631756.691	353881.621
9	631755.552	353883.344
10	631754.927	353884.332
11	631742.233	353904.399
12	631695.322	353872.894
13	631692.651	353871.217
14	631701.813	353851.633
15	631702.752	353849.625
16	631702.861	353849.394
17	631703.810	353847.815
18	631705.723	353844.634
19	631707.503	353841.674
20	631709.266	353838.742
21	631711.589	353834.880
22	631716.869	353828.043
23	631728.128	353813.464
24	631729.465	353811.733

S = 4117.489 mp

L-34-35-A-c-4-III

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
Mun. Bucuresti, Sector 2, Sos. Fundeni,
Nr. 38-40, Etaj 1, Ap. 1.

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BLANCA MARIA
- consilier cadastru -

ANEXA ____ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINT.

CONTRASEMNA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Numele si prenumele executantului:
ing. Achim Cristian Vasile
Semnatura si stampila _____

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria: RO-HD-F Nr.:0009
01.10.2010
ACHIM
CRISTIAN - VASILE
Categorie B

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Resu Dorinel



MUNICIPIUL ZALAU
PRIMAR

450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu nr.3, Judetul Salaj
Telefon: (40)260/610550 Fax: (40)260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROMI STELIAN



Certificat RO-3415/1 pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2008

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
SERVICIUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

SE APROBA,
PRIMAR,
Ing. Capitanasiu S.V. Radu



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.2 din 03.04.2013

Analizând documentația tehnică prezentată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare privind lucrarea:

Studiu de oportunitate Plan Urbanistic Zonal „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”, beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL, proiectant S.C. Primavera Design SRL Deva, proiect nr.105/2012, studiu înregistrat cu nr.13210/14.03.2013, Certificat de Urbanism nr.187/26.02.2013;

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma ședinței din data de 03.04.2013 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și a HCL nr.24/25.02.2013 privind înființarea CTATU;

Având în vedere Prevederile Legii 242/23.06.2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 și Ordonanței Guvernului nr.7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;

ANEXA la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel

ARHITECTUL SEF emite urmatorul

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”, beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării, modernizării și construirii conform normelor specifice actuale.

Teritoriul de studiat: Suprafața de teren studiată se află în intravilanul mun. Zalău, conform PUG Zalău 2010, pe str. Gheorghe Doja nr. 113. Terenul studiat în PUZ are o suprafață de 4117 mp, conform extrasului CF nr. 53360, nr. cad. 53360 și aparține S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG România SRL, cu drept de ipotecă în favorul S.C. Georgiani Impex SRL.

Zonificarea funcțională existentă este următoarea:

Conf. PUG Zalău 2010, aprobat prin HCL nr. 117/17.05.2010, terenul este situat în intravilanul mun. Zalău, parțial în zona de construcții aferente căilor de comunicație rutieră și parțial în zonă de locuințe cu regim mic de înălțime, aprobată prin PUD str. Gh. Doja-sub Brădet.

Terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire datorită alunecărilor de teren de intensitate medie-mică și a tasărilor active și pentru construire necesită elaborarea unei expertize geotehnice.

Zonificarea funcțională propusă este următoarea:

- Prin PUZ se propune schimbarea funcțiunii zonei din zonă de construcții aferente căilor de comunicație rutieră și parțial zonă de locuințe cu regim mic de înălțime, în centru comercial, prin utilizarea terenului aferent de 4117 mp astfel:

	suprafață(mp)	procent(%)
- construcție magazin cu regim de înălțime parter	1440	35,00
- circulație auto	1036,55	25,20
- circulații pietonale	242,90	5,90
- parcuri(60 locuri)	780,75	18,95
- zone verzi	616,80	14,95

Indici urbanistici:

POT maxim = 35,50 %

CUT maxim = 1,40

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

PODIU STELIAN

Reglementări

- În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, costurile în acest sens fiind suportate de beneficiar;
- Pieseile desenate aferente întocmirii PUZ se vor elabora în sistem de coordonate STEREO 70;
- Se va stabili o soluție pentru intrarea și ieșirea din complexul comercial cu autovehiculele și încadrarea în circulația str. Gh. Doja, avizată de Poliția Rutieră;
- Se va respecta lățimea str. Ana Ipătescu, existentă, de 8,00 m.

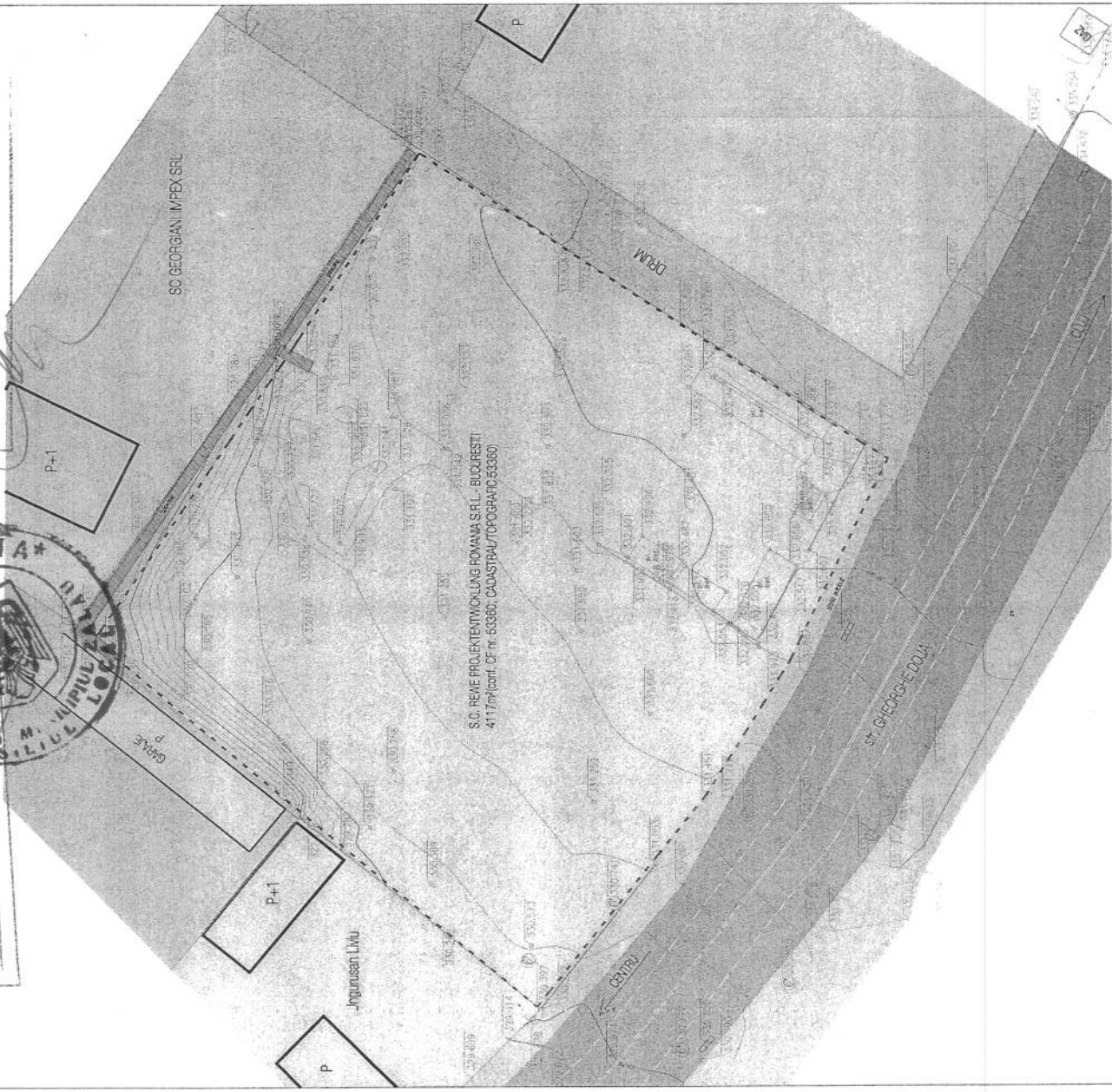
SE AVIZEAZĂ documentația prezentată pentru întocmire PUZ „Construire magazin Penny Market, accese pietonale și auto, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente”, beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor de mai sus.

ARHITECT SEF,
Ing. Sandu Constantin.

A.S.-SUAT/T.E.-2 ex.

ANEXA la HCL 203/26.04.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Resu Doja

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAR



LEGENDA

-----	AMIA TEREN in proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. (conform C.F. nr. 53360 aprobat de 4117m)
-----	AMIA PROPRIETATI
-----	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
-----	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
-----	TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIDEI SAU JURIDICE

TITLU PROIECT :
Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotoare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejurire teren, bransamente

ADRESA :
Jud.Salaj, mun.Zalau, str.Gheorghe Doja, nr.113

BENEFICIAR :
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL :
Deza, str. 22 decembrie, Nr. 37
LUPA Shopping Center, Et. 5
02013962008 021 82243008

PRIMAVERA design

SC. COMERCIALA
S. PERAVERA
DESIGN
S.R.L.
DEVA, ROMANIA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CEHNITA	REFERAT NR. / EXPERITZA NR.	DATA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
URBANIST COORDONATOR	ARH. ANCA VULCAN	
PROIECTAT	ARH. ANCA VULCAN	
PROIECTAT	ARH. ANA-MARIA FILIP	
VERIFICAT	ARH. DAN OFFRAN JUNE	

SCARA :
1:500

TITLU PLANSĂ :
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

DATA:	SPECIALITATEA:	NUMAR PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:	NUMAR PLANSĂ:
mai 2013	ARHITECTURA	105/2012	P.U.Z.	U04

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3
CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2006

P+1

SC GEORGIANI IMPEX SRL

1,00 = 330,57

CM02

CM01

CP01

DRUM

682

DEPARTAMENT	DATA	SEMNATURA
EXPANSIUNE		
CONSTRUCTII		
LOGISTICA		
VANZARI		
DIRECTOR REGIONAL		
DIRECTOR GENERAL		

Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente

jud.Salaj, mun.Zalau, str.Gheorghe Doja, nr.113

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

Deva, str. 22 decembrie, Nr. 37
ULPIA Shopping Center, Et. 5
J20/1399/2008 CUI RO2443608

PRIMAVERA **design**

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
URBANIST COORDONATOR	ARI. ANCA VULCAN	
PROIECTAT	ING. OVIDIU MONICU	
PROIECTAT	ING. OVIDIU MONICU	
VERIFICAT	ING. RAZVAN IANASI	



1:500

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

DATA: mai 2013	SPECIALITATEA: INSTALATII	NUMAR PROIECT: 105/2012	FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.	NUMAR PLANSA: U03
-------------------	------------------------------	----------------------------	-------------------------------	----------------------

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3

CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2006

ANEXA ___ la HCL 203/26.08.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rueben Dorniel

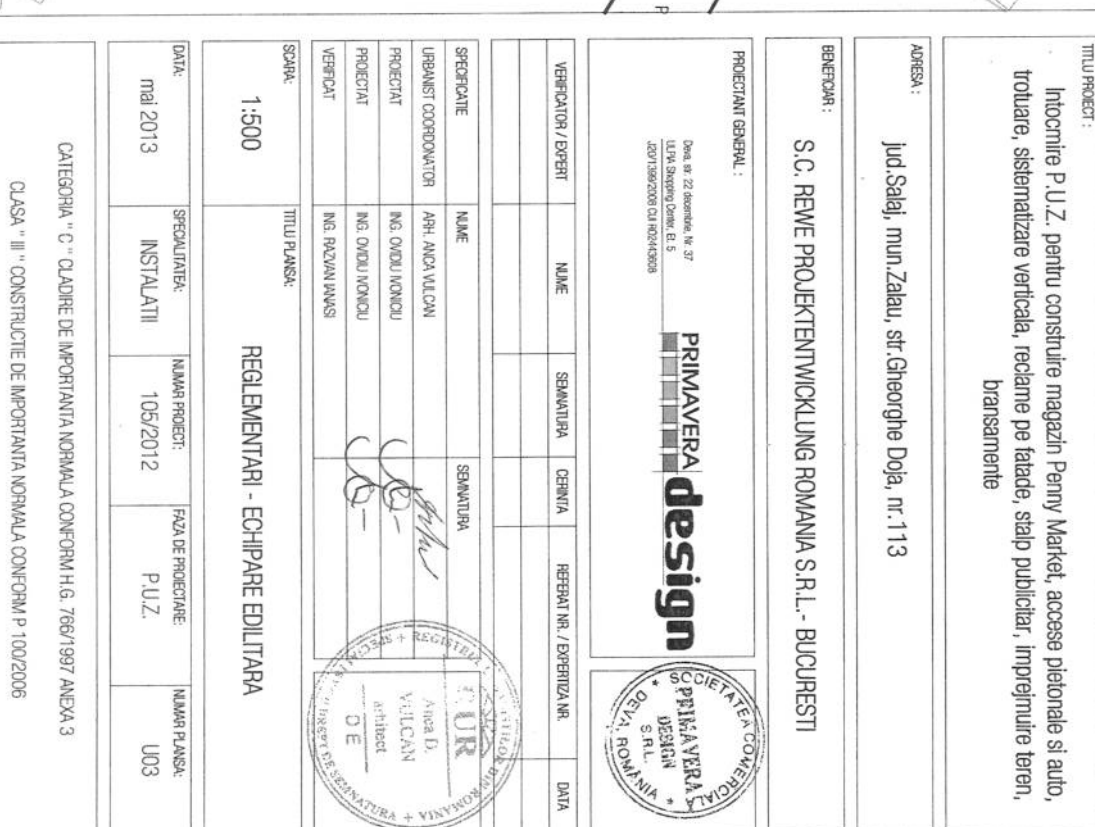


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

ANUL ÎNCHIRIERII - ANUL ÎNCHIRIERII		REVENIT	
ANUL ÎNCHIRIERII	ANUL ÎNCHIRIERII	REVENIT	REVENIT
2010	2011	100	100
2012	2013	100	100
2014	2015	100	100
2016	2017	100	100
2018	2019	100	100
2020	2021	100	100
2022	2023	100	100
2024	2025	100	100
2026	2027	100	100
2028	2029	100	100
2030	2031	100	100
2032	2033	100	100
2034	2035	100	100
2036	2037	100	100
2038	2039	100	100
2040	2041	100	100
2042	2043	100	100
2044	2045	100	100
2046	2047	100	100
2048	2049	100	100
2050	2051	100	100
2052	2053	100	100
2054	2055	100	100
2056	2057	100	100
2058	2059	100	100
2060	2061	100	100
2062	2063	100	100
2064	2065	100	100
2066	2067	100	100
2068	2069	100	100
2070	2071	100	100
2072	2073	100	100
2074	2075	100	100
2076	2077	100	100
2078	2079	100	100
2080	2081	100	100
2082	2083	100	100
2084	2085	100	100
2086	2087	100	100
2088	2089	100	100
2090	2091	100	100
2092	2093	100	100
2094	2095	100	100
2096	2097	100	100
2098	2099	100	100
2100	2101	100	100
2102	2103	100	100
2104	2105	100	100
2106	2107	100	100
2108	2109	100	100
2110	2111	100	100
2112	2113	100	100
2114	2115	100	100
2116	2117	100	100
2118	2119	100	100
2120	2121	100	100
2122	2123	100	100
2124	2125	100	100
2126	2127	100	100
2128	2129	100	100
2130	2131	100	100
2132	2133	100	100
2134	2135	100	100
2136	2137	100	100
2138	2139	100	100
2140	2141	100	100
2142	2143	100	100
2144	2145	100	100
2146	2147	100	100
2148	2149	100	100
2150	2151	100	100
2152	2153	100	100
2154	2155	100	100
2156	2157	100	100
2158	2159	100	100
2160	2161	100	100
2162	2163	100	100
2164	2165	100	100
2166	2167	100	100
2168	2169	100	100
2170	2171	100	100
2172	2173	100	100
2174	2175	100	100
2176	2177	100	100
2178	2179	100	100
2180	2181	100	100</

[illegible]

ANUL ÎNCHIRIERII - ANUL ÎNCHIRIERII		REVENIT	
ANUL ÎNCHIRIERII	ANUL ÎNCHIRIERII	REVENIT	REVENIT
2010	2011	100	100
2012	2013	100	100
2014	2015	100	100
2016	2017	100	100
2018	2019	100	100
2020	2021	100	100
2022	2023	100	100
2024	2025	100	100
2026	2027	100	100
2028	2029	100	100
2030	2031	100	100
2032	2033	100	100
2034	2035	100	100
2036	2037	100	100
2038	2039	100	100
2040	2041	100	100
2042	2043	100	100
2044	2045	100	100
2046	2047	100	100
2048	2049	100	100
2050	2051	100	100
2052	2053	100	100
2054	2055	100	100
2056	2057	100	100
2058	2059	100	100
2060	2061	100	100
2062	2063	100	100
2064	2065	100	100
2066	2067	100	100
2068	2069	100	100
2070	2071	100	100
2072	2073	100	100
2074	2075	100	100
2076	2077	100	100
2078	2079	100	100
2080	2081	100	100
2082	2083	100	100
2084	2085	100	100
2086	2087	100	100
2088	2089	100	100
2090	2091	100	100
2092	2093	100	100
2094	2095	100	100
2096	2097	100	100
2098	2099	100	100
2100	2101	100	100
2102	2103	100	100
2104	2105	100	100
2106	2107	100	100
2108	2109	100	100
2110	2111	100	100
2112	2113	100	100
2114	2115	100	100
2116	2117	100	100
2118	2119	100	100
2120	2121	100	100
2122	2123	100	100
2124	2125	100	100
2126	2127	100	100
2128	2129	100	100
2130	2131	100	100
2132	2133	100	100
2134	2135	100	100
2136	2137	100	100
2138	2139	100	100
2140	2141	100	100
2142	2143	100	100
2144	2145	100	100
2146	2147	100	100
2148	2149	100	100
2150	2151	100	100
2152	2153	100	100
2154	2155	100	100
2156	2157	100	100
2158	2159	100	100
2160	2161	100	100
2162	2163	100	100
2164	2165	100	100
2166	2167	100	100
2168	2169	100	100
2170	2171	100	100
2172	2173	100	100
2174	2175	100	100
2176	2177	100	100
2178	2179	100	100
2180	2181	100	100</

[illegible]

Titlu Proiect :
Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto,
troliare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejurire teren,
bransamente

BENEFICIAR :
S.C. REWIE PROIECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

PROJECTANT GENERAL :

PRIMAVERA
design

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMANȚA	CERINȚA	RECEPUT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

SPECIFICATE	NAME	SIGNATURA
URBANIST COORDONATOR	ARI, ALICA VILCAN	
PROJECTAT	ING. OVIDIU MONICU	
PROJECTAT	ING. OVIDIU MONICU	
VERIFICAT	ING. ROZANA IANASI	

SCALA:	TITOLI PLANS:
1:500	REGLEMENTARI - EQUIPARE EDILITARIA

DATA:	SPECIALITATE:	NUMAR PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:	NUMAR PLANSA:
mai 2013	INSTALATII	105/2012	P.U.Z.	U03

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3

CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2006



CONTRASEMNE
SECRETAR
POTROVITA S.E.



S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI
4177m/grad. Ofi nr. 53360, CADASTRA/DPOGRAHC 53360)

LEGBODA

AMIA TEREN in proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. (ordon. C.F. nr. 53360 supradita de 4177m/grad)

AMIA PROPERATI

TERENURI PROPERATE PUBLICE DE INTERES NATIONAL

TERENURI PROPERATE PUBLICE DE INTERES LOCAL

TERENURI IN PROPERATE PRIVATA A PERSONELOR DE POZE SAU JURIDICE

TITLU PROIECT :

Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stalp publicitar, imprejurire teren, bransamente

ADRESA :

Jud. Salaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Doja, nr. 113

BENEFICIAR :

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL :

Data: str. 22 decembrie, nr. 37
ULTRA STREET Office Et. 5
400710092008 CAD INCHINADURA

PRIMAVERA
design



VERIFICATION / EXPERT NAME SEMNATURA CERINTA REPERAT NR. / EXPERTIZA NR. DATA

SPECIFICATIE NAME SEMNATURA

URBANIST COORDONATOR ARH. ANCA VILCAN

PROIECTAT ARH. ANCA VILCAN

PROIECTAT ARH. ANA-MARIA FILIP

VERIFICAT ARH. DAN OPRAN JUNE

SCARA:

1:500

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

DATA: SPECULATIA: NUMAR PROIECT: FAZA DE PROIECTARE: NUMAR PLANSA:

mai 2013

ARHITECTURA

105/2012

P.U.Z.

U04

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3

CLASA " III " CONSTRUCTI DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2006

[illegible]

TABEL APROBARE PROIECT		
DEPARTAMENT	DATA	SEMANTURA
EXPANSIUNE		
CONSTRUCTII		
LOGISTICA		
VANZARI		
DIRECTOR REGIONAL		
DIRECTOR GENERAL		

Intocmite F.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, acces pe pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stap publicitar, imprejurite teren, bransamente

ADRESA :
jud.Salaj, mun.Zalau, str.Gheorghe Doja, nr.113

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

PROJECTANT GENERAL :

Devil, str. 22 dicembre, Nr. 37
ULPA Shopping Center, Et. 5
J20V139A/2008 CU F02443608

PRIMAVERA
design

VERIFICATOR / EXPERT	NOME	SEMANTECA	CEHINTA	REFERAT NR. / EXPERTIZA NR.	DATA

SPECIFICATE	NOME	SEMANTEURA
URBANISTI COORDINATOR	ARI, ANCA MILCAN	
PROIECTAT	ARI, ANCA MILCAN	
PROIECTAT	ARI, ANA MARIA FLIP	
VERIFICAT	ARI, DAN OPRIS JUNE	

1:500

SITUATIE EXISTENTA

DATA:	SPECIALITATE:	NUMAR PROIECT:	Faza de proiectare:	NUMAR PLANSA:
mai 2013	ARHITECTURA	105/2012	P.U.Z.	U01

CATEGORIA " C " CLADIRE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3

CLASA " III " CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA CONFORM P 100/2006

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



TITLU PROIECT :
 Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto,
 trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fațade, stăp publicitar, îngrșmrire teren,
 bransamente
 ADRESA :
 jud.Salaș, mun.Zalău, str.Gheorghe Doja, nr.113

BENEFICIAR :
S.C. REWE PROIECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCURESTI

PRIMAVERA design

VERIFICATION / EYE TEST	NAME	SEMANUARA	CERINTA	REFERA / NR. / EMBRENTA / NR.	DATA
SPECIFICATE	NOME	SEMANUARA			
UPEANST COORDINATION	ARI AVCA WILSON				
PROCCAT	ARI AVCA WILSON				
PROCCAT	ARI AVCA WILSON				
VERIFICAT	ARI AVCA WILSON				

1:500
REGLEMENTARI URBANISTICHE - ZONIFICARE

DATA	SPECIALITATE	NUMAR PROIECT	FAZA DE PROIECTARE	NUMAR PLASA
mai 2013	ARHITECTURA	105/2012	P.U.Z.	U02

CATEGORIA "C" - CLADIRE DE IMPORTANTA NOMINALA CONFORM G. 786/1997 ANEXA 3
CLASA "III" - CONSTRUCȚIILE DE IMPORTANTA NOMINALA CONFORM P.100/2006

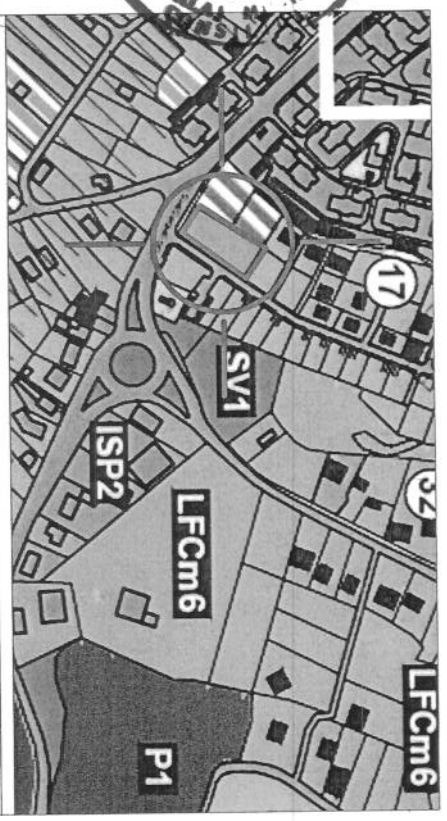
INCADRARE ÎN P.U.G.
Regimul juridic al terenului este consiliul de teren particular, proprietatea S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., înscris în C.F. 53360 nr. cad. 53360, în suprafață de 4177m² și este situat în intravilanul municipiului Zalău.
Regimul economic conform P.U.G. 2010, terenul este cuprins parțial în zona de construcție aferentă celor de comunicație publică și parțial în zona de locuit cu regim mic de înălțime, aprobat prin P.U.D. nr. 1/2010, str. Gh. Doja sub nr. 113, modul de utilizare în zona B de imputare a terenului.
Regimul fizic: Conform P.U.G. 2010 terenul este cuprins parțial în zona 1 - zona de construcție aferentă celor de comunicație publică, ca funcțiuni complementare sunt admise construcții și instalații aferente drumurilor publice, de observare, de mediere și de echipare, parcaji, garaje, stații de alimentare cu combustibil și resurse de energie (inclusiv motoare și rezervoare, etc.), construcții de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport cu gaze, alte sau alte poduri pietonale, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructură, parcuri vegetale și parcuri de materii producătoare și 2 - parțial zona de locuit cu regim mic de înălțime aprobat prin P.U.D. nr. 1/2010, str. Gh. Doja sub nr. 113, modul de utilizare în zona B de imputare a terenului.
Construcția este înscrisă în planul de amenajare a teritoriului urban, înscris în planul de amenajare a teritoriului urban.

**ACTUALIZARE P.U.G. - MUNICIPIUL ZĂLAU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

ANEXA la HCL 203/26.08.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lucian Dorob



**CONTRASEANȚA
SECRETAR
COMUNA MAREȘUL DE JOS
ȘTEFAN PETELIAN**



TITLU PROIECT :

Intocmire P.U.Z. pentru construire magazin Penny Market, accese pietonale si auto, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade, stăp publicitar, împiemuire teren, bransamente

ADRESA :

Jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Gheorghe Doja, nr. 113

BENEFICIAR :

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - BUCUREȘTI

PROIECTANT GENERAL :

PRIMAVERA design

Data: 22 decembrie, Nr. 27
Lupa Ștefania Dorob, Nr. 5
120113902006 CU R2548008



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMANTURA	CEȘTINȚĂ	REFERAT NR. / EXPRIZUA NR.	DATA
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA			
URBANISTI COORDONATOR	ARI. ANCA VILCAN				
PROIECTAT	ARI. ANCA VILCAN				
PROIECTAT	ARI. ANA MARIA FILIP				
VERIFICAT	ARI. DAN CRISTIAN ILINE				
SCARA:	TITLU PLANSĂ:				
F.S.	PLAN DE INCADRARE ÎN TERITORIUL				
DATA:	SPECIALITATE:	NUMAR PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:	NUMAR PLANSĂ:	
mai 2013	ARHITECTURA	105/2012	P.U.Z.	U00	



CATEGORIA "C" CLADIRE DE IMPORTANȚA NORMALĂ CONFORM H.G. 766/1997 ANEXA 3

CLASA "III" CONSTRUCTIE DE IMPORTANȚA NORMALĂ CONFORM P 100/2006