



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

Direcția Urbanism – Arhitect-Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Nr. 67037 din 29.08.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ UTR”**, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Sfânt Vineri, FN, constituit din teren situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 8.991,00 mp, proprietate privată a ZALĂU REZIDENȚIAL S.R.L., înscris cu nr. cad. 78315 în C.F. nr. 78315 Zalău.

INIȚIATOR / BENEFICIAR P.U.Z.: S.C. ZALĂU REZIDENȚIAL S.R.L.

Conform PUG Zalău, aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în intravilan, parțial în zona mixtă M, subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț / servicii UTR M3 și parțial zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și colective mici UTR L2.

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în scopul reglementării zonei din punct de vedere urbanistic pentru schimbarea parțială UTR din subzonă locuințe individuale și colective mici (UTR L2) în subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț / servicii (UTR M3) și reglementarea zonei studiate prin PUZ pentru realizarea unor locuințe colective cu posibilitatea de a îngloba și alte funcțiuni complementare, precum zone de servicii medicale, culturale, de învățământ, turistice, birouri, sedii de firme, comerț și altele, parcelarea terenurilor în zone funcționale și stabilirea compatibilităților dintre acestea, organizarea urbanistică-arhitecturală a zonelor propuse, reglementarea gradului de edificare a zonei, reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici – regim de înălțime, regim de aliniere al clădirilor, coeficient de utilizare a terenului, procent de ocupare a terenului – reglementarea circulației și a acceselor carosabile, realizarea de parcaje, conformarea infrastructurii tehnico-edilitare, realizarea unor spații plantate și a unor amenajări exterioare aferente funcțiunilor publice.

Se propune edificarea unor construcții cu regim de înălțime variat, de la 2D+P+5E+Er la S+D+P+7E. Suprafața zonei studiate prin PUZ este de 8 991,00 mp.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la *Serviciul Centrul de Relații cu Publicul, Informații Publice* din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de e-mail „primaria@zalausj.ro” (împreună cu datele de identificare valide ale expeditorului) până în data de 01.10.2025 inclusiv, iar răspunsurile la observațiile

transmise se vor publica pe pagina de internet oficială a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) până în data de 13.10.2025 inclusiv.

Propunerile acceptate, rezultate în urma analizării sugestiilor și observațiilor transmise de către cetățeni în termenul alocat mai sus, vor fi incluse în documentația de elaborare PUZ.

Etapele ce urmează a fi parcurse în continuare în procesul de elaborare și aprobare a documentației sus-menționate sunt următoarele:

- *implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor*, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, pagina de internet a Primăriei, dezbateri publice etc.);
- *implicarea publicului în etapa aprobării documentației*, prin publicarea în presa locală și pe pagina de internet a Primăriei a anunțului referitor la aprobarea P.U.Z., însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism – Arhitect-șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.*, prin posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea documentației de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate anterior vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și cele din *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019, cu completări aduse prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR

Călin-Cristian



ARHITECT-ȘEF

arh. Elena-Mădălina

CÎMPEAN

Întocmit,

ȘEF SERVICIU

Alexandru-Marian

RADU