



## 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](mailto:primaria@zalausj.ro)

**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. înreg. 24478 din 21.03.2022

### ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ): **Întocmire PUZ pentru construire ansamblu terenuri sportive**, pe teren proprietate privată a numiților **Tudorache George-Cristian și soția Tudorache Iulia-Mihaela, Carp Sergiu-Constantin și soția Carp Diana-Andreea**, situat în intavilanul Municipiului Zalău, str. Oborului, nr. 32.

**INIȚIATOR/BENEFICIAR PUZ:**

**CARP SERGIU CONSTANTIN**

Conform PUG Zalău 2010, aprobat cu HCL. nr. 117 din 17.05.2010, prelungit cu HCL. nr. 161 din 15.05.2020 – LFCM2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate

**Se propune întocmire plan urbanistic zonal (PUZ) pentru conversia zonei în vederea construirii unui ansamblu de terenuri sportive.**

Documentația cu propunerile preliminare poate fi consultată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău, [www.zalausj.ro](http://www.zalausj.ro), secțiunea Urbanism. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este ing. Marian Szilvia, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 263.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau la adresa de email [primaria@zalausj.ro](mailto:primaria@zalausj.ro), până în data de 21.04.2022, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14<sup>00</sup>.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalajsj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 10.05.2022.

Etapele următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- *implicarea publicului în etapa aprobării planului*, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ* – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de *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 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

**VICEPRIMAR**  
**Teodor BĂLĂJEL**



**ARHITECT ȘEF**  
**arh. Vlad Andrei PETRE**

**ȘEF SERVICIU**  
**ing. Terezia GĂVRĂ**

**ÎNTOCMIT**  
**ing. Szilvia MARIAN**



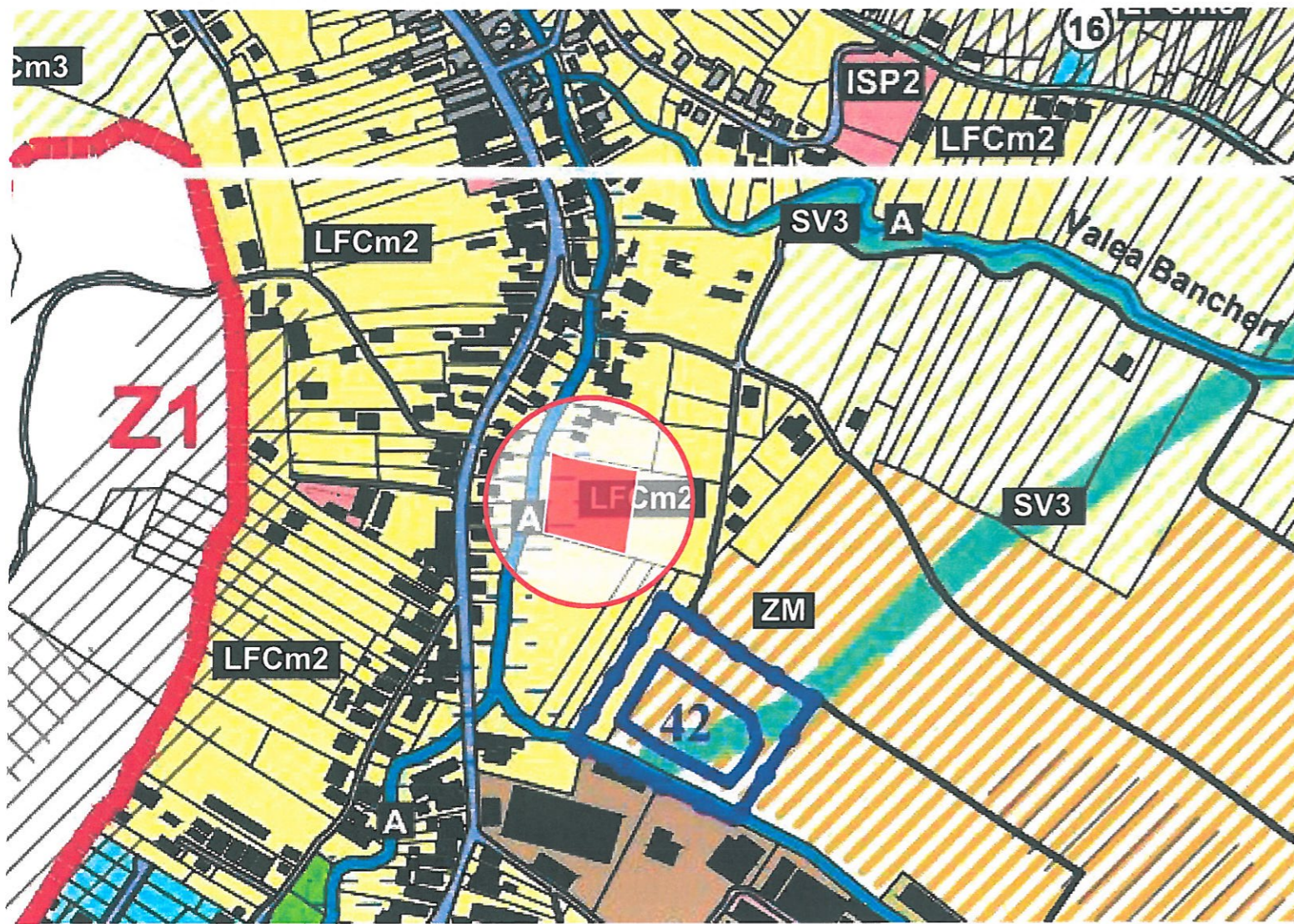
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL**

Sursa: googlemaps

**LEGENDA**

- LIMITĂ INTRAVILAN
- ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- DRUM DE INTERES JUDEȚEAN (Strada 22 Decembrie 1989)
- DRUM DE INTERES LOCAL
- NOD DE CIRCULAȚIE - CLASA III

N



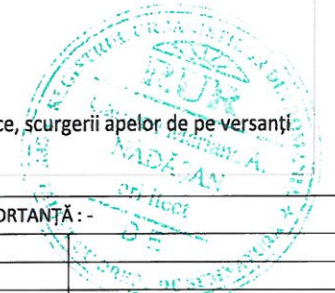
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG**

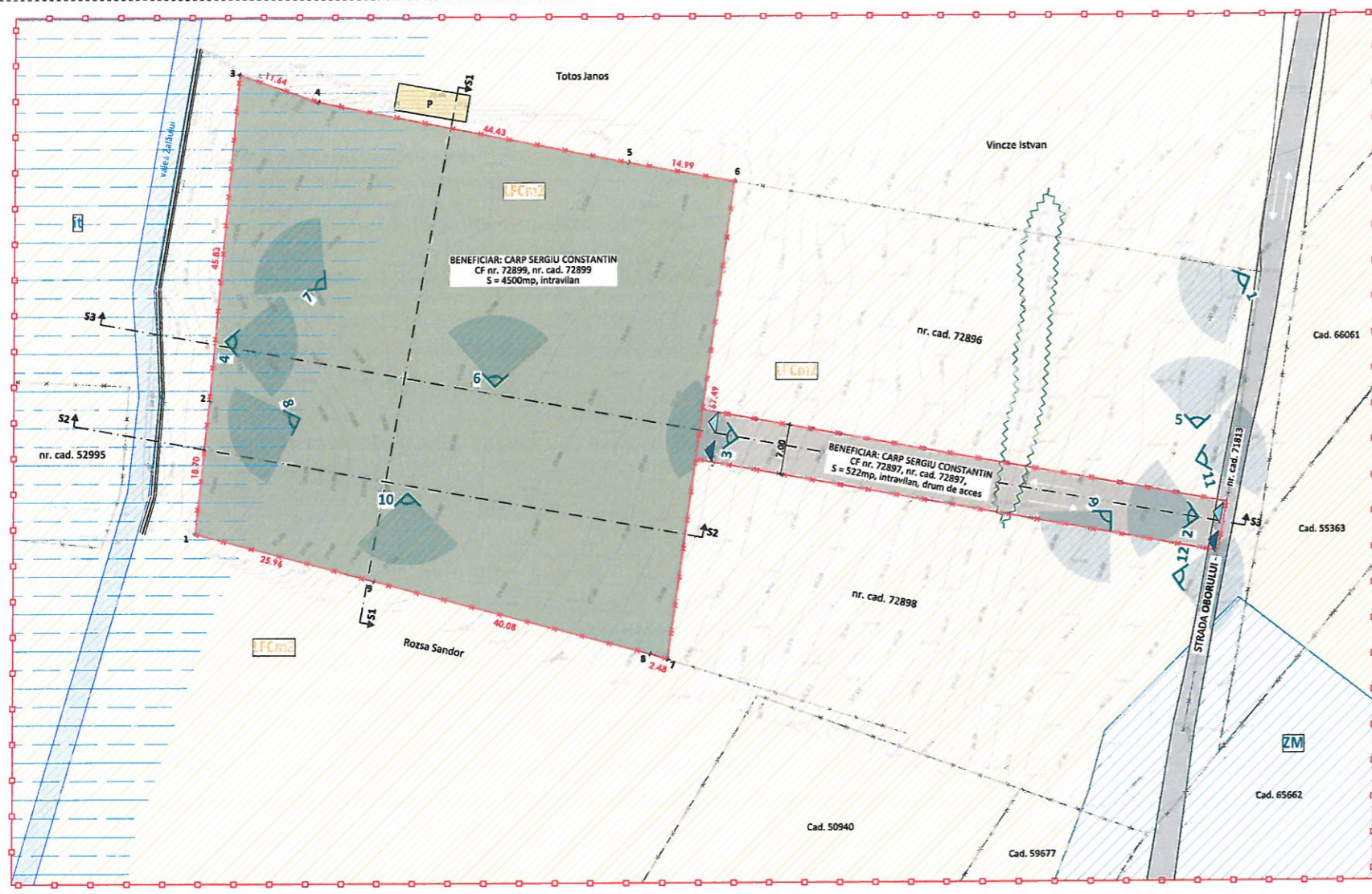
LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate

**LEGENDA**

- LIMITĂ INTRAVILAN
- ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LFCm2** - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate
- ISP2** - Subzona instituții și servicii de interes public existente situată în exteriorul limitei construite protejate
- SV3** - Spații verzi propuse - perdele de protecție
- 16** - PUZ/PUD avizat
- ZM** - Zona mixtă propusă
- i.t.** - Interdicție temporară datorită riscului de inundare prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți

ZONA SEISMICĂ: 0.10g		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC :-		CLASA DE IMPORTANȚĂ :-		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ :-	
EXPERT M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR M.L.P.A.T.							
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURĂ	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA			
	<b>PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL</b> b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzala.ro			Beneficiar: <b>CARP SERGIU - CONSTANTIN</b> Adresa: Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 1, bl. A, sc. B, et. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj		Proiect nr.150 / 2021 Faza: P.U.Z. Dimens. planșă: 297x420 Planșa nr. U-01	
	<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan</b>			<b>ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU TERENURI SPORTIVE</b> Adresa: Strada Oborului, nr. f.n., mun. Zalău, jud. Sălaj		Scara: 1:5000 Data: 2021	
SPECIFICAȚII	NUME	SEMNATURĂ					
ȘEF PROIECT	arh. Doru-Călin Hendea						
PROIECTAT	arh. Doru-Călin Hendea						
COORD./VERIF. URB.	arh. Carmen Nădășan						





### LEGENDA

- ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DRUM ASFALTAT (DRUM DE INTERES LOCAL- STRADA OBOROLUI)
- SENS DE CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE AUTO/ CIRCULAȚIE PIETONALĂ (în cadrul parcelei studiate prin PUZ)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SPAȚII VERZI
- TALUZ
- ZID DE SPRIJIN EXISTENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUNCT DE PERSPECTIVĂ

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate
- ZM - Zonă mixtă propusă
- It - Interdicție temporară datorită riscului de inundare prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freactice, scurgerii apelor de pe versanți

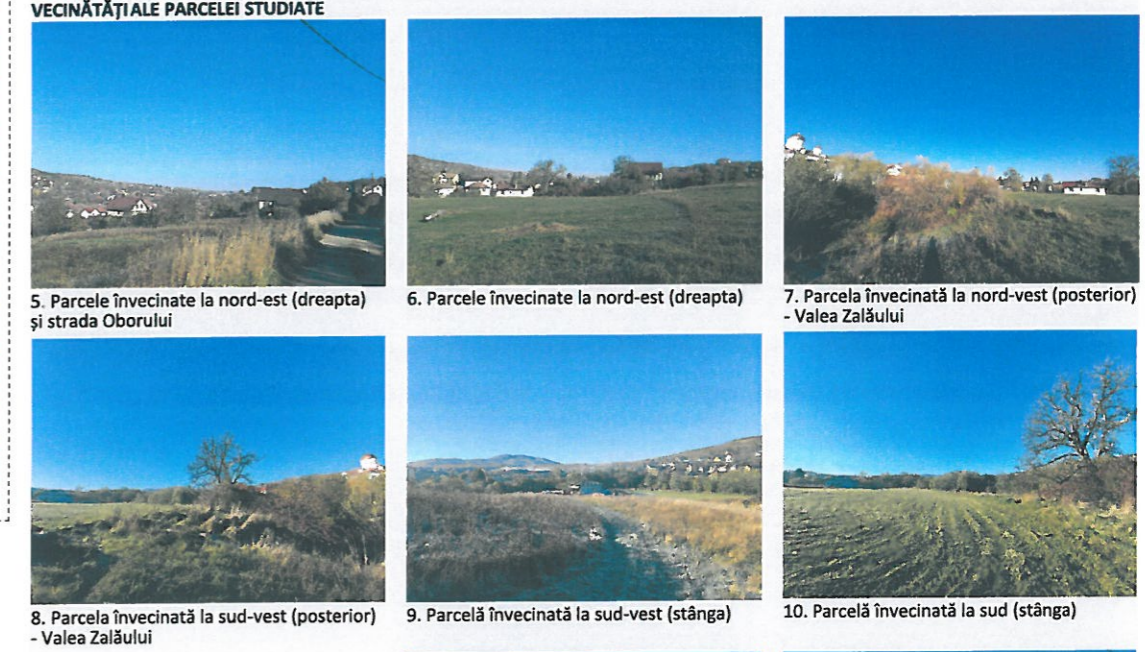
### BILANȚ TERITORIAL

CARP SERGIU - CONSTANTIN

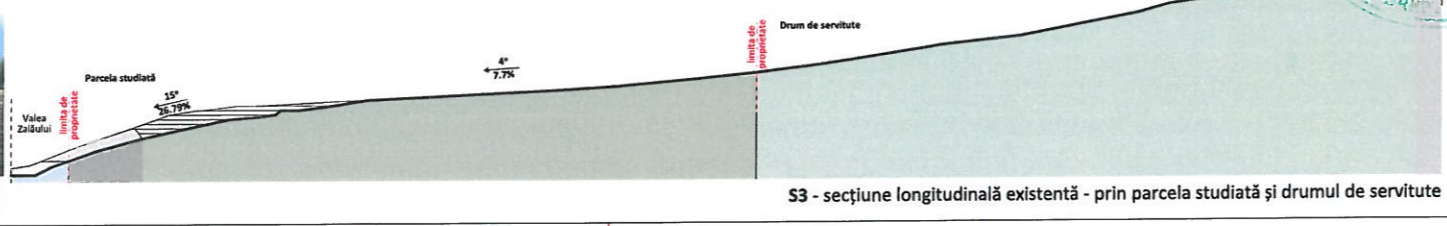
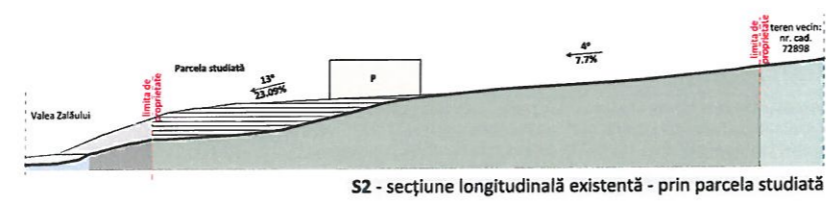
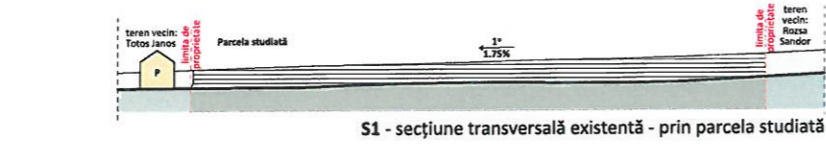
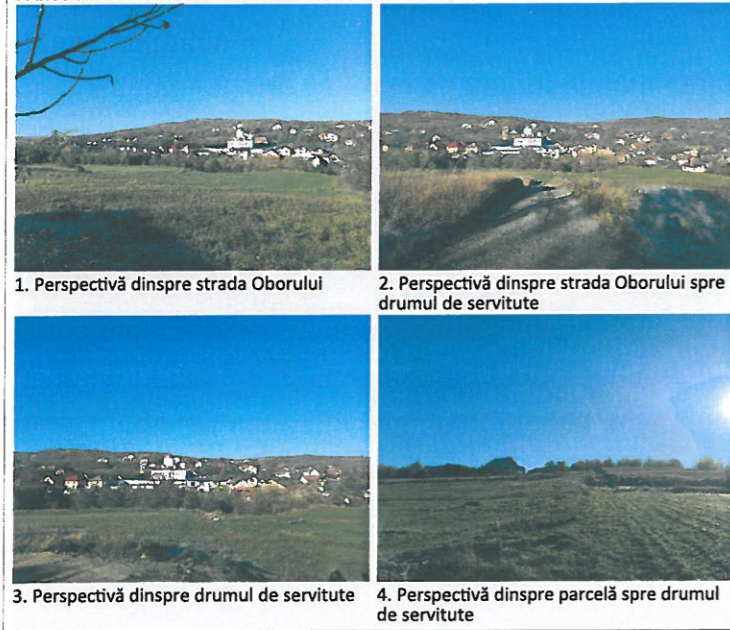
NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	5022.00	100.00	5022.00	100.00
2	CONSTRUCȚII	0	0	2511.00	50.00
3	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	522.00	10.39%	1004.40	20.00
4	SPAȚII VERZI	4500.00	89.61	1506.60	30.00
5	TOTAL	5022.00	100.00	5022.00	100.00

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:  
 POT EXISTENT: 0%  
 CUT EXISTENT: 0  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME EXISTENT: -

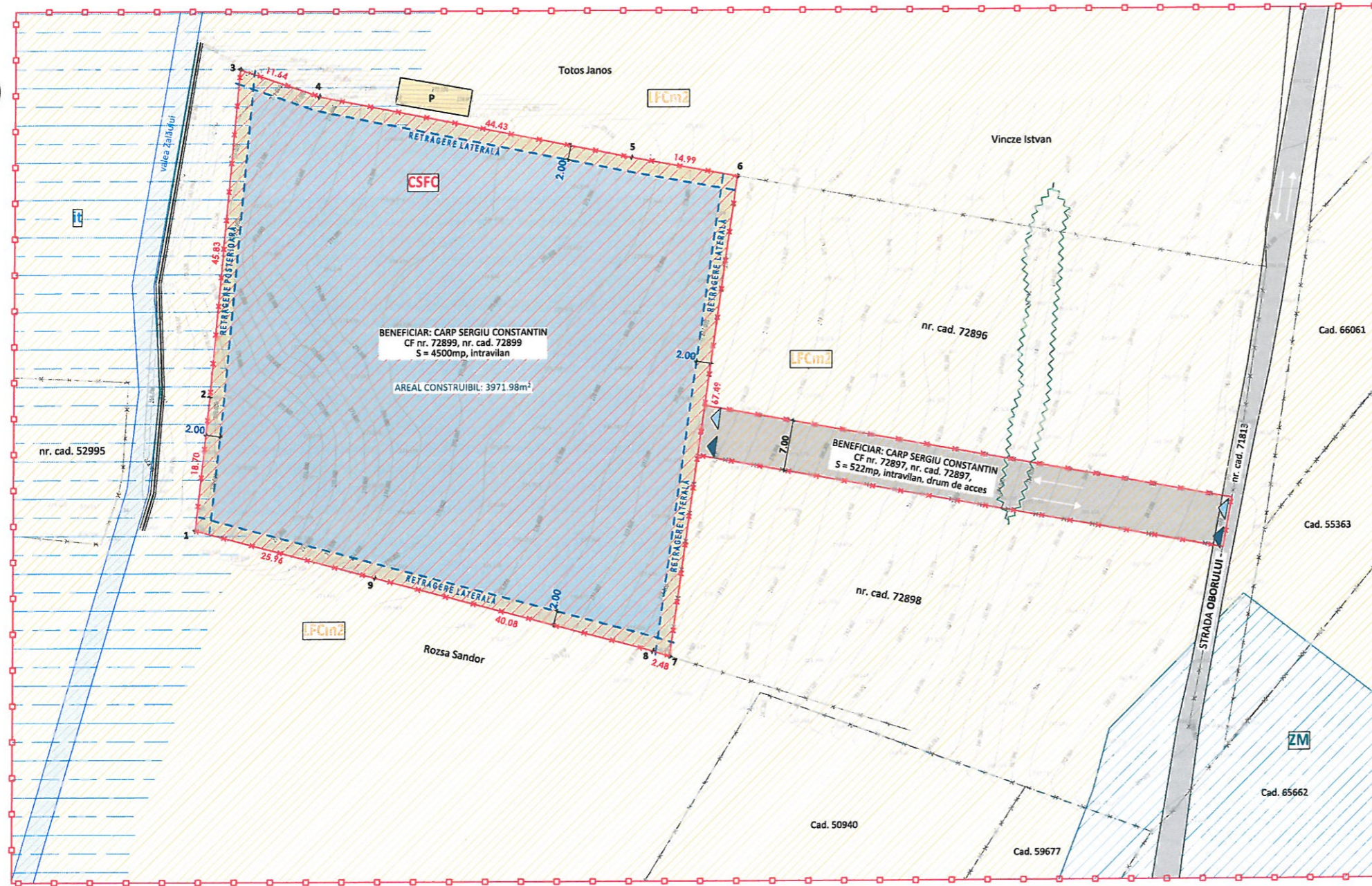
### DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIE EXISTENTĂ



### DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIE EXISTENTĂ



ZONA SEISMICĂ: 0.10g	GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: -	CLASA DE IMPORTANȚĂ: -	CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: -
EXPERT M.L.P.A.T.	VERIFICATOR M.L.P.A.T.	VERIFICATOR/EXPERT	NUME
PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectalau.ro		Beneficiar: CARP SERGIU - CONSTANTIN Adresa: Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 1, bl. A, sc. 8, et. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
SPECIFICAȚII	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Doru-Călin Hendea		1:500
PROIECTAT	arh. Doru-Călin Hendea		Data:
COORD./VERIF. URB.	arh. Carmen Nădășan		2021
SITUAȚIE EXISTENTĂ		P.U.Z. Dimens. planșă: 297x420 Planșa nr. U-02	



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DRUM ASFALTAT (DRUM DE INTERES LOCAL - STRADA OBORULUI)
- SENS DE CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE AUTO/ CIRCULAȚIE PIETONALĂ (în cadrul parcelei studiate prin PUZ)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE (în vecinătate)
- SPAȚII VERZI existente
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETRAGERI PROPUSE
- AREAL CONSTRUIBIL : 3971.98 mp
- ZID DE SPRIJIN EXISTENT

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- CSFC - Construcții sportive cu funcțiuni complementare (UTR PROPUSE)
- LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate
- ZM - Zonă mixtă propusă
- It - Interdicție temporară datorită riscului de inundație prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți

**BILANȚ TERITORIAL**  
CARP SERGIU - CONSTANTIN

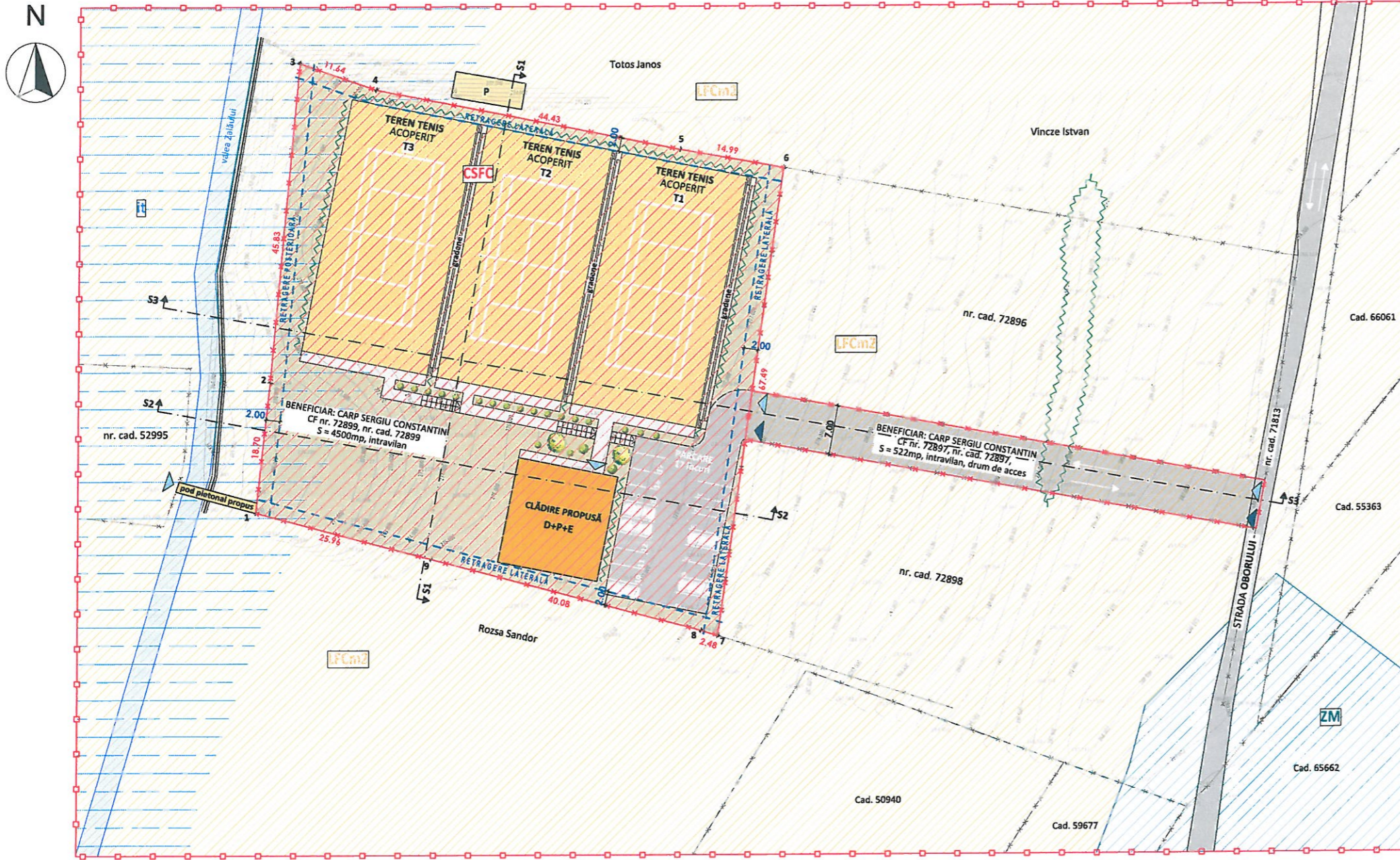
NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	5022.00	100.00	5022.00	100.00
2	CONSTRUCȚII	0	0	2511.00	50.00
3	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	522.00	10.39%	1004.40	20.00
4	SPAȚII VERZI	4500.00	89.61	1506.60	30.00
5	TOTAL	5022.00	100.00	5022.00	100.00

**INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:**  
 POT EXISTENT: 0% CUT EXISTENT: 0  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME EXISTENT: -

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 POT MAXIM PROPUȘ: 50% CUT MAXIM PROPUȘ: 0.70  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ: D+P+E



ZONA SEISMICĂ: 0.10g	GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: -	CLASA DE IMPORTANȚĂ: -	CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: -
EXPERT M.L.P.A.T.			
VERIFICATOR M.L.P.A.T.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNRATURĂ	CERINȚA REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740 133.794 web: www.ecoproiectzala.ro		Beneficiar: <b>CARP SERGIU - CONSTANTIN</b>	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan		Adresa: Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 1, bl. A, sc. B, et. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj	
ȘEF PROIECT	arh. Doru-Călin Hendea	Scara:	1:500
PROIECTAT	arh. Doru-Călin Hendea	Data:	2021
COORD./VERIF. URB.	arh. Carmen Nădășan		
		Faza: P.U.Z.	
		Dimens. planșă: 297x420	
		Planșa nr. U-03	



### LEGENDA

- ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DRUM ASFALTAT (DRUM DE INTERES LOCAL - STRADA OBORULUI)
- SENS DE CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE AUTO/ CIRCULAȚIE PIETONALĂ (în cadrul parcelei studiate prin PUZ)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE (în vecinătate)
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- TERENURI DE TENIS PROPUSE (ACOPERITE)
- SPAȚII VERZI PROPUSE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETRAGERI PROPUSE
- AREAL CONSTRUIBIL : 3971.98 mp
- PARCARE
- TALUZ
- ZID DE SPRIJIN EXISTENT
- POD PIETONAL PROPUȘ

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CSFC - Construcții sportive cu funcțiuni complementare (UTR PROPUS)
- LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate
- ZM - Zonă mixtă propusă
- It - Interdicție temporară datorită riscului de inundare prin revărsare, ridicarea nivelului pânzei freatice, scurgerii apelor de pe versanți

### BILANȚ TERITORIAL

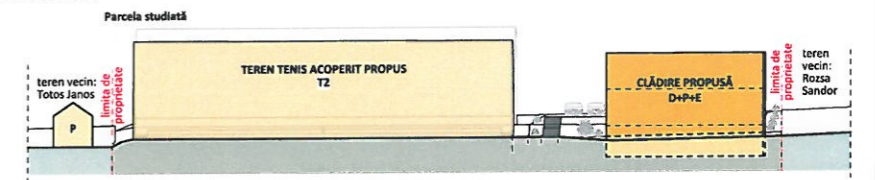
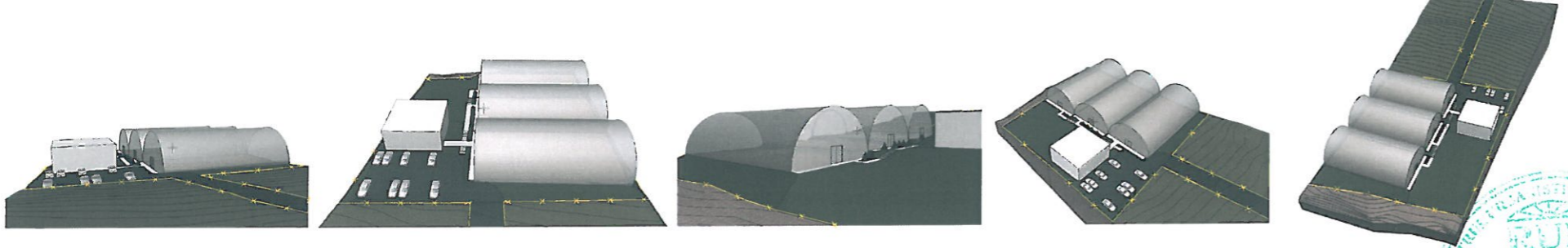
CARP SERGIU - CONSTANTIN

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	5022.00	100.00	5022.00	100.00
2	CONSTRUCȚII	0	0	2511.00	50.00
3	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	522.00	10.39%	1004.40	20.00
4	SPAȚII VERZI	4500.00	89.61	1506.60	30.00
5	TOTAL	5022.00	100.00	5022.00	100.00

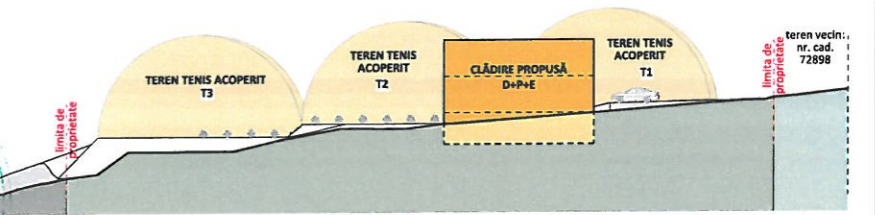
INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:  
 POT EXISTENT: 0% CUT EXISTENT: 0  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME EXISTENT: -

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:  
 POT MAXIM PROPUȘ: 50% CUT MAXIM PROPUȘ: 0.70  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ: D+P+E

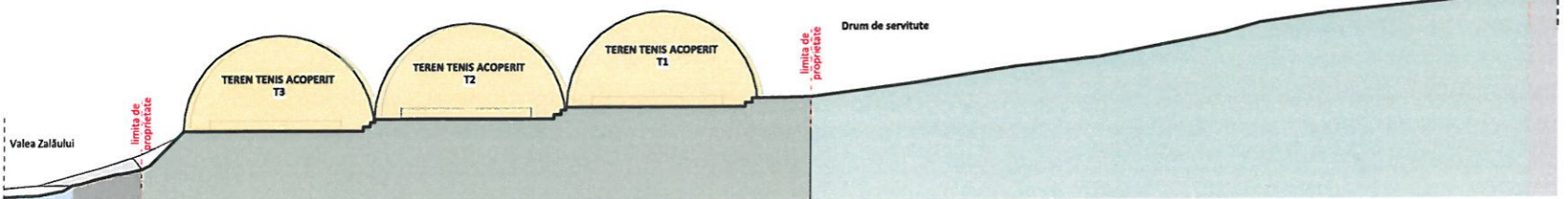
### PERSPECTIVE ALE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PROPUSE:



S1 - secțiune longitudinală propusă- prin parcela studiată



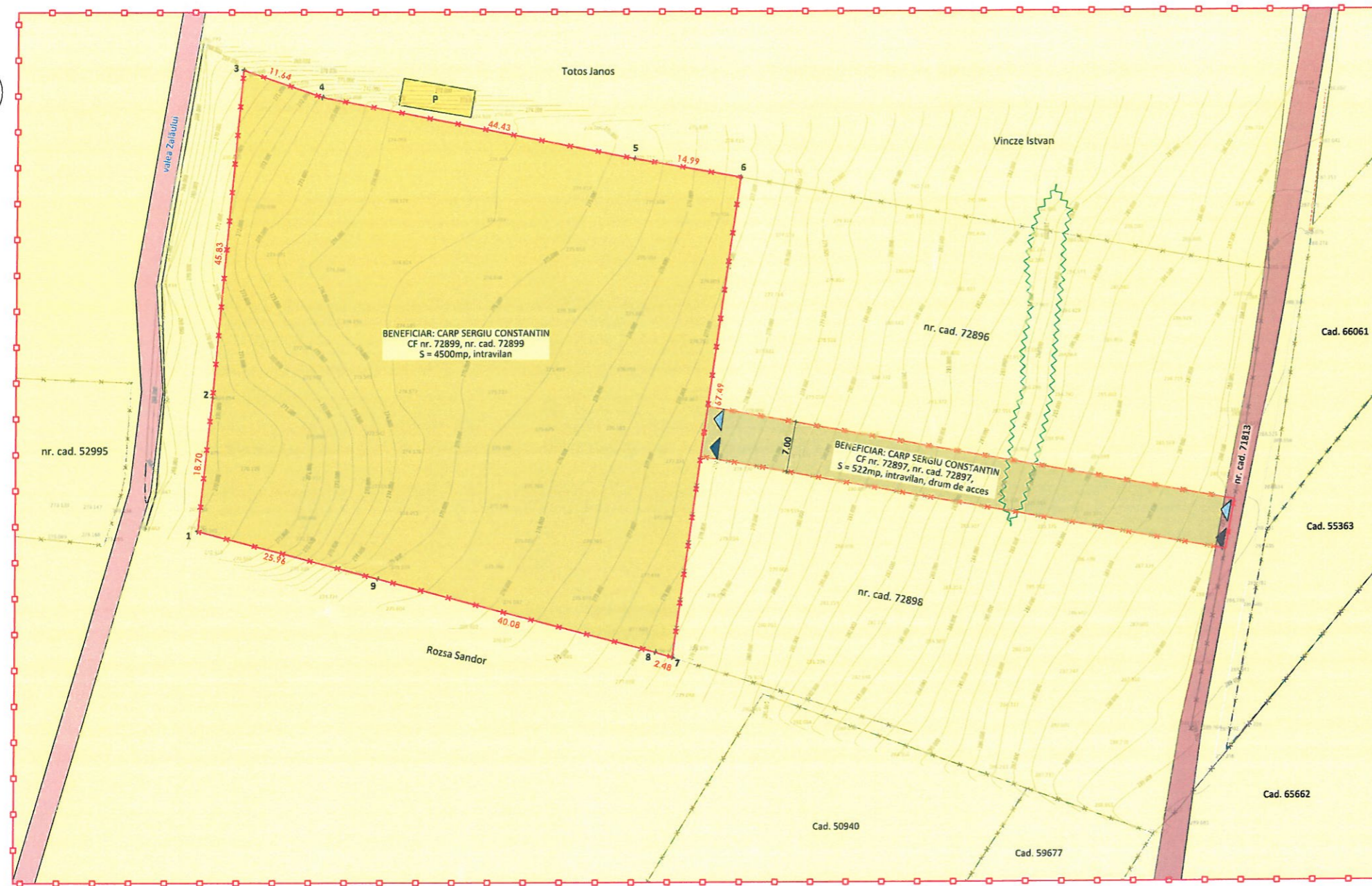
S2 - secțiune transversală propusă- prin parcela studiată



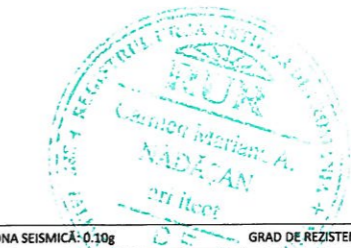
S3 - secțiune longitudinală propusă- prin parcela studiată și drumul de servitute



ZONA SEISMICĂ: 0.10g	GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: -	CLASA DE IMPORTANȚĂ: -	CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: -
EXPERT M.L.P.A.T.			
VERIFICATOR M.L.P.A.T.			
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚA REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL	b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzala.ro		Beneficiar: CARP SERGIU - CONSTANTIN Adresa: Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 1, bl. A, sc. B, et. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan	NUME	SEMNAȚURĂ	Proiect nr. 150 / 2021
ȘEF PROIECT	arh. Doru-Călin Hendea	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doru-Călin Hendea	Data: 2021	Dimens. planșă: 297x420
COORD./VERIF. URB.	arh. Carmen Nădășan		Planșa nr. U-05



LEGENDA	
	ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ
	TEREN STUDIAT PRIN PUZ
	LIMITE DE PROPRIETATE
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
TIP DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL	
	Terenuri proprietate publică (de interes național, județean și local)
	Terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)
	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



ZONA SEISMICĂ: 0.10g		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: -		CLASA DE IMPORTANȚĂ: -		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: -	
EXPERT M.L.P.A.T.:							
VERIFICATOR M.L.P.A.T.:							
VERIFICATOR / EXPERT:		NUME		SEMNATURĂ		CERINȚA	
PROIECTANT GENERAL: ECOPROIECT SRL b-dul. Mihai Viteazul, nr. 54, bl. A3, Ap.2 Mun. Zalău, Jud. Sălaj tel: +40 740.133.794 web: www.ecoproiectzalu.ro		Beneficiar:		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA		Proiect nr.150 / 2021	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIA - Carmen Nădășan		CARP SERGIU - CONSTANTIN		Adresa: Bulevardul Mihai Viteazul, nr. 1, bl. A, sc. 8, et. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATII		NUME		SEMNATURĂ		Scara: 1:500	
ȘEF PROIECT		arh. Doru-Călin Hendea				Dimens. planșă: 297x420	
PROIECTAT		arh. Doru-Călin Hendea				Data: 2021	
COORD./VERIF. URB.		arh. Carmen Nădășan				Planșa nr. U-06	
						MIȘCARE PARCELARĂ	