



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. 89423 din 12.11.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**”, generat de imobilul situat în Zalău, str. Berzei, F.N., constituit din teren proprietate privată a numiților Crișan David Claudiu și soția Crișan Andreea Simona, înscris în C.F. nr. 64318 Zalău, nr. cad. 64318, în suprafață de 700 mp, teren proprietate privată a numitei S.C. GYNELUX S.R.L., înscris în C.F. nr. 59642 Zalău, nr. cad. 59642, în suprafață de 1540 mp, teren proprietate privată a numiților Has Cristina și soțul Has Dan, înscris în C.F. nr. 60116 Zalău, nr. cad. 60116, în suprafață de 860 mp, teren proprietate privată a numitei Has Cristina, înscris în C.F. nr. 60117 Zalău, nr. cad. 60117, în suprafață de 900 mp, teren proprietate privată a numiților Mureșan Traian și soția Mureșan Sidonia Iuliana, înscris în C.F. nr. 64322 Zalău, nr. cad. 64322, în suprafață de 2400 mp, teren proprietate privată a numitei Sas Floare, înscris în C.F. nr. 63462 Zalău, nr. cad. 63462, în suprafață de 3200 mp, teren proprietate privată a numitei Pop Ramona, înscris în C.F. nr. 60134 Zalău, nr. cad. 60134, în suprafață de 1954 mp, teren proprietate privată a numiților Has Cristina și soțul Has Dan, Pop Ramona, Has Cristina, înscris în C.F. nr. 62060 Zalău, nr. cad. 62060, în suprafață de 246 mp.

INIȚIATORI / BENEFICIARI P.U.Z.: Crișan David Claudiu și soția Crișan Andreea-Simona, Mureșan Traian și soția Mureșan Sidonia Iuliana, SC GYNELUX SRL, Has Cristina și soțul Has Dan, Pop Ramona și Sas Floare

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L1.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale, asigurarea utilităților și propunerea unor indici urbanistici POT și CUT care să asigure condițiile de construibilitate necesare locuirii individuale/ semicolective, păstrând astfel caracterul predominant din zonă. UTR propus este L1.

Suprafața zonei reglementate prin PUZ este de 11 800 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

expeditorului¹⁾ până în data de 28.11.2025 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 15.12.2025 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
FORT



ARHITECT-ȘEF
arh. Elena-Mădălina
CÎMPREAN

ȘEF SERVICIU
Alexandru-Marian
RADU

Întocmit,
Alexandra-Florina
LAZAR

DUAS / SUAT / AFL / 1 ex.

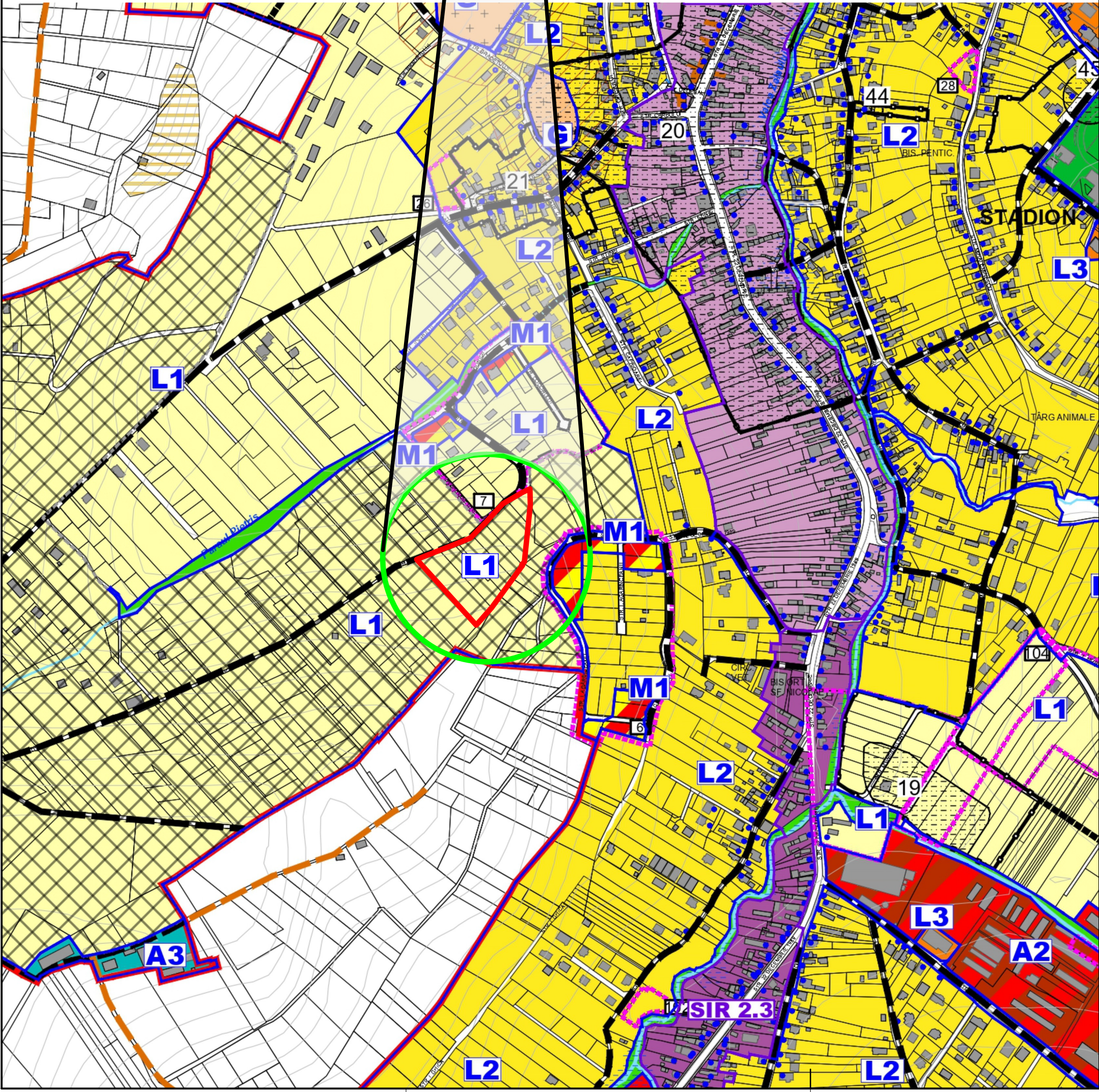
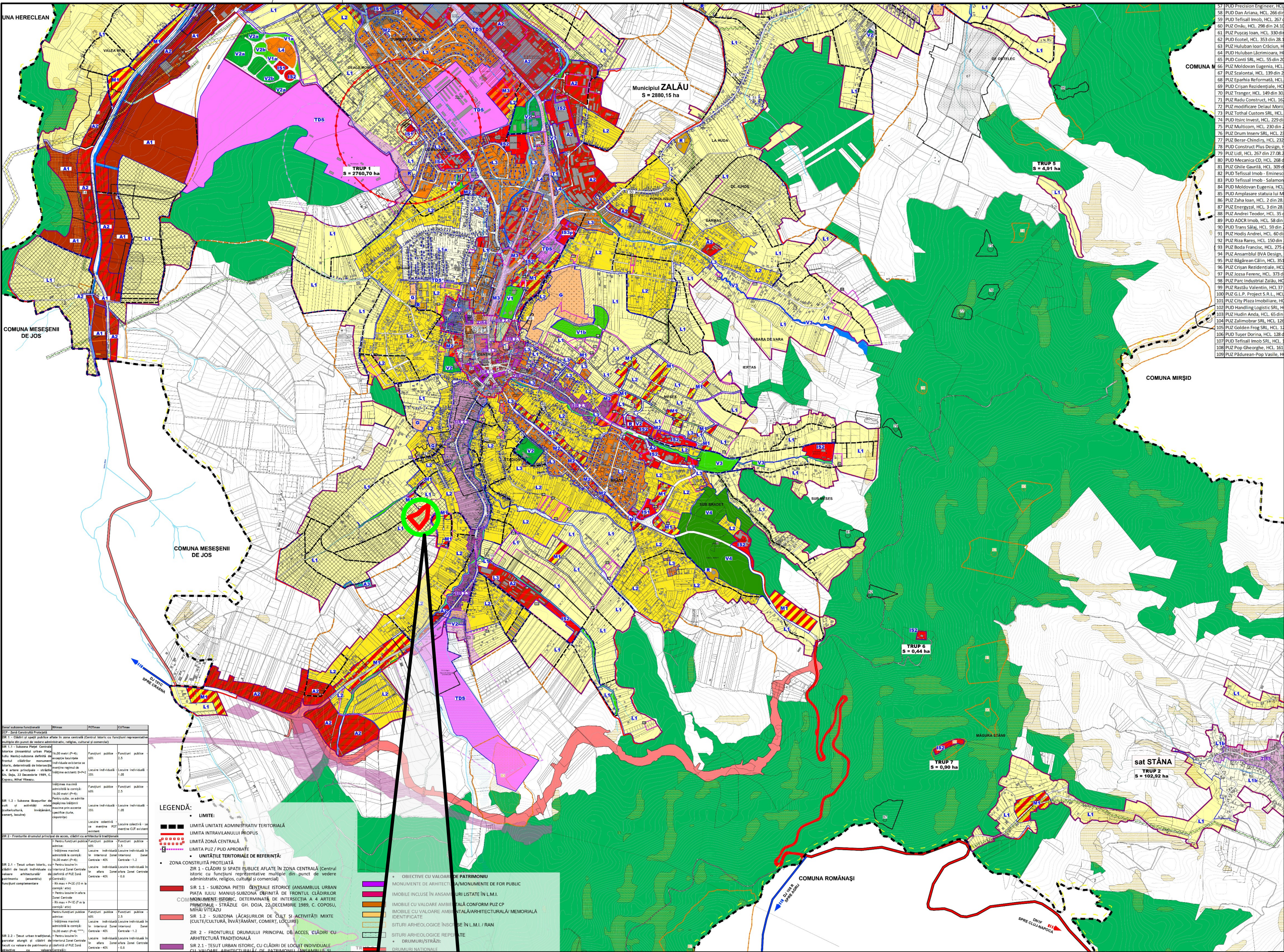
¹ Conform prevederilor art. 7, alin. (1) din OG nr. 27/2002 privind *reglementarea activității de soluționare a petițiilor*, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, „*petițiile anonime sau cele în care nu sunt trecute datele de identificare ale petiționarului nu se iau în considerare și se clasează, potrivit prezentei ordonanțe.*”

Prin urmare, datele de identificare valide trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente:

- nume și prenume, domiciliul/reședința, în cazul persoanelor fizice;
- denumirea, sediul social și reprezentantul legal, în cazul persoanelor juridice.



Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.	
Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ Perioada de colț: $T_c=0.7s$	
PROIECTANT GENERAL	
▲Urbanism ▲Arhitectură ▲Structură ▲Design interior ▲Asistență tehnică ▲Scanare 3D clădiri ▲Proiectare asistată ▲Regenerare urbană ▲Studii de teren ▲Consultanță tehnică	
PROIECTARE CONSULTANȚĂ ASISTENȚĂ TEHNICĂ Tel. +40743 788 337 urma.proiect@yahoo.com CUI 46442671 J2022000531313	
BENEFICIARI INVESTIȚIE	CRIȘAN DAVID CLAUDIU reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA SC GYNELUX SRL HAS CRISTINA și sotul HAS DAN POP RAMONA SAS FLOARE Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj
PROIECT NR. 14 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:2000	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SUPRAPUNERE ORTOFOPLAN ȘI CADASTRU -



Acest proiect este proprietatea S.C. URMA PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

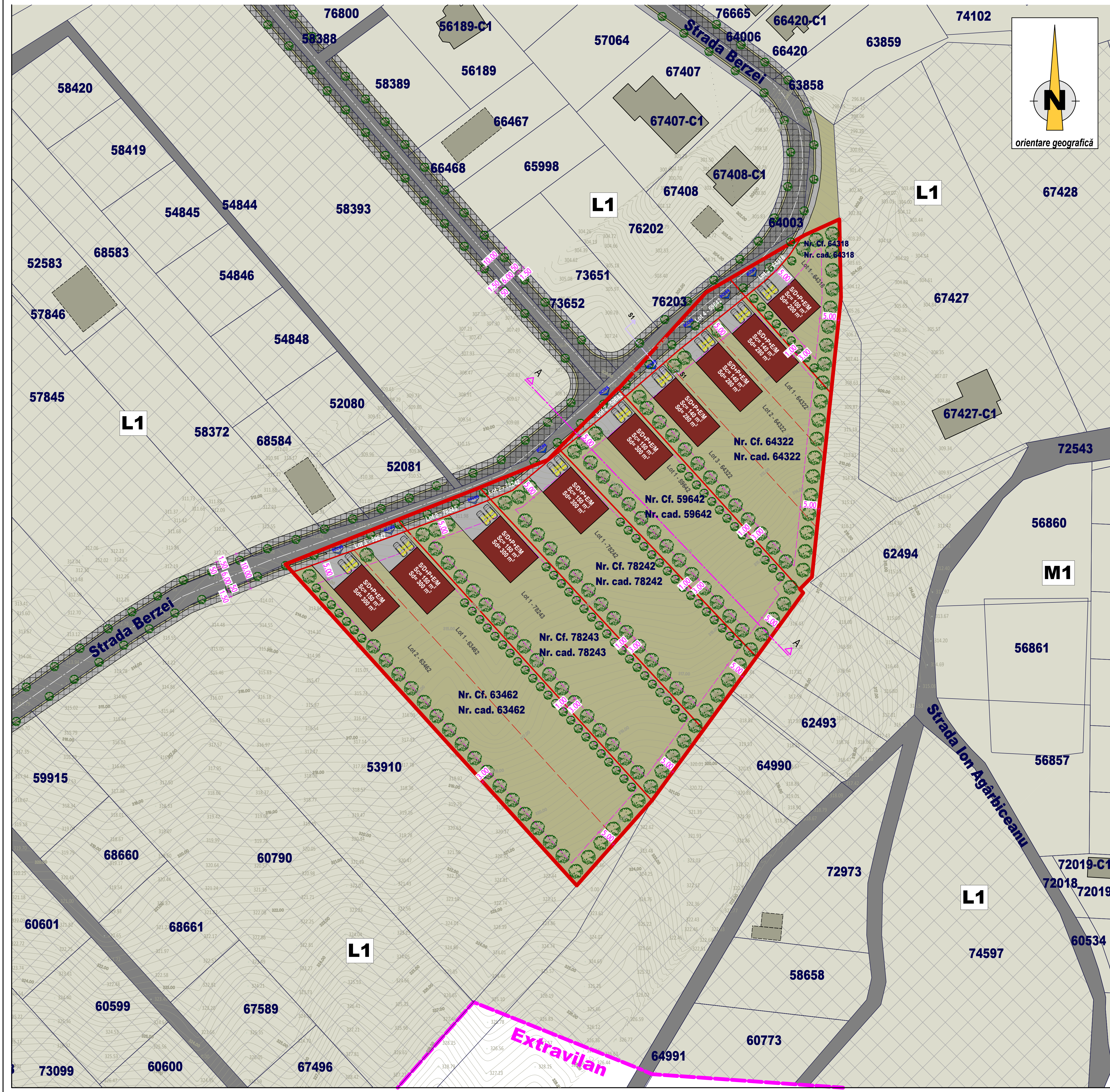
PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +04743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J2022000531313

BENEFICIARI INVESTIȚIE	CRIȘAN DAVID CLAUDIU reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA SC GYNELUX SRL HAS CRISTINA și soțul HAS DAN POP RAMONA SAS FLOARE Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj	
PROIECT NR. 14 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei, CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562 NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562	
COORDONATOR PROIECT	arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN	
PROIECTAT	arh. Vlad Adrian PRUNEA	
DESENAT	arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z. SCARA 1:25000/1:5000	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU Suprapunere PUG Zalău aprobat prin H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023	

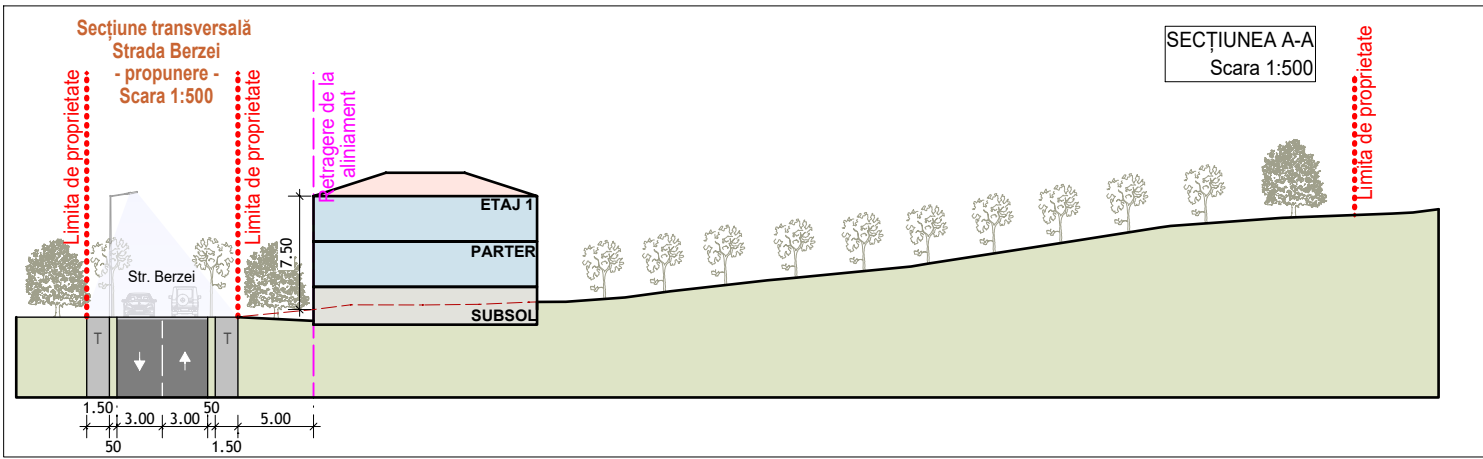
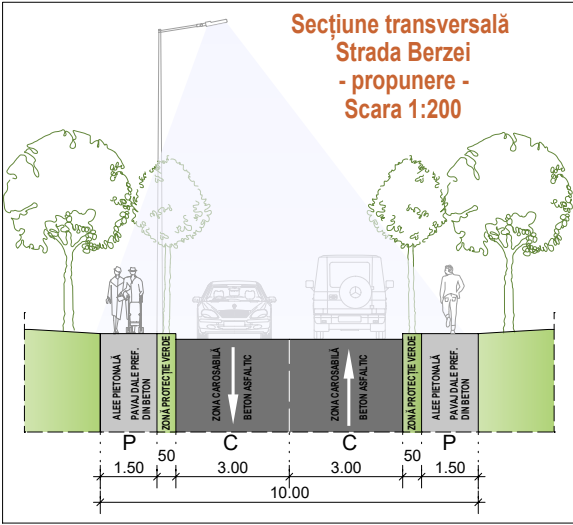
U02



Bilant teritorial

S.teren = 11.926 m²
Suprafață teren afectată de circulații: 591,86 m²
UTRpropus = L1
Regim de înălțime propus L1: **D+P+1E/ P+E+M/Er**
P.O.T. max.propus.L1 = 30,00%
C.U.T. max.propus.L1 = 0,90
S.construita.propusă = 1.270,00 mp
S.desfasurata.propusă = 2.540,00 mp
P.O.T. propus.PUZ = 10,65% (*11,21%)
C.U.T. propus.PUZ = 0,212 (*0,224)
**indici care cuprind suprafete de teren fără circulații*
Înălțimea max. propusă la streșină/ atic: +7,50m

- Legendă:**
- Limita parcelei care a generat P.U.Z.: CF. NR. 63462; CF. NR. 78243; CF. NR. 78242; CF. NR. 59642; CF. NR. 64322; CF. NR. 64318
 - Zona edificabilă
 - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă
 - Subzona mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii (vecinătate)
 - Construcții existente în vecinătate
 - Căi de comunicație rutiere
 - Suprafețe care se cedează pentru asigurarea tramelor stradale
 - Construcții preconizate în zona studiată
 - Spații verzi amenajați prezonizati în zona studiată
 - Zonă interdicție de construire până la întocmire documentație PUZ



Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	1.270	10,65
2.	Aleii carosabile/ pietonale	0,00	0,00	491,51	4,12
3.	Spații verzi amenajați	0,00	0,00	9.569,32	80,24
4.	Suprafețe cedate (străzi)	0,00	0,00	595,17	4,99
5.	Suprafata teren (studiat)	11.926	100	11.926	100
Total		11.926	100	11.926	100

Nr. estimat de parcuri: 18 buc (min. 2loc/ locuință)

NR. CAD.	NR. LOT	SUPRAFAȚĂ	P.O.T. max	C.U.T. max
64318	LOT 1	615.18 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	85.10 mp	-	-
64322	LOT 1	493.56 mp	30%	0.9
	LOT 2	772.11 mp	30%	0.9
	LOT 3	939.11 mp	30%	0.9
	LOT 4 (drum)	218.60 mp	-	-
59642	LOT 1	1567.36 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	42.68 mp	-	-
78242	LOT 1	1803.78 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	56.42 mp	-	-
78243	LOT 1	2010.08 mp	30%	0.9
	LOT 2 (drum)	90.21 mp	-	-
63562	LOT 1	1402.31 mp	30%	0.9
	LOT 2	1727.61 mp	30%	0.9
	LOT 3 (drum)	102.16 mp	-	-

Acest proiect este proprietatea S.C. URMĂ PROIECT S.R.L. și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

Accelerația terenului: $a_g=0.10g$ | Perioada de colț: $T_c=0.7s$

PROIECTANT GENERAL



PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J202200531313

CRISAN DAVID CLAUDIU
reprezentant pentru proprietarii de pe Str. Berzei
MUREȘAN TRAIAN și soția MUREȘAN SIDONIA IULIANA |
SC GYNELUX SRL | HAS CRISTINA și soțul HAS DAN |
POP RAMONA | SAS FLOARE |
Zalău, Str. Pictor Ioan Sima, Nr. 19, bl. P44, Ap. 3, jud. Sălaj

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU REGLEMENTARE
ZONĂ DE LOCUIT
Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Berzei,
CF. NR. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562
NR. CAD. 64318, 64322, 59642, 78242, 78243, 63562

COORDONATOR
PROIECT arh. Carmen Mariana NĂDĂȘAN

PROIECTAT arh. Vlad Adrian PRUNEA

DESENAT arh. Cristian Andrei MOISI

FAZĂ PROIECT
P.U.Z. **POSSIBILITATE DE MOBILARE**
URBANISTICĂ

SCARA
1:500

U08