

Către

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Având în vedere adresa transmisă cu nr. de înregistrare 306 din 08.01.2026 de către Roșca Iulian, Ghiurco Ovidiu, Martin Vasile, Cheța Adrian Radu, Cîmpan Vasile, Ghiurco Florin Ioan și Ghiurco Florica Violeta, în calitate de locatari și vecini direcți, prin care au fost formulate observații și obiecții referitoare la Anunțul Public nr. 98765 din 10.12.2025, aferent procedurii de informare și consultare publică pentru PUZ – Reglementare zonă mixtă și schimbare parțială UTR – str. Sfânta Vineri, municipiul Zalău, beneficiar Zalău Rezidențial SRL, vă aducem la cunoștință următoarele:

Tema 1 – Clarificări privind afișarea panoului de informare

Referitor la prevederile art. 37 lit. a) pct. 4, se precizează că informația menționată este corectă. Cu toate acestea, se impune clarificarea faptului că documentațiile de urbanism elaborate la nivelul municipiului Zalău se desfășoară în baza Regulamentului local aprobat prin HCL nr. 97/2019, regulament care are la bază noțiunile, principiile și îndrumările reglementate în cadrul Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

În acest context, conform art. 35 din Regulamentul aprobat prin HCL nr. 97/2019, pentru etapa pregătitoare este obligatorie *“afișarea unui panou de*

informare, rezistent la intemperii, în cel puțin un loc vizibil pe teritoriul zonei tratate prin PUZ, panoul va fi conform A. Model panou 1, anexă la Ordinul nr. 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.”, iar pentru etapa elaborării propunerilor se menționează afisarea “anuntului pe un panou rezistent la intemperii care va fi conform B. Model panou 2, anexa la Ordinul nr. 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, amplasat în loc vizibil pe teritoriul zonei studiate”,

Totodată, conform mențiunilor cuprinse în **Avizul de oportunitate**, inițiatorul Planului Urbanistic Zonal are obligația de a afișa, într-un loc vizibil pe teritoriul zonei studiate, “un panou de informare privind etapa de elaborare a propunerilor preliminare ale documentației”.

În cazul de față, panoul de informare a fost amplasat pe teritoriul zonei studiate, a fost conceput conform modelului prevăzut în Anexa 1 la Metodologie, pct. B – Model panou 2, și conține toate informațiile solicitate de cadrul legal aplicabil.

În susținerea celor menționate, sunt anexate imagini care dovedesc afișarea panoului de informare pe teritoriul zonei tratate prin PUZ.

Tema 2 – Respectarea ordinii și pașilor procedurali în aprobarea PUZ

Se menționează faptul că Planul Urbanistic Zonal a respectat ordinea și succesiunea etapelor procedurale prevăzute de cadrul normativ aplicabil, fiind elaborat și derulat cu respectarea strictă a dispozițiilor **Regulamentului aprobat prin HCL nr. 97/2019**.

În acest sens, anterior demarării etapei aflate în desfășurare, au fost obținute **Certificatul de urbanism nr. 226 din 18.03.2025 favorabil și Avizul de oportunitate nr. 7 din 31.07.2025**, documente obligatorii pentru inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism, în lipsa cărora **nu putea fi declanșată etapa de informare și consultare a publicului privind propunerile PUZ**. Documentele menționate au fost depuse la **sediul Primăriei Municipiului Zalău**, în vederea demarării etapei elaborării propunerilor.

Conform art. 40 din HCL nr. 97/2019, revine Primăriei Municipiului Zalău, prin Direcția Urbanism – Arhitect Șef, obligația de a asigura afișarea la sediul instituției și pe pagina oficială de internet a anunțului privind posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care publicul poate consulta documentele referitoare la propunerile PUZ. Această obligație a fost îndeplinită, informațiile fiind afișate în condițiile și termenele prevăzute de regulamentul aplicabil.

Totodată, același articol prevede obligația instituției menționate de a pune la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv **certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, la solicitare**, la locația și în intervalul orar menționate în anunțul publicat la sediul și pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Zalău.

Tema 3 – Clarificarea încadrării PUZ în unitățile teritoriale de urbanism (UTR) și a regimului de înălțime propus

Se impune clarificarea încadrării Planului Urbanistic Zonal în cadrul unităților teritoriale de urbanism stabilite prin PUG Municipiul Zalău, aprobat în anul 2023. Imobilul studiat este încadrat parțial în zona mixtă M – subzona mixtă pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni de comerț/servicii (UTR M3) și parțial în zona de locuire L – subzona pentru locuințe individuale și locuințe colective mici (UTR L2).

Din punct de vedere al ponderii teritoriale, UTR M3 este predominantă, ocupând aproximativ **75% din suprafața terenului studiat prin PUZ**. Conform reglementărilor PUG, pentru UTR M3 este admis un regim de înălțime de până la **P+10**, iar pentru UTR L2 este admis un regim de înălțime de **D+P+2**.

Având în vedere această situație, regulamentul propus prin PUZ prevede un regim de înălțime intermediar, rezultat ca medie între cele două subzone, respectiv un interval cuprins între **D+P+4+Er** și **S+D+P+7**, cu scopul integrării volumetrice mai adecvate a construcțiilor în contextul urban existent.

Tendința generală de dezvoltare a zonei este una de locuire colectivă cu regim mare de înălțime, context confirmat și de existența a mai multor documentații PUZ aprobate recent în vecinătate, cu regim de înălțime de **P+10**.

Referitor la aspectele privind însorirea, menționate în adresa formulată, se precizează că, prin poziționarea locuințelor existente la sud de parcela studiată, nu se generează un impact negativ asupra gradului de însorire al acestora, aspect care va fi demonstrat și prin studiul de însorire care va fi atasat la documentația finală în etapa de transparență decizională.

Documentația de urbanism aflată în prezent în derulare conține toate informațiile prevăzute de cadrul legal pentru etapa procedurală în care se află, inclusiv indicatorii urbanistici POT și CUT, necesari pentru evaluarea propunerilor.

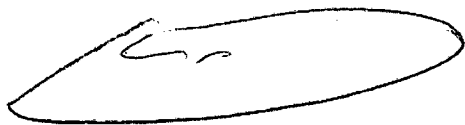
Pentru etapa de elaborare a propunerilor, au fost întreprinse următoarele măsuri de informare a publicului: au fost transmise scrisori de înștiințare către toți vecinii adiacenți zonei reglementate prin PUZ; a fost publicat anunțul emis de Primăria Municipiului Zalău atât în presă, cât și la sediul instituției; a fost amplasat un panou de informare într-un loc vizibil pe teritoriul zonei tratate prin PUZ, în conformitate cu cerințele prevăzute de HCL nr. 97/2019, atasate în Anexa nr. 1.

Referitor la Anunțul public nr. 98765 emis de Primăria Municipiului Zalău, prin care au fost stabilite data, locul și ora dezbaterii publice aferente procedurii de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism în cauză, având în vedere necesitatea respectării integrale a termenului maxim de 25 de zile calendaristice, prevăzut în HCL nr. 97/2019 și Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, se impune reluarea etapei de elaborare a propunerilor din cadrul procedurii de informare și consultare a publicului.

Măsura are caracter exclusiv procedural și este adoptată în vederea conformării depline cu cadrul normativ aplicabil, fără a fi generate efecte asupra conținutului documentației sau asupra celorlalte etape procedurale parcurse anterior.

Semnătura,
Gaidoș Cristian, reprezentant
Zalău Rezidențial SRL

Data,
15.01.2026



Anexa nr. 1

1. Anunt ziar din data de 16.12.2025

PUBLICITATE
www.graiulsalajului.ro

Marți - 16 decembrie 2025

GRAIUL SĂLAJULUI
e-mail: graiul@unibuy.ro

6



SC AVRIL SRL ANGAJEAZĂ INSTALATORI

Profilul candidatului:
- Experiență în instalarea și întreținerea sistemelor de apă, gaz, încălzire sau climatizare;
- Cunoștințe solide privind normele și regulamentele în vigoare în domeniul instalațiilor;
- Abilități practice și atenție la detalii;
- Capacitatea de a lucra independent și în echipă;
- Abilități bune de comunicare și organizare a timpului;
- Disponibilitate pentru deplasări pe perioade;
- Experiență minimă de 2-5 ani în domeniul.

Beneficii oferite:
- Pachet salarial atractiv;
- Mediu de lucru profesional și dinamic;
- Oportunități de dezvoltare profesională și personală;
- Posibilitatea de a lucra la proiecte diverse și de urgență.

Cum să aplici:
Trimite CV-ul la avril@unibuy.ro sau contactează-ne la 0260610765



SC AVRIL SRL ANGAJEAZĂ INGINER INSTALAȚII

Profilul candidatului:
- Absolvent liceu în Ingineria Construcțiilor;
- Cunoștințe solide privind legislația și normele în domeniul construcțiilor;
- Abilități excelente de analiză și atenție la detalii;
- Capacitatea de a lucra atât independent, cât și în echipă;
- Abilități bune de comunicare și organizare a timpului;
- Cunoștințe avansate de operare PC și utilizarea pachetelor software aplicative (AutoCAD, Microsoft Office, programe de desene etc.);
- Experiență în întocmirea de proiecte, deșene de lucrări și efectuarea de proiecte;
- Experiență minimă de 5 ani în domeniu.

Beneficii oferite:
- Pachet salarial atractiv;
- Mediu de lucru profesional și dinamic;
- Oportunități de dezvoltare profesională și personală;
- Posibilitatea de a participa la proiecte de urgență.
Cum să aplici:
Trimite CV-ul și scrisoarea de intenție la avril@unibuy.ro sau contactează-ne la 0260610765

Angajări

Fundația Rainbow din Cehu Silvaniei angajează asistent social, bucătar.
Telefon 0740 178081.

(146)

Oferte

Execuția acoperiri din dulgherie, mansardă, țigla metalică, ghetari și orice fel de reparații.
Telefon 0753 558961.

(143)

Vânzări Ap. 2 camere

Vând apartament cu 2 camere suprafață 50 mp, nefinisat, în Zalău, bloc Galerii, et 2, viz-a-viz de Prefectura Salaj. Telefon 0742 041147.

(150)

Vânzări case

Vând casă și teren agricol, Plopiș, nr. 419. Telefon 0746311667.

(140)

Taloane

Vând Golf pentru dachmăbrăi, 3000 lei. Telefon 0752 100097.

(7)

Vând lemne, fân, cămășe, teren Valea Mijii, vermorel, conținere. Telefon 0756 812616.

(7)

Vând radio cu pickup Olimpic, model 1983, negociabil. Telefon 0741 051204.

(7)

Vând struguri hibrid. Telefon 0260 625911.

(7)

Cumpărări

Cumpărăm pene vechi, noi. Telefon 0753 500698.

(132)

Vânzări terenuri

Vând teren în Meseșeni de Sus (zona La Tîpșe).
Telefon: (0747) 558 705 / (0748) 066 380

Vând pălincă de prune, 50 l, 50 grade. Telefon 0745608380.

(7)

Vând teren zona Cucumal, 6 ari. Telefon 0758549650.

(7)

Vând 2 butelii mari, duble, bune pentru cabină. telefon 0786 322808.

(7)

Vând cognac natural, 35 lei/l. telefon 0742 281955.

(7)

Vând garsonieră confort 1 în Porolissum. Telefon 0745579654.

(7)

Vând casă și grădină în Plesca, comuna Cîrșe. Telefon 0745 191236.

(7)

Vând 3 căni stejare. Telefon 0260 625911.

(7)

Vând 12 ari teren Moigrad bun pentru cabană, loc liniștit, preț negociabil. Telefon 0773046496.

(7)

Vând 2 ha pădure pe Măgura Cărpini și 2,9 ha pădure pe Măgura Groșpa Lupului, sat Sici, comuna Pericele. Telefon 0733 804390.

(7)

Vânzări diverse

Vând struguri conor. Telefon

GP Săgeata Prod SRL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul:
Amenajare piscină cu valorificarea materialului excavat - Perimetrul Someș - Odorhei Săgeata,
propus a fi amplasat în județul Salaj, comuna Someș - Odorhei, satul Someș - Odorhei, înscris în CF nr. 51392 Someș - Odorhei, nr. cad. 51392 și CF nr. 51393 Someș - Odorhei, nr. cad. 51393.

Informațiile privind proiectul propus/memoriul de prezentare pot fi consultate la sediul DJM Sălaj din Zalău, str. Parcului, nr. 2, județul Sălaj, în zilele de luni până joi, între orele 09:00 - 14:00, vineri între orele 09:00 - 13:00, precum și la următoarea adresă de Internet: <https://dijm.anmap.gov.ro> și la domiciliul sediului GP Săgeata, Prod SRL din județul Tulcea, Municipiul Tulcea, Aleea Albatros, nr. 2, camera 2, bloc C5, scara B, ap. 2, în zilele de luni până vineri, între orele 08:00 - 15:00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la adresa de e-mail a DJM Sălaj: office@dijm.anmap.gov.ro.

ANUNȚ PUBLIC - Primăria Municipiului Zalău solicită finalizarea propunerilor preliminare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru **REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI SCHEMARE PARTIALĂ UTR**, generat de închirierea terenului în județul Salaj, num. Zalău, str. Ștefan Vodă, nr. 1, înscris în cartea funciară a Municipiului Zalău, nr. supranotei 0 991.00 mp, proprietate privată a S.C. ZALĂU REZIDENTIAL SRL, înscrisă în nr. cad. 78315 în C.R. nr. 78315 Zalău. Documentația cu propuneri preliminare poate fi consultată la sediul primăriei, Direcția Urbanism - Arhitectură în sala de consiliu, calendar și joi între orele 12:00 - 14:00 sau pe site-ul oficial al instituției (www.zalau.ro - secțiunea Urbanism / Documentații de urbanism în curs de elaborare). Observațiile, opozițiile și sugeriile se pot depune în scris la **Serviciul Central de Relații cu Publicul**, Informații și Relații din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de e-mail: primaria@zalau.ro. Documentația va fi pusă la dispoziția publicului până la data de **06.01.2025** inclusiv, dată la care se va organiza o dezbateri publică privind documentația de urbanism în sala de consiliu primăriei, începând cu ora 12:00. Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalau.ro - secțiunea Urbanism / Documentații de urbanism în curs de elaborare) până la data de **10.01.2025** inclusiv.



Tot ce înseamnă
INFORMAȚIE

Angajări

Angajăm vânzător magazin carne Zalău, Dumbrava Nord lângă European, începând cu luna Ianuarie 2026.
Informații la magazin sau la telefon 0745 823911.

Vânzări terenuri

Vând 50 ari pământ în Moigrad cu Certificat Urbanism, ideal pentru 4 duplexuri, hală industrială, câmp panouri fotovoltaice, cu acces la curent, gaz și apă. Preț

2. Panou conform modelului prevazut in Anexa 1 la Metodologie, pct. B

– Model panou 2

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU
(denumirea administratiei publice locale)

Data anuntului: **10.12.2025** (ziua/luna/anul)

CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE

ZONAL **PLAN URBANISTIC**
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE
ZONA MIXTA SI SCHIMBARE PARTIALA UTR

Initiator: **ZALAU REZIDENTIAL S.R.L.**
(numele si prenumele/denumirea)

Elaborator: **ATEUER CONTRAS 12 SRL**
(denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul **DIRECTIA DE URBANISM** (denumirea, adresa, camera/sala)
PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

In perioada **10.12.2025** **08.01.2026** intre orele **12:00-14:00**
(ziua/luna/anul) - (ziua/luna/anul)

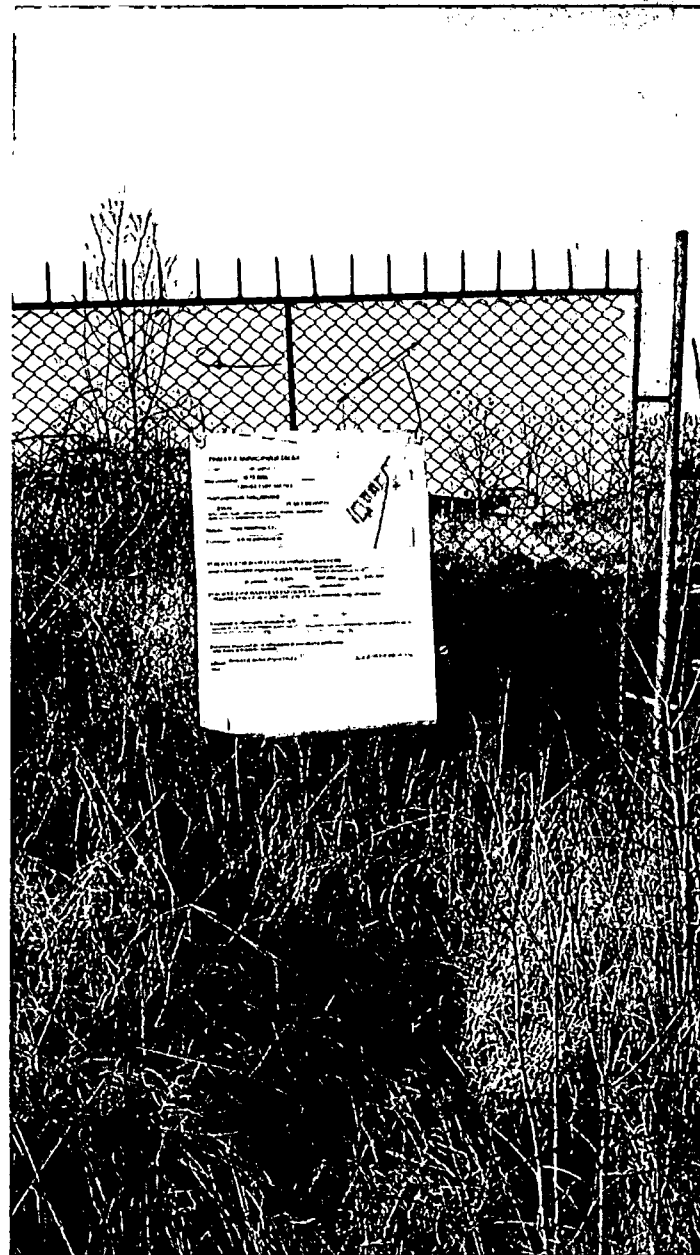
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
DEBATEREA PUBLICA - 08.01.2026 ORA 12:00, LA SEIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI ZALAU

(metoda/scazul/data, ora/locul, durata)

Raspunsul la observatiile transmise va fi
DIRECTIA DE URBANISM A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ZALAU (denumirea, adresa, camera/sala/documente de urbanism in care se
elaboreaza) PANA LA DATA DE 17.01.2026
(modul in care va fi pus la dispozitia publicului, data si perioada)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
ARH. RADU ALEXANDRU-MARIAN
(numele si prenumele, functia)

adresa **PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU** telefon **0260 610 550 Int. 134**
mail



3. Scrisori de instiintare

[illegible][illegible][illegible][illegible]

WELER CONTRAST 2 SRL
STP. OLIVIERO, 112.4A,
ITALIA, ITALIA.

6



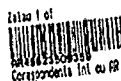
E.T. INVEST SRL
ALEX. ROGERIUS, NR. 6, Z. 15
Ap. 303, LOC. GRABEN, JUDEA
DIHOR



2. OLARILOR, NR. 9A,
CAU, SATLAJ.



VVI S.R.L.
 S.R. LUMBUZUI, NR. 2,
 LOC. CLUJ - NAFONA, JUD. CLUJ.

[illegible][illegible]

AV
F

MUNICIPIUL ZALĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU	
Nr. de înregistrare	2311
Ziua	17.01.2026

Către

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Având în vedere adresa transmisă cu nr. de înregistrare 306 din 08.01.2026 de către Roșca Iulian, Ghiurco Ovidiu, Martin Vasile, Cheța Adrian Radu, Cîmpan Vasile, Ghiurco Florin Ioan și Ghiurco Florica Violeta, în calitate de locatari și vecini direcți, prin care au fost formulate observații și obiecții referitoare la Anunțul Public nr. 98765 din 10.12.2025, aferent procedurii de informare și consultare publică pentru PUZ – Reglementare zonă mixtă și schimbare parțială UTR – str. Sfânta Vineri, municipiul Zalău, beneficiar Zalău Rezidențial SRL, vă aducem la cunoștință faptul că etapa de elaborare a propunerilor din cadrul procedurii de informare și consultare publică se va relua.

Semnătura,
Gaidoș Cristian, reprezentant
Zalău Rezidențial SRL

Data,
14.01.2026



crp1@zalausj.ro

From: Lazar Alexandra <lazaralexandra@zalausj.ro>
Sent: 14/01/2026 12:56
To: crp1@zalausj.ro
Subject: FW: Observatii PUZ- REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ UTR- ZALAU REZIDENTIAL S.R.L.- STR. SF. VINERI
Attachments: Răspuns observatii etapa elaborării propunerilor.pdf

From: Atelier Contrast2_Office <ateliercontrast2@gmail.com>
Sent: 14/01/2026 12:10
To: Lazar Alexandra <lazaralexandra@zalausj.ro>
Subject: Re: Observatii PUZ- REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI SCHIMBARE PARȚIALĂ UTR- ZALAU REZIDENTIAL S.R.L.- STR. SF. VINERI

Bună ziua,

Vă transmitem, atașat, **răspunsul la observațiile formulate privind Anunțul Public nr. 98765 din 10.12.2025**, aferent procedurii de informare și consultare publică pentru PUZ – Reglementare zonă mixtă și schimbare parțială UTR – str. Sfânta Vineri, municipiul Zalău.

O zi frumoasă!

On Thu, Jan 8, 2026 at 1:48 PM Lazar Alexandra <lazaralexandra@zalausj.ro> wrote:

Salutare,

Atașat regăsiți adresa privind observatiile vecinilor, 7 la numar.

O zi frumoasa!

Vă rog să confirmați primirea acestui mail.

Cu stimă,

ALEXANDRA FLORINA LAZAR

DIRECTIA URBANISM- ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Primăria Municipiului Zalău

Tel.0260.610550, int. 137

e-mail: lazaralexandra@zalausj.ro

arh. PAUL POP

tel: 0 7 4 7 1 1 2 4 0 5

