



ECOPROIECT SRL
Bucuresti, Romania
0740 133 794 / 0741 087 444
J31/716/2007, CUI 22398773

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 80067
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025



**Răspuns la adresa înaintată de dl. Cristea Simion
privind procedura de consultare publică pentru elaborarea P.U.D. „Reglementarea accesului auto
și pietonal, construire showroom de mașini și împrejurire teren”**

beneficiar: S.C. Auto Dan S.R.L., teren identificat cu CF nr. 67214, Municipiul Zalău

În baza adresei înaintate de dl. Cristea Simion, proprietar al unui teren presupus învecinat cu parcela studiată, vă transmitem următoarele clarificări:

1. Delimitări cadastrale și vecinătăți

Conform extraselor de plan cadastral și de carte funciară atașate documentației PUD, terenul proprietate S.C. Auto Dan S.R.L. (CF 67214) se învecinează:

- la nord și nord-vest cu CF 71412 (proprietari: Auto Dan S.R.L. și Granital B&B S.R.L.),
- la est cu Șoseaua Ocolitoare,
- iar la sud cu un teren necadastrat, neintabulat, identificat ca pășune, al cărui proprietar nu este determinabil în sistemul digital cadastral.

În consecință, parcela studiată nu se învecinează cu terenul dlui Cristea Simion, iar notificarea acestuia a fost transmisă în mod eronat, nefiind justificată de situația cadastrală actuală.

2. Referitor la notificarea și termenele procedurale

Se confirmă că notificarea privind inițierea PUD-ului a fost expediată prin poștă în data de 02.10.2025, fiind primită de dl. Cristea la data de 06.10.2025, ora 14:15.

Anterior, în data de 01.09.2025, un angajat al beneficiarului a încercat înmânarea directă a plicului conținând anunțul de consultare publică, însă dl. Cristea a refuzat primirea acestuia. În consecință, s-a procedat la transmiterea notificării prin serviciul Poșta Română, conform reglementărilor aplicabile ale operatorului de curierat, procedură care a implicat un termen tehnic de livrare de câteva zile.

3. Clarificări privind obiectivele P.U.D.

Documentația PUD are ca obiect reglementarea accesului auto și pietonal și organizarea construcției propuse (showroom auto) pe parcela CF 67214.

Proiectul nu modifică retragerile și aliniamentele stabilite prin PUG Zalău; ci doar detaliază conformarea arhitecturală și accesibilitatea parcelei.

Retragerile propuse (minim 10,00 m față de aliniamentul străzii, respectiv minim H/2, dar nu mai puțin de 4,00 m față de limitele laterale) respectă integral reglementările UTR A1 prevăzute prin PUG.

4. Privitor la mențiunea unei sentințe judecătorești

Beneficiarul nu are cunoștință de existența vreunui proces, sentințe judecătorești definitive, cauze aflate în derulare sau alte proceduri legale care să vizeze stabilirea limitelor de proprietate între terenul Auto Dan S.R.L. (CF 67214) și terenul deținut de dl. Cristea Simion.

De asemenea, nu există nicio notificare oficială, comunicare sau corespondență instituțională primită în acest sens de către beneficiar sau proiectantul documentației.



ECOPROIECT SRL
info@ecoproiect.ro
0740 133 794 / 0741 087 444
J31/716/2007, CUI 22398773



5. Cu privire la competențele Primăriei Zalău

Eventualele litigii civile privind delimitarea proprietăților sunt de competență exclusivă a instanțelor judecătorești și a instituțiilor abilitate în domeniul cadastrului, nu a Primăriei Municipiului Zalău. PUD-ul în cauză nu influențează și nu modifică limitele de proprietate existente în sistemul cadastral oficial.

Concluzie

PUD-ul elaborat pentru terenul CF 67214 respectă integral prevederile PUG Zalău și reglementările urbanistice aplicabile. Nu se propun modificări privind limitele de proprietate sau aliniamentele stradale. Observațiile formulate de dl. Cristea nu pot fi reținute în procedura de avizare, întrucât nu vizează aspecte urbanistice, ci o eventuală dispută civilă extrinsecă documentației.

Cu considerație

Beneficiar: S.C. Auto Dan S.R.L.
prin reprezentant legal,

Cordis Ancuța Dana
Data
9-Oct-25

Proiectant: ECOPROIECT SRL

arh. Calina Baiceanu-Hendea

