



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. 67033 din 29.08.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea **„CONSTRUIRII DE SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE ȘI DE SERVICII”**, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, intersecția dintre str. Sibiului, Sloboziei și Abrudului, constituit din teren situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 10 800,00 mp, proprietate privată a S.C. CERBUL CARPATIN IMPEX S.R.L., înscris cu nr. cad. 79083 în C.F. nr. 79083 Zalău rezultat în urma alipirii imobilelor înscrise cu nr. cad. 77130 și 77131 în C.F. nr. 77130, respectiv 77131 Zalău.

INIȚIATOR / BENEFICIAR PUD: S.C. CERBUL CARPATIN IMPEX S.R.L.

Conform PUG Zalău, aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în intravilan – zona instituții publice și servicii IS, subzonă instituții publice/servicii/comerț cu regim mic de înălțime UTR IS1.

Se propune întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu în scopul reglementării specifice a parcelei înscrise cu nr. cad. 79083 în C.F. nr. 79083 Zalău în relație cu parcelele învecinate și detalierea modului specific de construire pe parcelă în raport cu funcțiunea zonei și identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice și procentul de ocupare a terenului, precum și modul de ocupare a terenului ca urmare a propunerii de edificare a unor construcții ce vor îngloba funcțiuni de spații comerciale, administrative și de servicii, cu un regim maxim de înălțime P+2E (maxim 10,5 m la cornișă). Construcțiile sunt propuse a fi amplasate pe teren la o distanță de maxim 3,00 m față de aliniamentul străzilor existente, cu o retragere față de limitele laterale și posterioare de min. H/2 la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Parcela este cuprinsă în următoarele zone de protecție: zona aflată sub incidența construcțiilor de tip SEVESO, zona de protecție față de situri arheologice, respectiv parcela este traversată de LEA 20 kV (zonă de siguranță/protecție – culoar lățime 24 m). În cazul unei posibile dezafectări a Liniei Electrice Aeriene de 20 kV, suprafața edificabilă se propune a se extinde și asupra culoarului de protecție LEA, cu respectarea retragerilor laterale, posterioare și ale aliniamentului propus. La faza DTAC se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Sălaj pentru încadrarea propunerilor în

raport cu zona de protecție față de siturile arheologice existente în zonă pe limita de nord-est a amplasamentului studiat, sub denumirea „Taneul lui Winkler/Winkler tany”, cod LMI Sj-I-sB-04841 și Sj-I-m-B-04841.01-05.

Suprafața zonei studiate prin PUD este de 10 800,00 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*” până în data de 12.09.2025 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 06.10.2025 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 PUD.

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

- *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.D., însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul de aprobare a documentației de urbanism întocmit de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Direcției Urbanism – Arhitect-șef din cadrul Primăriei Municipiului Zalău;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.D.*, 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
Calin-Cristian
EFORTAN


ARHITECT-ȘEF
arh. Elena-Mădălina
CÎMPEAN


Întocmit,
ȘEF SERVICIU
Alexandru-Marian
RADU
