



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. 79287 din 08.10.2025

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) pentru **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU MAXIM 6 APARTAMENTE”** conform certificatului de urbanism nr. 724 din 05.08.2025, generat de imobilul situat în jud. Sălaj, mun. Zalău, Str. Fabricii, F.N., constituit din teren situat în intravilanul Municipiului Zalău, în suprafață de 2 892 mp, proprietate privată a S.C. CIMPAN CONSTRUCT S.R.L., înscris cu nr. cad. 76905 în C.F. nr. 76905 (2 892 mp) Zalău.

INIȚIATOR / BENEFICIAR P.U.D.: **S.C. CIMPAN CONSTRUCT S.R.L.**

Conform PUG Zalău, aprobat prin HCL nr. 98 din 27.04.2023, imobilul se află în zona mixtă L, subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă UTR L2.

Se propune întocmirea unui Plan urbanistic de detaliu în scopul reglementării specifice a parcelei înscrise cu nr. cad. 76905 în C.F. nr. 76905 (2 892 mp) 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 construire a unor locuințe colective mici cu 6 apartamente, cu regim de înălțime D+P+2E cu înălțimea maximă de 10,5 m la cornișă/streașină. Accesul auto, pietonal și cel pentru utilaje de stingere a incendiilor la imobil se realizează prin servitute, din strada Fabricii, pe o lungime de 104.35 m și lățime de 7 m pe terenul înscris cu nr. cad. 76660 și 76853 în C.F. nr. 76660, respectiv 76853 Zalău. Se va realiza o alee de incintă, cu profil de 7 m, cu loc de întoarcere la capătul acesteia. Parcela nu este cuprinsă în zone de protecție stabilite prin PUG.

Suprafața zonei studiate prin PUD este de 2 892 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 23.10.2025 inclusiv, iar răspunsurile la observațiile

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;

transmise se vor publica pe pagina de internet oficială a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) până în data de 07.11.2025 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

Călin-Cristian

FORTU



ARHITECT-ŞEF

arh. Elena-Mădălina

CÎMPEAN

ŞEF SERVICIU

Alexandru-Marian

RADU

Întocmit,

ing. Alexandra-Florina

LAZAR