



Proiect M
Evostruct

▲ Arhitectură
▲ Structură
▲ Instalații
▲ Studii geotehnice
▲ Studii topografice

▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲ Drumuri și poduri
▲ Audit energetic
▲ Asistență tehnică
▲ Design interior/ exterior

SERVICII DE
SCS
CERTIFICĂRI SISTEME

ISO
9001
14001
45001
27001

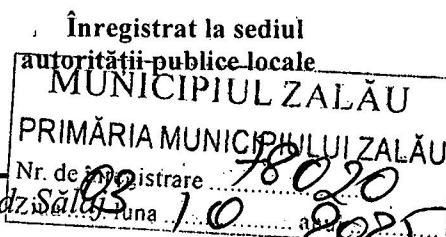
Nr. C221392/01/RO | M221392/01/RO | S221392/01/RO | I221392/01/RO

Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

Către,

Primăria Municipiului Zalău

Adresa: Mun. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj



În atenția:

Direcției Urbanism. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Referitor la:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE COLECTIVE, CĂI DE ACCES, PLATFORME EXTERIOARE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: Bertean Daniel-Florin și soția Bertean Ioana-Diana

Amplasament: Zalău, Str. Porolissum, f.n., CF. NR. 72421

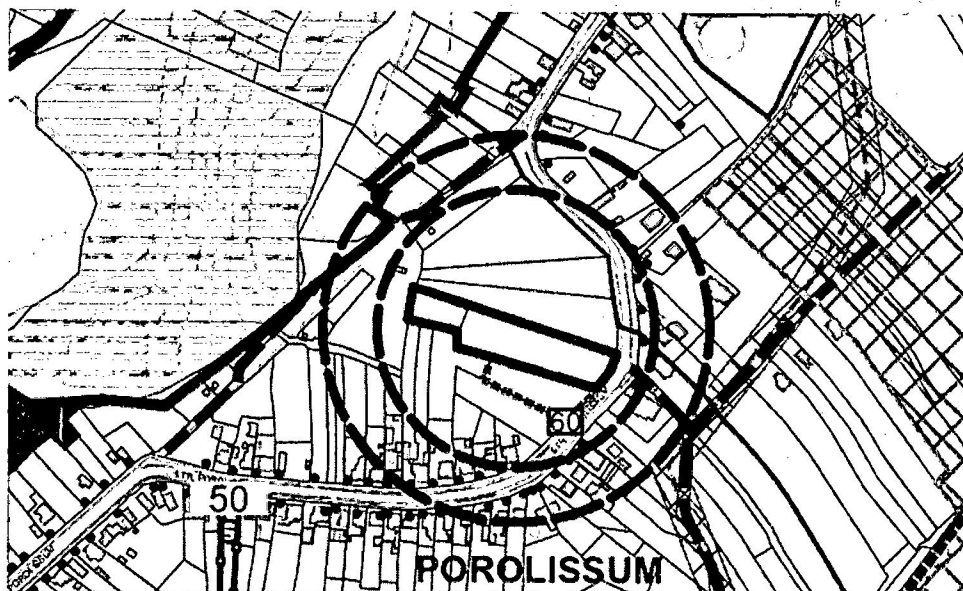
Având în vedere:

Adresa nr. 73011 din 17.09.2025 – Anca Cozac

Subscrisa, **SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL**, societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în baza legilor din România, cu sediul social în loc. Crișeni, Nr. 30, clădirea C4, județul Sălaj, având CUI: 32849226, în calitate de proiectant general, pentru a răspunde tuturor sugestiilor și observațiilor primite din partea cetățenilor vă transmitem următoarele:

Amplasamentul este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de 4.618m², fiind compus dintr-o singură parcelă înscrisă în Cf. Nr. 72421; având Nr. Cad. 72421. Pe terenul de amplasament nu sunt edificate construcții, terenul fiind împânzit de vegetație medie și joasă. Accesul pe teren se face direct din Strada Porolissum.

Amplasamentul pentru care se solicită reglementarea prin PUD a zonei, conform PUG în vigoare al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor L2 (Subzona locuințelor individuale și colective mici regim max. de înălțime D+P+2E/ P+2E+M).



Logan 1
06/10

Referitor la adresa nr. 73011 din 17.09.2025 – Anca Cozac

Se transmite prin poșta electronică de către dna. Anca Cozac faptul că nu este de acord cu planul urbanistic, menționând că zona ar fi afectată de alunecări de teren.

R: Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la art. 48 este definit Planul urbanistic de detaliu: “Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior”.

Anterior elaborării documentației de urbanism PUD au fost elaborate studii privind zonele de risc natural și areale cu potențial de alunecare. Conform acestor studii amplasamentul studiat nu este încadrat ca fiind cu risc de alunecări de teren, așa cum este prevăzut și în Planul Urbanistic General.

În anul 2023 a fost elaborată o expertiză geotehnică pentru zona Carierei de argilă Tunari, în urma căreia s-au propus măsuri de stabilizare a versantului. Aceste lucrări au fost executate ulterior în baza unui proiect de execuție.

Pentru documentația PUD în cauză s-au efectuat cercetări geologice pe amplasament prin foraje geotehnice (5 foraje geotehnice). Datele din avizul geotehnic preliminar nu indică prezența unor strate care să prezinte riscuri de alunecare. Mai mult decât atât adâncimea de fundare față de terenul natural va fi la aprox. 2,5-3,0m pentru realizarea demisolurilor clădirilor. Aceste lucrări vor asigura o stabilizare suplimentară a terenului în cauză. Pentru autorizarea/ execuția obiectivului se vor analiza în baza unor calcule de structură și calcule privind stabilitatea terenului, situațiile de instabilitate a terenului de fundare/ a versantului.

Semnalele vizibile actuale ale unor eventuale alunecări de teren ar include modificări ale structurii solului, cum ar fi apariția de fisuri vizibile în sol/ carosabil, înclinarea/ deplasarea copacilor, stâlpilor și gardurilor, blocarea ușilor și ferestrelor clădirilor, apariția de izvoare noi de apă și deformarea sau deteriorarea utilităților. Aceste semnale nu au fost identificate în imediata vecinătate a amplasamentului, după stabilizarea versantului.

Aspectele legate de excavațiile/ umpluturile realizate anterior de operatori economici în alte perimetre nu pot constitui temei legal pentru a refuza dreptul de construire pe terenul studiat, în condițiile în care legislația în vigoare este respectată și există studii tehnice care atestă condițiile corespunzătoare de construire.

Pentru documentația PUD sunt obținute toate avizele prevăzute în certificatul de urbanism, inclusiv avizul ISU.

	▲ Arhitectură ▲ Structură ▲ Instalații ▲ Studii geotehnice ▲ Studii topografice	▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲ Drumuri și poduri ▲ Audit energetic ▲ Asistență tehnică ▲ Design interior/ exterior		ISO 9001 14001 45001 27001
				
Tel. 0743 788 337 office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com www.evostruct.ro CUI 32849226				

Documentația PUD respectă Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinul nr. 2701/2020 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

Referitor la împotrivirea nejustificată cu privire la realizarea investiției menționăm că dreptul la proprietate privată este garantat și ocrotit de lege, indiferent de titulari, conform Constituției României și a Legii nr. 287/ 2009 privind codul civil. Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. Toate aceste aspecte vor fi respectate prin realizarea investiției.

Prin prezenta am răspuns și clarificat punctele cuprinse în adresa nr. 73011 din 17.09.2025, transmisă de către dna. Anca Cozac.

Cu stimă,

SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL

