



## 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](mailto:primaria@zalausj.ro)

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT-ȘEF  
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Nr. 94639 din 28.11.2024

Către,

**ROMOCEAN FLORENTINA**

Zalău

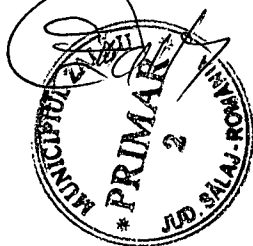
**Referitor: Solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 90931 din 18.11.2024**

Vă transmitem în cele ce urmează răspunsurile la opiniile exprimate în solicitarea înaintată de către dumneavoastră, împreună cu cetățenii cu domiciliul/ sediul legal sau reședința situate pe străzile Petre Dulfu și Drumul Sării din Municipiul Zalău, referitor la etapa pregătitoare (de inițiere) a Planului urbanistic zonal (PUZ) pentru „REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, generat de imobilul situat în intravilanul mun. Zalău, str. Petre Dulfu, F.N., în ordinea ideilor consemnate în solicitare:

1. Cu privire la cele expuse, reiterăm condițiile formulate la pct. 3 din Avizul de oportunitate al arhitectului-șef nr. 01 din 04.04.2024, emis pentru documentația sus-menționată, având ca scop îndeplinirea următoarelor obiective:
  - corelarea circulațiilor propuse în zona străzii Petre Dulfu cu *proiectul tehnic general „Străzi Sărmaș”*, prin care este propusă o secțiune de 8 m a părții carosabile pentru această stradă și continuarea acestei secțiuni pe toată lungimea acesteia;
  - drumul/drumurile propuse dinspre str. Petre Dulfu vor fi dezvoltate în interiorul parcelei ce face obiectul documentației de urbanism, fără afectarea proprietăților existente care au acces din str. Drumul Sării;
  - planșele de reglementări urbanistice vor include mobilări și parcelări propuse, precum și distanțele dintre clădirile ce ar putea fi propuse pe parcelele astfel rezultate, iar documentația de urbanism va include studii de circulație, studii de însorire și studii de perspectivă și volumetrie realizate prin diagrame sau simulări 3D pentru întreaga zonă studiată, prin raportare la toate vecinătățile existente.

2. De asemenea, în temeiul avizului de oportunitate menționat anterior, beneficiarul are obligația de a „corela propunerea urbanistică cu elementele arhitecturale din zonă, respectând caracterul acesteia prin raportare la înălțimea la cornișă a construcțiilor din vecinătăți, ritmul creat de volumele acestora, precum și imaginea creată din punctele importante de percepție, fără a altera imaginea specifică a zonei.”
3. În ceea ce privește circulația auto generată în zonă, beneficiarul are obligația obținerii unui aviz de la Poliția Rutieră, fapt ce va asigura condițiile de bună desfășurare a traficului rutier odată cu obținerea acestuia în baza reglementărilor propuse.
4. Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG aflat în vigoare, locuințele colective mici sunt definite astfel:
  - „locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și șase unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun. Inserția locuințelor colective mici este condiționată de respectarea integrala a indicatorilor urbanistici ai zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.”;
  - „în cazul a mai mult de 4 apartamente inserția se face în baza unei documentații de urbanism care va studia relația cu vecinătatea (inclusiv desfășurări stradale, volumetrie, însorire) și organizarea incintei, astfel încât să permită amplasarea de spații de parcare, manevre auto și spații verzi minim necesare.”

Viceprimar,  
**Călin-Cristian FORT**



Arhitect-șef,  
**arh. Vlad Andrei PETRE**

Șef serviciu,  
**ing. Terezia GĂVRĂ**

Întocmit,  
**ing. Ioan LUPU**