



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 18054 din 10.11.2025



ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducerea teren în intravilan și reglementare zonă de locuințe cu funcțiuni complementare.”, amplasat în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu teren în proprietatea privată a lui Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela, înscris în CF. nr. 56195 cu nr. cad. 56195, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 8.670 m².

Inițiator PUZ: Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Mărului, nr. 23, județul Sălaj.

Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L, cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, județul Sălaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de sud a orașului, str. -, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de: nord – proprietate privată a lui Martin Dumitru (teren necadastrat), la sud – drum, est - proprietate privată a lui Emil Ioan (teren necadastrat), vest – proprietate privată a lui Dan Alexandru Danuț și Dan Razvan (cad. 56194).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 8.670 m² în extravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 56195. Se va soluționa urbanistic teritoriul menționat mai sus precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea edilitară, rezolvarea circulației în interiorul parcelei și protecția mediului.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POT propus = 30 % - procent de ocupare al terenului aferent construcțiilor;
CUT propus = 0,9 - procent de utilizare al terenului aferent construcțiilor;
Regim maxim de înălțime: D+P+E, P+E+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;
Retragere aliniament min. 5 m, retragere laterală H/2, dar nu mai puțin de 3 m, retragere laterală H/2, dar nu mai puțin de 2 m și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 3 m.

2. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Accesul la zona studiată se realizează direct de pe un drum de deservire locală, drum pietruit. Căile de circulație vor fi dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a mijloacelor de transport auto. În incinta privată se vor amenaja accese carosabile, pietonale și câte un loc de parcare, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Echiparea zonei cu rețea de energie electrică, apă, canal sau gaz metan se va realiza prin intermediul furnizorului local, în urma soluției tehnice din avizului de principiu emis de acesta.

3. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informarea și consultarea publicului:

P.U.Z. + R.L.U. va fi însoțit de Raportul de informare și consultarea populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T .

Observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție se pot depune la Primăria Șimleu Silvaniei, până la data de 01.12.2025, persoană de contact, arhitect-șef: Ianca-Bianca Pișek.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 15.12.2025.

Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare propunere PUZ.

Primar,
Mihai-Cristian LAZAR