

CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI,

SERVICIUL URBANISM D-NEI PIȘEK BIANCA

24.06.2026
Cap. arlowitz



MEMORIU DE OBIECȚII ȘI SESIZARE VICIU DE PROCEDURĂ

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE AMBII DOMICILIAȚI PE STR.T.VLADIMIRESCU,NR.80 ȘIMLEU SILVANIEI,JUD.SĂLAJ,PRIN PREZENTUL MEMORIU FORMULĂM OPOZIȚIE FERMĂ FATĂ DE PROPUNEREA DE MODIFICARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA TRANSFORMĂRII DIN ZONĂ REZIDENȚIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNII INDUSTRIALE/SERVICII DE SPĂLĂTORIE ȘI ÎNTREȚINERE AUTO CONFORM ANUNȚ 10042/12.06.2026 PE TERENUL DEȚINUT DE SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA ÎNSCRIS ÎN CF.NR.57435,DIN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR PESTE DRUM DE DN1H DE PE STR.T.VLADIMIRESCU,ȘIMLEU SILVANIEI.

MOTIVE:

DEȘII ANUNȚUL POARTĂ NUMĂRUL DE ÎNREGISTRARE 10042 DIN DATA DE 12.06.2026,ADUCEREA LA CUNOȘTINȚA PUBLICULUI PRIN PUBLICAREA PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ȘI PRIN AMPLASAREA PANOULUIOI EFECTIV PE TEREN S-A REALIZAT EFECTIV ABIA ÎN DATA 24.06.2026.ACEASTĂ ASCUNDERE TEMPORARĂ A INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ ÎNCALCĂ GRAV PREVEDERILE LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ALE ORDINULUI NR.2701/2010.

NERESPECTAREA PROCEDURII DE TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ,DEȘII ÎN DATA DE 23.06.2026 MI-AȚI COMUNICAT VERBAL CĂ PROIECTUL ESTE PUBLIC,ACESTA A LIPSIT DE PE SITE-UL OFICIAL FIIND ÎNCĂRCAT ÎN DATA DE 24.06.2026 DUPĂ ORA 9:31,ORĂ LA CARE AM FĂCUT CAPTURĂ DE ECRAN LA SIT ȘI NU ERA AFIȘAT,DUPĂ CE AM FOST INFORMAȚI DE CONSILIUL JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA TERMENUL DIN 12.06.2026-02.07.2026 ÎN CARE SE POT DEPUNE OBIECȚIUNI,DEȘII D-VOASTRĂ MI-AȚI COMUNICAT CĂ SE VOR PUTEA DEPUNE EVENTUALE OBIECȚIUNI DIN PARTEA PUBLICULUI PESTE APROXIMATIV DOUĂ LUNI DE ZILE,ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERMENUL ESTE 12.06.2026-02.07.2026.

FAPTUL CĂ ACEST PROIECT NU A FOST ÎNCĂRCAT PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ÎNCALCĂ ORDINUL NR.2701/2010 PRIVIND APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM.LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM OBLIGĂ INVESTITORUL SĂ TREACĂ PRIN ETAPA DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎNAINTE CA PROIECTUL DE PUZ SĂ FIE TRIMIS SPRE APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL,AVÂND OBLIGAȚIA SĂ AMPLASEZE PE TEREN UN PANOU MARE VIZIBIL DE LA DRUM,CU TEXTUL

"INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL" CARE SĂ CONȚINĂ DATELE DE CONTACT UNDE CETĂȚENII POT TRIMITE OBIECȚII, LUCRU PE CARE NU L-A FĂCUT NICI INVESTITORUL.

PRIN URMARE S-A ÎNCERCAT OBTINEREA APROBĂRILOR PE ASCUNS, FĂRĂ PANOU ȘI FĂRĂ CONSULTAREA PUBLICĂ REALĂ, LUCRU ILEGAL. PUNÂND ACEL PANOU LA FEL ÎN DATA DE 24.06.2026 DUPĂ CE A AFLAT CĂ ȘTIM DESPRE INTENȚIA DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI ȘI CARE ESTE TERMENUL REAL PENTRU A DEPUNE OBIECȚIUNI ȘI NU CEL COMUNICAT DE D-VOASTRĂ ȘI ANUME PESTE 2 LUNI DE ZILE, ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERMENUL ESTE 12.06.2026-02.07.2026.

MENȚIONĂM CĂ NE OPUNEM FERM INTENȚIEI DE A SCHIMBA DESTINAȚIA TERENULUI SPECIFICAT MAI SUS, ZONA FIIND EXCLUSIV UNA REZIDENȚIALĂ. ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE VOR GENERA UN IMPACT FONIC, VIZUAL ȘI OLFACTIV SEVER, ÎNCĂLCÂNDU-NI-SE DREPTUL LA UN MEDIU SĂNĂTOS CONF. ART. 35 DIN CONSTITUȚIE ȘI TOTODATĂ DEPRECIIND VALOAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ÎN CARE AM INVESTIT O VIAȚĂ.

VĂ ÎNVEDERĂM TOTODATĂ CĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN REZIDENȚIAL ÎN INDUSTRIAL AFECTEAZĂ DIRECT DREPTURILE DE LOCUIRE DOBÂNDITE DEJA DE SUBSEMNAȚII, IAR VECINĂTATEA UNEI ZONE INDUSTRIALE AR CAUZA UN IMPACT NEGATIV MAJOR ASUPRA CALITĂȚII VIETII ȘI VALORII PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR, APARIȚIA UNEI ZONE INDUSTRIALE PESTE DRUM DE PROPRIETATEA NOASTRĂ VA SCĂDEA DRASTIC VALOAREA DE PIATĂ A ACESTEIA, SUFERIND CEA MAI MARE DEPRECIERE DIN TOATĂ ZONA, DEVENIND O "ZONĂ TAMPON" INVOLUNTARĂ ÎNTRE INDUSTRIE ȘI RESTUL CARTIERULUI.

INTRODUCEREA UNEI ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ÎNTR-O ZONĂ MARCATĂ DE FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE A CARTIERULUI DE CASE, VA GENERA POLUARE FONICĂ, EMISII DE NOXE ȘI PRAF AFECTÂNDU-NE ÎN MOD DIRECT CALITATEA VIETII.

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII TERENULUI RESPECTIV VA DUCE LA O DEVALORIZARE MASIVĂ A PROPRIETĂȚII NOASTRE IMOBILIARE, TRANSFORMÂND UN AMPLASAMENT REZIDENȚIAL LINIȘTIT ÎNTR-O ZONĂ DE FRONTIERĂ INDUSTRIALĂ, DISTRUGÂND DEFINITIV CARACTERUL REZIDENȚIAL ȘI DESCHIDE CALEA ALTOR AFACERI SIMILARE.

FAȚĂ DE CELE EXPUSE, VĂ SOLICITĂM SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE APROBARE A PUZ-ULUI ÎN FORMA PROPUȘĂ ȘI SĂ NE NOTIFICAȚI CU PRIVIRE LA DATA ORGANIZĂRII DEZBATERII PUBLICE, LA CARE INTENȚIONĂM SĂ PARTICIPĂM.

DATA

24.06.2026

SEMNĂTURA

FIT NADIA LAVINIA ȘI FIT NICOLAE

09:31

5G 87

v.simleusilvaniei.ro

DATA DE 24.06.2026



Șimleu Silvaniei

Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapă II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

Clădire administrativă

Etapă II elaborare PUZ_ Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

Clădire în construcție

Etapă II elaborare PUZ_ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

Clădire în construcție

Acest site utilizează cookie-uri pentru a vă îmbunătăți experiența. Vom presupune că sunteți în regulă, dar puteți renunța, dacă doriți.

ACCEPT

2h.06.2026 ^{DUPĂ ORA}
9:31
Șimleu  Silvaniei

Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

12 iunie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

10957 26.06.2026

26.06.2026
- Corp. orbanu

CĂTRE PRIMĂRIA ȘIMLEU SILVANIEI,

DOMNULUI PRIMAR

MEMORIU DE SESIZARE ȘI OPOZIȚII

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIL, AMBII CU DOMICILIUL ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T VLADIMIRESCU, NR. 80 JUD. SĂLAJ, ÎN CALITATE DE PROPRIETARI AI IMOBILULUL DIRECT AFECTAȚI DE PROPUNEREA DE MODIFICARE URBANISTICĂ A TERENULUI AVÂND NUMĂR CADASTRAL 57435 ȘI PROPRIETARI SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, VĂ ADRESĂM PREZENTUL MEMORIU PENTRU A VĂ SOLICITA, ÎN CALITATE DE ȘEF AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ȘI DE COORDONATOR AL DEZVOLTĂRII DURABILE A ORAȘULUI NOSTRU, SĂ RESPINGEȚI PROIECTUL DE PUZ ÎNIȚIAT DE SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTEYA PENTRU TERENUL DIN DN1H (NR. CADASTRAL 57435).

VĂ SOLICITĂM SĂ NU PROMOVAȚI ACEST PROIECT CĂTRE APROBAREA CONSILIULUI LOCAL, AVÂND ÎN VEDERE ARGUMENTELE DE FOND DE MAI JOS:

ÎN FAPT PE ACEL TEREN SITUAT ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ PE DN1H ȘIMLEU SILVANIEI AMPLASAT ÎNTR-O CURBĂ CU LINIE CONTINUĂ ȘI AFLAT ÎN IMEDIATA VECINĂTATE CU LOCUINȚA SUBSEMNAȚILOR, ÎNIȚIATORUL PRIVAT SZABO ZSOLT A DECLANȘAT O PROCEDURĂ DE MODIFICARE A PUZ-ULUI, ACESTA SOLICITĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ ÎN ZONĂ DE INDUSTRIAL/COMERȚ ȘI SERVICII.

DOCUMENTUL MENȚIONEAZĂ CĂ ACCESUL SE VA FACE DIRECT DIN DRUMUL NAȚIONAL DN1H, IAR TRANSFORMAREA ACESTUI PUNCT ÎNTR-UN NOD DE TRAFIC PENTRU CLIEȚII UNEI SPĂLĂTORII, AI UNUI SERVICE SAU A UNOR PARCĂRI LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, VA CREA BLOCAGE CONSTANTE ȘI VA SPORII EXPONENȚIAL RISCUL DE ACCIDENTE RUTIERE GRAVE PE O ARTERĂ ORICUM EXTREM DE AGLOMERATĂ.

FUNȚIUNILE TEHICE DETALIATE ÎN INTENȚIA DE PUZ CUPRIND PARCĂRI LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE-URI AUTO, SERVICII DE MENTENANȚĂ AUTO, SEDII DE INSTITUȚII, ETC., ACTIVITĂȚI CARE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI ȘI GENEREAZĂ UN IMPACT CUMULAT NEGATIV ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU (AER, APĂ, SOL, BIODIVERSITATE URBANĂ).

CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE UNITĂȚILE DE PRESTĂRI SERVICII AUTO (VOPSITORII, TINICHIGERII, SERVICE-URI) ȘI SPĂLĂTORII AUTO GENEREAZĂ DISCONFORT MAJOR ȘI NOXE. AMPLASAREA ACESTOR OBIECTIVE INDUSTRIALE VIS A VIS DE UN CARTIER REZIDENȚIAL VA EXPUNE DIRECT LOCATARIILOR LA EMISII TOXICE ȘI ZGOMOT PERMANENT.

ÎNFIINȚAREA UNOR PARCĂRI SUPRAETAJATE ȘI LA SOL PENTRU UN NOD DE SERVICII VA ATRAGE UN FLUX CONTINUU DE SUTE DE VEHICULE ZILNIC. POZIȚIONAREA ÎN CURBĂ ȘI PE LINIE CONTINUĂ PE DN1H VA FORȚA MAȘINILE SĂ STAȚIONEZE CU MOTOARELE PORNITE ÎN AȘTEPTAREA ÎNCADRĂRII LEGALE, GENERÂND CONCENTRAȚII MASIVE DE MONOXID DE CARBON, OXIZI DE AZOT ȘI PULBERI ÎN SUSPENSIE DIRECT ÎN FAȚA PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR.

ACTIVITĂȚILE SPECIFICE UNUI SERVICE AUTO (UTILAJE PNEUMATICE, TESTĂRI DE MOTOARE, ACTIVITĂȚI DE CAROSERIE) ȘI ALE UNEI SPĂLĂTORII AUTO, CORELATE CU ZGOMOTUL GENERAT DE MAȘINILE CARE VOR ACCESA PARCĂRILE SUPRAETAJATE, VOR DEPĂȘII CU MULT LIMITA MAXIMĂ DE ZGOMOT PERMISĂ ÎN ZONE DE LOCUIT. ACEST NIVEL DE POLUARE FONICĂ AFECTEAZĂ DIRECT ODIHNA, SISTEMUL NERVOS ȘI SĂNĂTATEA GENERALĂ A VECINULUI DIRECT AFECTAT CARE SUNTEM SUBSEMNAȚII. SERVICE-URILE AUTO GENEREAZĂ DEȘEURI PERICULOASE ȘI TOXICE (ULEIURI MINERALE UZATE, ANTIGEL, LICHIDE DE FRÎNĂ, HIDROCARBURI). SPĂLĂTORIILE AUTO FOLOSESC DETERGENȚI INDUSTRIALI AGRESIVI, AVÂND ÎN VEDERE CĂ ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTĂ, PENTRU GOSPODĂRIILE CARE UTILIZEAZĂ SURSE LOCALE DE APĂ (FĂNTĂNI) EXISTĂ UN RISC IMINENT DE INFILTRARE A ACESTOR SUBSTANȚE DEOSEBIT DE PERICULOASE ÎN SOL ȘI ÎN PÂNZA

FREATICĂ, CU EFECTE CANCERIGENE PE TERMEN LUNG ASUPRA POPULAȚIEI. ACTIVITĂȚILE MECANICE, UTILIZAREA SCULELOR PNEUMATICE, SPĂLĂTORIILE CARE FUNCȚIONEAZĂ ȘI NOAPTEA PLUS ECOUL GENERAT DE O PARCARE SUPRAETAJATĂ DESCHISĂ VOR DEPĂȘII PRAGURILE DE ZGOMOT ADMISE ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ. ZGOMOTUL STRUCTURAL ȘI VIBRAȚIILE VOR ALTERA GRAV ECOSISTEMUL LOCAL ȘI CALITATEA VIEȚII.

CONSTRUCȚIA DE SERVICE-URI ȘI PLATFORME BETONATE PENTRU PARCĂRI VA DUCE LA IMPERMEABILIZAREA UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN, IAR ÎN LIPSA UNUI SISTEM DE DRENAJ ȘI A UNOR BAZINE DE RETENȚIE A APELOR PLUVIALE DIMENSIONATE CORESPUNZĂTOR, DEBITELE DE VIITURĂ DIN TIMPUL PLOILOR VOR PRODUCE INUNDAȚII CARE VOR AFECTEA PROPRIETĂȚILE ÎNVECINATE.

ÎN CALITATE DE PRIMAR, AVEȚI ROLUL DE A PROTEJA COMUNITATEA LOCALĂ ÎN FAȚA UNOR DEZVOLTĂRI HAOTICE, ȘI DE A PROTEJA INTERESUL COMUNITĂȚII ȘI SIGRANȚA CETĂȚENILOR, PRIN URMARE VĂ SOLICITĂM SĂ ANALIZAȚI CU MAXIMĂ RESPONSABILITATE IMPACTUL SOCIAL NEGATIV AL ACESTUI PROIECT ÎN CADRUL COMISIEI TEHNICE DE URBANISM, SĂ EMITEȚI UN AVIZ DE OPORTUNITATE NEGATIV PENTRU FUNCȚIUNILE CARE AU FOST ADĂUGATE ÎN ACEST PROIECT, SĂ RESPINGEȚI ACEASTĂ SOLICITARE DE SCHIMBARE PUZ ȘI SĂ NU O SUPUNEȚI VOTULUI CONSILIULUI LOCAL.

AVÂND ÎN VEDERE COMPETENȚELE LEGALE ALE D-VOASTRĂ ÎN AVIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM, PREVENIND PROIECTELE CU IMPACT DISTRUCTIV, VĂ SOLICITĂM ÎN MOD EXPRES, SĂ RESPINGEȚI ACEST PROIECT PUZ, AVÂND ÎN VEDERE INCOMPATIBILITATEA ABSOLUTĂ DINTRE FUNCȚIUNEA INDUSTRIAL/COMERCIAL ȘI SERVICII PROPUȘĂ ȘI FUNCȚIUNEA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ, PRECUM ȘI RISCURILE MAJORE DE POLUARE ȘI A DISCONFORTULUI FONIC INACCEPTABIL ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

CU RESPECT.

DATA

26.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria@simleusilvaniei.ro



COMPARTIMENTUL URBANISM, AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 10042 / 12.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii”, amplasat în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., cu teren în proprietatea privată a lui Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, înscris în CF. nr. 57435 cu nr. cad. 57435, având categoria de folosință arabil în suprafață de 3.410 m².

Inițiator PUZ: Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, județul Salaj.

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

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului și are în vecinătate în partea de nord – râul Crasna, la sud – drumul național DN1H, est - proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CF 57086), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. (CF 57434).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 3.410 m² în intravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 57435.

Prin documentație se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în: activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere), parcaje la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilitare aferente, inclusiv locuințe de serviciu.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POT max. propus = 35 %, CUT max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1E, P+E+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;

Retragere aliniament 30 m de la limita zonei de siguranță, retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi, retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează drumul național DN1H. 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 parări, 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 02.07.2026, 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 17.07.2026.

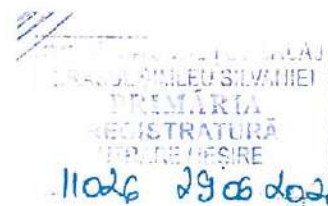
Propunerile acceptate în urma observațiilor, opiniilor și sugestiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare propunere PUZ.

10
Mihai Crăciun (CAZ) R

29.06.2026 -
Cosp. urbanism

CĂTRE PRIMĂRIA ȘIMLEU SILVANIEI,

SERVICIUL URBANISM



SUBSEMNATUL FIȚ NICOLAE DOMICILIAT ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIRESCU NR. 80, ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AFETAT DE PROPUNEREA DE SCHIMBARE PUZ AL TERENULUI CU NR. CADASTRAL 57345, FORMULEZ PREZENTA SOLICITARE DE URGENȚĂ PRIN CARE VĂ SOLICIT ELIBERAREA DE URGENȚĂ A UNEI COPII A UNEI COPII OFICIALE DUPĂ "AVIZUL DE OPORTUNITATE" NR. 2 / 21.04.2026 EMIS PENTRU PROIECTUL MENȚIONAT MAI SUS, ACT ADMINISTRATIV OBLIGATORIU DEȚINUT DE INSTITUȚIA D-VOASTRĂ ȘI INVOCAT DIRECT LA PAGINA 3 DIN MEMORIUL TEHNIC REDACTAT DE PROIECTANTUL SC ATELIER CONTRAST 2 SRL.

ÎNȚELEM SĂ INVOCĂM PE ACEASTĂ CALE "O ÎNCĂLCARE GRAVĂ ȘI DE SUBSTANȚĂ A PROCEDURII DE CONSULTARE PUBLICĂ", AFLATĂ ÎN DERULARE CU TERMEN LIMITĂ 02.07.2026, BAZATĂ PE URMĂTOARELE CONSIDERENTE:

-VICIEREA DREPTULUI LA INFORMARE PRIN NEPUBLICAREA ACTULUI FUNDAMENTAL PE SITE, POTRIVIT ORDINULUI MDRT NR. 2701/2010 ART. 25-29 AUTORITATEA PUBLICĂ ARE OBLIGAȚIA ABSOLUTĂ DE A PUNE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI O DOCUMENTAȚIE COMPLETĂ, ACCESIBILĂ ȘI TRANSPARENTĂ PE TOATĂ DURATA ETAPEI 1. NEPUBLICAREA AVIZULUI PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ALĂTURI DE PIESELE SCRISE ȘI DESENATE REPREZINTĂ O "TĂINUIRE NEJUSTIFICATĂ A ACTULUI CARE FUNDAMENTEAZĂ ÎNSĂȘI LEGALITATEA DECLANȘĂRII PROCEDURII".

-INSTITUȚIA D-VOASTRĂ A ACCEPTAT ȘI A PUBLICAT PE SITE O DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DEFINITIVĂ DE 55 PAGINI, FINALIZATĂ DE PROIECTANT ÎNCĂ DIN LUNA MAI 2026, CE CONȚINE INDICI URBANISTICI DEFINITIVI ȘI PLANȘE DE ZONIFICARE SPECIFICE UNEI FAZE AVANSATE (ETAPA 2).

-INTRODUCEREA UNUI PROIECT COMPLET DEFINITIVAT, DAR PRIVAREA PUBLICULUI DE ACTUL DE OPORTUNITATE DIN APRILIE, CONSTITUIE UN ABUZ ÎN SERVICIU.

DATA

29.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NICOLAE

(Signature)

29.06.2026 -
Camp. uzbravim



CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI,

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ÎN ATENȚIA D-NEI ARHITECT BIANCA PIȘEK ȘI A COMISIEI TEHNICE

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIL, DOMICILIAȚI ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIREȘV, NR. 80 ÎN CALITATE DE PROPRIETARI ȘI VECINI DE PROXIMITATE DIN ZONA DE IMPACT DIRECT, SITUAȚI PE PARTEA OPUSĂ ÎN LATERAL/DIAGONALĂ FAȚĂ DE TERENUL PROPUȘ PENTRU SCHIMBARE P.U.Z ÎNSCRIS ÎN CF NR. 57435 AL CĂRUI PROPRIETARI SUNT NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, FORMULĂM PREZENTA COMPLETARE LA MEMORIUL DE OBIECTII ÎNREGISTRAT SUB NR. 10834/24.06.2026 CU URMĂTOARELE ELEMENTE TEHNICE ȘI DE DREPT, SOLICITÂND RESPINGEREA DEFINITIVĂ A PROCEDURII DE PUZ INITIATĂ DE NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA PENTRU TERENUL CADASTRAL 57435 (ANUNT 10042/12.06.2026) PENTRU UN CUMUL DE ILEGALITĂȚI ATÂT DIN PARTEA D-VOASTRĂ, A ARITECȚILOR NĂDĂȘAN CARMEN ȘI PAUL POP, CÂT ȘI DIN PARTEA INITIATORILOR ACESTUI PROIECT DE PUZ..

LA PAGINA 3 DIN MEMORIUL GENERAL SECȚIUNEA 1.2, PROIECTANTUL MENȚIONEAZĂ ÎN MOD EXPLICIT CĂ PROIECTUL ARE LA BAZĂ O "NOUĂ STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUȘĂ PRIN DOCUMENTAȚIE" OR INVOCAREA UNEI STRATEGII URBANISTICE PROPRII CREATE DE UN PROIECTANT PRIVAT PENTRU UN BENEFICIAR PRIVAT, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE FLAGRANTĂ A LEGII NR. 350/2001.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI ȘIMLEU ESTE STABILITĂ EXCLUSIV DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIN PUG, UN INVESTITOR PRIVAT NU POATE MODIFICA SAU PROPUNE STRATEGII URBANE NOI PRIN INTERMEDIUL UNUI PUZ DEROGATORIU PENTRU A-ȘI JUSTIFICA (SPĂLĂTORIILE, SERVICE-URILE, ETC) ÎNCOMPATIBILE CU REGULAMENTUL DE ZONĂ UTR-LL74, ACEST ARGUMENT TEHNIC CONFIRMĂ CĂ PROIECTUL FORȚEAZĂ RECONFIGURAREA NELEGALĂ A REGULILOR URBANISTICE ALE ORAȘULUI.

LA DATA PREZENTEI PE SITE-UL PRIMĂRIEI ȘIMLEU SILVANIEI, ÎN CADRUL SECȚIUNII DEDICATE ACESTUI PROIECT "NU EXISTĂ ÎNCĂRCAT AVIZUL DE OPORTUNITATE" EMIS, IAR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE AVEȚI OBLIGAȚIA DE A PUNE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ACTELE ADMINISTRATIVE ÎN FORMAT PDF CARE STAU LA BAZA ÎNȚIERII PUZ-ULUI ȘI NU SIMPLE MENȚIUNI TEXT REDACTATE DE PROIECTANȚI ÎN MEMORIUL TEHNIC.

ÎNCĂRCAREA DOCUMENTELOR AFERENTE ETAPEI 2 (PARTEA SCRISĂ DE 55 DE PAGINI, PLUS PLANȘELE DEDENATE CU INDICI), OMITÂND INTENȚIONAT PUBLICAREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE" REPREZINTĂ O VICIERE GRAVĂ A PROCEDURII DE CONSULTARE PUBLICĂ ȘI O ÎNCĂLCARE A LEGII.

CONFORM ORDINULUI NR. 2701/2010 ȘI A LEGII NR. 350/2001, CONSULTAREA PUBLICULUI PENTRU UN PLAN URBANISTIC ZONAL, SE DESFĂȘOARĂ OBLIGATORIU ÎN TREI ETAPE DISTINCTE

ȘI OBLIGATORII, IAR TRECEREA LA ETAPA 2 AȘA CUM REIESE DIN DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ PE SITE, ESTE CONDIȚIONATĂ DE ETAPA 1, CARE SE ÎNCHEIE PRIN EMITEREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE", CARE NE-A FOST ASCUNS.

ACESTĂ PROCEDURĂ DE ASCUNDERE A ACTULUI FUNDAMENTAL "AVIZUL DE OPORTUNITATE" CARE STABILEȘTE LIMITELE ÎN CARE PROIECTANTUL ARE VOIE SĂ PROPUȚĂ MODIFICĂRI LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM, INDICATORII URBANISTICI APROBAȚI PRELIMINAR, ESTE O GRAVĂ VICIERE DE PROCEDURĂ. FĂRĂ EL PUBLICUL NU POATE VERIFICA DACĂ MEMORIUL ȘI PLANȘELE EXPUSE RESPECTĂ CONDIȚIILE IMPUSE PRIN ACEL AVIZ DE OPORTUNITATE.

ASCUNDEREA CU REA CREDINȚĂ A AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026 PRIN NEPUBLICAREA PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI CONCOMITENT CU RESTUL DOCUMENTELOR, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE DIRECTĂ A OBLIGAȚIEI DE TRANSPARENȚĂ RADICALĂ ÎN URBANISM ȘI SE CONFIRMĂ ASTFEL CĂ ÎN CALITATE DE ARHITECT ȘEF AȚI VICIAT INTENȚIONAT ACCESUL PUBLICULUI LA INFORMAȚIILE ESENȚIALE ALE DOSARULUI.

DIN MOMENT CE BENEFICIARII DEȚIN DEJA AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026, "ETAPA 1" S-A ÎNCHEIAT DE DREPT LA ACEEA DATĂ, DOCUMENTELE ÎNCARCATĂ PE SITE (PIESE SCRISE ȘI DESENATE DETALIIAT, BILANȚ TERITORIAL, INDICI POT/CUT DEFINITIVI) REPREZINTĂ PROPUNEREA DE PUZ AFERENĂ "ETAPEI 2".

CA ATARE CONFORM ORDINULUI NR.2701/2010, AVEAȚI OBLIGAȚIA LEGALĂ CA ÎN ACEASTĂ FAZĂ SĂ PUNEȚI LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI TOATE AVIZELE SECTORIALE OBTINUTE (CNAIR, MEDIU, DSP, ETC) INVOCAREA FALSĂ A "ETAPEI 1" ESTE O ÎNCERCARE DE A ELUDA OBLIGATIVITATEA PREZENTĂRII AVIZULUI DE ACCES DE LA S.D.N ZALĂU, FĂRĂ DE CARE PROPUNEREA DE PUZ NU POATE FI SUPUSĂ DEZBATERII PUBLICE ÎN "ETAPA 2".

PRIN PUBLICAREA PROPUNERILOR FINALE ÎN GRABĂ ÎN DATA DE 24.06.2026 ȘI NU CUM ERA LEGAL 12.06.2026 DATA REDACTĂRII ANUNȚULUI, SĂRIND PESTE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ ÎNIȚIALĂ, INDICĂ FAPTUL CĂ OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI A FOST DEJA DECISĂ "ÎN SECRET" FĂRĂ CONSULTAREA CETĂȚENILOR ÎN PRIMA FAZĂ.

AMESTECUL ILEGAL DE ETAPE, TITLUL PAGINII SPUNE "ETAPA 1 "INTENȚIE DE ELABORARE PUZ" ÎNSĂ LINKURILE PUSE LA DISPOZIȚIE CONȚIN "PARTE DESENATĂ", "PARTE SCRISĂ CARE CONȚINE 55 DE PAGINI" ȘI MEMORIU NON JURIDIC", DIN PUNCT DE VEDERE JURIDIC, CÂND ACESTE DOCUMENTE EXISTĂ ȘI SUNT PUBLICATE, PROCEDURA A TRECUT ÎN "ETAPA PROPUNERILOR PRELIMINARE" CARE ESTE "ETAPA 2".

SECHESTRAREA TERMENULUI LEGAL PRIN ETICHETAREA PUBLICĂRII DREPT "INTENȚIE" (UNDE REGULAMENTUL PERMITE 15-20 DE ZILE) AȚI ÎNCERCAT SĂ EVITAȚI APLICAREA TERMENULUI IMPERATIV DE MINIM 25 DE ZILE CALENDARISTICE IMPUS DE ORDINUL NR.2701/2010 PENTRU FAZA DE PROPUNERI TEHNICE SCRISE ȘI DESENATE ETAPEI 2.

AȚI ÎNCERCAT SĂ MASCAȚI PROIECTUL CA FIIND ÎN "ETAPA 1", DAR DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, PRIN PUBLICAREA MEMORIULUI ȘI A PLANȘELOR L-AȚI ÎMPINS DIRECT ÎN "ETAPA 2", DEȘI ESTE ETICHETAT FORMAL DREPT "INTENȚIE ETAPA 1" PENTRU A FENTA TERMENUL IMPERATIV DE 25 DE ZILE IMPUS DE ORDINUL 2701/2010, ACEST AMESTEC REPREZINTĂ VICIU DE PROCEDURĂ PRIN CARE AȚI TĂIAT ZILELE DE CONSULTARE.

ORDINUL MDRT NR.2701/2010 OBLIGĂ PRIMĂRIA CA ÎN "ETAPA 1" SĂ PUNĂ LA DISPOZIȚIA CETĂȚENILOR ARGUMENTELE TEHNICE ȘI VIABILITATEA PROIECTULUI, IAR DIN MOMENT CE ADRESA CNAIR NR.2061/25.06.2026 DIN CARE REIEȘE CLAR CĂ NU S-A CERUT NICIODATĂ AVIZ PENTRU SCHIMBARE A PUZ-ULUI DE LA CNAIR, ÎNSEAMNĂ CĂ DOCUMENTELE DIN PRIMA FAZĂ AU LA BAZĂ O OMISIUNE MAJORĂ (NEDECLARAREA INTENȚIILOR REALE DE TRAFIC).

PRIN LIPSA TOTALĂ A AVIZULUI DE ACCES PENTRU PUZ, S.D.N ZALĂU CONFIRMĂ ÎN SCRIS CĂ LA AUTORITATEA RUTIERĂ NU A FOST DEPUȘĂ NICIO DOCUMENTAȚIE CARE SĂ AIBĂ CA OBIECT "ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII", DE CĂTRE INIȚIATORII PROIECTUL DE P.U.Z., INIȚIATORII ÎNCERCÂND ASTFEL OBTINEREA UNUI AVIZ SUB PARAVAN FALS, SOLICITÂND ACORDUL DE LA DRUMURILE NAȚIONALE STRICT PENTRU ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI REALIZARE ACCES DIN DN 1H, ASCUNZÂND FAPTUL CĂ DORESC MODIFICAREA PUZ-ULUI PENTRU FUNCȚIUNI DE TRAFIC INTENS, ASCUNZÂND COMPLET INTENȚIA REALĂ DE A EDIFICA O PARCARE SUPRAETAJATĂ, SERVICE AUTO, SPĂLĂTORII AUTO ȘI ZONĂ DE COMERȚ CU MAȘINI, INDUCÂND ÎN EROARE AUTORITĂȚILE STATULUI, PRIN ÎNCERCAREA DE A OBTINE UN AVIZ DE ACCES DE LA CNAIR PENTRU UN SIMPLU GARD ȘI UN ACCES BANAL, CA APOI SĂ FOLOSEASCĂ ACEL AVIZ LA PRIMĂRIE PENTRU A APROBA UN PUZ CU PARCARE SUPRAETAJATĂ, SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, ETC, ACEST LUCRU FIIND COMPLET ILEGAL.

SERVICIUL URBANISM NU POATE SUPUNE DEZBATERII ȘI NU POATE PROMOVA SPRE APROBARE UN COMPLEX CU PARCARE SUPRAETAJATĂ, SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE AUTO ATÂTA TIMP CÂT AVIZUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI (DN 1H) A FOST SOLICITAT PENTRU O SIMPLĂ ÎMPREJMUIRE (GARD ȘI ACCES DIN DN 1H). TRAFICUL GENERAT DE O SPĂLĂTORIE ȘI UN SERVICE AUTO NECESITĂ OBLIGATORIU UN STUDIU DE TRAFIC ȘI BENZI DE DECELERARE/ACCELERARE AVIZATE EXPRES DE D.R.D.P CLUJ, DOCUMENTE CARE NU EXISTĂ LA DOSAR.

ESTE ABSURD ȘI ILEGAL DIN PUNCT DE VEDERE URBANISTIC SĂ SE PROPUNĂ LOCUINȚE FIE ELE ȘI DE SERVICIU, PE ACEEAȘI PARCELĂ UNDE VOR FUNCȚIONA CONCOMITENT SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE-URI AUTO, O PARCARE SUPRAETAJATĂ ȘI UN PARC DE COMERȚ CU MAȘINI, DEOARECE DIN PUNCT DE VEDERE LEGAL ESTE VORBA DE O INCOMPATIBILITATE ABSOLUTĂ, LEGE CARE PREVEDE CLAR CĂ NU SE POT APROBA FUNCȚIUNI CARE SE BAT CAP ÎN CAP ÎN ACELAȘI PROIECT (NEPUTÂND PUNE OAMENI SĂ LOCUIASCĂ LEGAL ÎNTR-UN LOC UNDE SE APOBĂ ZGOMOT DE PISTOALE PNEUMATICE ȘI NOXE DE SERVICE).

POLUAREA FONICĂ, NOXELE ȘI PRAFUL GENERATE DE ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE, CONFORM NORMELOR DE IGIENĂ ÎN VIGOARE.

FAȚĂ DE SUSȚINERILE D-VOASTĂ VERBALE CARE PRETIND CĂ POZIȚIONAREA SUBSEMNAȚILOR PESTE DRUM DIAGONALĂ/LATERAL NE-AR PUNE LA ADĂPOST DE DISCONFORTUL ȘI IMPACTUL PROIECTULUI, VĂ INFORMĂM CĂ ZGOMOTUL INDUSTRIAL (COMPRESOARE, PISTOALE PNEUMATICE, UTILAJE DE SPĂLĂTORIE, TRAILERE CARE VOR ÎNCĂRCA ȘI DESCĂRCA AUTOTURISME) SE VA PROPAGA OMNIDIRECȚIONAL PESTE DN 1H ȘI VA IZBI FRONTAL FAȚADA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR, CAROSABILUL ACȚIONÂND CA O SUPRAFAȚĂ DE REFLEXIE ACUSTICĂ, IAR CONFORM LEGII NR.350/2001 ÎN URBANISM ȘI ÎN LEGISLAȚIA DE MEDIU, NOȚIUNEA DE VECIN NU SE LIMITEAZĂ DOAR LA CEL LIPIT GARD ÎN GARD SAU AFLAT GEOMETRIC PERFECT FAȚĂ ÎN FAȚĂ.

IAR SUBSEMNAȚII SUNTEM CONSIDERAȚI VECINI ÎN ZONA DE IMPACT DIRECT AFECTAȚI DEOARECE UNDELE SONORE, NOXELE, NOILE FLUXURI DE TRAFIC ȘI IMPACTUL VIZUAL NU SE OPRESC LA GRANIȚA GEOMETRICĂ A UNUI TEREN, CI SE PROPAGĂ PE O RAZĂ DE SUTE DE METRI ÎN JUR (OMS NR.119/2014).

LA PUNCTUL 3 DIN DOSAR, SE PRESUPUNE CA SOLUȚIE ALTERNATIVĂ DE COLECTARE A APELOR UZATE "UN BAZIN VIDANJABIL", IAR UN ASTFEL DE BAZIN ESTE TEHNIC ȘI LEGAL IMPOSIBIL, CONF. LEGII APELOR NR.107/1996, CA O SPĂLĂTORIE AUTO COMERCIALĂ ȘI UN SERVICE AUTO SĂ FUNCȚIONEZE PE BAZĂ DE FOSĂ PE UN TEREN SITUAT DIRECT PE MALUL RÂULUI CRASNA, DEOARECE RISCUL INFILTRĂRII ÎN PÂNZA FREATICĂ ȘI ÎN FÂNTÂNILE NOASTRE ESTE IMINENT.

AVÂND ÎN VEDERE VICIUL GRAV DE PROCEDURĂ PRIVIND PUBLICAREA ANUNȚULUI DE INTENȚIE SCHIMBARE A PUZ-ULUI RETROACTIVĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI (DESCOPERIT PE 24.06.2026) CUMULAT CU ACEASTĂ DOVADĂ OFICIALĂ DE NEDECLARARE A FUNCȚIUNILOR REALE CĂTRE CNAIR, NEPUBLICARE AVIZULUI DE OPORTUNITATE, DESENAREA ȘI PROMOVAREA UNEI ZONE COMERCIALE EXTINSE DE SERVICII ȘI SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, PARCĂRI SUPRAETAJATE DE CĂTRE PROIECTANȚI, CUNOSCÂND FAPTUL CĂ BENEFICIARII AU ASCUNS NATURA REALĂ A PROIECTULUI ÎN FAȚA AUTORITĂȚII RUTIERE NAȚIONALE (CNAIR) PENTRU A EVITA UN "AVIZ NEGATIV IMINENT", VĂ SOLICITĂM CLASAREA DEFINITIVĂ A DOSARULUI PUZ, ORICE AVIZARE A ACESTUI PROIECT ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A ACTULUI ADMINISTRATIV ȘI RĂSPUNDEREA DIRECTĂ PENTRU ABUZ ÎN SERVICIU.

AVÂND ÎN VEDERE CELE EXPUSE ȘI ÎN URMA ANALIZĂRII DOSARULUI ELECTRONIC PUS LA DISPOZIȚIE PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI, CARE CONȚINE EXCLUSIV 4 PIESE SCHEMATICE, FĂRĂ AVIZUL DE OPORTUNITATE VĂ SOLICITĂM OFICIAL OPRIREA IMEDIATĂ ȘI CLASAREA ÎNTREGII PROCEDURI DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI, DEOARECE A FOST DEMARATĂ CU ÎNCĂLCAREA LEGII, DOSARUL FIIND LIPSIT DE AVIZELE OBLIGATORII ÎN PRIMA FAZĂ, LIPSIND AVIZUL DE OPORTUNITATE DE PE SITE, CARE CONF. LEGII NR.350/2001 ESTE UN ACT DE

AUTORITATE EMIS OBLIGATORIU DE CĂTRE PRIMAR ÎN URMA DELIBERĂRII COMISIEI,ȘI AFOST ASCUNS.

DOSARUL ACTUAL PUBLICAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI ESTE LIPSIT DE ACEST ACT FUNDAMENTAL,IAR DECLANȘAREA ETAPEI 1 DE INFORMARE A PUBLICULUI PRIN ANUNȚ NR.10042/12.06.2026 ÎN LIPSA EXISTENȚEI PE SITE A AVIZULUI DE OPORTUNITATE REPREZINTĂ UN VICIU GRAV DE PROCEDURĂ CE ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A TUTUROR ACTELOR SUBSECVENTE.

MAI MULT DECÂT ATÂT DOSARUL ÎNCĂRCAT PE SITE ESTE INCOMPLET,IAR LANSAREA"ETAPEI 1"CARE DUPĂ DOCUMENTAȚIA PE CARE O CONȚINE ARATĂ CĂ DEJA ESTE ÎN "ETAPA 2" S-A FĂCUT FĂRĂ CA LA DOSAR SĂ EXISTE ACORDUL PRELIMINAR DE ACCES LA DN 1H,ACEST AVIZ SE SOLICITĂ DUPĂ CE PROIECTANTUL A DESENAT PLANURILE TEHNICE DETALIATE,LUCRU PE CARE L-A ȘI FĂCUT,DEȘI DUPĂ SPUSELE D-VOASTRĂ DOSARUL SE AFLĂ ÎN FAZA ETAPEI 1,DAR DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ ȘI EXISTENTĂ LA DOSAR INDICĂ ETAPA 2,INIȚIATORII NU DEȚIN NICIUN AVIZ FAVORABIL DE ACCES LA DRUMURILE NAȚIONALE AȘA CUM REIESE DIN ADRESA PRIMITĂ DE SUBSEMNAȚII DE LA D.R.D.P CLUJ S.D.N ZALĂU ÎN DATA DE 25.06.2026.

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI FUNCȚIONALE A UNEI ZONE NU SE POATE FACE DIRECT PRIN DESENAREA UNUI PUZ,CI DOAR DUPĂ CE PRIMARUL EMITE AVIZUL DE OPORTUNITATE,PRIN CARE DECLARĂ CĂ ACEASTĂ MODIFICARE ESTE OPORTUNĂ PENTRU DEZVOLTAREA ORAȘULUI,IAR ORDINUL NR.2701/2010 OBLIGĂ AUTORITATEA PUBLICĂ SĂ PUNĂ LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ARGUMENTELE ȘI CONDIȚIILE TEHNICE STABILITE PRIN ACEL AVIZ,IAR ASCUNDEREA LUI ȘI NEPUBLICAREA TEXTULUI INTEGRAL AL AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026,INDICĂ O ILEGALITATE MAJORĂ,DEOARECE PENTRU INTRODUCEREA ÎN TERENUL VECINULUI CARE ESTE ÎNCADRAT ACUM CA ZONĂ REZIDENȚIALĂ,A ACTIVITĂȚILOR DE SPĂLĂTORII,SERVICE AUTO,PARCĂRI LA SOL ȘI MULTIETAJATE ETC,ESTE OBLIGATORIE O "DEROGARE MAJORĂ"DESPRE CARE TREBUIA SĂ ȘTIM ȘI SUBSEMNAȚII ÎN CALITATE DE VECINI DIRECT AFECTAȚI.

ACTIVITĂȚILE PROPUSE AU UN IMPACT MAJOR ASUPRA COMUNITĂȚII,NU VORBIM DESPRE O FUNCȚIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII,CUM AR FI UN MAGAZIN DE PÂINE LA PARTERUL UNEI CASE.

SERVICE-URILE,SPĂLĂTORIILE AUTO,PARCĂRILE ȘI TRANSOPRTUL MAȘINILOR PE TRAILERE DESCĂRCAT/ÎNCĂRCAT SUNT CONSIDERATE ACTIVITĂȚI CU IMPACT FONIC ȘI DE MEDIU SEMNIFICATIV,ELE GENEREAZĂ NOXE,ZGOMOT DE MOTOARE ȘI POMPE,TRAFIC INTENS ȘI DEȘEURI PERICULOASE.

DIN ACEST MOTIV LEGEA INTERZICE INTRODUCEREA LOR ÎNTR-O ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ FĂRĂ CA PRIMARUL ȘI COMISIA TEHNICĂ SĂ ANALIZEZE ÎN PREALABIL,PRIN FILTRU DE OPORTUNITATE DACĂ VECINĂȚIILE POT FI PROTEJATE.

ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII NR.119/2014 CARE ESTE SUPERIOR ORICĂRUI REGULAMENT DIN PRIMĂRIE ÎNCADREAZĂ ATELIERELE ȘI SPĂLĂTORIILE AUTO ÎN CĂTEGORIA UNITĂȚILOR CARE PRODUC DISCONFORT ȘI POLUARE,IAR CONFORM ART.5 DIN ACEST ORDIN ESTE INTERZISĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR DIN ZONE REZIDENȚIALE PENTRU ACTIVITĂȚI CARE PRIN ZGOMOT,MIROS SAU NOXE ÎNCALCĂ NORMELE DE IGIENĂ.

AVÂND ÎN VEDERE CUMULUL DE ILEGALITĂȚI SEMNALATE PUNCTUAL MAI SUS ATÂT DIN PARTEA D-VOASTRĂ,A PROIECTANȚILOR,CÂT ȘI A INVESTITORILOR FAM SZABO CARE AU MINȚIT AUTORITĂȚILE RUTIERE CNAIR,TRIMIȚÂND PLANȘE CU UN TEREN GOL PENTRU UN GARD,VĂ SOLICITĂM DE ÎNDATĂ SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE SCHIMBARE PUZ AL TERENULUI NR. CADASTRAL 57435 ȘI CLASAREA DEFINITIVĂ A ACELUI DOSAR ILEGAL,DEOARECE ESTE INCOMPATIBIL CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI STABILIT PRIN PUG,IAR INTRODUCEREA UNEI FUNCȚIUNI COMERCIALE/SERVICII AGRESIVE ÎNTR-O ZONĂ CU FUNCȚIUNE DOMINANTĂ REZIDENȚIALĂ (UTR LL74),COROBORATĂ CU GRAVELE ILEGALITĂȚI,ATRAG NULITATEA ABSOLUTĂ A ÎNTREGII PROCEDURI.

LA TOATE ACESTEA SE ADAUGĂ ȘI INCOMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ MAJORĂ,ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ DESTINATĂ EXCLUSIV ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE ACESTORA,CUM AR FI SERVICII MEDICALE,DE ÎNFRUMUSEȚARE,ÎNTR-UN CUVÂNT SERVICII CARE DESERVESC FUNCȚIONALITATEA ZONE, IAR INIȚIATORII PROPUN TRANSFORMAREA ZONEI ÎN ACTIVITĂȚI ȘI SERVICII GRELE(SERVICE-URI AUTO DE ÎNTRETINERE,SPLĂLĂTORII AUTO,PARCĂRI LA SOL ȘI MULTIETAJATE ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TRANZIT) CARE GENEREAZĂ PERMANENT POLUARE FONICĂ,NOXE ȘI TRAFIC INTENS.

ÎN CAZUL ÎN CARE O SĂ CONTINUAȚI CU ÎNAINȚAREA ACESTUI DOSAR,VĂ ÎNVEDEREZ CĂ VOM SESIZA INSTANȚA DE JUDECATĂ,DEOARECE PE LÂNGĂ ILEGALITĂȚILE ENUMERATE MAI SUS ÎNCĂLCAȚI ȘI PRINCIPIUL SECURITĂȚII RAPORTURILOR JURIDICE ȘI A ÎNCREDERII LEGITIME,ÎN SENSUL CĂ ÎN URMĂ CU 14 ANI SUBSEMNAȚILOR LI S-A RESPINS CATEGORIC INTENȚIA DE A DESCHIDE O VULCANIZARE AUTO ÎN ZONA RESPECTIVĂ,IAR NOI OAMENI DE BUNĂ CREDINȚĂ AM INVESTIT BANI ÎNTR-O CASĂ DE LOCUIT BAZÂNDU-NE PE STABILITATEA ACELUI REGULAMENT CA FIIND ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

ESTE ILEGAL CA DUPĂ DE AM CONSTRUIT O CASĂ ÎNTR-O ZONĂ DECLARATĂ REZIDENȚIALĂ,PRIMĂRIA SĂ SCHIMBE DESTINAȚIA TERENULUI DE PESTE DRUM ADĂUGÂND ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE ZGOMOT ȘI NOXE,DEVALORIZÂNDU-NE PROPRIETATEA ȘI DISTRUGÂNDU-NE LINIȘTEA.

AUTORITATEA LOCALĂ ESTE OBLIGATĂ SĂ PROTEJEZE INVESTIȚIILE REZIDENȚIALE DEJA EXISTENTE,IAR APROBAREA PUZ-ULUI ACTUAL AR REPREZENTA UN ABUZ DE PUTERE ȘI O DISCRIMINARE EVIDENTĂ,ÎNCĂLCÂND PRINCIPIUL EGALITĂȚII CETĂȚENILOR ÎN FAȚA LEGII ȘI A AUTORITĂȚILOR PUBLICE,DEOARECE ZONA ARE UN ISTORIC CLAR DE RESPINGERE A ACTIVITĂȚILOR DE SERVICII AUTO,CARE S-A COMUNICAT SUBSEMNAȚILOR ÎNCĂ DIN ANUL 2012,STABILIT CHIAU DE APARATUL TEHNIC AL PRIMĂRIEI ȘIMLEU.

VĂ ÎNVEDERĂM CĂ NE OPUNEM CATEGORIC TUTUROR FUNCȚIUNILOR DIN ANUNT, DEOARECE ÎNTREAGA PARCELĂ ÎȘI SCHIMBĂ DESTINAȚIA HAOTIC, MAI EXACT NE OPUNEM SCHIMBĂRII PUZ-ULUI ACELUI TEREN, DIN REZIDENTIAL ÎN COMERT ȘI SERVICII ȘI VĂ SOLICITĂM ÎN MOD EXPRES SĂ NE NOTIFICAȚI CU PRIVIRE LA DATA ORGANIZĂRII DEZBATERII PUBLICE, DACĂ VOR EXISTA, LA CARE INTENȚIONĂM SĂ PARTICIPĂM.

ATAȘAT VĂ TRANSMITEM COPIE DUPĂ ADRESA PRIMITĂ DE LA CNAIR S.D.N ZALĂU DE UNDE REIESE INDUCEREA ÎN EROARE A AUTORITĂȚILOR STATULUI DE CĂTRE INVESTITORI SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA.

DATA

29.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NAȚIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

 iunie 12, 2026 | Administrator

[Anunt public etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte desenata etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte scrisa etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Memoriu Non Tehnic – informarea populatiei](#)





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dincu Galescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 011873
Tel : (+40) 21 643200 Fax : (+40) 21 676984 Email: office@dnir.ro
CUI 16054308 J40/552/15.01.2004, Capital social 18.416.780.111

Operator de date cu caracter personal nr.16562

DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str. Decembal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel : (+40) 264 437552 Fax : (+40) 264 832446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro

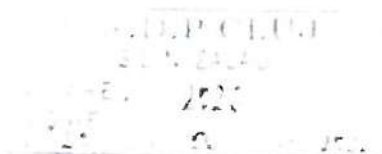


SECTIA DRUMURI NATIONALE ZALAU

Strada Corneliu Coposu nr.98

Tel : (+4000) 662846 Fax : (+400) 662821

Email: szlozate@drdpcluj.ro



CATRE :

Fit Nadia si Fit Nicolae Gavril

Referitor : Solicitare de respingere a avizului la acces DN 1H Semnalare risc major de siguranta rutiera in Orasul Simleul Silvaniei

Va informam ca solicitarea dumneavoastra a fost inregistrata la S.D.N.Zalau cu numarul 2061/25.06.2026. Mentionam ca solicitarea a fost inaintata catre D.R.D.P. Cluj pentru formularea raspunsului catre dumneavoastra.

La S.D.N.Zalau nu a fost depusa documentatie de catre Szabo Zsolt si Szabo Dorattya care sa aiba ca obiect „Intocmire P.U.Z. pentru reglementare zona de activitati comerciale si servicii”.

In baza Certificatului de Urbanism nr. 31/12.02.2026 emis in scopul „Imprejmuire imobil si realizare acces din DN 1H” eliberat de Primaria Simleul Silvaniei, Szabo Zsolt si Szabo Dorattya au depus la noi documentatie pentru obtinerea Autorizatiei de amplasare in zona drumului public. Documentatia fost inaintata la D.R.D.P. Cluj pentru solutionare

Cu stima,

Ing. Aurel BICAN

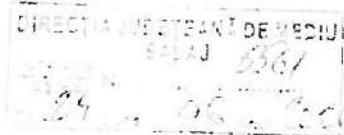
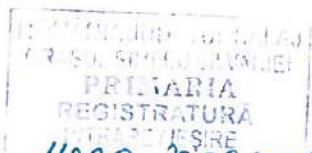
Intocmit

Ing. Florin BORZAN

30.06.2026
Gep. vrlawitn

reg. 1000

Ștefan



CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ

SOLICITARE

PRIN PREZENTA SUBSEMNATA FIȚ NICOLAE DOMICILIAT PE STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 80 ȘIMLEU SILVANIEI, VĂ SOLICIT ÎN MOD RESPECTUOS SĂ NU DAȚI AVIZ FAVORABIL CERERII DE SCHIMBARE PUZ, AL UNUI TEREN AFLAT ÎN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNATULUI PE ACEEAȘI STRADĂ DEȚINUT DE NUMITUL SZABO ZSOLT, ȘI CARE INTENȚIONEAZĂ SĂ SCHIMBE PUZUL ACELUI TEREN CARE ARE DESTINAȚIA DE "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" ÎN TEREN CU DESTINAȚIA "INDUSTRIALĂ" DEPUNÂND LA PRIMĂRIA ȘIMLEU SILVANIEI DOCUMENTAȚIA PRIN CARE INTENȚIONEAZĂ SĂ DESFĂȘOARE ÎN ZONA RESPECTIVĂ PE ACEL TEREN DE LA COMERȚ PÂNĂ LA "SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORIE" ACTIVITĂȚI CARE AR PERTURBA ȘI DERAJA LINIȘTEA NOASTRĂ CARE AM INVESTIT ÎN ACEA ZONĂ ÎN CASE DE LOCUIT FIIND VORBA DE O ZONĂ REZIDENȚIALĂ, DEOARECE LA ACEA VREME NI S-A COMUNICAT CĂ SUNT INTERZISE CATEGORIC ACTIVITĂȚILE DE SERVICE AUTO PRECUM ȘI SPĂLĂTORIILE, CA ACUM DUPĂ 14 ANI SĂ VINĂ UNII CARE SOLICITĂ SCHIMBAREA PUZ-ULUI PENTRU A DESFĂȘURA EXACT ACELE ACTIVITĂȚI NEPERMISE ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

DIN ACEST MOTIV AM RUGĂMINTEA SĂ NU DAȚI UN AVIZ FAVORABIL PENTRU A SE DESFĂȘURA ASTFEL DE ACTIVITĂȚI DE SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORII.

CU RESPECT.

DATA

24.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NICOLAE A

Ștefan

24.06.2026



ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVÂNIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3.
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
WWW.SIMLEUSILVANIEI.RO, e-mail: primaria@simleusilvaniei.ro



COMPARTIMENTUL URBANISM, AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 10042 / 12.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire P.U.Z. pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii”, amplasată în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. „nr. 1”, cu teren în proprietatea privată a lui Szabo Zsolt și Szabo Dorottya, înscris în CF. nr. 57435 cu nr. cad. 57435, având categoria de folosință arabil în suprafață de 3.410 m².

Inițiator P.U.Z.: Szabo Zsolt și Szabo Dorottya, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, Județul Salaj.

Elaborator P.U.Z.: S.C. Atelier Construcții S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Bocsor, nr. 193, Județul Salaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoare investiții se localizează în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului și are în vecinătate în partea de nord – râul Crasna, la sud – drumul național DN11, est – proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CF 57086), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. (CF 57434).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 3.410 m² în intravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 57435.

Prin documentație se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere), paraje la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilitare aferente, inclusiv locuințe de serviciu.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POI max. propus = 25 %, CUF max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime, D+P+1E, P+1E+M: H maxim la cornișă: 7,50 m;

Retragere aliniament 30 m de la limita zonei de siguranță, retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi, retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează drumul național DN11. 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 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 cheltuiela 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.I.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 02.07.2026, persoana de contact, arhitect-șef, Iancu-Bianca PIȘEK.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 17.07.2026.

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

Primăria
Șimleu Silvaniei
AZAR

PRIN URMARE S-A ÎNCERCAT OBTINEREA APROBĂRILOR PE ASCUNS, FĂRĂ PANOU ȘI FĂRĂ CONSULTAREA PUBLICĂ REALĂ, LUCRU ILEGAL. PUNÂND ACEL PANOU LA FEL ÎN DATA DE 24.06.2026 DUPĂ CE A AFLAT CĂ ȘTIM DESPRE INTENȚIA DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI ȘI CARE ESTE TERMENUL REAL PENTRU A DEPUNE OBIECȚIUNI ȘI NU CEL COMUNICAT DE D-VOASTRĂ ȘI ANUNȚ PESTE 2 LUNI DE ZILE, ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERMENUL ESTE 12.06.2025-03.07.2026.

MENȚIONĂM CĂ NE OPUNEM FERM INTENȚIEI DE A SCHIMBA DESTINAȚIA TERENULUI SPECIFICAT MAI SUS, ZONA FÎND EXCLUSIV UNA REZIDENȚIALĂ. ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE VOR GENERA UN IMPACT FONIC, VIZUAL ȘI OLFACTIV SEVER, ÎNCĂLCÂNDU-NI SE GREȘUL LA UN MEDIU SĂNĂTOS CONFART. SE DIN CONSTITUȚIE ȘI TOTODATĂ DEPRECIIND VALOAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ÎN CARE AM INVESTIT O VIAȚĂ.

VĂ ÎNVEDERĂM TOTODATĂ CĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN REZIDENȚIAL ÎN INDUSTRIAL AFECTEAZĂ DIRECT OREPTURILE DE LOCUIRE DOBÂNDITE DEJA DE SUBSEMNAȚIIAR VECINĂTATEA UNEI ZONE INDUSTRIALE AR CAUZA UN IMPACT NEGATIV MAJOR ASUPRA CALITĂȚII VIEȚII ȘI VALORII PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR, APARIȚIA UNEI ZONE INDUSTRIALE PESTE DRUM DE PROPRIETATEA NOASTRĂ VA SCĂDEA DRASTIC VALOAREA DE PIATĂ A ACESTEIA, SUFERIND CEA MAI MARE DEPRECIERE DIN TOATĂ ZONA, DEVENIND O "ZONĂ TAMPON" INVOLUNTARĂ ÎNTRE INDUSTRIE ȘI RESTUL CARTIERULUI.

INTRODUCEREA UNEI ACTIVITĂȚII INDUSTRIALE ÎNTR-O ZONĂ MARCATĂ DE FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE A CARTIERULUI DE CASE, VA GENERA POLUARE FONICĂ, EMISII DE NOXE ȘI PRAF AFECȚÂNDU-NE ÎN MOD DIRECT CALITATEA VIEȚII.

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII TERENULUI RESPECTIV VA DUCE LA O DEVALORIZARE MASIVĂ A PROPRIETĂȚII NOASTRE IMOBILIARE, TRANSFORMÂND UN AMPLASAMENT REZIDENȚIAL LINIȘTIT ÎNTR-O ZONĂ DE FRONTIERĂ INDUSTRIALĂ, DISTRUGÂND DEFINITIV CARACTERUL REZIDENȚIAL ȘI DESCHIDE CALEA ALTOR AFACERI SIMILARE.

FĂȚĂ DE CELE EXPUSE, VĂ SOLICITĂM SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE APROBARE A PUZ-ULUI ÎN FORMA PROPUȘĂ ȘI SĂ NE NOTIFICAȚI CU PRIVIRE LA DATA ORGANIZĂRII DEZBATERII PUBLICE, LA CARE INTENȚIONĂM SĂ PARTICIPĂM.

DATA

24.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: joi, 25 iunie 2026 16:06
To: Gizella
Subject: FW: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.
Attachments: DJMS (2).docx; Anunt-public-etapa-1-intentie-de-elaborare-PUZ-Stabo - Copy.pdf

From: radia fitz <nadyan.93@yahoo.com>
Sent: Thursday, June 25, 2026 3:52 PM
To: ofice@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA SERVICIULUI AVIZE, COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5551 DIN 21.05.2020

SOLICITARE DE RESPINGERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU SCHIMBARE PUZ ÎN ORAȘ
ȘIMLEU SILVANIEI,

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIL, AMBII CU DOMICILIUL ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 80 IUD. SĂLAJ, ÎN CALITATE DE PROPRIETARI AI IMOBILULUI AFLAT ÎN PROXIMITATEA TERENULUI DE PE ACEAȘI STRADĂ AVÂND NUMĂR CADASTRAL 57435 PROPRIETARI TERENULUI ÎN CAUZĂ FIIND SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, ÎN TEMEIUL OUG NR.195/2005 PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI ȘI A LEGII NR.292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI, VĂ SUPUNEM ATENȚIEI O SITUAȚIE MAJORĂ ÎN ȘIMLEU SILVANIEI PE STR. T. VLADIMIRESCU, ÎN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR ȘI TOTODATĂ FORMULĂM PREZENTUL:

MEMORIU DE SESIZARE ȘI OPOZIȚII

ÎN FAPT PE UN TEREN SITUAT ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ PE DN1H ȘIMLEU SILVANIEI AMPLASAT ÎNTR-O CURBĂ CU LINIE CONTINUĂ ȘI AFLAT ÎN IMEDIATA VECINĂTATE CU LOCUINȚA SUBSEMNAȚILOR, UN INIȚIATOR PRIVAT A DECLANȘAT O PROCEDURĂ DE MODIFICARE A PUZ-ULUI, ACESTA SOLICITĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ ÎN ZONĂ DE INDUSTRIAL/COMERȚ ȘI SERVICII.

FUNCȚIUNILE TEHICE DETALIIATE ÎN INTENȚIA DE PUZ CUPRIND PARCĂRI LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE-URI AUTO, SERVICII DE MENTENANȚĂ AUTO, SEDII DE INSTITUȚII, ETC, ACTIVITĂȚI CARE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI ȘI GENEREAZĂ UN IMPACT CUMULAT NEGATIV ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU (AER, APĂ, SOL, BIODIVERSITATE URBANĂ).

CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE UNITĂȚILE DE PRESTĂRI SERVICII AUTO (VOPSITORII, TINICHIGERII, SERVICE-URI) ȘI SPĂLĂTORII AUTO GENEREAZĂ DISCONFORT MAJOR ȘI NOXE. AMPLASAREA ACESTOR OBIECTIVE INDUSTRIALE VIS A VIS DE UN CARTIER REZIDENȚIAL VA EXPUNE DIRECT LOCATARI LA EMISII TOXICE ȘI ZGOMOT PERMANENT.

ÎNFINȚAREA UNOR PARCĂRI SUPRAETAJATE ȘI LA SOL PENTRU UN NOD DE SERVICII VA ATRAGE UN FLUX CONTINUU DE SUITE DE VEHICULE ZILNIC.

POZIȚIONAREA ÎN CURBĂ ȘI PE LINIE CONTINUĂ PE DN1H VA FORȚA MAȘINILE SĂ STAȚIONEZE CU MOTOARELE PORNITE ÎN AȘTEPTAREA ÎNCADRĂRII LEGALE, GENERÂND CONCENTRAȚII MASIVE DE MONOXID DE CARBON, OXIZI DE AZOT ȘI PULBERI ÎN SUSPENSIE DIRECT ÎN FAȚA PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR.

ACTIVITĂȚILE SPECIFICE UNUI SERVICE AUTO (UTILAJE PNEUMATICE, TESTĂRI DE MOTOARE, ACTIVITĂȚI DE CAROSERIE) ȘI ALE UNEI SPĂLĂTORII AUTO, CORELATE CU ZGOMOTUL GENERAT DE MAȘINILE CARE VOR ACCESA PARCĂRILE SUPRAETAJATE, VOR DEPĂȘI CU MULT LIMITA MAXIMĂ DE ZGOMOT PERMISĂ ÎN ZONE DE LOCUIT. ACEST NIVEL DE POLUARE FONICĂ AFECTEAZĂ DIRECT ODIINA, SISTEMUL NERVOȘ ȘI SĂNĂTATEA GENERALĂ A VECINULUI DIRECT AFECTAT CARE SUNTEM SUBSEMINAȚII. SERVICE-URILE AUTO GENEREAZĂ DEȘEURI PERICULOASE ȘI TOXICE (ULEIURI MINERALE UZATE, ANTIGEL, LICHIDE DE FRÎNĂ, HIDROCARBURI). SPĂLĂTORIILE AUTO FOLOSESC DETERGENȚI INDUSTRIALI AGRESIVI, AVÂND ÎN VEDERE CĂ ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTĂ, PENTRU GOSPODĂRIILE CARE UTILIZEAZĂ SURSE LOCALE DE APĂ (FĂNTĂNI) EXISTĂ UN RISC IMINENT DE INFILTRARE A ACESTOR SUBSTANȚE DEOSEBIT DE PERICULOASE ÎN SOL ȘI ÎN PÂNZA FREATICĂ, CU EFECTE CANCERIGENE PE TERMEN LUNG ASUPRA POPULAȚIEI.

ACTIVITĂȚILE MECANICE, UTILIZAREA SCHELELOR PNEUMATICE, SPĂLĂTORIILE CARE FUNCȚIONEAZĂ ȘI NOAPTEA PLUS ECOUL GENERAT DE O PARCARE SUPRAETAJATĂ DESCHISĂ VOR DEPĂȘI PRAGURILE DE ZGOMOT ADMISE ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ. ZGOMOTUL STRUCTURAL ȘI VIBRAȚIILE VOR ALTERA GRAV ECOSISTEMUL LOCAL ȘI CALITATEA VIEȚII.

CONSTRUCȚIA DE SERVICE-URI ȘI PLATFORME BETONATE PENTRU PARCĂRI VA DUCE LA IMPERMEABILIZAREA UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN, IAR ÎN LIPSA UNUI SISTEM DE DRENAJ ȘI A UNOR BAZINE DE RETENȚIE A APELOR PLUVIALE DIMENSIONATE CORESPUNZĂTOR, DEBITELE DE VHTURĂ DIN TIMPUL PLOILOR VOR PRODUCER INUNDAȚII CARE VOR AFECTEA PROPRIETĂȚILE ÎNVECINATE.

AVÂND ÎN VEDERE COMPETENȚELE LEGALE ALE INSTITUȚIEI D-VOASTRĂ ÎN AVIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI ÎN ASIGURAREA UNUI MEDIU SĂNĂTOS, PREVENIND PROIECTELE CU IMPACT DISTRUCTIV, VĂ SOLICITĂM ÎN MOD EXPRES:

- SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU/ACORDULUI DE MEDIU PENTRU ACEST PROIECT PUZ, AVÂND ÎN VEDERE INCOMPATIBILITATEA ABSOLUTĂ DINTRE FUNCȚIUNEA INDUSTRIAL/COMERCIAL PROPUȘĂ ȘI FUNCȚIUNEA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ, PRECUM ȘI RISCURILE MAJORE DE POLUARE ȘI A DISCONFORTULUI FONIC INACCEPTABIL ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ,

- INFORMAREA PRIMĂRII ȘI MLEU SILVANIEI CU PRIVIRE LA RISCURILE MAJORE DE POLUARE ACCIDENTALĂ CU HIDROCARBURI ȘI A DISCONFORTULUI FONIC INACCEPTABIL PENTRU O ZONĂ DE LOCUINȚE, PE CARE LE IMPLICĂ ACEST PROIECT, ÎN VEDEREA STOPĂRII PROCEDURII DE ADOPTARE A PUZ-ULUI RESPECTIV. CU RESPECT.

DATA

25.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORĂȘUL ȘIMLEU SILVÂNIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3.
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria@simleusilvaniei.ro



COMPARTIMENTUL URBANISM, AUTORIZAȚII DE CONȘTIINȚĂ, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 10042 / 12.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire P.U.Z. pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii” amplasată în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. Libertății, cu teren în proprietatea privată a lui Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, înscris în CP nr. 57435 cu nr. cad. 57435, având categoria de folosință arabilă în suprafață de 3.410 m².

Inițiator P.U.Z.: Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, județul Salaj.
Laborator P.U.Z.: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Barna, nr. 10B, județul Salaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinației viitoare investiții se localizează în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului și are în vecinătate în partea de nord – râul Clusna, în sud – drumul național DN1H, est – proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CP 57060), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construit Regiunea Transilvania S.R.L. (CP 57434).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 3.410 m² în intravilan cu categoria de folosință arabilă, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CP nr. 57435.

Prin documentație se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere), parcuri la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilitare aferente, inclusiv locuințe de serviciu.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POT max. propus = 35 %, CUT max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1H, P+H+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;

Retragere alinaмент 30 m de la linia zonei de siguranță, retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi, retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează drumul național DN1H. 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 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 avizul 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 02.07.2026, persoană de contact, arhitect șef, Liana-Bianca PIȘEK.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 17.07.2026.

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

Primăria
Șimleu Silvaniei
Mihail G. BAZAR

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: vineri, 26 iunie 2026 11:53
To: Gizella
Subject: FW: Răspuns: RE: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026,ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

From: nadia fitz <nadyen93@yahoo.com>
Sent: Friday, June 26, 2026 11:08 AM
To: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Subject: Răspuns: RE: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026,ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

PROIECT S.R.L. ZALAU

FISA DE PRESCRIPIE UNITATII TERIT

1. GENERALITATI : CARA

Cuprinde ansamblul locuintelor incluzand locuinte, zona solarilor reci.

Art. 1 Tipuri de subzone functionale

- constructii de locuinte
- constructii de invatamant
- constructii comerciale

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei

- rezidentiala

Art. 3 Functiuni complementare adr

General

Security

Details

Previous Versions



unt-public-etapa-1-intentie-de-elaborare-PUZ-Szabo

Type of file: Adobe Acrobat Document (.pdf)

Opens with: Adobe Acrobat DC

Change...

Location: C:\Users\user\Desktop

Size: 659 KB (674,883 bytes)

Size on disk: 660 KB (675,840 bytes)

Created: Wednesday, June 24, 2026, 3:29:42 PM

Modified: Wednesday, June 24, 2026, 3:29:43 PM

Accessed: Today, June 24, 2026, 1 minute ago

Attributes: ☐ Read-only ☐ Hidden

Advanced...

Security: This file came from another computer and might be blocked to help protect this computer.

☐ Unblock

OK

Cancel

Apply



Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

12 iunie 2026

[Citește în continuare](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare](#)



Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapa II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Acest site utilizează cookie-uri pentru a vă îmbunătăți

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

39 06 2026

504/2026

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: luni, 29 iunie 2026 09:53
To: Gizella
Subject: FW: Completare solicitare nr.5561/24.06.2026,rog confirmați primirea .Mulțumesc.
Attachments: CĂTRE AGENTIA DE PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ.docx; IMG_7904.jpg; IMG_7911.jpg

From: nadia fitz <nadyen93@yahoo.com>
Sent: Saturday, June 27, 2026 2:07 PM
To: office@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: Completare solicitare nr.5561/24.06.2026,rog confirmați primirea .Mulțumesc.

CĂTRE AGENTIA DE PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA DEPARTAMENTULUI AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5561/24.06.2026 DE RESPINGERE IMPERATIVĂ A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU NELEGALITATE URBANISTICĂ MAJORĂ.

REFERITOR LA SOLICITAREA DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU PROIECTUL "ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII(SPĂLĂTORII AUTO,SERVICE AUTO,PARCARE MULTIETAJATĂ,ETC..) ÎN ORAȘ ȘIMLEU SILVÂNIEI,STR.T.VLADIMIRESCU,INIȚIATORI SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA,SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE ÎN CALITATE DE PROPRIETARI DIRECT AFECTAȚI ȘI VECINI AI AMPLASAMENTULUI MENȚIONAT,PRIN PREZENTA DEPUNEM ÎNCĂ O COMPLETARE LA MEMORIUL TRANSMIS INSTITUȚIEI D-VOASTRĂ,SOLICITÂND RESPINGEREA SOLICITĂRII AVIZULUI DE MEDIU ,DIN CAUZA EXISTENȚEI UNOR VICII DE LEGALITATE ADMINISTRATIVĂ ȘI URBANISTICĂ DE O GRAVITATE ABSOLUTĂ.

VĂ SOLICITĂM SĂ CONSTATAȚI CĂ DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DEPUȘĂ LA APM SĂLAJ ÎNCALCĂ FLAGRANT LEGISLAȚIA NAȚIONALĂ DIN URMĂTOARELE CONSIDERENTE TEHNICE ȘI JURIDICE:

1.LIPSA TOTALĂ A AVIZULUI DE OPORTUNITATE (ÎNCĂLCAREA ART.32 DIN LEGEA NR.350/2001),PROCEDURA DE EVALUARE DE MEDIU A FOST DECLANȘATĂ ILEGAL,CONF.ART.32,ALIN.1 ȘI ALIN.3 DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI,INIȚIEREA UNUI PUZ DE CĂTRE UN INVESTITOR PRIVAT PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI UNEI ZONE STABILEȘTE OBLIGAȚIA IMPERATIVĂ DE OBȚINERE PREALABILĂ A UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE EMIS ȘI SEMNAT DE PRIMAR,ANTERIOR ORICĂREI ALTE ETAPE.

ÎN CAZUL DE FAȚĂ,TERENUL ESTE ÎNCADRAT ÎN PUG CA ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ(UTR LL74),IAR INVESTITORUL ȘI SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ȘIMLEU AU SĂRIT PESTE ACEASTĂ ETAPĂ ELIMINATORIE,DECLANȘÂND CONSULTAREA PUBLICĂ ȘI PROCEDURA LA APM SĂLAJ FĂRĂ CA PRIMARUL SĂ FI APROBAT OPORTUNITATEA MODIFICĂRII ZONEI.

ÎN LIPSA ACESTUI ACT ADMINISTRATIV OBLIGATORIU DE PORNIRE,ÎNTREGUL DOSAR DEPUȘ LA INSTITUȚIA D-VOASTRĂ ESTE LOVIT DE NULITATE ABSOLUTĂ.APM NU POATE AVIZA UN PLAN URBANISTIC ILEGAL.

2.DEZINFORMAREA AUTORITĂȚILOR ȘI FRAGMENTAREA ILEGALĂ A DOSARULUI CARE RLIKESE DIN ADRESA OFICIALĂ NR.2026/25.05.2026 PRIMITĂ DE SUBSEMNAȚII DE LA CNAIR SDN ZALĂU,CARE SPECIFICĂ CĂ INVESTITORII AU COMIS O DEZINFORMARE GRAVĂ,ÎN TIMP CE LA INSTITUȚIA D-VOASTRĂ SOLICITĂ UN AVIZ PENTRU PUZ COMERCIAL DE IMPACT(SPĂLĂTORII,SERVICE AUTO,ETC) LA DRUMURILE NAȚIONALE AU ASCUNS ACEST PROIECT ȘI AU DEPUȘ DOCUMENTE COMPLET DIFERITE,CERÂND AVIZ DOAR PENTRU O SIMPLĂ ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI REALIZARE ACCES.

CNAIR CONFIRMĂ ÎN SCRIS CĂ NU EXISTĂ NICIUN DOSAR DE PUZ COMERCIAL ÎNREGISTRAT SAU ANALIZAT PENTRU ACEASTĂ LOCAȚIE, PRIN URMARE MEMORIUL DE PREZENTARE DEPUȘ LA D-VOASTRĂ CONȚINE DATE NECORELATE CU REALITATEA AVIZELOR RUTIERE.

3. FRAUDA INFORMATICĂ, ANUNȚUL A FOST MARCAT SCRIPTIC CU DATA DE 12.06.2026, ÎNSĂ A FOST ÎNCĂRCAT PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ABIA ÎN DATA DE 20.06.2026, DUPĂ OR 9:31 EXCLUSIV ÎN URMA SESIZĂRII NOASTRE TELEFONICE (V-AM TRIMIS CAPTURI DE ECRAN DOVEDITOARE), S-A ACORDAT PUBLICULUI UN TERMEN LEGAL DE DOAR 8 ZILE ÎN LOC DE MINIMUL LEGAL DE 25 IMPUS DE ORDINUL NR. 2701/2010, IAR PUNEREA AFIȘULUI PE TEREN A LIPSIT CU DESĂVÂRȘIRE FIIND PUS LA FEL ÎN DATA DE 24.06.2026.

FAȚĂ DE CELE EXPUSE, VĂ SOLICITĂM SĂ RESPINGEȚI ORICE SOLICITARE DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU ACEST PUZ, DOSARUL FIIND BAZAT PE AVIZE RUTIERE FALSE, LIPSĂ AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI O PROCEDURĂ LOCALĂ LOVITĂ DE NULITATE ABSOLUTĂ.

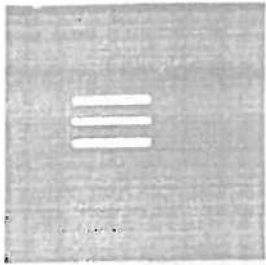
MENȚIONĂM CĂ ORICE EMITERE A UNUI AVIZ DIN PARTEA DJPM SĂLAJ PENTRU PROIECTUL URBANISTIC CARE ÎNCALCĂ LEGEA NR. 350/2001 ȘI CARE DEZINFORMEAZĂ ADMINISTRATORUL DRUMULUI NAȚIONAL VA FI ATACATĂ IMEDIAT ÎN INSTANȚA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV PENTRU ANULARE, FIIND SESIZATE CONCOMITENT ȘI ORGANELE DE CONTROL ALE STATULUI.

ATAȘĂM ÎN COPIE ADRESA CNAIR S.D.N ZALĂU NR. 2026/25.06.2026, CAPTURĂ DE PE SITE-UL PRIMĂRIEI DIN CARE SE OBSERVĂ PUBLICAREA MEMORIILOR ȘI A PLANȘELOR TEHNICE SCRISE ȘI DESENATE, PROIECTUL FIIND ÎMPINS ILEGAL DIRECT ÎN ETAPA 2 DEȘI ESTE ETICHETAT FORMAL DREPT "INTENȚIE ETAPA 1", OBSERVÂNDU-SE CU UȘURINȚĂ AMESTECUL ILEGAL DE ETAPE.

ÎN SPERANȚA CĂ VEȚI DA CURS SOLICITĂRII NOASTRE, VĂ MULȚUMIM.

DATA
22.06.2026

SEMNĂTURA
FIȚ MADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

 iunie 12, 2026 | Administrator

Anunt public etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Parte desenata etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Parte scrisa etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Memoriu Non Tehnic – informarea populatiei





COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII TERESTRE S.A.

Bd. Mamaia-Ciulescu 18, sector 1, Bucuresti, Romania, 060057
Tel.: +4021376437000, fax: +402137127084 E-mail: anir@anir.ro, anir@anir.ro
C.A. 16604500, Inc. 05215012, Scurt Capital social 18.419.700 Lei

Operator de date cu caracter personal nr.16562

DIRECTIA REGIONALA DE DREMIURI SI PODURI CLUJ

Sr. Decobal 128, Cluj-Napoca, Romania, 400205
Tel.: +40264332552 Fax: +40264332446 E-mail: drdpcluj@drdpcluj.ro



SUCETIA DREMIURI NATIONALI ZALAU

Srada Vandaia Cioposca nr.28

Tel.: +40603762546 Fax: +40603762321

E-mail: suzaua@drdpcluj.ro

AC 150331
AC 030701
AC 150331
AC 030701

CĂMINUL

En. Sălașiilor Nicolae Ceaușescu

Referitor: Solicitare de respingere a avizului la acces DN 111 / Semnalare risc major de siguranță rutieră în
Orasul Sîmleul Silvaniei

Vă informăm ca solicitarea dumneavoastră a fost înregistrată la S.D.N. Zalău cu numărul 2064/25.06.2026.
Menționăm ca solicitarea a fost înaintată către D.R.D.P. Cluj pentru formularea răspunsului către
dumneavoastră.

La S.D.N. Zalău nu a fost depusă documentație de către Szabo Zsolt și Szabo Dorottya care să aibă ca
obiect „Intocmire P.U.Z. pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii”.

În baza Certificatului de Urbanism nr. 34/12.02.2026 emis în scopul „Împrejmuire înclădit și
realizare acces din DN 111” eliberat de Primăria Sîmleul Silvaniei, Szabo Zsolt și Szabo Dorottya au
depus la noi documentație pentru obținerea Autorizației de amplasare în zonă drumului public. Documentația
fost înaintată la D.R.D.P. Cluj pentru soluționare.

Cu stima,

Ing. Andrei MăCAN

Intocmit

Ing. Florin BOROȘAN

gize||a.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: luni, 29 iunie 2026 15:54
To: Gizella
Subject: FW: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026
Attachments: catre djms.docx; IMG_7969.PNG; IMG_7966.PNG; IMG_8021.jpg

From: nadia fitz-shadyen93@yahoo.com>
Sent: Monday, June 29, 2026 3:43 PM
To: office@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA DEPARTAMENTULUI AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5561/24.06.2026

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIL, DOMICILIAȚII ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIREȘV, NR. 80 ÎN CALITATE DE PROPRIETARI ȘI VECINI DE PROXIMITATE DIN ZONA DE IMPACT DIRECT, SITUAȚII PE PARTEA OPUSĂ ÎN LATERAL/DIAGONALĂ FAȚĂ DE TERENUL PROPIU PENTRU SCHIMBARE P.U.Z ÎNSCRIS ÎN CF NR. 57-135 AL CĂRUI PROPRIETARI SUNT NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, FORMULĂM PREZENTA COMPLETARE LA MEMORIUL DE OBIECT ÎN ÎNREGISTRAT SUB NR. 10334/24.06.2026 CU URMĂTOARELE ELEMENTE TEHNICE ȘI DE DREPT, SOLICITÂND RESPINGEREA DEFINITIVĂ A PROCEDURII DE PUZ INITIATĂ DE NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA PENTRU TERENUL CADASTRAL 57435 (ANUNT 10042/12.06.2026) PENTRU UN CUMUL DE ILEGALITĂȚI ATĂT DIN PARTEA D-VOASTRĂ, A ARITECTILOR NĂDĂȘAN CARMEN ȘI PAUL POP, CÂT ȘI DIN PARTEA INITIATORILOR ACESTUI PROIECT DE PUZ..

LA PAGINA 3 DIN MEMORIUL GENERAL SECȚIUNEA 1.2, PROIECTANTUL MENTIONEAZĂ ÎN MOD EXPLICIT CĂ PROIECTUL ARE LA BAZĂ O "NOUĂ STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUȘĂ PRIN DOCUMENTAȚIE" OR INVOCAREA UNEI STRATEGII URBANISTICE PROPRII CREATE DE UN PROIECTANT PRIVAT PENTRU UN BENEFICIAR PRIVAT, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE FLAGRANTĂ A LEGII NR. 350/2001.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI ȘIMLEU ESTE STABILITĂ EXCLUSIV DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIN PUG, UN INVESTITOR PRIVAT NU POATE MODIFICA SAU PROPUNE STRATEGII URBANE NOI PRIN INTERMEDIUL UNUI PUZ DEROGATORIU PENTRU A-ȘI JUSTIFICA (SPĂLĂTORIILE, SERVICE-URILE, ETC) INCOMPATIBILE CU REGULAMENTUL DE ZONĂ UTR-LL74, ACEST ARGUMENT TEHNIC CONFIRMĂ CĂ PROIECTUL FORȚEAZĂ RECONFIGURAREA NELEGALĂ A REGULILOR URBANISTICE ALE ORAȘULUI.

LA DATA PREZENTEI PE SITE-UL PRIMĂRIEI ȘIMLEU SILVANIEI, ÎN CADRUL SECȚIUNII DEDICATE ACESTUI PROIECT "NU EXISTĂ ÎNCĂRCAT AVIZUL DE OPORTUNITATE" EMIS, IAR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE SPECIFICĂ CLAR OBLIGAȚIA DE A PUNE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ACTELE ADMINISTRATIVE ÎN FORMAT PDF CARE STAU LA BAZA INITIERII PUZ-ULUI ȘI NU SIMPLE MENȚIUNI TEXT REDACTATE DE PROIECTANȚI ÎN MEMORIUL TEHNIC.

ÎNCĂRCAREA DOCUMENTELOR AFERENTE ETAPEI 2 (PARTEA SCRISĂ DE 55 DE PAGINI, PLUS PLANȘELE DEDENATE CU INDICI), OMITÂND INTENTIONAT PUBLICAREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE" REPREZINTĂ O VICIERE GRAVĂ A PROCEDURII DE CONSULTARE PUBLICĂ ȘI O ÎNCĂLCARE A LEGII.

CONFORM ORDINULUI NR. 2701/2010 ȘI A LEGII NR. 350/2001, CONSULTAREA PUBLICULUI PENTRU UN PLAN URBANISTIC ZONAL, SE DESFĂȘOARĂ OBLIGATORIU ÎN TREI ETAPE DISTINCTE

SI OBLIGATORII, IAR TRECEREA LA ETAPA 2 AȘA CUM REIESE DIN DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ PE SITE, ESTE CONDIȚIONATĂ DE ETAPA 1, CARE SE ÎNCHEIE PRIN EMITEREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE", CARE NE-A FOST ASCUNS.

ACESTĂ PROCEDURĂ DE ASCUNDERE A ACTULUI FUNDAMENTAL "AVIZUL DE OPORTUNITATE" CARE STABILEȘTE LIMITELE ÎN CARE PROIECTANTUL ARE VOIE SĂ PROPUȚĂ MODIFICĂRI LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM, INDICATORII URBANISTICI APROBAȚI PRELIMINAR, ESTE O GRAVĂ VICIERE DE PROCEDURĂ. FĂRĂ EL PUBLICUL NU POATE VERIFICA DACĂ MEMORIUL ȘI PLANȘELE EXPUSE RESPECTĂ CONDIȚIILE IMPUSE PRIN ACEL AVIZ DE OPORTUNITATE.

ASCUNDEREA CU REA CREDINȚĂ A AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026 PRIN NEPUBLICAREA PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI CONCOMITENT CU RESTUL DOCUMENTELOR, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE DIRECTĂ A OBLIGAȚIEI DE TRANSPARENTĂ RADICALĂ ÎN URBANISM ȘI SE CONFIRMĂ ASTFEL CĂ ÎN CALITATE DE ARHITECT ȘEFAȚI VICIAT INTENȚIONAT ACCESUL PUBLICULUI LA INFORMAȚIILE ESENȚIALE ALE DOSARULUI.

DIN MOMENT CE BENEFICIARIII DEȚIN DEJA AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026, "ETAPA 1" S-A ÎNCHEIAT DE DREPT LA ACEEA DATĂ, DOCUMENTELE ÎNCARcate PE SITE (PIESE SCRISE ȘI DESENATE DETALIAȚ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI POT/CUT DEFINITIVI) REPREZINTĂ PROPUNEREA DE PUZ AFERENĂ ETAPEI 2".

CA ATARE CONFORM ORDINULUI NR.2701/2010, EXISTĂ OBLIGAȚIA LEGALĂ CA ÎN ACEASTĂ FAZĂ SĂ FIE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI TOATE AVIZELE SECTORIALE OBTINUTE (CNAIR, MEDIU, DSP, ETC) INVOCAREA FALSĂ A "ETAPEI 1" ESTE O ÎNCERCARE DE A ELUDA OBLIGATIVITATEA PREZENTĂRII AVIZULUI DE ACCES DE LA S.D.N ZALĂU, FĂRĂ DE CARE PROPUNEREA DE PUZ NU POATE FI SUPUSĂ DEZBATERII PUBLICE ÎN "ETAPA 2".

PRIN PUBLICAREA PROPUNERILOR FINALE ÎN GRABĂ ÎN DATA DE 24.06.2026 ȘI NU CUM ERA LEGAL 12.06.2026 DATA REDACTĂRII ANUNȚULUI, SĂRIND PESTE TRANSPARENTA DECIZIONALĂ INIȚIALĂ, INDICĂ FAPTUL CĂ OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI A FOST DEJA DECISĂ "ÎN SECRET" FĂRĂ CONSULTAREA CETĂȚENILOR ÎN PRIMA FAZĂ.

AMESTECUL ILEGAL DE ETAPE, TITLUL PAGINII SPUNE "ETAPA 1 "INTENȚIE DE ELABORARE PUZ" ÎNSĂ LINKURILE PUSE LA DISPOZIȚIE CONȚIN "PARTE DESENATĂ", "PARTE SCRISĂ CARE CONȚINE 55 DE PAGINI" ȘI MEMORIU NON JURIDIC", DIN PUNCT DE VEDERE JURIDIC, CÂND ACESTE DOCUMENTE EXISTĂ ȘI SUNT PUBLICATE, PROCEDURA A TRECUT ÎN "ETAPA PROPUNERILOR PRELIMINARE" CARE ESTE "ETAPA 2".

SECHESTRAREA TERMENULUI LEGAL PRIN ETICHETAREA PUBLICĂRII DREPT "INTENȚIE" (UNDE REGULAMENTUL PERMITE 15-20 DE ZILE) S-A ÎNCERCAT EVITAREA APLICĂRII TERMENULUI IMPERATIV DE MINIM 25 DE ZILE CALENDARISTICE IMPUS DE ORDINUL NR.2701/2010 PENTRU FAZA DE PROPUNERI TEHNICE SCRISE ȘI DESENATE ETAPEI 2.

S-A ÎNCERCAT MASCAREA PROIECTUL CA FIIND ÎN "ETAPA 1", DAR DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, PRIN PUBLICAREA MEMORIULUI ȘI A PLANȘELOR A FOST ÎMPINS DIRECT ÎN "ETAPA 2", DEȘI ESTE ETICHETAT FORMAL DREPT "INTENȚIE ETAPA 1" PENTRU A FENTA TERMENUL IMPERATIV DE 25 DE ZILE IMPUS DE ORDINUL 2701/2010, ACEST A MESTEC REPREZINTĂ VICIU DE PROCEDURĂ PRIN CARE S-AU TĂIAT ZILELE DE CONSULTARE.

ORDINUL MDRT NR.2701/2010 OBLIGĂ PRIMĂRIA CA ÎN "ETAPA 1" SĂ PUNĂ LA DISPOZIȚIA CETĂȚENILOR ARGUMENTELE TEHNICE ȘI VIABILITATEA PROIECTULUI, IAR DIN MOMENT CE ADRESA CNAIR NR.2061/25.06.2026 DIN CARE REIEȘE CLAR CĂ NU S-A CERUT NICIODATĂ AVIZ PENTRU SCHIMBARE A PUZ-ULUI DE LA CNAIR, ÎNSEAMNĂ CĂ DOCUMENTELE DIN PRIMA FAZĂ AU LA BAZĂ O OMISIUNE MAJORĂ (NEDECLARAREA INTENȚIILOR REALE DE TRAFIC).

PRIN LIPSA TOTALĂ A AVIZULUI DE ACCES PENTRU PUZ, S.D.N ZALĂU CONFIRMĂ ÎN SCRIS CĂ LA AUTORITATEA RUTIERĂ NU A FOST DEPUȘĂ NICIO DOCUMENTAȚIE CARE SĂ AIBĂ CA OBIECT "ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII", DE CĂTRE INITIATORII PROIECTUL DE P.U.Z., ÎNȚIATORII ÎNCERCÂND ASTFEL OBTINEREA UNUI AVIZ SUB PARAVAN FALS, SOLICITÂND ACORDUL DE LA DRUMURILE NAȚIONALE STRICT PENTRU ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI REALIZARE ACCES DIN DN 1H, ASCUNZÂND FAPTUL CĂ DORESC MODIFICAREA PUZ-ULUI PENTRU FUNCȚIUNI DE TRAFIC INTENS, ASCUNZÂND COMPLET INTENȚIA REALĂ DE A EDIFICA O PARCARE SUPRAETAJATĂ, SERVICE AUTO, SPĂLĂTORII AUTO ȘI ZONĂ DE COMERT CU MAȘINI, INDUCÂND ÎN EROARE AUTORITĂȚILE STATULUI, PRIN ÎNCERCAREA DE A OBTINE UN AVIZ DE ACCES DE LA CNAIR PENTRU UN SIMPLU GARD ȘI UN ACCES BANAL, CA APOI SĂ FOLOSEASCĂ ACEL AVIZ LA PRIMĂRIE PENTRU A APROBA UN PUZ CU PARCARE SUPRAETAJATĂ, SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, ETC, ACEST LUCRU FIIND COMPLET ILEGAL.

SERVICIUL URBANISM NU POATE SUPUNE DEZBATERII ȘI NU POATE PROMOVA SPRE APROBARE UN COMPLEX CU PARCARE SUPRAETAJATĂ, SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE AUTO ATÂTA TIMP CÂT AVIZUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI (DN 1H) A FOST SOLICITAT PENTRU O SIMPLĂ ÎMPREJMUIRE (GARD ȘI ACCES DIN DN 1H). TRAFICUL GENERAT DE O SPĂLĂTORIE ȘI UN SERVICE AUTO NECESITĂ OBLIGATORIU UN STUDIU DE TRAFIC ȘI BENZI DE DECELERARE/ACCELERARE AVIZATE EXPRES DE D.R.D.P CLUJ. DOCUMENTE CARE NU EXISTĂ LA DOSAR.

ESTE ABSURD ȘI ILEGAL DIN PUNCT DE VEDERE URBANISTIC SĂ SE PROPUĂ LOCUINȚE FIE ELE ȘI DE SERVICIU, PE ACEEAȘI PARCELĂ UNDE VOR FUNCȚIONA CONCOMITENT SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE-URI AUTO, O PARCARE SUPRAETAJATĂ ȘI UN PARC DE COMERT CU MAȘINI, DEOARECE DIN PUNCT DE VEDERE LEGAL ESTE VORBA DE O INCOMPATIBILITATE ABSOLUTĂ, LEGE CARE PREVEDE CLAR CĂ NU SE POT APROBA FUNCȚIUNI CARE SE DAT CAP ÎN CAP ÎN ACELAȘI PROIECT (NEPUTÂND PUNE OAMENI SĂ LOCUIASCĂ LEGAL ÎNTR-UN LOC UNDE SE APOBĂ ZGOMOT DE PISTOALE PNEUMATICE ȘI NOXE DE SERVICE).

POLUAREA FONICĂ, NOXELE ȘI PRAFUL GENERATE DE ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE, CONFORM NORMELOR DE IGIENĂ ÎN VIGOARE.

FAȚĂ DE SUSȚINERILE VERBALE ALE D-NEI BIANCA PIȘEK CARE PREȚINDE CĂ POZITIONAREA SUBSEMNAȚILOR PESTE DRUM DIAGONALĂ/LATERAL NE-AR PUNE LA ADĂPOST DE DISCONFORTUL ȘI IMPACTUL PROIECTULUI, VĂ INFORMĂM CĂ ZGOMOTUL INDUSTRIAL (COMPRESOARE, PISTOALE PNEUMATICE, UTILAJE DE SPĂLĂTORIE, TRAILERE CARE VOR ÎNCĂRCA ȘI DESCĂRCA AUTOTURISME) SE VA PROPAGA OMNIDIRECȚIONAL PESTE DN 1H ȘI VA IZBI FRONTAL FAȚADA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR, CAROSABILUL ACȚIONÂND CA O SUPRAFAȚĂ DE REFLEXIE ACUSTICĂ, IAR CONFORM LEGII NR.350/2001 ÎN URBANISM ȘI ÎN LEGISLAȚIA DE MEDIU, NOȚIUNEA DE VECIN NU SE LIMITEAZĂ DOAR LA CEL LIPIT GARD ÎN GARD SAU AFLAT GLOMETRIC PERFECT FAȚĂ ÎN FAȚĂ.

IAR SUBSEMNAȚII SUNTEM CONSIDERAȚI VECINI ÎN ZONA DE IMPACT DIRECT AFECTAȚI DEOARECE UNDELE SONORE, NOXELE, NOILE FLUXURI DE TRAFIC ȘI IMPACTUL VIZUAL NU SE OPRESIC LA GRANIȚA GEOMETRICĂ A UNUI TEREN, CI SE PROPAGĂ PE O RAZĂ DE SUTE DE METRI ÎN JUR (OMS NR.119/2014).

LA PUNCTUL 3 DIN DOSAR, SE PRESUPUNE CA SOLUȚIE ALTERNATIVĂ DE COLECTARE A APELOR UZATE "UN BAZIN VIDANJABIL", IAR UN ASTFEL DE BAZIN ESTE TEHNIC ȘI LEGAL IMPOSIBIL, CONF. LEGII APELOR NR.107/1996, CA O SPĂLĂTORIE AUTO COMERCIALĂ ȘI UN SERVICE AUTO SĂ FUNCTIONEZE PE BAZĂ DE FOSĂ PE UN TEREN SITUAT DIRECT PE MALUL RÂULUI CRASNA, DEOARECE RISCUL INFILTRĂRII ÎN PÂNZA FREATICĂ ȘI ÎN FÂNTÂNILE NOASTRE ESTE IMINENT.

AVÂND ÎN VEDERE VICIUL GRAV DE PROCEDURĂ PRIVIND PUBLICAREA ANUNȚULUI DE INTENȚIE SCHIMBARE A PUZ-ULUI RETROACTIVĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI (DESCOPERIT PE 24.06.2026) CUMULAT CU ACEASTĂ DOVADĂ OFICIALĂ DE NEDECLARARE A FUNCȚIUNILOR REALE CĂTRE CNAIR, NEPUBLICARE AVIZULUI DE OPORTUNITATE, DESENAREA ȘI PROMOVAREA UNEI ZONE COMERCIALE EXTINSE DE SERVICII ȘI SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, PARCĂRI SUPRAETAJATE DE CĂTRE PROIECTANȚI, CUNOSCÂND FAPTUL CĂ BENEFICIARIII AU ASCUNS NATURA REALĂ A PROIECTULUI ÎN FAȚA AUTORITĂȚII RUTIERE NAȚIONALE (CNAIR) PENTRU A EVITA UN "AVIZ NEGATIV IMINENT", VĂ SOLICITĂM CLASAREA DEFINITIVĂ A DOSARULUI PUZ, ORICE AVIZARE A ACESTUI PROIECT ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A ACTULUI ADMINISTRATIV.

AVÂND ÎN VEDERE CELE EXPUSE ȘI ÎN URMA ANALIZĂRII DOSARULUI ELECTRONIC PUS LA DISPOZIȚIE PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI, CARE CONȚINE EXCLUSIV 4 PIESE SCHEMATICE, FĂRĂ AVIZUL DE OPORTUNITATE VĂ SOLICITĂM OFICIAL OPRIREA IMEDIATĂ ȘI CLASAREA ÎNTREGII PROCEDURI DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI, DEOARECE A FOST DEMARATĂ CU ÎNCĂLCAREA LEGII, DOSARUL FIIND LIPSIT DE AVIZELE OBLIGATORII ÎN PRIMA FAZĂ, LIPSIND

AVIZUL DE OPORTUNITATE DE PE SITE, CARE CONF. LEGII NR. 350/2001 ESTE UN ACT DE AUTORITATE EMIS OBLIGATORIU ȘI AFOST ASCUNS.

DOSARUL ACTUAL PUBLICAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI ESTE LIPSIT DE ACEST ACT FUNDAMENTAL, IAR DECLANȘAREA ETAPEI 1 DE INFORMARE A PUBLICULUI PRIN ANUNȚ NR. 10042/12.06.2026 ÎN LIPSA EXISTENȚEI PE SITE A AVIZULUI DE OPORTUNITATE REPREZINTĂ UN VICIU GRAV DE PROCEDURĂ CE ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A TUTUROR ACTELOR SUBSECVENTE.

MAI MULT DECÂT ATÂT DOSARUL ÎNCĂRCAT PE SITE ESTE INCOMPLET, IAR LANSAREA "ETAPEI 1" CARE DUPĂ DOCUMENTAȚIA PE CARE O CONȚINE ARATĂ CĂ DEJA ESTE ÎN "ETAPEA 2" S-A FACUT FĂRĂ CA LA DOSAR SĂ EXISTE ACORDUL PRELIMINAR DE ACCES LA DN 1H, ACEST AVIZ SE SOLICITĂ DUPĂ CE PROIECTANTUL A DESENAT PLANURILE TEHNICE DETALIAȚE, LUCRU PE CARE L-A ȘI FĂCUT, DEȘI DUPĂ SPUSELE D-NEI PIȘEK BIANCA DOSARUL SE AFLĂ ÎN FAZA ETAPEI 1, DAR DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ ȘI EXISTENTĂ LA DOSAR INDICĂ ETAPA 2, INIȚIATORII NU DEȚIN NICIUN AVIZ FAVORABIL DE ACCES LA DRUMURILE NAȚIONALE AȘA CUM REIEȘ DIN ADRESA PRIMITĂ DE SUBSEMNAȚII DE LA D.R.D.P. CLUJ S.D.N. ZALĂU ÎN DATA DE 25.05.2026.

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI FUNCȚIONALE A UNEI ZONE NU SE POATE FACE DIRECT PRIN DESENAREA UNUI PUZ, CI DOAR DUPĂ CE PRIMARUL EMITE AVIZUL DE OPORTUNITATE, PRIN CARE DECLARĂ CĂ ACEASTĂ MODIFICARE ESTE OPORTUNĂ PENTRU DEZVOLTAREA ORĂSULUI, IAR ORDINUL NR. 2701/2010 OBLIGĂ AUTORITATEA PUBLICĂ SĂ PUNĂ LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ARGUMENTELE ȘI CONDIȚIILE TEHNICE STABILITE PRIN ACEL AVIZ, IAR ASCUNDEREA LUI ȘI NEPUBLICAREA TEXTULUI INTEGRAL AL AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 2/21.04.2026, INDICĂ O ILEGALITATE MAJORĂ, DEOARECE PENTRU INTRODUCEREA ÎN TERENUL VECINULUI CARE ESTE ÎNCADRAT ACUM CA ZONĂ REZIDENȚIALĂ, A ACTIVITĂȚILOR DE SPLĂĂTORII, SERVICE AUTO, PARCĂRI LA SOL ȘI MULTIETAJATE ETC. ESTE OBLIGATORIE O "DEROGARE MAJORĂ" DESPRE CARE TREBUIA SĂ ȘTIM ȘI SUBSEMNAȚII ÎN CALITATE DE VECINI DIRECT AFECTAȚI.

ACTIVITĂȚILE PROPUSE AU UN IMPACT MAJOR ASUPRA COMUNITĂȚII, NU VORBIM DESPRE O FUNCȚIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII, CUM AR FI UN MAGAZIN DE PÂINE LA PARTERUL UNEI CASE.

SERVICE-URILE, SPĂLĂTORIILE AUTO, PARCĂRILE ȘI TRANSPORTUL MAȘINILOR PE TRAILERE DESCĂRCAT/ÎNCĂRCAT SUNT CONSIDERATE ACTIVITĂȚI CU IMPACT FONIC ȘI DE MEDIU SEMNIFICATIV, ELE GENEREAZĂ NOXE, ZGOMOT DE MOTOARE ȘI POMPE, TRAFIC INTENS ȘI DEȘEURI PERICULOASE.

DIN ACEST MOTIV LEGEA INTERZICE INTRODUCEREA LOR ÎNTR-O ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ FĂRĂ CA PRIMARUL ȘI COMISIA TEHNICĂ SĂ ANALIZEZE ÎN PREALABIL, PRIN FILTRU DE OPORTUNITATE DACĂ VECINĂȚĂȚILE POT FI PROTEJATE.

ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII NR.119/2014 CARE ESTE SUPERIOR ORICĂRUI REGULAMENT DIN PRIMĂRIE ÎNCADREAZĂ ATELIERELE ȘI SPĂLĂTORIILE AUTO ÎN CATEGORIA UNITĂȚILOR CARE PRODUC DISCONFORT ȘI POLUARE, IAR CONFORM ART.5 DIN ACEST ORDIN ESTE INTERZISĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR DIN ZONE REZIDENȚIALE PENTRU ACTIVITĂȚI CARE PRIN ZGOMOT, MIROS SAU NOXE ÎNCALCĂ NORMELE DE IGIENĂ.

AVÂND ÎN VEDERE CUMULUL DE ILEGALITĂȚI SEMNALATE PUNCTUAL MAI SUS ATÂT DIN PARTEA D-NEI PIȘEK BIANCA ARHITECTA PRIMĂRIEI SIMLEU, A PROIECTANTILOR, CÂT ȘI A INVESTITORILOR FĂM SZABO CARE AU MINTIT AUTORITĂȚILE RUTIFRE CNAIR, TRIMITÂND PLANSE CU UN TEREN GOL PENTRU UN GARD, VĂ SOLICITĂM DE ÎNDATĂ SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE SCHIMBARE PUZ AL TERENULUI NR. CADASTRAL 57435 ȘI CLASAREA DEFINITIVĂ A ACELUI DOSAR ILEGAL, DEOARECE ESTE INCOMPATIBIL CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI STABILIT PRIN PUG, IAR INTRODUCEREA UNEI FUNCȚIUNI COMERCIALE/SERVICII AGRESIVE ÎNTR-O ZONĂ CU FUNCȚIUNE DOMINANTĂ REZIDENȚIALĂ (UTR LL74), COROBORATĂ CU GRAVELE ILEGALITĂȚI, ATRAG NULITATEA ABSOLUTĂ A ÎNTREGII PROCEDURI.

LA TOATE ACESTE SE ADAUGĂ ȘI ILEGALITATEA ELIBERĂRII CERTIFICATELOR DE URBANISM, CEL TRIMIS LA CNAIR AVÂND NR.30/12.02.2026 IAR CEL DE-AL DOILEA CERTIFICAT DE URBANISM EMIS ÎN DATA DE 23.02.2026 ARE NUMĂRUL 25, PLUS INCOMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ MAJORĂ.

ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ DESTINATĂ EXCLUSIV ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI A DOTĂNILOR AFERENTE ACESTORA, CUM AR FI SERVICII MEDICALE, DE ÎNFRUMUȘETARE, ÎNTR-UN CUVÂNT SERVICII CARE DESERVESC FUNCȚIONALITATEA ZONE, IAR INITIATORII PROPUN TRANSFORMAREA ZONEI ÎN ACTIVITĂȚI ȘI SERVICII GRELE (SERVICE-URI AUTO DE ÎNTREȚINERE, SPĂLĂTORII AUTO, PARCĂRI LA SOL ȘI MULTITAJATE ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TRANZIT) CARE GENEREAZĂ PERMANENT POLUARE FONICĂ, NOXE ȘI TRAFIC INTENS.

ÎN CAZUL ÎN CARE O SĂ CONTINUATI CU ÎNAINȚAREA ACESTUI DOSAR, VĂ ÎNVEDEREZ CĂ VOM SESIZA INSTANȚA DE JUDECATĂ, DEOARECE PE LÂNGĂ ILEGALITĂȚILE ENUMERATE MAI SUS SE ÎNCALCĂ ȘI PRINCIPIUL SECURITĂȚII RAPORTURILOR JURIDICE ȘI A ÎNCREDERII LEGITIME, ÎN SENSUL CĂ ÎN URMĂ CU 14 ANI SUBSEMNATILOR LI S-A RESPINS CATEGORIC INTENȚIA DE A DESCHIDE O VULCANIZARE AUTO ÎN ZONA RESPECTIVĂ, IAR NOI OAMENI DE BUNĂ CREDINȚĂ AM INVESTIT BANI ÎNTR-O CASĂ DE LOCUIT BAZÂNDU-NE PE STABILITATEA ACELUI REGULAMENT CA FIIND ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

ESTE ILEGAL CA DUPĂ DE AM CONSTRUIT O CASĂ ÎNTR-O ZONĂ DECLARATĂ REZIDENȚIALĂ, PRIMĂRIA SĂ SCHIMBE DESTINAȚIA TERENULUI DE PESTE DRUM ADĂUGÂND ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE ZGOMOT ȘI NOXE, DEVALORIZÂNDU-NE PROPRIETATEA ȘI DISTRUGÂNDU-NE LINISTEA.

AUTORITATEA LOCALĂ ESTE OBLIGATĂ SĂ PROTEJEZE INVESTITIILE REZIDENȚIALE DEJA EXISTENTE, IAR APROBAREA PUZ-ULUI ACTUAL AR REPREZENTA UN ABUZ DE PUTERE ȘI O DISCRIMINARE EVIDENTĂ, ÎNCĂLCÂND PRINCIPIUL EGALITĂȚII CETĂȚENILOR ÎN FAȚA LEGII ȘI A AUTORITĂȚILOR PUBLICE, DEOARECE ZONA ARE UN ISTORIC CLAR DE RESPINGERE A ACTIVITĂȚILOR DE SERVICII AUTO, CARE S-A COMUNICAT SUBSEMNAȚILOR ÎNCĂ DIN ANUL 2012, STABILIT CHIAȚ DE APARATUL TEHNIC AL PRIMĂRIEI SIMLEU.

VĂ ÎNVEDERĂM CĂ NE OPUNEM CATEGORIC TUTUROR FUNCȚIUNILOR DIN ANUNȚ, DEOARECE ÎNTREAGA PARCELĂ ÎSI SCHIMBĂ DESTINAȚIA HAOTIC, MAI EXACT NE OPUNEM SCHIMBĂRII PUZ-ULUI ACELUI TEREN, SOLICITÂNDU-VĂ RESPINGEREA CATEGORICĂ A ELIBERĂRII AVIZULUI SOLICITAT DE ÎNȚIATORII PROIECTULUI DE SCHIMBARE PUZ.

DATA

29.06.2026

SEMNĂȚURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

 iunie 12, 2026 | Administrator

[Anunt public etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte desenata etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte scrisa etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Anunț public Non Tehnic – informarea populației](#)



1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație în faza PUZ s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor SZABO ZSOLT ȘI SOȚIA SZABO DOROTTYA pentru "ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII". Amplasamentul studiat este format din imobilul, proprietate privată a numiților SZABO ZSOLT ȘI SOȚIA SZABO DOROTTYA, înscris în C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435, are o suprafață totală de 3410.00 mp conform extrasului C.F. și este liber de sarcini. Categoria de folosință conform C.F. – arabil.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană propusă prin documentație.

Obiectivele principale propuse prin această documentație sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea;
- organizarea urbanistic - arhitecturală a zonelor propuse;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici - regimul de înălțime, regimul de aliniere, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare;

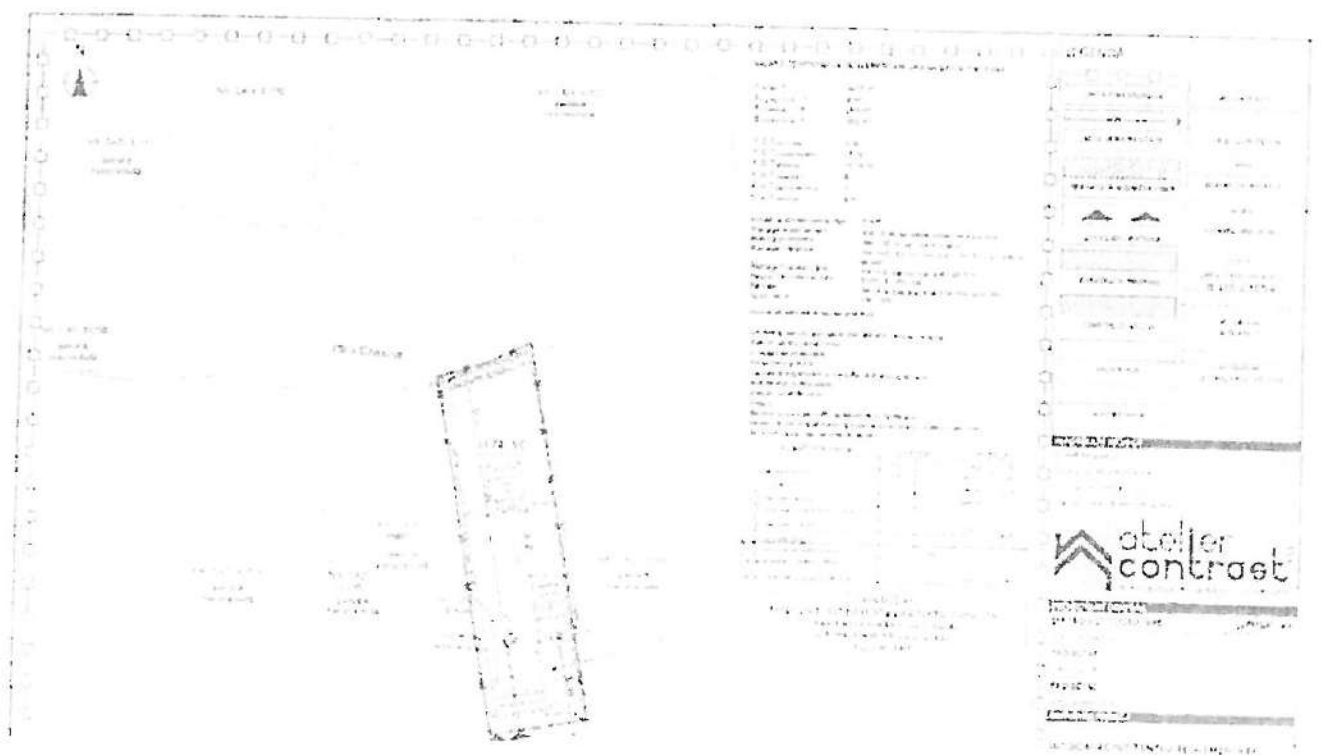
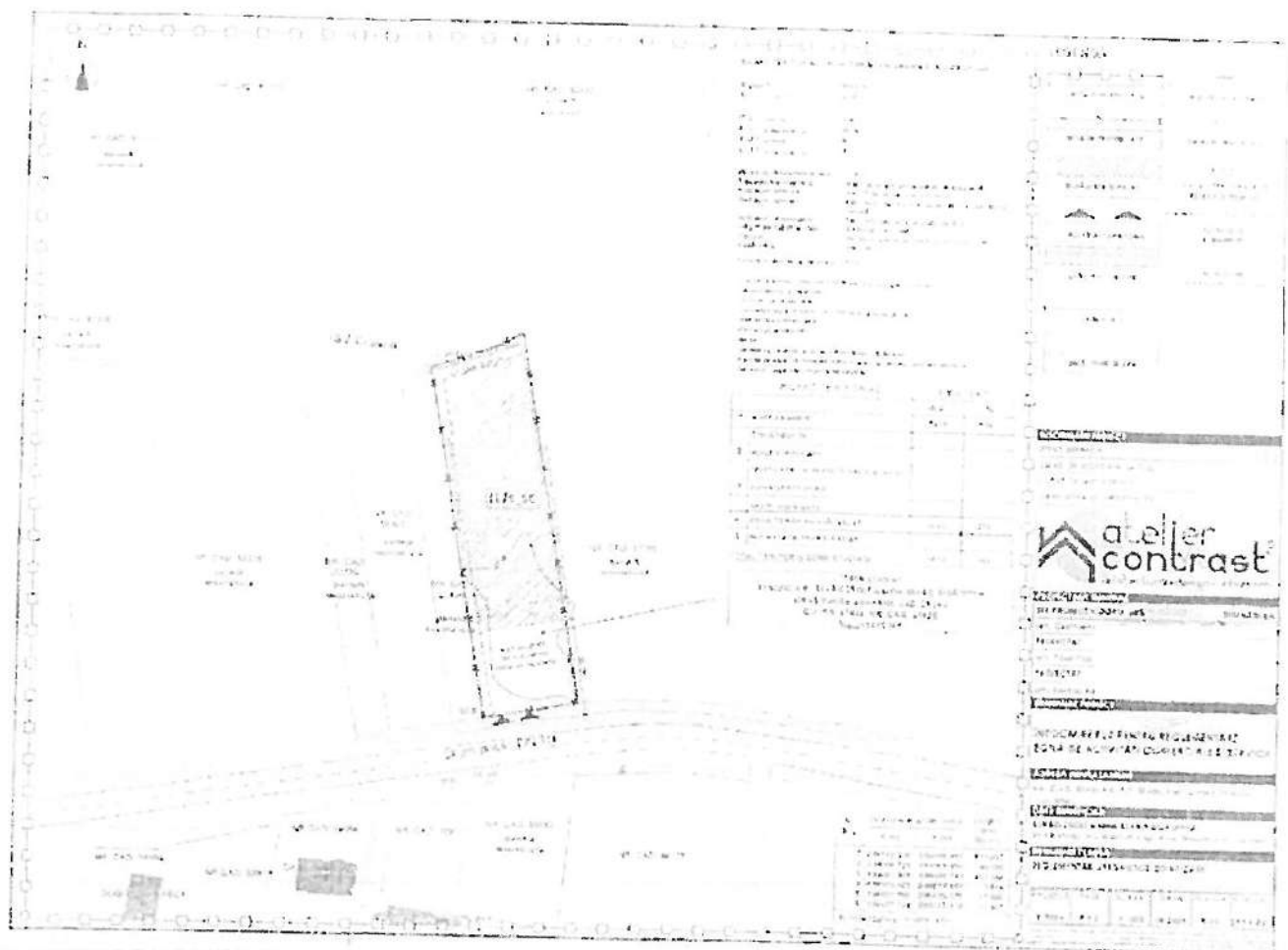
Elaborarea PUZ a fost impusă prin Certificatul de urbanism nr. 25 din 23.02.2026, eliberat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Cadruul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000 – aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16-august 2000.

1.3. Surse de documentare

- PUG orașul Șimleu Silvaniei
- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Prezenta documentație urbanistică s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 25 din 23.02.2026, emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.
- Aviz de oportunitate nr. 2 din 21.04.2026.

3 din 4





Direcția Județeană de Mediu Sălaj

Nr.: /30.06.2026
Către: Orașul Șimleu Silvaniei
În atenția: Domnului Primar Mihai Cristian LAZĂR
Referitor: Sesizare depusă de către Fiț Nicolae Gavril și Fiț Nadia Lavinia - *Intocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii, amplasament: orașul Șimleu Silvaniei, DN 1H, intravilan, jud. Sălaj, titular: Szabo Zsolt și Szabo Dorottya*

Stimate Domnule Primar,

Având în vedere sesizările repetate depuse de către Fiț Nicolae Gavril și Fiț Nadia Lavinia, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, str. T. Vladimirescu, nr.80, jud. Sălaj, înregistrate la DJM Sălaj cu nr. 5561/24.06.2026, 5669/26.06.2026, 5690/29.06.2026 și 5711/29.06.2026 (atașate), cu privire la documentația: *Intocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii, amplasament: orașul Șimleu Silvaniei, DN 1H, intravilan, jud. Sălaj, titular: Szabo Zsolt și Szabo Dorottya*,

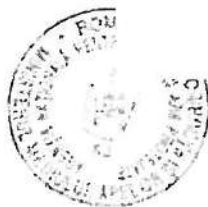
Ținând cont de faptul că, în sesizările depuse și documentele atașate la acestea, sunt prezentate obiecții și comentarii față de procedura parcursă, elaborarea documentației (certificatului de urbanism) și etapa de consultare publică pentru PUZ, activități care nu intră în sfera de atribuții și competențe a Direcției Județene de Mediu Sălaj,

Prin prezenta, vă redirecționăm petițiile potrivit prevederilor OG nr.27/2002, privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, art.6¹, pentru competența soluționare.

Precizăm faptul că, instituția noastră are atribuții de reglementare și monitorizare din punct de vedere al protecției mediului, potrivit prevederilor OUG nr.195/2005, cu modificările ulterioare, privind protecția mediului.

Cu deosebită considerație,

Director,
Dana - Camelia NOJE



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
ing. Gizella BALINT	Șef Serviciu Reglementări	30.06.2026	

Direcția Județeană de Mediu Sălaj

Adresa: Str. Republicii nr. 2, loc. Zăvăuț, județul Sălaj, Cod poștal 450045

Telefon: +4 C260-642419, +4 0260-657621, Fax: +4 0260-662622 e-mail: office@djmediu.saj.ap.gov.ro website: <http://djmediu.saj.ap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 1 din 1

Subiect DJM Sălaj Adresă + redirecționare sesizări depuse de Fiț Nicolae

Adresat DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>

Primit de la Simleu Silvaniei <primaria@simleusilvaniei.ro>

De la Gizella <gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro>

La 2026-06-30 15:26



- 1-Sesizare Fit nr.5561-24.06.2026.pdf(~1,2 MO)
- 2-Sesizare Fit nr. 5669-26.06.2026.pdf(~2,7 MO)
- 3-Sesizare Fit nr.5690-29.06.2026.pdf(~1022 KO)
- 4-Sesizare Fit nr.5711-29.06.2026.pdf(~2,8 MO)
- DJM Salaj-Adresa nr.544-30.06.2026-Fit.pdf(~252 KO)

Bună ziua!
Vă rog să confirmați primirea
Mulțumim

0.07.2026
Căp. arhivă

Ștefan

ROMÂNIA
Județul Sălaj
ORAȘUL ȘIMLEU
PRIMĂRIA
REGISTRARII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU
SALA

11305/01.07.2026

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SALA

SOLICITARE

PRIN PREZENTA SUBSEMNATA FIȚ NICOLAE DOMICILIAT PE STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 80 ȘIMLEU SILVANIEI, VĂ SOLICIT ÎN MOD RESPECTUOS SĂ NU DAȚI AVIZ FAVORABIL CERERII DE SCHIMBARE PUZ, AL UNUI TEREN AFLAT ÎN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNATULUI PE ACEEAȘI STRADĂ DEȚINUT DE NUMITUL SZABO ZSOLT, ȘI CARE INTENȚIONEAZĂ SĂ SCHIMBE PUZUL ACELUI TEREN CARE ARE DESTINAȚIA DE "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" ÎN TEREN CU DESTINAȚIA "INDUSTRIALĂ" DEPUNÂND LA PRIMĂRIA ȘIMLEU SILVANIEI DOCUMENTAȚIA PRIN CARE INTENȚIONEAZĂ SĂ DESFĂȘOARE ÎN ZONA RESPECTIVĂ PE ACEL TEREN DE LA COMERȚ PÂNĂ LA "SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORIE" ACTIVITĂȚI CARE AR PERTURBA ȘI DERAJA LINIȘTEA NOASTRĂ CARE AM INVESTIT ÎN ACEA ZONĂ ÎN CASE DE LOCUIT FIIND VORBA DE O ZONĂ REZIDENȚIALĂ, DEOARECE LA ACEA VREME NI S-A COMUNICAT CĂ SUNT INTERZISE CATEGORIC ACTIVITĂȚILE DE SERVICE AUTO PRECUM ȘI SPĂLĂTORIILE, CA ACUM DUPĂ 14 ANI SĂ VINĂ UNII CARE SOLICITĂ SCHIMBAREA PUZ-ULUI PENTRU A DESFĂȘURA EXACT ACELE ACTIVITĂȚI NEPERMISE ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

DIN ACEST MOTIV AM RUGĂMINTEA SĂ NU DAȚI UN AVIZ FAVORABIL PENTRU A SE DESFĂȘURA ASTFEL DE ACTIVITĂȚI DE SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORII.

CU RESPECT,

DATA

24.05.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NICOLAE A

Ștefan

24.05.2026



R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVÂNIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria@simleusilvaniei.ro



COMPARTIMENTUL URBANISM, AUTORIZAȚII DE CONSTRUCȚIE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 10042 / 12.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire P.U.Z. pentru reglementare zona de activități comerciale și servicii”, amplasat în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. „nr. 1 nr. 1” cu teren în proprietate privată a lui Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, înscris în CF. nr. 57435 cu nr. cad. 57435, având categoria de folosință arabil în suprafața de 3.410 m².

Inițiator P.U.Z.: Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, județul Salaj.

Elaborator P.U.Z.: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab nr. 19B, județul Salaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoare investiții se localizează în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului și are în vecinătate în partea de nord – râul Crasna, la sud – drumul național DN11, est - proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CF 57086), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. (CF 57434).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 3.410 m² în intravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 57435.

Prin documentație se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în: activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere), parcaje la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilitare aferente, inclusiv locuințe de serviciu.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POT max. propus = 35 %, C.U.T max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1E, P+E+M, H maxim la cornușă: 7,50 m;

Retragere aliniament 30 m de la limita zonei de siguranță, retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi, retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul în zona studiată se realizează drumul național DN11. 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 parări, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiela 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 02.07.2026, 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 17.07.2026.

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

Mihai-Cristian IAZAR

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Solaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: miercuri, 24 iunie 2026 16:11
To: Gizella
Subject: FW: SOLICITARE
Attachments: djms.docx, Anunt-public-etapa 1 intentie-de-elaborare PUZ-Szabo.pdt; new doc
2026-06-24 15:33:31_1.jpeg, IMG_7827.PNG;
03a7075f-4a45-4117-8a2d-1e42439d3b2e.JPG

From: nadia ritz <nadyen93@yahoo.com>
Sent: Wednesday, June 24, 2025 4:08 PM
To: gizella@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: SOLICITARE

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ,

MEMORIU DE OBIECȚII ȘI SESIZARE VICIU DE PROCEDURĂ

SUBSEMNAȚII FIT NADIA LAVINIA ȘI FIT NICOLAE AMBII DOMICILIAȚI PE STR.T.VLADIMIRESCU,NR.80 ȘIMLEU SILVANIEI,IUD.SĂLAJ,PRIN PREZENTUL MEMORIU FORMULĂM OPOZIȚIE FERMĂ FATĂ DE PROPUNEREA DE MODIFICARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA TRANSFORMĂRII DIN ZONĂ REZIDENȚIALĂ ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNII INDUSTRIALE/SERVICII DE SPĂLĂTORIE ȘI ÎNTREȚINERE AUTO CONFORM ANUNȚ 10042/12.06.2026 PE TERENUL DEȚINUT DE SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA ÎNSCRIS ÎN CF.NR.57435,DIN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR PESTE DRUM DE DN1H DE PE STR.T.VLADIMIRESCU,ȘIMLEU SILVANIEI.

MOTIVE:

DEȘI ANUNȚUL POARTĂ NUMĂRUL DE ÎNREGISTRARE 10042 DIN DATA DE 12.06.2026,ADUCEREA LA CUNOȘȚINȚA PUBLICULUI PRIN PUBLICAREA PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ȘI PRIN AMPLASAREA PANOULUIOI EFECTIV PE TEREN S-A REALIZAT EFECTIV ABIA ÎN DATA 24.06.2026.ACEASTĂ ASCUNDERE TEMPORARĂ A INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ ÎNCALCĂ GRAV PREVEDERILE LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ALE ORDINULUI NR.2701/2010.

NERESPECTAREA PROCEDURII DE TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ,DEȘI ÎN DATA DE 23.06.2026 MI-AȚI COMUNICAT VERBAL CĂ PROIECTUL ESTE PUBLIC,ACESTA A LIPSIT DE PE SITE-UL OFICIAL FIIND ÎNCĂRCAT ÎN DATA DE 24.06.2026 DUPĂ ORA 9:31,ORĂ LA CARE AM FĂCUT CAPTURĂ DE ECRAN LA SIT SI NU ERA AFISAT,DUPĂ CE AM FOST INFORMAȚI DE CONSILIUL JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA TERMENUL DIN 12.06.2026-02.07.2026 ÎN CARE SE POT DEPUNE OBIECȚIUNI,DEȘI D-VOASTRĂ MI-AȚI COMUNICAT CĂ SE VOR PUTEA DEPUNE EVENTUALE OBIECȚIUNI DIN PARTEA PUBLICULUI PESTE APROXIMATIV DOUĂ LUNI DE ZILE,ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERMENUL ESTE 12.06.2026-02.07.2026.

FACTUL CĂ ACEST PROIECT NU A FOST ÎNCĂRCAT PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ÎNCALCĂ ORDINUL NR.2701/2010 PRIVIND APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM.LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM OBLIGĂ INVESTITORUL SĂ TREACĂ PRIN ETAPA DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎNAINTE CA PROIECTUL DE PUZ SĂ FIE TRIMIS SPRE APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL,AVÂND OBLIGAȚIA SĂ AMPLASEZE PE TEREN UN PANOU MARE VIZIBIL DE LA DRUM,CU TEXTUL "INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL" CARE SĂ CONȚINĂ DATELE DE CONTACT UNDE CETĂȚENII POT TRIMITE OBIECȚII,LUCRU PE CARE NU L-A FĂCUT NICI INVESTITORUL.

PRIN URMARE S-A ÎNCERCAT OBTINEREA APROBĂRILOR PE ASCUNS, FĂRĂ PANOU ȘI FĂRĂ CONSULTAREA PUBLICĂ REALĂ, LUCRU ILEGAL. PUNÂND ACEL PANOU LA TEL ÎN DATA DE 24.06.2026 DUPĂ CE A AFLAT CĂ ȘTIM DESPRE INTENȚIA DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI ȘI CARE ESTE TERMENUL REAL PENTRU A DEPUNE OBIECȚIUNI ȘI NU CEL COMUNICAT DE D-VOASTRĂ ȘI ANUME PESTE 2 LUNI DE ZILE, ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERMENUL ESTE 12.06.2026-01.07.2026.

MENTIONĂM CĂ NE OPUNEM FIRM INTENȚIEI DE A SCHIMBA DESTINAȚIA TERENULUI SPECIFICAT MAI SUS, ZONA FIIND EXCLUSIV ÎNTR-UNA REZIDENȚIALĂ. ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE VOR GENERA UN IMPACT FONIC, VIZUAL ȘI OLFACTIV SEVER, ÎNCĂLCÂNDU-NE SE DREPTUL LA UN MEDIU SĂNĂTOS CONSTATAT ÎN CONSTITUȚIE ȘI TOTODATĂ DEPRECIIND VALOAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ÎN CARE AM INVESTIT O VIAȚĂ.

VĂ ÎNVEDERĂM TOTODATĂ CĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN REZIDENȚIAL ÎN INDUSTRIAL AFECTEAZĂ DIRECT DREPTURILE DE LOCUIRE DOBÂNDITE DEJA DE SUBSEMNAȚII, ÎAR VECINĂȚATEA UNEI ZONE INDUSTRIALE AR CAUZA UN IMPACT NEGATIV MAJOR ASUPRA CALITĂȚII VIETII ȘI VALORII PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR, APARIȚIA UNEI ZONE INDUSTRIALE PESTE DRUM DE PROPRIETATEA NOASTRĂ VA SCĂDEA DRASTIC VALOAREA DE PIATĂ A ACESTEIA, SUFERIND CEA MAI MARE DEPRECIERE DIN TOATĂ ZONA, DEVENIND O "ZONĂ TAMPON" INVOLUNTARĂ ÎNTRE INDUSTRIE ȘI RESTUL CARTIERULUI.

INTRODUCEREA UNEI ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ÎNTR-O ZONĂ MARCATĂ DE FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE ÎN IMEDIATA VECINĂȚATE A CARTIERULUI DE CASE, VA GENERA POLUARE FONICĂ, EMISII DE NOXE ȘI PRAȚ AFECTÂNDU-NE ÎN MOD DIRECT CALITATEA VIETII.

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII TERENULUI RESPECTIV VA DUCE LA O DEVALORIZARE MASIVĂ A PROPRIETĂȚII NOASTRE IMOBILIARE, TRANSFORMÂND UN AMPLASAMENT REZIDENȚIAL LINIȘTIT ÎNTR-O ZONĂ DE FRONTIERĂ INDUSTRIALĂ, DISTRUGÂND DEFINITIV CARACTERUL REZIDENȚIAL ȘI DESCHIDE CALEA ALTOR AFACERI SIMILARE.

ÎNȚĂ DE CELE EXPUSE, VĂ SOLICITĂM SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE APROBARE A PUZ-ULUI ÎN FORMA PROPUȘĂ ȘI SĂ NE NOTIFICAȚI CU PRIVIRE LA DATA ORGANIZĂRII DEZBATERII PUBLICE, LA CARE INTENȚIONĂM SĂ PARTICIPĂM.

DATA

24.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: Joi, 25 iunie 2026 16:00
To: Gizella
Subject: FW: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.
Attachments: DJMS (2).docx; Anunt-public-etapa-1 intentie-de-elaborare-PUZ-Szabo - Copy.pdf

From: nadia fitz <nadyen93@yahoo.com>
Sent: Thursday, June 25, 2026 3:52 PM
To: office@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA SERVICIULUI AVIZE, COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5561 DIN 24.06.2026

SOLICITARE DE RESPINGERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU SCHIMBARE PUZ ÎN ORAȘ
ȘIMLEU SILVÂNIEI,

SUBSEMNAȚII FIȚ NADIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIL, AMBII CU DOMICILIUL ÎN ȘIMLEU SILVÂNIEI, STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 80 JUD. SĂLAJ, ÎN CALITATE DE PROPRIETARI AI IMOBILULUI AFLAT ÎN PROXIMITATEA TERENULUI DE PE ACELAȘI STRADĂ AVÂND NUMĂR CADASTRAL 57435 PROPRIETARII TERENULUI ÎN CAUZĂ FIIND SZABO KSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, ÎN TEMEUL OUG NR.195/2005 PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A LEGII NR.292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI, VĂ SUPUNEM ATENȚIEI O SITUAȚIE MAJORĂ ÎN ȘIMLEU SILVÂNIEI PE STR. T. VLADIMIRESCU, ÎN PROXIMITATEA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR ȘI TOTODATĂ FORMULĂM PREZENTUL:

MEMORIU DE SESIZARE ȘI OPOZIȚII

ÎN FAPT PE UN TEREN SITUAT ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ PE DN1H ȘIMLEU SILVÂNIEI AMPLASAT ÎNTR-O CURBĂ CU LINIE CONTINUĂ ȘI AFLAT ÎN IMEDIATA VECINĂTATE CU LOCUINȚA SUBSEMNAȚILOR, UN INIȚIATOR PRIVAT A DECLANȘAT O PROCEDURĂ DE MODIFICARE A PUZ-ULUI, ACESTA SOLICITĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ ÎN ZONĂ DE INDUSTRIAL/COMERȚ ȘI SERVICII.

FUNCȚIUNILE TEHICE DETALIATE ÎN INTENȚIA DE PUZ CUPRIND PARCĂRI LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE-URI AUTO, SERVICII DE MENȚENANȚĂ AUTO, SEDII DE INSTITUȚII, ETC, ACTIVITĂȚI CARE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI ȘI GENEREAZĂ UN IMPACT CUMULAT NEGATIV ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU (AER, APĂ, SOL, BIODIVERSITATE URBANĂ).

CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE UNITĂȚILE DE PRESTĂRI SERVICII AUTO (VOPSITORII, TINICHIGERII, SERVICE-URI) ȘI SPĂLĂTORII AUTO GENEREAZĂ DISCONFORT MAJOR ȘI NOXE. AMPLASAREA ACESTOR OBIECTIVE INDUSTRIALE VIS A VIS DE UN CARTIER REZIDENȚIAL VA EXPUNE DIRECT LOCATARIII LA EMISII TOXICE ȘI ZGOMOT PERMANENT.

ÎNFIINȚAREA UNOR PARCĂRI SUPRAETAJATE ȘI LA SOL PENTRU UN NOD DE SERVICII VA ATRAGE UN FLUX CONTINUU DE SUTE DE VEHICULE ZILNIC.

POZIȚIONAREA ÎN CURBĂ ȘI PE LINIE CONTINUĂ PE DN1H VA FORȚA MAȘINILE SĂ STAȚIONEZE CU MOTOARELE PORNITE ÎN AȘTEPTAREA ÎNCADRĂRII LEGALE, GENERÂND CONCENTRAȚII MASIVE DE MONOXID DE CARBON, OXIZI DE AZOT ȘI PULBERI ÎN SUSPENSIE DIRECT ÎN FAȚA PROPRIETĂȚII SUBSEMNAȚILOR.

ACTIVITĂȚILE SPECIFICE UNUI SERVICE AUTO (UTILAJE PNEUMATICE, TESTĂRI DE MOTOARE, ACTIVITĂȚI DE CAROSERIE) ȘI ALE UNEI SPĂLĂTORII AUTO, CORELATE CU ZGOMOTUL GENERAT DE MAȘINILE CARE VOR ACCESA PARCĂRILE SUPRAETAJATE, VOR DEPĂȘII CU MULT LIMITA MAXIMĂ DE ZGOMOT PERMISĂ ÎN ZONE DE LOCUIT. ACEST NIVEL DE POLUARE FONICĂ AFECTEAZĂ DIRECT ODIIINA, SISTEMUL NERVOȘ ȘI SĂNĂTATEA GENERALĂ A VECINULUI DIRECT AFECTAT CARE SUNTEM SUBSEMNAȚII. SERVICE-URILE AUTO GENEAREAZĂ DEȘEURI PERICULOASE ȘI TOXICE (ULEIURI MINERALE UZATE, ANTIGEL, LICHIDE DE FRÎNĂ, HIDROCARBURI). SPĂLĂTORIILE AUTO FOLOSESC DETERGENȚI INDUSTRIALI AGHESIVLAVÂND ÎN VEDERE CĂ ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTĂ, PENTRU GOSPODĂRIILE CARE UTILIZEAZĂ SURSE LOCALE DE APĂ (PĂNTĂNI) EXISTĂ UN RISC IMINENT DE INFILTRARE A ACESTOR SUBSTANȚE DEOSEBIT DE PERICULOASE ÎN SOL ȘI ÎN PÂNZA FREATICĂ, CU EFECTE CANCERIGENE PE TERMEN LUNG ASUPRA POPULAȚIEI.

ACTIVITĂȚILE MECANICE, UTILIZAREA SCULELOR PNEUMATICE, SPĂLĂTORIILE CARE FUNCȚIONEAZĂ ȘI NOAPTEA PLUS ECOUL GENERAT DE O PARCARE SUPRAETAJATĂ DESCHISĂ VOR DEPĂȘII PRAGURILE DE ZGOMOT ADMISE ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ. ZGOMOTUL STRUCTURAL ȘI VIBRAȚIILE VOR ALTERA GRAV ECOSISTEMUL LOCAL ȘI CALITATEA VIEȚII.

CONSTRUCȚIA DE SERVICE-URI ȘI PLATFORME BETONATE PENTRU PARCĂRI VA DUCE LA IMPERMEABILIZAREA UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN, IAR ÎN LIPSA UNUI SISTEM DE DRENAJ ȘI A UNOR BAZINE DE RETENȚIE A APELOR PLUVIALE DIMENSIONATE CORESPUNZĂTOR, DEBITELE DE VIITURĂ DIN TIMPUL PLOILOR VOR PRODUCER INUNDAȚII CARE VOR AFECTEA PROPRIETĂȚILE ÎNVECINATE.

AVÂND ÎN VEDERE COMPETENȚELE LEGALE ALE INSTITUȚIEI D-VOASTRĂ ÎN AVIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI ÎN ASIGURAREA UNUI MEDIU SĂNĂTOS, PREVENIND PROIECTELE CU IMPACT DISTRUCTIV, VĂ SOLICITĂM ÎN MOD EXPRES:

-SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU/ACORDULUI DE MEDIU PENTRU ACEST PROIECT PUZ, AVÂND ÎN VEDERE INCOMPATIBILITATEA ABSOLUTĂ DINTRE FUNCȚIUNEA INDUSTRIAL/COMERCIAL PROPUȘĂ ȘI FUNCȚIUNEA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ, PRECUM ȘI RISCURILE MAJORE DE POLUARE ȘI A DISCONFORTULUI FONIC INACCEPTABIL ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ,

-INFORMAREA PRIMĂRIEI ȘI IMLEU SILVANIEI CU PRIVIRE LA RISCURILE MAJORE DE POLUARE ACCIDENTALĂ CU HIDROCARBURI ȘI A DISCONFORTULUI FONIC INACCEPTABIL PENTRU O ZONĂ DE LOCUINȚE, PE CARE LE IMPLICĂ ACEST PROIECT, ÎN VEDEREA STOPĂRII PROCEDURII DE ADOPTARE A PUZ-ULUI RESPECTIV, CU RESPECT.

DATA

25.06.2026

SEMNĂTURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORĂȘUL ȘIMLEU SILVÂNIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria@simleusilvaniei.ro



COMISARIATUL URBANISM, AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 10042 / 12.06.2026

ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „Întocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii”, amplasat în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. Libertății, nr. 3, cu teren în proprietatea privată a lui Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, înscris în CF nr. 57435 cu nr. cad. 57435, având categoria de folosință arabil în suprafață de 3.410 m².

Inițiator PUZ: Szabó Zsolt și Szabó Dorottya, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, Județul Salaj.
Elaborator PUZ: S.C. Atelier Contrast2 S.R.L., cu sediul în municipiul Zalău, str. Matei Basarab, nr.19B, Județul Salaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoare investiții se localizează în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului și are în vecinătate în partea de nord – râul Crasna, la sud – drumul național DN11, est – proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CF 57036), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. (CF 57434).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

Suprafața totală a terenului propus spre reglementarea urbanistică este de 3.410 m² în intravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și neîmprejmuit, conform datelor extrasului CF nr. 57435.

Prin documentație se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în: activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreprinderi), parcaje la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilare aferente, incluziv locuințe de serviciu.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):

POI max. propus = 35 %, CUT max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1E, P+H+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;

Retragere înălțament 30 m de la limita zonei de siguranță, retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi, retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă și retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează drumul național DN11. Căile de circulație vor fi dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare, pentru deslășurarea în bune condiții a mijloacelor de transport auto. În incinta privată se vor amenaja accese carosabile, pietonale și parcare, astfel încât fluxul să se deslășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe chebulăla 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 02.07.2026, persoană de contact, arhitect-șef, Ianca-Bianca PȘEK.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Șimleu Silvaniei, până la data de 17.07.2026.

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

Mihai-Cristian LAZAR

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: Vineri, 26 iunie 2026 11:53
To: Gizella
Subject: FVA. Răspuns: RE: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

From: nadia fitz <nadyen93@yahoo.com>
Sent: Friday, June 26, 2026 11:08 AM
To: DJM Salaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Subject: Răspuns: RE: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026, ROG CONFIRMAȚI PRIMIREA.

PROIECT S.R.L. ZALAU

FISA DE PRESCRIPIE UNITATII TERIT

1. GENERALITATI : CARA

Cuprinde ansamblul locuintelor inc
UZ locuinte, zona solariilor reci.

Art. 1 Tipuri de subzone functionale

- constructii de locuinte
- constructii de invatamant
- constructii comerciale

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei

- rezidentiala

Art. 3 Functiuni complementaree adr

General

Security

Details

Previous Versions



unt-public-etapa-1-intentie-de-elaborare-PUZ-Szabo

Type of file: Adobe Acrobat Document (.pdf)

Opens with: Adobe Acrobat DC

Change...

Location: C:\Users\user\Desktop

Size: 659 KB (674,883 bytes)

Size on disk: 660 KB (675,840 bytes)

Created: Wednesday, June 24, 2026, 3:29:42 PM

Modified: Wednesday, June 24, 2026, 3:29:43 PM

Accessed: Today, June 24, 2026, 1 minute ago

Attributes: ☐ Read-only ☐ Hidden

Advanced...

Security: This file came from another computer and might be blocked to help protect this computer.

☐ Unblock

OK

Cancel

Apply



Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

12 iunie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)



Urbanism și amenajarea teritoriului

Etapa II elaborare PUZ_ Somogyi Vasile și Somogyi Maria

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _Rad Marius-Alexandru și Rad Diana-Florentina

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Etapa II elaborare PUZ _ Costea Ionel și Costea Monica-Mihaela

15 ianuarie 2026

[Citește în continuare >](#)

Acest site utilizează cookie-uri pentru a vă îmbunătăți

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Sălaj <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: luni, 29 iunie 2026 09:53
To: Gizella
Subject: FW: Completare solicitare nr.5561/24.06.2026,rog confirmați primirea Mulțumesc.
Attachments: CĂTRE AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ.docx, IMG_7904.jpg, IMG_7911.jpg

From: radia hitz <radiahitz@yahoo.com>
Sent: Saturday, June 27, 2026 2:07 PM
To: Oficiu@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: Completare solicitare nr.5561/24.06.2026,rog confirmați primirea .Mulțumesc.

CĂTRE AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA DEPARTAMENTULUI AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5561/24.06.2026 DE RESPINGERE IMPERATIVĂ A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU NELEGALITATE URBANISTICĂ MAJORĂ.

REFERITOR LA SOLICITAREA DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU PROIECTUL "ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII (SPĂLĂTORII AUTO, SERVICE AUTO, PARCARE MULTIETAJATĂ, ETC..) ÎN ORAȘ SIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIRESCU, INIȚIATORI SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, SUBSEMNAȚII FIT NADIA LAVINIA ȘI FIT NICOLAE ÎN CALITATE DE PROPRIETARI DIRECT AFECȚAȚI ȘI VECINI AI AMPLASAMENTULUI MENTIONAT, PRIN PREZENTA DEPUNEM ÎNCĂ O COMPLETARE LA MEMORIUL TRANSMIS INSTITUȚIEI D-VOASTRĂ, SOLICITÂND RESPINGEREA SOLICITĂRII AVIZULUI DE MEDIU, DIN CAUZA EXISTENȚEI UNOR VICII DE LEGALITATE ADMINISTRATIVĂ ȘI URBANISTICĂ DE O GRAVITATE ABSOLUTĂ.

VĂ SOLICITĂM SĂ CONSTATAȚI CĂ DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DEPUȘĂ LA APM SĂLAJ ÎNCALCĂ FLAGRANT LEGISLAȚIA NAȚIONALĂ DIN URMĂTOARELE CONSIDERENTE TEHNICE ȘI JURIDICE:

1. LIPSA TOTALĂ A AVIZULUI DE OPORTUNITATE (ÎNCĂLCAREA ART.32 DIN LEGEA NR.350/2001), PROCEDURA DE EVALUARE DE MEDIU A FOST DECLANȘATĂ ILEGAL, CONF. ART.32, ALIN.1 ȘI ALIN.3 DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI, INIȚIEREA UNUI PUZ DE CĂTRE UN INVESTITOR PRIVAT PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI UNEI ZONE STABILEȘTE OBLIGAȚIA IMPERATIVĂ DE OBTINERE PREALABILĂ A UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE EMIS ȘI SEMNAT DE PRIMAR, ANTERIOR ORICĂREI ALTE ETAPE.

ÎN CAZUL DE FAȚĂ, TERENUL ESTE ÎNCADRAT ÎN PUG CA ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (UTR II.74), IAR INVESTITORUL ȘI SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ȘIMLEU AU SĂRIT PESTE ACEASTĂ ETAPĂ ELIMINATORIE, DECLANȘÂND CONSULTAREA PUBLICĂ ȘI PROCEDURA LA APM SĂLAJ FĂRĂ CA PRIMARUL SĂ FI APROBAT OPORTUNITATEA MODIFICĂRII ZONEI.

ÎN LIPSA ACESTUI ACT ADMINISTRATIV OBLIGATORIU DE PORNIRE, ÎNTREGUL DOSAR DEPUȘ LA INSTITUȚIA D-VOASTRĂ ESTE LOVIT DE NULITATE ABSOLUTĂ. APM NU POATE AVIZA UN PLAN URBANISTIC ILEGAL.

2. DEZINFORMAREA AUTORITĂȚILOR ȘI FRAGMENTAREA ILEGALĂ A DOSARULUI CARE REIEȘ DIN ADRESA OFICIALĂ NR.2026/25.06.2026 PRIMITĂ DE SUBSEMNAȚII DE LA CNAIR SDN ZALĂU, CARE SPECIFICĂ CĂ INVESTITORII AU COMIS O DEZINFORMARE GRAVĂ, ÎN TIMP CE LA INSTITUȚIA D-VOASTRĂ SOLICITĂ UN AVIZ PENTRU PUZ COMERCIAL DE IMPACT (SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, ETC) LA DRUMURILE NAȚIONALE AU ASCUNS ACEST PROIECT ȘI AU DEPUȘ DOCUMENTE COMPLET DIFERITE, CERÂND AVIZ DOAR PENTRU O SIMPLĂ ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI REALIZARE ACCES.

CNAIR CONFIRMĂ ÎN SCRIS CĂ NU EXISTĂ NICIUN DOSAR DE PUZ COMERCIAL ÎNREGISTRAT SAU ANALIZAT PENTRU ACEASTĂ LOCAȚIE, PRIN URMARE MEMORIUL DE PREZENTARE DEPUȘ LA D-VOASTRĂ CONȚINE DATE NECORELATE CU REALITATEA AVIZELOR RUTIERE.

S.FRAUDA INFORMATICĂ, ANUNȚUL A FOST MARCAT SCRIPTIC CU DATA DE 12.06.2026, ÎNSĂ A FOST ÎNCĂRCAT PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI ABIA ÎN DATA DE 20.06.2026, DUPĂ OR 9:31 EXCLUSIV ÎN URMA SESIZĂRII NOASTRE TELEFONICE (V-AM TRIMIS CAPTURI DE ECRAN DOVEDITOARE). S-A ACORDAT PUBLICULUI UN TERMEN LEGAL DE DOAR 8 ZILE ÎN LOC DE MINIMUL LEGAL DE 25 ÎMPUS DE ORDINUL NR.2701/2016, IAR PUNEREA AFISULUI PE TEREN A LIPSIT CU DESĂVÂȘIRE FIIND PUS LA FEL ÎN DATA DE 24.06.2026.

FAȚĂ DE CELE EXPUSE, VĂ SOLICITĂM SĂ RESPINGEȚI ORICE SOLICITARE DE EMITERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU ACEST PUZ, DOSARUL FIIND BAZAT PE AVIZE RUTIERE FALSE, LIPSĂ AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI O PROCEDURĂ LOCALĂ LOVITĂ DE NULITATE ABSOLUTĂ.

MENTIONĂM CĂ ORICE EMITERE A UNUI AVIZ DIN PARTEA DJPM SĂLAJ PENTRU PROIECTUL URBANISTIC CARE ÎNCALCĂ LEGEA NR.350/2001 ȘI CARE DEZINFORMEAZĂ ADMINISTRATORUL DRUMULUI NAȚIONAL VA FI ATACATĂ IMEDIAT ÎN INSTANȚA DE CONȚENCIOS ADMINISTRATIV PENTRU ANULARE, FIIND SESIZATE CONCOMITENT ȘI ORGANELE DE CONTROL ALE STATULUI.

ATAȘĂM ÎN COPIE ADRESA CNAIR S.D.N ZALĂU NR.2026/25.06.2026, CAPTURĂ DE PE SITE-UL PRIMĂRIEI DIN CARE SE OBSERVĂ PUBLICAREA MEMORIILOR ȘI A PLANȘELOR TEHNICE SCRISE ȘI DESENATE, PROIECTUL FIIND ÎMPINS ILEGAL DIRECT ÎN ETAPA 2 DESI ESTE ETICHETAT FORMAL DREPT "INTENȚIE ETAPA 1", OBSERVÂNDU-SE CU UȘURINȚĂ AMESTECUL ILEGAL DE ETAPE.

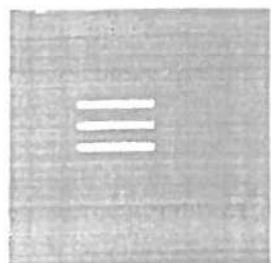
ÎN SPERANȚA CĂ VEȚI DA CURS SOLICITĂRII NOASTRE, VĂ MULTUMIM.

DATA

27.06.2026

SEMNĂTURA

FIȘ NADIA LAVINIA ȘI FIȘ NICOLAE



Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

 iunie 12, 2026 | Administrator

Anunt public etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Parte desenata etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Parte scrisa etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo

Memoriu Non Tehnic – informarea populatiei





COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
INFRASTRUCTURILOR S.A.

Bld. Dâmbovitzei nr. 35, Sector 1, Bucuresti, Romania, 060071
Tel: (+4021) 66284001 Fax: (+4021) 66284001 Email: office@anp.ro
C.A. Drumuri si Poduri: (+4021) 66284001 Fax: (+4021) 66284001 Email: drumpoduri@anp.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 16562

DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Sr. Dr. Cluj Napoca, Romania, 400006
Tel: (+40264) 412552 Fax: (+40264) 412441 Email: drdp@anp.ro



STUTIA DRUMURI NATIONALE ZALAU

Strada Cornelia Coposu nr. 98

Tel: (+4060) 662840 Fax: (+4060) 662821

Email: saluzia@drdp.ro

Cluj Napoca, 25.06.2026
Nr. 206/2026
D. Zolt
D. Dorutya

CATRE:

Dr. Nadia si Dr. Nicolae Gavruta

Referitor: Solicitare de respingere a avizului la acces DN III Semnificatie: risc major de siguranta rutiera in Orasul Simleu de Silvanie

Va informam ca solicitarea dumneavoastra a fost inregistrata la S.D.N. Zalau cu numarul 206/25.06.2026. Mentionam ca solicitarea a fost inaintata catre D.R.D.P. Cluj pentru formularea raspunsului catre dumneavoastra.

La S.D.N. Zalau nu a fost depusa documentatie de catre Szabo Zolt si Szabo Dorutya care sa aiba ca obiect „Intocmire P.U.Z. pentru reglementare zona de activitati comerciale si servicii”.

In baza Certificatului de Urbanism nr. 34/12.02.2026 emis in scopul „Imprejurare imobil si realizare acces din DN III” eliberat de Primaria Simleu de Silvanie, Szabo Zolt si Szabo Dorutya au depus la noi documentatie pentru obtinerea Autorizatiei de amplasare in zona drumului public. Documentatia fost inaintata la D.R.D.P. Cluj pentru solutionare.

Cristina,

Ing. Aurel BICAN

Info: 0601

Ing. Florin BICAN

gizella.balint@djmsj.anmap.gov.ro

From: DJM Săluț <cornelia.gherman@djmsj.anmap.gov.ro>
Sent: luni, 29 iunie 2026 15:54
To: Gizella
Subject: FW: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026
Attachments: catre djm s.dbox; IMG_7969.PNG; IMG_7966.PNG; IMG_8021.jpg

From: maria fitz <madym93@yahoo.com>
Sent: Monday, June 29, 2026 3:44 PM
To: ofitice@djmsj.anmap.gov.ro
Subject: COMPLETARE SOLICITARE NR.5561/24.06.2026

CĂTRE DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU SĂLAJ,

ÎN ATENȚIA DEPARTAMENTULUI AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

COMPLETARE LA SOLICITAREA NR.5561/24.05.2026

SUBSEMINAȚII FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE GAVRIȚ, DOMICILIAȚI ÎN ȘIMLEU SILVANIEI, STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 80 ÎN CALITATE DE PROPRIETARI ȘI VECINI DE PROXIMITATE DIN ZONA DE IMPACT DIRECT, SITUAȚI PE PARTEA OPUSĂ ÎN LATERAL/DIAGONALĂ FAȚA DE TERENUL PROPUȘ PENTRU SCHIMBARE P.U.Z. ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 57435 AL CĂRUI PROPRIETARI SUNT NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA, FORMULĂM PREZENTA COMPLETARE LA MEMORIUL DE OBIECTII ÎNREGISTRAT SUB NR. 10834/24.06.2026 CU URMĂTOARELE ELEMENTE TEHNICE ȘI DE DREPT, SOLICITÂND RESPINGEREA DEFINITIVĂ A PROCEDURII DE PUZ INITIATĂ DE NUMIȚII SZABO ZSOLT ȘI SZABO DOROTTYA PENTRU TERENUL CADASTRAL 57435 (ANUNT 10042/12.06.2026) PENTRU UN CUMUL DE ILEGALITĂȚI ATÂT DIN PARTEA D-VOASTRĂ, A ARITECȚILOR NĂDĂȘAN CARMEN ȘI PAUL POP, CÂT ȘI DIN PARTEA INITIATORILOR ACESTUI PROIECT DE PUZ..

LA PAGINA 3 DIN MEMORIUL GENERAL SECȚIUNEA 1.2, PROIECTANTUL MENȚIONEAZĂ ÎN MOD EXPLICIT CĂ PROIECTUL ARE LA BAZĂ O "NOUĂ STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUȘĂ PRIN DOCUMENTAȚIE" OR ÎNVOCAREA UNEI STRATEGII URBANISTICE PROPRII CREATE DE UN PROIECTANT PRIVAT PENTRU UN BENEFICIAR PRIVAT, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE FLAGRANTĂ A LEGII NR. 350/2001.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORASULUI ȘIMLEU ESTE STABILITĂ EXCLUSIV DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIN PUG, UN INVESTITOR PRIVAT NU POATE MODIFICA SAU PROPUNE STRATEGII URBANE NOI PRIN INTERMEDIUL UNUI PUZ DEROGATORIU PENTRU A-ȘI JUSTIFICA (SPĂLĂTORIILE, SERVICE-URILE, ETC.) INCOMPATIBILE CU REGULAMENTUL DE ZONĂ UTR-LI 74, ACEST ARGUMENT TEHNIC CONFIRMĂ CĂ PROIECTUL FORȚEAZĂ RECONFIGURAREA NELEGALĂ A REGULILOR URBANISTICE ALE ORASULUI.

LA DATA PREZENTEI PE SITE-UL PRIMĂRIEI ȘIMLEU SILVANIEI, ÎN CADRUL SECȚIUNII DEDICATE ACESTUI PROIECT "NU EXISTĂ ÎNCĂRCAT AVIZUL DE OPORTUNITATE" EMIS, IAR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE SPECIFICĂ CLAR OBLIGAȚIA DE A PUNE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ACTELE ADMINISTRATIVE ÎN FORMAT PDF CARE STAU LA BAZA ÎNȚINDERII PUZ-ULUI ȘI NU SIMPLE MENȚIUNI TEXT REDACTATE DE PROIECTANȚI ÎN MEMORIUL TEHNIC.

ÎNCĂRCAREA DOCUMENTELOR AFERENTE ETAPEI 2 (PARTEA SCRISĂ DE 55 DE PAGINI, PLUS PLANȘELE DEDENATE CU INDICI), OMITÂND INTENTIONAT PUBLICAREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE" REPREZINTĂ O VICIERE GRAVĂ A PROCEDURII DE CONSULTARE PUBLICĂ ȘI O ÎNCĂLCARE A LEGII.

CONFORM ORDINULUI NR. 2701/2010 ȘI A LEGII NR. 350/2001, CONSULTAREA PUBLICULUI PENTRU UN PLAN URBANISTIC ZONAL, SE DESFĂȘOARĂ OBLIGATORIU ÎN TREI ETAPE DISTINCTE

SI OBLIGATORII, IAR TRECEREA LA ETAPA 2 ASA CUM REIESE DIN DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ PE SITE, ESTE CONDIȚIONATĂ DE ETAPA 1, CARE SE ÎNCHEIE PRIN EMITEREA "AVIZULUI DE OPORTUNITATE", CARE NE-A FOST ASCUNS.

ACESTĂ PROCEDURĂ DE ASCUNDERE A ACTULUI FUNDAMENTAL "AVIZUL DE OPORTUNITATE" CARE STABILEȘTE LIMITELE ÎN CARE PROIECTANTUL ARE VOIE SĂ PROPUȚĂ MODIFICĂRI LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM, INDICATORII URBANISTICI APROBAȚI PRELIMINAR, ESTE O GRAVĂ VICIERE DE PROCEDURĂ. FĂRĂ EL PUBLICUL NU POATE VERIFICA DACĂ MEMORIUL ȘI PLANȘELE EXPUSE RESPECTĂ CONDIȚIILE IMPUSE PRIN ACEL AVIZ DE OPORTUNITATE.

ASCUNDEREA CU REA CREDINȚĂ A AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026 PRIN NEPUBLICAREA PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI CONCOMITENT CU RESTUL DOCUMENTELOR, REPREZINTĂ O ÎNCĂLCARE DIRECTĂ A OBLIGAȚIEI DE TRANSPARENȚĂ RADICALĂ ÎN URBANISM ȘI SE CONFIRMĂ ASTFEL CĂ ÎN CALITATE DE ARHITECT ȘEF AȚI VICIAT INTENȚIONAT ACCESUL PUBLICULUI LA INFORMAȚIILE ESENȚIALE ALE DOSARULUI.

DIN MOMENT CE BENEFICIARIII DEȚIN DEJA AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.2/21.04.2026, "ETAPA 1" S-A ÎNCHEIAT DE DREPT LA ACEEA DATĂ, DOCUMENTELE ÎNCARcate PE SITE (PIESE SCRISE ȘI DESENATE DETALIAȚ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI POT/CUT DEFINITIVI) REPREZINTĂ PROPUNEREA DE PUZ AFERENĂ "ETAPEI 2".

CA ATARE CONFORM ORDINULUI NR.2701/2010, EXISTĂ OBLIGAȚIA LEGALĂ CA ÎN ACEASTĂ FAZĂ SĂ FIE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI TOATE AVIZELE SECTORIALE OBTINUTE (CNAIR, MEDIU, DSP, ETC) INVOCAREA FALSĂ A "ETAPEI 1" ESTE O ÎNCERCARE DE A ELUDA OBLIGATIVITATEA PREZENTĂRII AVIZULUI DE ACCES DE LA S.D.N ZALĂU, FĂRĂ DE CARE PROPUNEREA DE PUZ NU POATE FI SUPUSĂ DEZBATERII PUBLICE ÎN "ETAPA 2".

PRIN PUBLICAREA PROPUNERILOR FINALE ÎN GRABĂ ÎN DATA DE 24.06.2026 ȘI NU CUM ERA LEGAL 12.06.2026 DATA REDACTĂRII ANUNȚULUI, SĂRIND PESTE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ ÎNȚIALĂ, INDICĂ FAPTUL CĂ OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI A FOST DEJA DECISĂ "ÎN SECRET" FĂRĂ CONSULTAREA CETĂȚENILOR ÎN PRIMA FAZĂ.

AMESTECUL ILEGAL DE ETAPE, TITLUL PAGINII SPUNE "ETAPA 1 "INTENȚIE DE ELABORARE PUZ" ÎNSĂ LINKURILE PUSE LA DISPOZIȚIE CONȚIN "PARTE DESENATĂ", "PARTE SCRISĂ CARE CONȚINE 55 DE PAGINI" ȘI MEMORIU NON JURIDIC", DIN PUNCT DE VEDERE JURIDIC, CÂND ACESTE DOCUMENTE EXISTĂ ȘI SUNT PUBLICATE, PROCEDURA A TRECUT ÎN "ETAPA PROPUNERILOR PRELIMINARE" CARE ESTE "ETAPA 2".

SECHESTRAREA TERMENULUI LEGAL PRIN ETICHETAREA PUBLICĂRII DREPT "INTENȚIE" (UNDE REGULAMENTUL PERMITE 15-20 DE ZILE) S-A ÎNCERCAT EVITAREA APLICĂRII TERMENULUI IMPERATIV DE MINIM 25 DE ZILE CALENDARISTICE IMPUS DE ORDINUL NR.2701/2010 PENTRU FAZA DE PROPUNERI TEHNICE SCRISE ȘI DESENATE ETAPEI 2.

S-A ÎNCERCAT MASCAREA PROIECTUL CA FIIND ÎN "ETAPA 1",DAR DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC,PRIN PUBLICAREA MEMORIULUI ȘI A PLANSELOR A FOST ÎMPINS DIRECT ÎN"ETAPA 2", DEȘII ESTE ETICHETAT FORMAL DREPT "INTENȚIE ETAPA 1" PENTRU A FENTA TERMENUL IMPERATIV DE 25 DE ZILE ÎMPUS DE ORDINUL 2701/2010, ACEST AMESTEC REPREZINTĂ VICIU DE PROCEDURĂ PRIN CARE S-AU TĂIAT ZILELE DE CONSULTARE.

ORDINUL MDRT NR.2701/2010 OBLIGĂ PRIMĂRIA CA ÎN "ETAPA 1" SĂ PUNA LA DISPOZIȚIA CETĂȚENILOR ARGUMENTELE TEHNICE ȘI VIABILITATEA PROIECTULUI,IAR DIN MOMENT CE ADRESA CNAIR NR.2061/25.06.2026 DIN CARE REIEȘE CLAR CĂ NU S-A CERUT NICIODATĂ AVIZ PENTRU SCHIMBARE A PUZ-ULUI DE LA CNAIR,ÎNSEAMNĂ CĂ DOCUMENTELE DIN PRIMA FAZĂ AU LA BAZĂ O OMISIUNE MAJORĂ(NEDECLARAREA INTENȚIILOR REALE DE TRAFIC).

PRIN LIPSA TOTALĂ A AVIZULUI DE ACCES PENTRU PUZ,S.D.N ZALĂU CONFIRMĂ ÎN SCRIS CĂ LA AUTORITATEA RUTIERĂ NU A FOST DEPUȘĂ NICIO DOCUMENTATIE CARE SĂ AIBĂ CA OBIECT "ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII",DE CĂTRE ÎNȚIATORII PROIECTUL DE P.U.Z., ÎNȚIATORII ÎNCERCÂND ASTFEL OBTINEREA UNUI AVIZ SUB PARAVAN FALS,SOLICITÂND ACORDUL DE LA DRUMURILE NAȚIONALE STRICT PENTRU ÎMPREJMUIRE IMOBIL ȘI REALIZARE ACCES DIN DN 1H,ASCUNZÂND FAPTUL CĂ DORESC MODIFICAREA PUZ-ULUI PENTRU FUNCȚIUNI DE TRAFIC INTENS,ASCUNZÂND COMPLET INTENȚIA REALĂ DE A EDIFICA O PARCARE SUPRAETAJATĂ,SERVICE AUTO,SPĂLĂTORII AUTO ȘI ZONĂ DE COMERT CU MAȘINI,INDUCÂND ÎN EROARE AUTORITĂȚILE STATULUI,PRIN ÎNCERCAREA DE A OBTINE UN AVIZ DE ACCES DE LA CNAIR PENTRU UN SIMPLU GARD ȘI UN ACCES BANAL,CA APOI SĂ FOLOSEASCĂ ACEL AVIZ LA PRIMĂRIE PENTRU A APROBA UN PUZ CU PARCARE SUPRAETAJATĂ,SPĂLĂTORII,SERVICE AUTO,ETC, ACEST LUCRU FIIND COMPLET ILEGAL.

SERVICIUL URBANISM NU POATE SUPUNE DEZBATERII ȘI NU POATE PROMOVA SPRE APROBARE UN COMPLEX CU PARCARE SUPRAETAJATĂ,SPĂLĂTORII AUTO,SERVICE AUTO ATÂTA TIMP CÂT AVIZUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI(DN 1H) A FOST SOLICITAT PENTRU O SIMPLĂ ÎMPREJMUIRE(GARD ȘI ACCES DIN DN 1H).TRAFICUL GENERAT DE O SPĂLĂTORIE ȘI UN SERVICE AUTO NECESITĂ OBLIGATORIU UN STUDIU DE TRAFIC ȘI BENZI DE DECELERARE/ACCELERARE AVIZATE EXPRES DE D.R.D.P CLUJ,DOCUMENTE CARE NU EXISTĂ LA DOSAR.

ESTE ABSURD ȘI ILEGAL DIN PUNCT DE VEDERE URBANISTIC SĂ SE PROPUĂ LOCUINȚE FIE ELE ȘI DE SERVICIU,PE ACEEASI PARCELĂ UNDE VOR FUNCȚIONA CONCOMITENT SPĂLĂTORII AUTO,SERVICE-URI AUTO,O PARCARE SUPRAETAJATĂ ȘI UN PARC DE COMERT CU MAȘINI,DEOARECE DIN PUNCT DE VEDERE LEGAL ESTE VORBA DE O INCOMPATIBILITATE ABSOLUTĂ,LEGE CARE PREVEDE CLAR CĂ NU SE POT APROBA FUNCȚIUNI CARE SE BAT CAP ÎN CAP ÎN ACELAȘI PROIECT(NEPUTÂND PUNE DAMENI SĂ LOCUIASCĂ LEGAL ÎNTR-UN LOC UNDE SE APOBĂ ZGOMOT DE PISTOALE PNEUMATICE ȘI NOXE DE SERVICE).

POLUAREA FONICĂ, NOXELE ȘI PRAFUL GENERATE DE ACTIVITĂȚILE INDUSTRIALE PROPUSE SUNT COMPLET INCOMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE, CONFORM NORMELOR DE IGIENĂ ÎN VIGOARE.

FAȚĂ DE SUSTINERILE VERBALE ALE D-NEI BIANCA PIȘEK CARE PRETINDE CĂ POZIȚIONAREA SUBSEMNAȚILOR PESTE DRUM DIAGONALĂ/LATERAL NE-AR PUNE LA ADĂPOST DE DISCONFORTUL ȘI IMPACTUL PROIECTULUI, VĂ INFORMĂM CĂ ZGOMOTUL INDUSTRIAL (COMPRESOARE, PISTOALE PNEUMATICE, UTILAJE DE SPĂLĂTORIE, TRAILERE CARE VOR ÎNCĂRCA ȘI DESCĂRCA AUTOTURISME) SE VA PROPAGA OMNIDIRECȚIONAL PESTE DN 1H ȘI VA IZBI FRONTAL FAȚADA LOCUINȚEI SUBSEMNAȚILOR, CAROSABILUL ACȚIONÂND CA O SUPRAFAȚĂ DE REFLEXIE ACUSTICĂ, IAR CONFORM LEGII NR.350/2001 ÎN URBANISM ȘI ÎN LEGISLAȚIA DE MEDIU, NOȚIUNEA DE VECIN NU SE LIMITEAZĂ DOAR LA CEL LIPIT GARD ÎN GARD SAU AFLAT GEOMETRIC PERFECT FAȚĂ ÎN FAȚĂ.

IAR SUBSEMNAȚII SUNTEM CONSIDERAȚI VECINI ÎN ZONA DE IMPACT DIRECT AFECTAȚI DEOARECE UNDELE SONORE, NOXELE, NOILE FLUXURI DE TRAFIC ȘI IMPACTUL VIZUAL NU SE OPRESCLĂ GRANIȚA GEOMETRICĂ A UNUI TEREN, CI SE PROPAGĂ PE O RAZĂ DE SUTE DE METRI ÎN JUR (OMS NR.119/2014).

LA PUNCTUL 3 DIN DOSAR, SE PRESUPUNE CA SOLUȚIE ALTERNATIVĂ DE COLECTARE A APELOR UZATE "UN BAZIN VIDANJABIL", IAR UN ASTFEL DE BAZIN ESTE TEHNIC ȘI LEGAL IMPOSIBIL, CONFL. LEGII APELOR NR.107/1996, CA O SPĂLĂTORIE AUTO COMERCIALĂ ȘI UN SERVICE AUTO SĂ FUNCȚIONEZE PE BAZĂ DE FOSĂ PE UN TEREN SITUAT DIRECT PE MALUL RĂULUI CRASNA, DEOARECE RISCUL INFILTRĂRII ÎN PÂNZA FREATICĂ ȘI ÎN FÂNTÂNILE NOASTRE ESTE IMINENT.

AVÂND ÎN VEDERE VICIUL GRAV DE PROCEDURĂ PRIVIND PUBLICAREA ANUNȚULUI DE INTENȚIE SCHIMBARE A PUZ-ULUI RETROACTIVĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI (DESCOPERIT PE 24.06.2026) CUMULAT CU ACEASTĂ DOVADĂ OFICIALĂ DE NEDECLARARE A FUNCȚIUNILOR REALE CĂTRE CNAIR, NEPUBLICARE AVIZULUI DE OPORTUNITATE, DESENAREA ȘI PROMOVAREA UNEI ZONE COMERCIALE EXTINSE DE SERVICII ȘI SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, PARCĂRI SUPRAETAJATE DE CĂTRE PROIECTANȚI, CUNOSCÂND FAPTUL CĂ BENEFICIARIII AU ASCUNS NATURA REALĂ A PROIECTULUI ÎN FAȚA AUTORITĂȚII RUTIERE NAȚIONALE (CNAIR) PENTRU A EVITA UN "AVIZ NEGATIV IMINENT", VĂ SOLICITĂM CLASAREA DEFINITIVĂ A DOSARULUI PUZ, ORICE AVIZARE A ACESTUI PROIECT ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A ACTULUI ADMINISTRATIV.

AVÂND ÎN VEDERE CELE EXPUSE ȘI ÎN URMA ANALIZĂRII DOSARULUI ELECTRONIC PUS LA DISPOZIȚIE PE SITE-UL OFICIAL AL PRIMĂRIEI, CARE CONȚINE EXCLUSIV 4 PIESE SCHEMATICE, FĂRĂ AVIZUL DE OPORTUNITATE VĂ SOLICITĂM OFICIAL OPRIREA IMEDIATĂ ȘI CLASAREA ÎNTREGII PROCEDURI DE SCHIMBARE A PUZ-ULUI, DEOARECE A FOST DEMARATĂ CU ÎNCĂLCAREA LEGII, DOSARUL FIIND LIPSIT DE AVIZELE OBLIGATORII ÎN PRIMA FAZĂ, LIPSIND

AVIZUL DE OPORTUNITATE DE PE SITE, CARE CONF. LEGII NR. 350/2001 ESTE UN ACT DE AUTORITATE EMIS OBLIGATORIU ȘI A FOST ASCUNS.

DOSARUL ACTUAL PUBLICAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI ESTE LIPSIT DE ACEST ACT FUNDAMENTAL, IAR DECLANȘAREA ETAPEI 1 DE INFORMARE A PUBLICULUI PRIN ANUNȚ NR. 10042/12.06.2026 ÎN LIPSA EXISTENȚEI PE SITE A AVIZULUI DE OPORTUNITATE REPREZINTĂ UN VICIU GRAV DE PROCEDURĂ CE ATRAGE NULITATE ABSOLUTĂ A TUTUROR ACTELOR SUBSECVENTE.

MAI MULT DECÂT ATÂT DOSARUL ÎNCĂRCAT PE SITE ESTE INCOMPLET, IAR LANSAREA "ETAPEI 1" CARE DUPĂ DOCUMENTAȚIA PE CARE O CONȚINE ARATĂ CĂ DEJA ESTE ÎN "ETAPEA 2" S-A FĂCUT FĂRĂ CA LA DOSAR SĂ EXISTE ACORDUL PRELIMINAR DE ACCES LA DN 1H, ACEST AVIZ SE SOLICITĂ DUPĂ CE PROIECTANTUL A DESENAT PLANURILE TEHNICE DETALIIATE, LUCRU PE CARE L-A ȘI FĂCUT, DEȘI DUPĂ SPUSELE D-NEI PIȘEK BIANCA DOSARUL SE AFLĂ ÎN FAZA ETAPEI 1, DAR DOCUMENTAȚIA ÎNCĂRCATĂ ȘI EXISTENTĂ LA DOSAR INDICĂ ETAPA 2, INIȚIATORII NU DEȚIN NICIUN AVIZ FAVORABIL DE ACCES LA DRUMURILE NAȚIONALE ASA CUM REIEȘ DIN ADRESA PRIMITĂ DE SUBSEMNAȚII DE LA D.R.D.P CLUJ S.D.N ZALĂU ÎN DATA DE 25.06.2026.

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI FUNCȚIONALE A UNEI ZONE NU SE POATE FACE DIRECT PRIN DESEMNAREA UNUI PUZ, CI DOAR DUPĂ CE PRIMARUL EMITE AVIZUL DE OPORTUNITATE, PRIN CARE DECLARĂ CĂ ACEASTĂ MODIFICARE ESTE OPORTUNĂ PENTRU DEZVOLTAREA ORĂSULUI, IAR ORDINUL NR. 2701/2010 OBLIGĂ AUTORITATEA PUBLICĂ SĂ PUNĂ LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI ARGUMENTELE ȘI CONDIȚIILE TEHNICE STABILITE PRIN ACEL AVIZ, IAR ASCUNDEREA LUI ȘI NEPUBLICAREA TEXTULUI INTEGRAL AL AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 2/21.04.2026, INDICĂ O ILEGALITATE MAJORĂ, DEOARECE PENTRU INTRODUCEREA ÎN TERENUL VECINULUI CARE ESTE ÎNCADRAT ACUM CA ZONĂ REZIDENȚIALĂ, A ACTIVITĂȚILOR DE SPĂLĂTORII, SERVICE AUTO, PARCĂRI LA SOL ȘI MULTIETAJATE ETC. ESTE OBLIGATORIE O "DEROGARE MAJORĂ" DESPRE CARE TREBUIA SĂ ȘTIM ȘI SUBSEMNAȚII ÎN CALITATE DE VECINI DIRECT AFECTAȚI.

ACTIVITĂȚILE PROPUSE AU UN IMPACT MAJOR ASUPRA COMUNITĂȚII, NU VORBIM DESPRE O FUNCȚIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII, CUM AR FI UN MAGAZIN DE PÂINE LA PARTERUL UNEI CASE.

SERVICE-URILE, SPĂLĂTORIILE AUTO, PARCĂRILE ȘI TRANSPORTUL MAȘINILOR PE TRAILERE DESCĂRCAT/ÎNCĂRCAT SUNT CONSIDERATE ACTIVITĂȚI CU IMPACT FONIC ȘI DE MEDIU SEMNIFICATIV, ELE GENEREAZĂ NOXE, ZGOMOT DE MOTOARE ȘI POMPE, TRAFIC INTENS ȘI DEȘEURI PERICULOASE.

DIN ACEST MOTIV LEGEA INTERZICE INTRODUCEREA LOR ÎNTR-O ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ FĂRĂ CA PRIMARUL ȘI COMISIA TEHNICĂ SĂ ANALIZEZE ÎN PREALABIL, PRIN FILTRU DE OPORTUNITATE DACĂ VECINĂȚĂȚILE POT FI PROTEJATE.

ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII NR.119/2014 CARE ESTE SUPERIOR ORICĂRUI REGULAMENT DIN PRIMĂRIE ÎNCADREAZĂ ATELIERELE ȘI SPĂLĂTORIILE AUTO ÎN CATEGORIA UNITĂȚILOR CARE PRODUCE DISCONFORT ȘI POLUARE, IAR CONFORM ART.5 DIN ACEST ORDIN ESTE INTERZISĂ SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR DIN ZONE REZIDENȚIALE PENTRU ACTIVITĂȚI CARE PRIN ZGOMOT, MIROS SAU NOXE ÎNCALCĂ NORMELE DE IGIENĂ.

AVÂND ÎN VEDERE CUMULUL DE ILEGALITĂȚI SEMNALATE PUNCTUAL MAI SUS ATÂT DIN PARTEA D-NEI PISEK BIANCA ARHITECTA PRIMĂRIEI ȘIMLEU, A PROIECTANȚILOR, CÂT ȘI A INVESTITORILOR FAM SZABO CARE AU MINTIT AUTORITĂȚILE RUTIERE CNAIR, TRIMITÂND PLANSE CU UN TEREN GOL PENTRU UN GÂRD, VĂ SOLICITĂM DE ÎNDATĂ SĂ RESPINGEȚI SOLICITAREA DE SCHIMBARE PUZ AL TERENULUI NR. CADASTRAL 57435 ȘI CLASAREA DEFINITIVĂ A ACELUI DOSAR ILEGAL, DEOARECE ESTE INCOMPATIBIL CU CARACTERUL REZIDENȚIAL AL ZONEI STABILIT PRIN PUG, IAR INTRODUCEREA UNEI FUNCȚIUNI COMERCIALE/SERVICII AGRESIVE ÎNTR-O ZONĂ CU FUNCȚIUNE DOMINANTĂ REZIDENȚIALĂ (UIR IL74), COROBORATA CU GRAVELE ILEGALITĂȚI, ATRAG NULITATEA ABSOLUTĂ A ÎNTEREGII PROCEDURI.

LA TOATE ACESTE SE ADAUGĂ ȘI ILEGALITATEA ELIBERĂRII CERTIFICATELOR DE URBANISM, CEL TRIMIS LA CNAIR AVÂND NR.30/12.02.2026 IAR CEL DE-AL DOILEA CERTIFICAT DE URBANISM EMIS ÎN DATA DE 23.02.2026 ARE NUMĂRUL 25, PLUS INCOMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ MAJORĂ.

ÎNTR-O ZONĂ REZIDENȚIALĂ DESTINATĂ EXCLUSIV ANSAMBLURILOR DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI A DOTĂRIILOR AFERENTE ACESTORA, CUM AR FI SERVICII MEDICALE, DE ÎNFRUMUȘETARE, ÎNTR-UN CUVÂNT SERVICII CARE DESERVESC FUNCȚIONALITATEA ZONE, IAR INITIATORII PROPUN TRANSFORMAREA ZONEI ÎN ACTIVITĂȚI ȘI SERVICII GRELE (SERVICE-URI AUTO DE ÎNTREȚINERE, SPĂLĂTORII AUTO, PARCĂRI LA SOL ȘI MULTIETAJATE ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TRANZIT) CARE GENEREAZĂ PERMANENT POLUARE FONICĂ, NOXE ȘI TRAFIC INTENS.

ÎN CAZUL ÎN CARE O SĂ CONTINUĂȚI CU ÎNAINȚAREA ACESTUI DOSAR, VĂ ÎNVEDEREZ CĂ VOM SESIZA INSTANȚA DE JUDECATĂ, DEOARECE PE LÂNGĂ ILEGALITĂȚILE ENUMERATE MAI SUS SE ÎNCALCĂ ȘI PRINCIPIUL SECURITĂȚII RAPORTURILOR JURIDICE ȘI A ÎNCREDERII LEGITIME, ÎN SENSUL CĂ ÎN URMĂ CU 14 ANI SUBSEMNAȚILOR LI S-A RESPINS CATEGORIC INTENȚIA DE A DESCHIDE O VULCANIZARE AUTO ÎN ZONA RESPECTIVĂ, IAR NOI OAMENI DE BUNĂ CREDINȚĂ AM INVESTIT BANI ÎNTR-O CASĂ DE LOCUIT BAZÂNDU-NE PE STABILITATEA ACELUI REGULAMENT CA FIIND ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

ESTE ILEGAL CA DUPĂ DE AM CONSTRUIT O CASĂ ÎNTR-O ZONĂ DECLARATĂ REZIDENȚIALĂ, PRIMĂRIA SĂ SCHIMBE DESTINAȚIA TERENULUI DE PESTE DRUM ADĂUGÂND ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE ZGOMOT ȘI NOXE, DEVALORIZÂNDU-NE PROPRIETATEA ȘI DISTRUCÂNDU-NE LINISTEA.

AUTORITATEA LOCALĂ ESTE OBLIGATĂ SĂ PROTEJEZE INVESTITIILE REZIDENTIALE DEJA EXISTENTE, IAR APROBAREA PUZ-ULUI ACTUAL AR REPREZENTA UN ABUZ DE PUTERE SI O DISCRIMINARE EVIDENTĂ, ÎNCĂLCÂND PRINCIPIUL EGALITĂȚII CETĂTENILOR ÎN FAȚA LEGII SI A AUTORITĂȚILOR PUBLICE, DEOARECE ZONA ARE UN ISTORIC CLAR DE RESPINGERE A ACTIVITĂȚILOR DE SERVICII AUTO, CARE S-A COMUNICAT SUBSEMNAȚILOR ÎNCĂ DIN ANUL 2012, STABILIT CHIAZ DE APARATUL TEHNIC AL PRIMĂRIEI ȘIMLEU.

VĂ ÎNVEDERĂM CĂ NE OPUNEM CATEGORIC TUTUROR FUNCȚIUNILOR DIN ANUNT, DEOARECE ÎNTR-EGA PARCELĂ ÎȘI SCHIMBĂ DESTINAȚIA HAOTIC, MAI EXACT NE OPUNEM SCHIMBĂRII PUZ-ULUI ACELUI TEREN, SOLICITÂNDU-VĂ RESPINGERE CATEGORICĂ A ELIBERĂRII AVIZULUI SOLICITAT DE ÎNȚIATORII PROIECTULUI DE SCHIMBARE PUZ.

DATA

29.06.2026

SEMNĂȚURA

FIȚ NADIA LAVINIA ȘI FIȚ NICOLAE



Etapa I elaborare PUZ_ Szabó Zsolt și Szabó Dorottya

 iunie 12, 2026 | Administrator

[Anunt public etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte desenata etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Parte scrisa etapa 1 – intentie de elaborare PUZ Szabo](#)

[Memoriu Non Tehnic – informarea populației](#)





ATELIER CONTRAST SRL
Str. Matei Paroich, nr. 15B, Munc. Zalău, Jud. Sălaj,
Orb. 560 701
Tel: 0744/112 405

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație în faza PUZ s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor SZABO ZSOLT ȘI SOȚIA SZABO DOROTTYA pentru "ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII". Amplasamentului studiat este format din imobilul, proprietate privată a numiților SZABO ZSOLT ȘI SOȚIA SZABO DOROTTYA, înscris în C.F. NR. 57435, NR. CAD. 57435, are o suprafață totală de 3410.00 mp conform extrasului C.F. și este liber de sarcini. Categoria de folosință conform C.F. -- arabil.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană propusă prin documentație.

Obiectivele principale propuse prin această documentație sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- împărțirea terenurilor în zone funcționale și compatibilitatea dintre acestea;
- organizarea urbanistic - arhitecturală a zonelor propuse;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- reglementarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici - regimul de înălțime, regimul de aliniere, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare;

Elaborarea PUZ a fost impusă prin Certificatul de urbanism nr. 25 din 23.02.2026, eliberat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Cadrul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000 - aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16-august 2000.

1.3. Surse de documentare

- PUG orașul Șimleu Silvaniei
- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Prezenta documentație urbanistică s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 25 din 23.02.2026, emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.
- Aviz de oportunitate nr. 2 din 21.04.2026.

