



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415 pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 78558 din 07.12.2017



SINTEZA OBSERVAȚILOR, SUGESTIILOR ȘI PROPUNERILOR – ETAPA I (ETAPA PREGĂTITOARE)

Conform *Regulamentului Local de Informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat cu HCL. 57 din 21.03.2011, pe baza Ordinului 2701 din 30.12.2010, actualizarea Planului urbanistic general începe cu *Etapa pregătitoare*.

În această etapă s-a publicat anunțul cu privire la *intenția de elaborare a planului* (în data de 06.11.2017, 08.11.2017 și 10.11.2017 în Magazin Sălăjean, pe site-ul oficial/pagina de Facebook oficială și afișierul Primăriei) și s-a stabilit termenul limită până la care se primesc observații și sugestii din partea publicului - 24.11.2017, dată la care s-a organizat o dezbatere publică. Inițiatorul documentației are obligația de a informa cetățenii cu privire la intenția de elaborare înainte de achiziția serviciilor de proiectare a documentației de urbanism (PUG).

Observațiile și sugestiile transmise de public în formă scrisă în această etapă vor reprezenta baza pentru elaborarea propunerilor în ceea ce privește actualizarea PUG-ului și ajută inițiatorul/beneficiarul documentației (Municipiul Zalău) în identificarea problemelor și necesităților actuale ale comunității.

Conform *Regulamentului de Informare și Ordinului 2701/2010* mai sus menționate, după parcurgerea etapei pregătitoare se va întocmi tema program de elaborare a PUG-ului, care va fi înaintată Direcției Tehnice în vederea achiziționării serviciilor de proiectare. Anexa la această documentație va prezenta, examinate și sintetizate, propunerile obținute și nevoile identificate în urma parcurgerii primei etape de consultare și informare a publicului.

În termen de 20 de zile de la atribuirea serviciilor de elaborare se va aduce la cunoștința publicului informația cu privire la demararea procesului de elaborare a planului, prin:

- anunț publicat pe site-ul propriu și în presa locală
- afișarea la sediul instituției.

Pe parcursul etapei de pregătire (06.11.2017 – 24.11.2017) și în perioada imediat următoare a dezbaterii publice din data de 24.11.2017 au fost înregistrate la Primăria Municipiului Zalău un număr de 116 solicitări din partea cetățenilor. Vom prezenta mai jos sinteza acestora.

Cele mai multe solicitări au venit din partea unor cetățeni care dețin proprietăți în extravilanul localității și care și-au exprimat dorința ca acestea să fie introduse în intravilan cu ocazia actualizării PUG.

Aceste solicitări au vizat următoarele zone:

Fosta Livadă SCPP – parcela Ehmezo

- proprietarii justifică oportunitatea introducerii acestei zone în intravilan prin faptul că terenurile în cauză sunt situate aproape de limita intravilanului existent și de zona centrală;
- tot aici există un număr mare de construcții realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea acestora (autorizate ca anexe de exploatare agricolă, realizându-se case de locuit) la care instanța a dispus intrarea în legalitate;
- un grup de cetățeni au solicitat extinderea intravilanului prin întocmire PUZ însă până în momentul de față această investiție s-a considerat inoportună din partea administrației locale, datorită faptului că în zonă nu există rețele tehnico-edilitare iar prin PUG 2010 s-a extins intravilanul cu cca. 800,00 ha.

Zona Livadă Meseș – parcelele Dorobanți, Orhegy și Simandi, zonă cuprinsă între cartierele Meseș și Sărmaș

- proprietarii terenurilor din această zonă consideră că sunt motive bine întemeiate pentru a include această zonă în intravilan, ținând cont de faptul că aceasta este situată la limita intravilanului existent, adiacent străzilor Dimitrie Cantemir și A.I. Cuza.

Fosta Livadă SCPP – zona străzilor Andrei Mureșanu, George Coșbuc și parcela Rotunda

- deținătorii parcelelor din această zonă au evidențiat faptul că parcelele lor se învecinează cu str. George Coșbuc și sunt mărginite de zona de intravilan – zona de intrare str. Războieni.

Zona localității componente Stâna

- un grup de cetățeni dețin proprietăți în extravilanul localității Stâna, la limită cu comuna Românași și doresc ca aceste terenuri să fie incluse în intravilan pentru a putea resuscita zona de locuire din această zonă.
- tot în această zonă sunt solicitări de includerea în intravilan a unor parcele situate adiacent drumului de acces în sat.

Zona Grădina Poporului – parcela Kukumal

- și în această zonă se prezintă interes pentru includerea terenurilor în intravilan;
- există construcții la care se impune intrare în legalitate.

Ieșire spre Aghireș, zona adiacentă șoselei de centură – parcelele Almakut și Bercz

Ortelec – parcela La Douji

Zona Poligonului de trageri – zona străzilor 22 Decembrie 1989, Morii și Pădurii

Sărmaș – parcela Juhosdomb, zona dintre străzile Gheorghe Pop de Băsești și Romană

Brădet – zona străzii Cetinei

Zona Episcopiei – prelungire str. Tipografilor

- există construcții la care se impune intrare în legalitate.

Zona prelungire str. Fabricii – parcelele Nagymal și Cismandi

- există construcții la care se impune intrare în legalitate și este o zonă imediat adiacentă intravilanului.

Sunt solicitări în vederea modificării UTR-ului existent în următoarele zone:

Zona tampon dintre CET și zona de case Dealul Morii

- din ZT (zonă tampon între industrie și locuințe) în zonă de locuințe

Zona străzii Freziilor, Valea Banchert

- din ZM (zona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime, P+4 (10 ap.) – P+10 (40 ap.) și instituții și servicii publice) în zonă de locuințe cu regim mic de înălțime

Strada Gheorghe Doja, lângă Hanul Drumeților

- din zona locuințelor cu regim mic de înălțime în zonă LFCm5 (zona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare)

Zona Brădet – alea Pinului

- să se modifice zona din apropierea aleii Pinului astfel încât să nu se permită edificarea de blocuri de locuințe, ținând cont de faptul că în această zonă sunt doar case de locuit cu regim mic de înălțime;
- în prezent, pentru zona respectivă este în curs de elaborarea documentația „Actualizarea planului urbanistic zonal Ansamblul Rezidențial – locuire comerț și servicii zona Brădet”

Modificări ale indicatorilor urbanistici au fost solicitați în:

Zona străzii Vânătorilor

- majorarea POT și CUT în vederea intrării în legalitate a unor construcții care în momentul de față nu respectă acești coeficienți.

Zona Cartierului Traian

- majorarea CUT-ului pentru a da posibilitate proprietarilor caselor din această zonă să-și mansardeze locuințele care au fost edificate pe suprafețe relativi mici (200,00 - 400,00 mp)

Modificări a rețelei stradale s-au solicitat:

Zona Crângului

- modificarea rețelei stradale din PUZ Crângului astfel încât să nu afecteze proprietăți private.

Zona străzii Pescarilor – PUZ Mogyoros

- crearea unui drum nou adiacent văii în așa fel încât pe parcelele foarte lungi dintre str. Pescarilor să se realizeze construcții pe două rânduri (la stradă și spre vale).

Livada SCPP – zona Ehmezo

- crearea unui drum nou de-a lungul văii care să facă legătura între str. Veveriței către str. Căprioarei și ulterior str. 22 Decembrie 1989.

Au fost solicitări și în vederea ridicării interdicției de construire prevăzută în PUG 2010 pe str. *Porolissum*, motivarea fiind faptul că expolatarea de argilă a SC Ceramica SA este sistată de mai mulți ani și o expertiză geotehnică efectuată de specialiști autorizați este în curs de finalizare.

Toate solicitările, sugestiile și observațiile de mai sus vor fi cuprinse în anexa la documentația de atribuire a serviciilor de proiectare a noului PUG, urmând ca cele bine justificate și întemeiate să fie incluse în varianta preliminară a planului. Această variantă preliminară se va întocmi în *Etapa elaborării propunerilor preliminare*, fapt ce se va aduce la cunoștința publicului prin anunțuri în presa locală, pe afișierul și site-ul oficial al primăriei.

VICEPRIMAR
Balajel Teodor



ARHITECT ȘEF
arh. Petre Vlad Andrei

ȘEF SERVICIU
ing. Găvră Terezia

ÎNTOCMIT
ing. Marian Szilvia