



*I. Mănușu*  
*M*

MUNICIPIUL ZALĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU  
Nr. 12 / 11 / 2019

**FORTEC SRL**

CIF: RO682730; Nr. Reg. Com. J31/550/1992

Str. 22 Decembrie 1989 Nr. 258

450031-Zalău / Salaj - România

+40 260 662653 Tel / Fax; www.fortec.ro

#680 / 12.11.2019

Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI Zalău**

Piața Iuliu Maniu 3, Zalău

Referinta: Actualizare PUG si RLU

In atentia: Arhitect Sef – Directia Urbanism

*P*  
*S. M. M.*  
*C. M.*

### **PROPUNERE DE MODIFICARE PUG si RLU**

In urma analizarii PUG propus in zona capatului strazii 22 Decembrie 1989, iesire din oras si legatura cu viitoarea Centura Zalău, respectiv cu viitoarea Autostrada A3 constatam necesitatea unor actualizari.

In planul propus zona din jurul viitoarei conexiuni (in varful dealului) pana la intrarea in Aghires este prevazuta ca "zona de activitati productive si servicii". Acelasi regim il are zona vis-à-vis de Poligonul Zalău, unde isi desfasoara activitatea firme precum INSERCO, Szabo Service Auto si Atelier Auto Faur. Portiunea de legatura intre cele doua zone mentionate (panta strazii 22 Decembrie 1989) are in totalitate regimul "zona pt locuinte individuale" desi se afla pe o artera de acces in oras unde deja este un trafic auto intens. Aceasta artera va genera pe viitor, dupa construirea Centurii si Autostrazii un trafic multiplicat fata de cel actual.

Aste binecunoscut ca astfel de artere de intrare si traficul auto produc poluare fonica si a aerului ce trebuie luate in considerare. Deasemenea aceste artere devin in timp zone comerciale si de servicii formate din unitati de comert gen supermarket, servicii de alimentatie, benzinarii, birouri. Deja activeaza in zona mentionata firme (care nu apar in PUG) cu astfel de activitati: Restaurant Phoenix, Service Auto Electrodan si Fortec. In acelasi timp este greu de crezut ca in zona vor fi construite pe viitor doar locuinte individuale dealungul strazii, avand in vedere motivele expuse mai sus. Este usor de intuit ca la marginea drumului vor apare societati comerciale asa cum se intampla si in alte orase.

Actuala incadrare limiteaza insa dezvoltarea acestor societati comerciale la **"... functiuni comerciale si servicii profesionale cu suprafata construita sub 200mp. Sunt interzise functiuni comerciale si servicii profesionale cu ADC > 200mp, ..."**

Consideram ca acest regim este limitativ avand in vedere caracteristicile zonei enumerate mai sus, va produce pe viitor distorsiuni in proiectele de dezvoltare a zonei si o franare fara rost a dezvoltarii economice.

Ca urmare propunem corelarea cu realitatea si introducerea **fasei aflate pe cele doua margini** ale str. 22 Decembrie 1989, de la Poligonul Zalău pana la viitoarea intersectie din varful dealului in regimul de "zona cu activitati productive si servicii" care sa permita firmelor constructii cu suprafata utila peste 200mp.

Cu respect,  
Rudolf Kovacs - Director

*S. M. M.*  
*13-11-2019*





**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

**DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. înreg. 89688 din 10.12.2019**

**Către,  
FORTEC SRL**

str. 22 Decembrie 1989, nr. 258, mun. Zalău, jud. Sălaj

Răspuns solicitării dumneavoastră cu nr. 82091 din 12.11.2019, privind modificarea funcțiilor permise în RLU propus aferent noului PUG pentru zona străzii 22 Decembrie 1989, pe această cale vă informăm următoarele:

Solicitarea dumneavoastră a fost preluată și transmisă elaboratorului documentației de urbanism, SC Urban Team SRL, pentru a analiza oportunitatea acesteia.

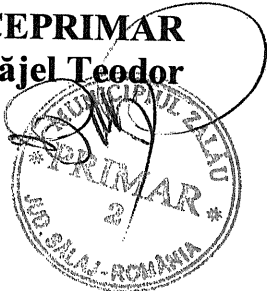
În data de 31.12.2019 va expira etapa de consultare a documentației de urbanism *Actualizare PUG Zalău 2010*.

După această etapă, documentația cu propunerile preliminare va fi transmisă pe circuitul de avizare.

Pe baza observațiilor primite din partea cetățenilor în etapa de consultare și în mod special pe baza observațiilor și recomandărilor din partea avizatorilor, se va elabora varianta finală a noului PUG, care va fi supusă transparenței decizionale, conform *Legii nr. 52 din 2003 \*\*\* Republicată privind transparența decizională în administrația publică*, înainte de a se înainta această documentație spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău.

Varianta finală a noului PUG va fi adusă la cunoștința publicului interesat prin afișarea acesteia pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău, [www.zalausj.ro](http://www.zalausj.ro) și la sediul instituției din piața Iuliu Maniu, nr. 3, în cadrul etapei de aprobare a planului.

**VICEPRIMAR  
Bălăjel Teodor**



**ARHITECT ȘEF  
arh. Petre Vlad Andrei**

**ȘEF SERVICIU  
ing. Găvră Terezia**

**ÎNTOCMIT  
ing. Marian Szilvia**