

- M. Primar
- M. Viceprimar Bălăşel
- SU



**OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI CU PRIVIRE
LA PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE
ZONA INDUSTRIALA ȘI DEPOZITARE ÎN
ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

*In atentia domnului Primar Ionel Ciunt și domnului Viceprimar Balajel Teodor
al Municipiului Zalău
precum și Direcției Urbanism,
Serviciul Urbanism și Amenajare Teritoriului*

Subsemnatii în calitate de rezidenți ai cartierului Sarmas, indicați în tabelul de la anexa 1, având în vedere anunțul public 37706 din data de 16 mai 2023, formulăm următorul:

MEMORIU

Prin care înțelegem să ne exprimăm poziția cu privire la Planul Urbanistic Zonal pentru Reversie Zona Industrială și de Depozitare în Zona Rezidențială cu Funcțiuni Complementare propus de către initiatorul SC 2IC Meses SRL pentru imobilul situat administrativ în Zalău, str. Sarmas, nr. 50, Județul Salaj, imobil situat în intravilanul localității Zalău, înscris în CF nr. 75253.

Astfel atragem atenția autorităților publice din domeniu asupra proiectului deșus în susținerea adoptării noului PUZ, proiect care este făcut cu intenția vădită de a induce în eroare atât persoanele interesate cât și factorii de decizie.

1. Prima problemă pe care noi am identificat-o se găsește la punctul 2.4 capitol care analizează circulația în zona..

Prin memorial deșus solicitantul SC 2IC Meses SRL face referiri generale valabile asupra municipiului Zalău și nu oferă soluții viabile pentru zona studiată, în speta cartierul Sarmas.

Lipsește cu desăvârșire un studiu de impact în ceea ce privește circulația rutieră prin suplimentarea numărului de mașini în zona cu încă 254 de autoturisme. Strada Sarmas este și în condițiile actuale sufocată de traficul deja existent iar lipsa unui studiu de impact trafic în condițiile în care pe o parcelă de 1ha se suplimentează numărul mașinilor personale cu încă 254 de autoturisme reprezintă o omisiune crasă din partea solicitantului SC 2IC Meses SRL.

De + URB
05-06-2023

Solutia gasita de catre acesta este modernizarea accesului auto din str. Petre Dulfu. Aratam faptul ca Petre Dulfu este practic o strada pe care circulatia rutiera nu se poate face pe ambele sensuri concomitent, fiind o strada deosebit de ingusta. Solutia propusa de catre solicitant este neserioasa si aceasta putea fi formulata dupa realizarea unui studiu de impact asupra traficului din zona studiata, in speta str. Sarmas la intersectia cu str. Petre Dulfu.

Consideram ca propunerea de modificare PUZ nu poate fi dezbatuta de catre organele abilitate in lipsa studiului de impact asupra traficului din zona.

2. In ceea ce priveste problema mediului aratam faptul ca studiul prezentat de catre initiatorul SC 2IC Meses SRL este total neserios.

Astfel la protectia aerului se specifica faptul ca cosul de fum al centralei termice va fi dimensionat corespunzator si se va ridica cu 1,5m deasupra aticului. In aceasta sectiune a memoriului formulat de catre initiator se face referire clara la edificarea unui supermarket si nu la edificarea unui ansamblu residential format din circa 162 de apartamente care vor avea un numar egal de centrale termice acest lucru rezultand din punctul 3.6.4 al proiectului depus spre aprobare in vederea modificarii PUZ-ului.

Din punctul nostru de vedere trebuia efectuat un *studiu de mediu* care sa cuprinda impactul pe care ansamblul residential format din circa 162 de apartamente il va avea asupra mediului si totodata impactul asupra mediului a celor 254 de autoturisme.

Gaselnita initiatorului de a face referire, in memoriul depus odata cu solicitarea de modificare a PUZ-ului, privind edificarea unui supermarket este o tentativa clara de a induce in eroare atat publicul cat si autoritatile locale.

3. A treia problema o reprezinta utilitatile care au fost tratate la capitolul 3.6.

In memoriul depus spre aprobare modificare PUZ se arata ca amplasamentul va fi racordat la utilitatile existente in zona fara a se arata impactul pe care acest fapt l-ar avea asupra retelelor de utilitati existente.

Racordarea unui ansamblu residential format din 162 de unitati locative la reseaua electrica subdimensionata nu se poate face fara un punct de vedere al distribuitorului de energie electrica care sa specifice daca reseaua existenta este capabila sa suporte consumul suplimentar. Acelasi lucru este valabil si in cazul celorlalte utilitati in speta furnizorul de gaze naturale.

O situatie aparte o reprezinta impactul ansamblului residential asupra retelei de alimentare cu apa potabila a zonei precum si impactul asupra retelei de canalizare. Atragem atentia ca aceste retele sunt subdimensionate de ani buni si nu pot suporta inca 162 de puncte de consum pe o suprafata atat de mica.

Asfel aratam faptul ca initiatorul SC 2IC Meses SRL nu a pus la dispozitia publicului si autoritatii locale punctele de vedere a furnizorilor de utilitati, fapt ce este imperios necesar pentru a putea fi dezbatuta cererea de modificare PUZ.

4.Urmatoarea problema pe care o ridicam este analizata la punctul 3.5 din memoriul depus de catre SC 2IC Meses SRL la sectiunea Zonificare functional-Reglementari, Bilant teritorial, Indici urbanistici.

Initiatorul arata faptul ca POT-ul propus de 23,34% precum si CUT-ul propus de 1,39 sunt mult diminuati fata de reglementarile actuale si anume POT maxim 40.00% si CUT maxim 1.50.

Dupa cum ne-a obisnuit initiatorul continua cu informatiile eronate. Astfel POT-ul in zona studiata este de 30% iar CUT-ul este de doar 0,6.

Din planul depus de catre solicitantul SC 2IC Meses SRL rezulta cu claritate faptul ca acesta nu va respecta POT-ul propus, edificarea in zona studiata a celor 13 blocuri depaseste POT-ul de 23,34%, depasind chiar si limita maxima a POT-ului in zona. Ceea ce doreste solicitantul este sa induca in eroare pe toata lumea cu privire la scopul urmarit de acesta, Astfel propune un studiu privind edificarea unui market raportat la POT-ul propus de 23,34% cand in realitate se urmareste edificarea unui ansamblu residential care va depasi POT-ul maxim admis in zona .

5.Cea mai grava problema o reprezinta imobilele ce doresc a fi edificate.

Din planul anexat memoriului initiatorului SC 2IC Meses SRL, rezulta ca acesta nici nu are in vedere sa respecte regimul maxim de inaltime in zona, care este 10,5 metri la cornisa/atic. De altfel nu face nici o referire la acest aspect cu buna stiinta tocmai pentru a nu fi foarte explicit.

In zona studiata se pot edifica doar constructii D+P+2 sau P+2+M. Prin planul anexat memoriului se propune modificarea PUZ-ului pentru a se permite construirea de 8 imobile D+P+2+Er si 5 imobile D+P+4E+Er situatie care este interzisa prin PUG.

Nerespectarea regimului de inaltime in zona studiata ar duce la dezechilibre arhitecturale grave si ar deschide o cutie a Pandorei care ar permite ca haosul imobiliar sa se generalizeze in tot cartierul nostru.

Practic prin Planul Urbanistic Zonal pentru Reconvertie Zona Industrială si de Depozitare in Zona Rezidentială cu Funcțiuni Complementare propus de catre initiatorul SC 2IC Meses SRL se dorește legalizarea nerespectării PUG-ului precum si a tuturor normelor juridice cuprinse in Legea 350/2001.

Aratam totodata faptul ca PUZ-urile nu pot fi modificate decat dupa o anumita perioada de la adoptarea PUG-ului.

In concluzie, noi, rezidentii semnatori ai anexei 1 (161 semnatori) , aratam faptul ca in lipsa studiilor de impact si a punctelor de vedere aratate la punctele 1,2 si 3 din prezentul memoriu nu se poate dezbate admisibilitatea cererii initiatorului SC 2Ic Meses SRL pentru Planul Urbanistic Zonal pentru Reconvertie Zona Industrială si de Depozitare in Zona Rezidentială cu Funcțiuni.

In ceea ce privesc problemele aratate la punctele 4 si 5 noi, rezidentii semnatori ai anexei 1, aratam ca ne opunem vehement aditerii cererii Planul Urbanistic Zonal pentru Reconvertie Zona Industrială si de Depozitare in Zona Rezidentială cu Funcțiuni Complementare propus de catre initiatorul SC 2IC Meses SRL

Top haluk
0744 597697
sfr. Sarmaş, Nr. 10741 48E; A.P. 1.

ANEXA

cuprinzând numele, prenumele, seria și nr. C.I., adresa și semnătura cetățenilor care înaintează și susțin observațiile la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă industrială și de depozitare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, inițiator S.C. 2 IC MESEȘ S.R.L.

Nr. crt.	Nume și prenume	Serie și număr C.I.	Adresa	Semnătura*
1	ILIHOS COSVIN			
2	ILIHOS ESTERA			
3	POP GHEORGHE			
4	CIOBANU CĂTALIN			
5	ADRIAN FECHETE			
6	Gal Florin			
7	HUSIAN CABA RADU			
8	ILIHOS CABA SANDA			
9	COSTINA AN			
10	Salvatiu Mihai			
11	Antal Beata			
12	Antal Andrei			
13	Măndraș Gheorghe			
14	Costea Camelia			
15	Gaga Mariana			
16	CHIRĂ MARIUS			
17	DRĂGAN ANDREI			
18	POP IONUT DARIAN			
19	BOLZAN ALEXANDRU			
20	Pop Silviu Florin			
21	Pop Anca Maria			
22	DRĂGAN AUREL			
23	BERCEAH AIHA			
24	CIOBANU PATRICIA			
25	CIOBANU LILIANA			
26	GAGA ORADIAN-MOAN			
27	CASA LUNA-ANITA			

Notă: *Am fost informat și îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal să fie utilizate în scopul susținerii observațiilor la Primăria Municipiului Zalău.

pag 2

ANEXA

cuprinzând numele, prenumele, seria și nr. C.I., adresa și semnătura cetățenilor care înaintează și susțin observațiile la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă industrială și de depozitare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, inițiator S.C. 2 IC MESEȘ S.R.L.

Nr. crt.	Nume și prenume	Serie și număr C.I.	Adresa	Semnătura*
28	1 Baican David			
29	2 BAICAN CARMEN			
30	3 EMBER BOGDAN			
31	4 VASUTRI FLORIN			
32	5 SANDRU SOFIA			
33	6 SANDRU STANIELA			
34	7 POP MIHAI DAN			
35	8 CIOBANCA OTAVA			
36	9 MORAR MIHAELA			
37	10 MORAR VASILE			
38	11 Necescu David			
39	12 MOLDOVAN CRISTIAN			
40	13 Muresan Laurian			
41	14 DASTOR IOAN			
42	15 CAMPARASAN GABRIEL			
43	16 BUZA TOMIN			
44	17 POP MARIANA			
45	18 POP AURELIA			
46	19 RATA MARIA			
47	20 Bala Elisabet			
48	21 Bese Diana - Marica			
49	22 CARABA FLORIN			
50	23 Lungu Jeronim			
51	24 CIGARAN GABRIELA			
52	25 Borcos Nicolae			
53	26 Jelic Adriana Vlad			
54	27 Petre Flavia			

Notă: *Am fost informat și îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal să fie utilizate în scopul susținerii observațiilor la Primăria Municipiului Zalău.

Page 3.

ANEXA

cuprinzând numele, prenumele, seria și nr. C.I., adresa și semnătura cetățenilor care înaintează și susțin observațiile la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă industrială și de depozitare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, inițiator S.C. 2 IC MESEȘ S.R.L.

Nr. crt.	Nume și prenume	Serie și număr C.I.	Adresa	Semnătura*
55	1. GAL FLORINA-IOANA			
56	2. Negru Magdolna			
57	3 CIORTEA ANCA			
58	4 BULZAN ALEXANDRA			
59	5 BĂRBURĂȘ ADRIAN			
60	6 BĂRBURĂȘ CRISTINA			
61	7 MOLDOVAN SIMONA			
62	8 ARDELEANU LUCIANA			
63	9 PUSCĂȘ AURICA			
64	10 COSTEA LIVIU			
65	11. Pastor Lidia			
66	12 Simona Magyar			
67	13 Cecu Lemnito			
68	14 VAIDA OVIDIU			
69	15 VAIDA CLAUDIA			
70	16 GROZA DAN			
71	17 CRISTINA MITUNA			
72	18 Bene Traian			
73	19 Ionescu Rodica			
74	20 Rădulescu Sorina			
75	21. OTUNAM JEAN			
76	22. SABOU ANGELICA			
77	23. SABOU RALUCA			
78	24. BÉTAI EMŐKE			
79	25. HOSSU HORATIU			
80	26 BÉTAI ATTILA			
81	27 KIRIŽĂ SIMONA			

Notă: *Am fost informat și îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal să fie utilizate în scopul susținerii observațiilor la Primăria Municipiului Zalău.

Pag. 4.

ANEXA

cuprinzând numele, prenumele, seria și nr. C.I., adresa și semnătura cetățenilor care înaintează și susțin observațiile la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă industrială și de depozitare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, inițiator S.C. 2 IC MESEȘ S.R.L.

Nr. crt.	Nume și prenume	Serie și număr C.I.	Adresa	Semnătura*
82	1. POP CLAUDIA			
83	2. CRĂSAN DANA			
84	3. PERNEȘ IOACHIM			
85	4. CHITU FLORIN			
86	5. POP Șteodighe			
87	6. TORGE FLORIN			
88	7. TORGE ALINA			
89	8. TOPUCE HORATIU			
90	9. Broza Mircea Ioan			
91	10. LUCA MIHAILA			
92	11. CHIS MARIA			
93	12. CHIS COSTIN			
94	13. CHIS CRISTIAN			
95	14. BELFAR Cristian			
96	15. BROZA IOAN			
97	16. DRAGOS CECILIA			
98	17. DRAGOS DIMITRI			
99	18. BERTEAN DANIEL			
100	19. MURESAN ALIN			
101	20. ȘABOU DOINA MIRELA			
102	21. CIUPE GREGOARE			
103	22. CIUPE MARIANA			
104	23. GAGA DORIN			
105	24. GAGA MARIA			
106	25. MURESAN DIANA			
107	26. MURESAN BOGDAN			
108	27. POP MONICA			
109	28. Pop Daniela			

Notă: *Am fost informat și îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal să fie utilizate în scopul susținerii observațiilor la Primăria Municipiului Zalău.

Page 5.

ANEXA

cuprinzând numele, prenumele, seria și nr. C.I., adresa și semnătura cetățenilor care înaintează și susțin observațiile la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru reconversie zonă industrială și de depozitare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, inițiator S.C. 2 IC MESEȘ S.R.L.

Nr. crt.	Nume și prenume	Serie și număr C.I.	Adresa	Semnătura*
110	1. BIRIS SUMITRU			
111	2. BIRIS VIOLETA			
112	3. ONUTAN OVIDIU			
113	4. VOIDA CORNEL			
114	5. PETRUSAN VASILE			
115	6. POP FLORIN			
116	7. POP IULIU-VARILE			
117	8. POP ALINA			
118	9. SABAU IOVANCA			
119	10. SABAU IONUT STELIAN			
120	11. PUIE GABRIEL			
121	12. PUIE EULIA			
122	13. MARUTU ADRIAN			
123	14. MARUTU GEORGETA			
124	15. OLAR POP LIVIU			
125	16. OLAR POP ELENA			
126	17. PUCU VASILE - EMIL			
127	18. RUSU DANIELA			

Notă: * Am fost informat și îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal să fie utilizate în scopul susținerii observațiilor la Primăria Municipiului Zalău.

