



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud.Sălaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.129

din 17 mai 2010

privind revocarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Zalău nr. 234 din 3 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –vilă D+P+1E+M, str. Cascadei beneficiari: Gordan Doru-Marin și Gordan Mihaela-Liana

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul Serviciului urbanism si amenajarea teritoriului nr.20.411 din 11.05.2010,

Văzând reclamația nr.24.670 /11.05.2009 a unor cetățeni din Municipiul Zalău str.Cascadei, Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău ;

Vazand prevederile imperative ale HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism respectiv ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului ,cu modificarile ulterioare și ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL;

În baza art. 45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală repub

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se revocă Hotărârea Consiliului local al municipiului Zalău nr. 234 din 3 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –vilă D+P+1E+M, str. Cascadei beneficiari:Gordan Doru-Marin și Gordan Mihaela-Liana pentru motivele prezentate în Referatul nr.20.411/11.05.2010 al Serviciului urbanism si amenajarea teritoriului ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului urbanism si amenajarea teritoriului.

Art.3.Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului- județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală.
- Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului.
- beneficiarii PUZ :Gordan Doru-Marin și Gordan Mihaela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Petroviță Stelian

DAPL/AC/2 EX.



PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al
Calității
Conform ISO 9001:2000

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
SERVICIUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. Înreg. 20411 din 11.05.2010

APROBAT
PRIMAR
ing. Căpîlnașiu S.V. Radu

REFERAT DE REVOCARE

a HOTĂRÂRII CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU , nr. 234 /03.09.2007, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -GORDAN DORU

În urma problemelor apărute privitor la investiția „VILA cu 6 apartamente cu regim de înălțime D+P+E+M”, care a făcut obiectul Planului Urbanistic Zonal -GORDAN DORU -aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU nr. 234/03.09.2007 prin prezenta vă solicităm revocarea acestuia având în vedere următoarele:

- cererea cu nr. 19303 /10.04.2009 pentru emiterea A.C.- a fost refuzată deoarece C.U. nr 278 /27.02.2007 era expirat la acea dată, fiind necesară emiterea unui nou certificat de urbanism . Menționez că în MONITORUL OFICIAL NR. 847 din 16 decembrie 2008 a fost publicată ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 214 din 4 decembrie 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prin care la art. 7 se prevede :

(23) Autoritățile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și pun la dispoziția publicului următoarele informații:

a) conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, care includ toate condițiile necesare a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;

-În acest sens la **Primăria Municipiului Zalău** s-a înregistrat cu nr. 24670 /11.05.2009 o cerere pe care o atașăm în copie și prin care " Locatarii zonei str. Cascadei " au solicitat să nu se emită A.C. pentru "VILA cu 6 apartamente cu regim de înălțime D+P+E+M " pe strada Cascadei - astfel s-a emis **certificatul de urbanism cu nr. 528 din 19.05.2009 pentru LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, cu regim de înălțime D+P+M**.

- analizând aspectele sesizate de cetățenii ce dețin proprietăți învecinate parcelei pe care domnul Gordan Doru dorește realizarea investiției (lipsa suprafeței faptice pentru realizarea locurilor de parcare, realizarea utilităților pe bani proprii de către locatarii străzii Cascadei și dimensionate pentru un nr. mic de locuințe), s-a demarat procedura de verificare în teren a celor sesizate de cetățeni cu privire la suprafața terenului și s-a constatat împreună cu administratorul fondului forestier, că suprafața identificată în documentația cadastrală prezentată de beneficiar la obținerea Certificatului de urbanism, nu corespunde cu situația de fapt a imobilului astfel -**din măsurătorile efectuate în teren de Compartimentul Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Zalău a reeșit că liziera pădurii se suprapune peste parcela d-lui GORDAN DORU cu 117 mp, situație care diminuează considerabil suprafața construibilă a parcelei aceasta devenind 631 mp față de 748 mp care a fost avută în vedere la calculul indicilor urbanistici. În consecință indicii urbanistici nu se mai încadrează în limita maximă a celor aprobați prin PUZ-ul mai sus menționat și anume POT MAX.=31,15 %; CUT MAX.=0,92 mp.ADC/mp.teren; în realitate aceștia fiind: POT MAX.=37%; CUT MAX.=1,10 mp.ADC/mp.teren.**

În susținerea celor arătate menționăm prevederile art. 5 din - **Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27 iunie 1996 *** Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care stabilesc imperativ interdicția de a construi pe terenuri forestiere :**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă.

În acest sens -avizul Ocolului Silvic Stejarul Zalău este emis cu următoarele condiții :

1. - respectarea articolului 607 din Codul Civil privind respectarea limitelor de proprietate , care prevede " Nu e iertat a sădi arbori care cresc înalți decât în depărtarea hotărâtă de regulamentele particulare*) sau de obiceiurile constante și recunoscute și în lipsă de regulamente și de obiceiuri, în depărtare

de doi metri, de la linia despărțitoare a celor două proprietăți pentru arborii înalți și de o jumătate metru pentru celelalte plantații și garduri vii."

2. - în vecinătatea pădurii se vor executa ziduri de sprijin astfel încât să se evite dezrădăcinarea arborilor ca urmare a excavației necesare realizării obiectivului de investiții ;

Potrivit art. 33 din - Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27 iunie 1996

*** Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public* .Conform PUZ planșa U 03-Reglementări urbanistice coroborată cu măsurătorile efectuate în teren, în baza coordonatelor stereo existente în schița de dezmembrare care a stat la baza întăbulării terenului, reiese că parțial parcările s-au amenajat și pe teren domeniu public ceea ce contravine articolului amintit anterior .

În concluzie întrucât documentația tehnică prezentată este incompletă și nu corespunde realității din teren ,prin aprobarea acestui P.U.Z. s-au încălcat prevederile legale menționate ,astfel încât această hotărîre este nelegală ,prin urmare este anulabilă.

În prezent în zona studiată nu au fost realizate locuințe colective ;

În acest sens există un precedent și anume anularea de către instanța de judecată a **Planului Urbanistic Zonal** aprobat prin **HOTĂRÂREA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU nr. 233 din 03.09.2007** prin decizia civilă nr.1236 din 01.04.2009;

Atașăm alăturat măsurătorile efectuate în teren de Compartimentul Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Zalau , adresa administratorul fondului forestier și adresa înaintată de locatarii străzii Cascadei.

În acest context apreciem că am fost duși în eroare prin prezentarea unei documentații incomplete care nu corespunde cu situația de fapt a imobilului, astfel considerăm că nu este posibilă și nici oportună realizarea locuinței colective pe amplasamentul propus .

Având în vedere cele mai sus prezentate considerăm oportună revocarea **HOTĂRÂRII CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU nr. 234 /03.09.2007**,privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -GORDAN DORU.

ARHITECT SEF
ing. SANDU CONSTANTIN

INTOCMIT
ing. PUIE EMILIA

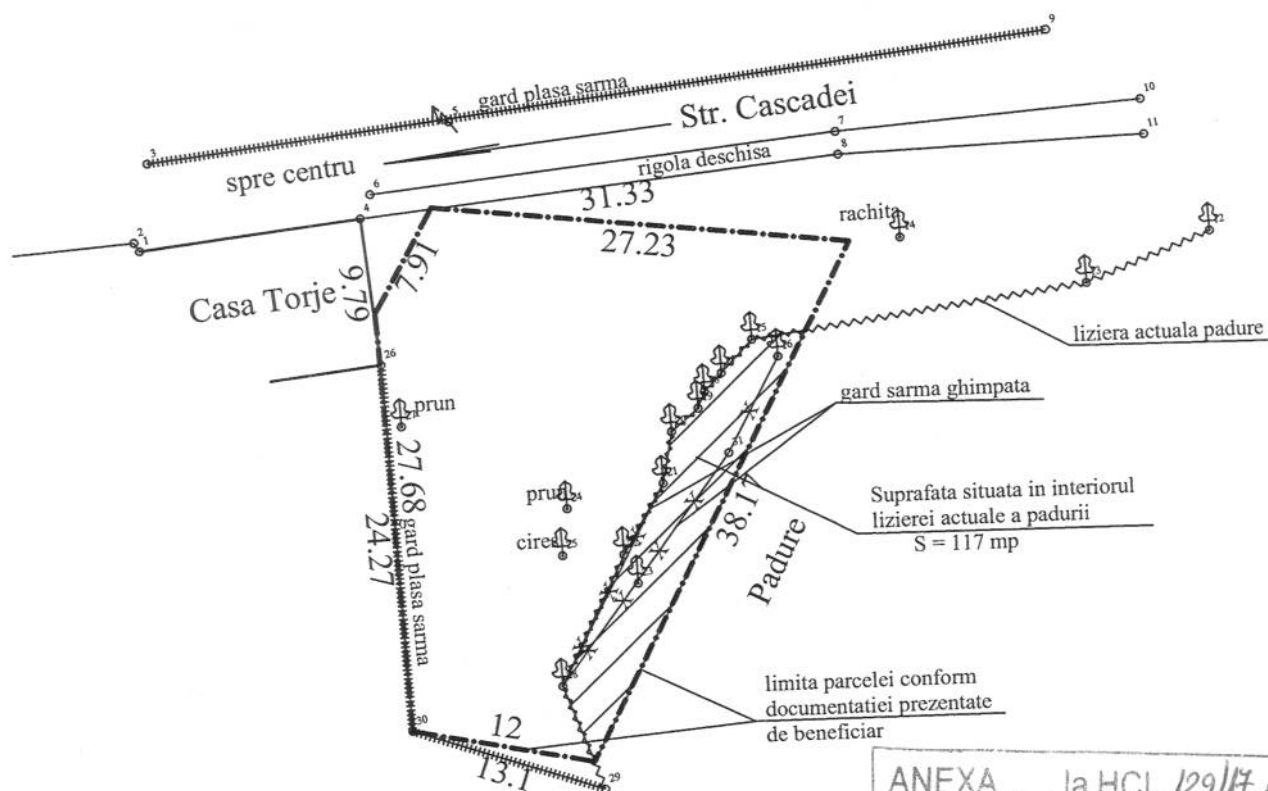
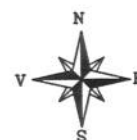
AS-SUAT/PE/2EX



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.topografic	Proprietari	Adresa imobilului
3236/1/b/1	Gordan Doru Marin si Gordan Mihaela Liana	Zalau, str. Cascadei jud. Salaj - intravilan
Cartea Funciara nr.	8345 Zalau	UAT
		ZALAU



Legenda :

- pomi, arbori , existenți
- limita conform documentației beneficiarului
- liziera actuala padure
- sârma ghimpată
- 31.33 — dimensiuni
- gard plasă de sârmă
- rigola deschisa — detalii textuale
- suprapuneri

ANEXA ___ la HCL 129/17.05.2010

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



SECRETAR

POTROVIȚĂ ȘTELIAN

Intocmit :
Stanca Florin
Negru Ciprian