



R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
PRIMĂRIA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 17049 din 09.09.2024



ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)**”, amplasat în intravilanul cât și în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, în UTR ID73 oraș Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, cu teren în proprietate privată S.C. Simex S.A., înscris în CF. nr. 56588 cu nr. cad. 56588.

Inițiator PUZ: S.C. SIMEX S.A., cu sediul în orașul Șimleu Silvaniei, loc. Cehei, str. -, nr. 100, județul Sălaj.

Elaborator PUZ: S.C. SIMPLO STUDIO DESIGN S.R.L., cu sediul în Mun. Zalău, Aleea Nucilor, nr. 1, bl. K3, sc. A, ap. 5, județul Sălaj.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în U.A.T. – Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48 și are în vecinătate în partea de:

nord – str. Tudor Vladimirescu - drumul național DN1H;

sud – râul Bic, proprietar Statul Român în administrarea Apelor Române;

est – canal de colectare ape pluviale și teren proprietate privată S.C. OMV Petrom Marketing S.R.L., cu nr. Cad. 54842;

vest – canal de colectare ape pluviale, teren în proprietate privată S.C. AlexTour S.R.L., cu nr. Cad. 51283 și teren în proprietate privată S.C. Intermasters Impex S.R.L., cu nr. Cad. 56394.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Suprafața totală a terenului pe care se va interveni este de 24.373 mp, din care intravilan suprafața de 16.928 mp și extravilan suprafața de 7.445 mp, cu categoria de folosință curți construcții și fâneață, având edificate mai multe construcții industriale/edilitare și construcții anexă, conform extrasului CF 56588.

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7.445 mp (extravilan) și modificarea funcțiunii suprafeței de 16.928 mp de teren aflat în intravilan din *Zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în Zonă mixtă (LM)*.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime):

Regim maxim de înălțime: **S/D+P+4E+E_{RETRAS}**;

H maxim la streșină: **20,00 m**;

| ZONE FUNCȚIONALE | | EXISTENT | | MAX PROPUS | |
|------------------|---|------------------|-------------|------------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1. | ZONA AFERENTA CONSTRUCȚIILOR | 5.877,00 | 24 | 12.186,50 | 50,00 |
| 2. | ZONA DE CIRCULAȚIE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI SI ALEI PIETONALE CU ELEMNTE ADIACENTE, ALEI DE LEGATURA SI TROTUARE | 5.126,10 | 21 | 7886,50 | 32,00 |
| 3. | ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE SI NEAMENAJATE | 13.119,90 | 54 | 3.800,00 | 16,00 |
| 4. | ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITARE | 250,00 | 1 | 500,00 | 2,00 |
| 5. | TEREN NEAMENAJAT | - | 100% | - | - |
| T O T A L | | 24.373,00 | 100% | 24.373,00 | 100 |

| GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI | OBIECTIVELE PROPUSE | |
|---|---------------------|------|
| PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT _{MAXIM} % | Construcții | 50% |
| COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT _{MAXIM} ADC/m ² teren | Construcții | 2,50 |

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

Accesul auto în zona studiată se asigură din artera principală de circulație strada Tudor Vladimirescu - suprapunere cu drumul național DN1H, prin intermediul unui drum privat existent cu lățimea de cca. 7,00 m lățime. Circulația pietonală este asigurată de pe trotuarul adiacent areterei carosabile existente.

În interiorul amplasamentului se vor amenaja accese carosabile, pietonale și zone destinate parcărilor, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunile propuse.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată de la rețeaua electrică existentă în zonă. Se propune o extindere a rețelei electrice pentru asigurarea necesarului de energie electrică a viitoarelor construcții.

Alimentarea cu apă este realizată în incintă, construcțiile existente fiind branșate la rețeaua publică de apă existentă. Este necesară extinderea rețelei de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă a viitoarelor construcții.

Colectarea apelor uzate se realizează printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă. Este necesară extinderea rețelei de canalizare pentru a asigura colectarea apelor uzate la construcțiile propuse în prezenta documentație PUZ.

Alimentarea cu gaz metan – incinta studiată nu este prevăzută cu rețea de alimentare cu gaze naturale, dar există posibilitatea realizării acesteia, în partea de nord a parcelei pe domeniul public, unde există rețea de gaze naturale.

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 30.09.2024, persoană de contact, arhitect-șef: Ianca-Bianca Pișek.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei până la data de 15.10.2024.

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

Primar,
Mihai-Cristian LAZAR