



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**  
**STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,**  
**TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220**  
**www.simleusilvaniei.ro, e-mail: [primaria\\_simleu@yahoo.com](mailto:primaria_simleu@yahoo.com)**  
**NR. 817 din 17.01.2025**



## ANUNȚ PUBLIC

Primăria orașului Șimleu Silvaniei anunță intenția de „**Elaborare P.U.Z. - Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei, Județul Sălaj**”, amplasat în intravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, oraș Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, suprapunere cu DN1H, nr. f.n., cu teren în proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei, înscris în CF. nr. 56773 cu nr. cad. 56773, având categoria de folosință arabil-neîmprejmuit, în suprafață de 30.000 m<sup>2</sup>.

**Inițiator PUZ: ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**, cu sediul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertatii, nr.3, județul Sălaj.

**Elaborator PUZ: S.C. KNM CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. George Coșbuc, nr.6, județul Cluj.

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 Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, suprapunere cu DN1H, nr. f.n., și are în vecinătate în partea de:

nord – râul Crasna;

sud – drumul național DN1H;

vest – teren arabil în proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei, cu nr. Cad. 56772;

est – teren arabil fără act de proprietate, neînscris în CF, rezerva CLFF, UAT Șimleul Silvaniei, după care, se învecinează cu terenul în proprietatea Protopopiatului Romano-Catolic Șimleu, înscris în CF. 53163 cu nr. topo. 1644/2/3/2;

### **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Suprafața totală a terenului propus spre reglemntarea urbanistică este de 30.000 m<sup>2</sup> în intravilan cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini, neîmprejmuit, neavând edificate construcții pe teren, conform extrasului CF nr. 56773.

Prin documentația PUZ se dorește reglemntarea urbanistică a celor 30.000 m<sup>2</sup> din intravilan în scopul realizării unui *Parc de specializare inteligentă*, astfel modificându-se și funcțiunea existentă a terenului din zonă cu funcțiune rezidențială în zonă cu funcțiuni industriale și de specializare inteligentă.

Terenul va fi lotizat în următoarele categorii de parcele: zone pentru activități economice cu caracter industrial, zona tehnico-edilitară, zone pentru spații verzi, circulații și accese.

Sunt prevăzute 9 parcele destinate activităților de specializare inteligentă, cu suprafața totală de ~ 2160,00 m<sup>2</sup> fiecare. O parcelă cu suprafața de 1050,80 m<sup>2</sup> și o parcelă de tip tehnico-edilitară cu suprafața de 930,00 m<sup>2</sup>.

### **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime):**

Regim maxim de înălțime: **P, P+1;**

H maxim la streășină: **15,00 m;**

GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI	UTR Ei Parcelele 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10	UTR Ei Parcelele 1, 6	UTR TE Echipare tehnico- edilitară	UTR Ei/Sva Suar, grădină, parc acces public
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI_ POT MAXIM %	30-60%	25%	30-60%	20%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI_ CUT MAXIM ADC/m <sup>2</sup> teren	2.0	2.0	2.0	0.5

## **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, printr-un acces nou proiectat având lungimea de  $L=70.00$  m și lățimea  $l=4.00$  m, cu raze  $R=12.00$  m fiecare, care se va realiza printr-un buzunar de stocaj/banda de accelerare.

Se va realiza o infrastructură rutieră și pietonală iluminată, accese, cât și zone destinate parcărilor astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunile propuse.

Infrastructura parcului va include o rețea internă de distribuție a utilitatilor și anume rețele de apă, canalizare, electricitate și gaz, precum și o rețea de telecomunicații avansată, incluzând fibră optică pentru internet de mare viteză, toate acestea vor fi realizate în baza unor proiecte conform exigentelor și normativelor în vigoare. Vor fi instalate stații de încărcare pentru vehicule electrice pentru a încuraja mobilitatea sustenabilă. Toate utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor realiza 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 07.02.2025, 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 21.02.2025.

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

Primar,  
**Mihai-Cristian LAZAR**