

Prin prezenta, beneficiarul **UAT SIMLEU SILVANIEI**, cu sediul în orașul **Șimleu Silvaniei**, str. **Libertatii**, nr. **3**, jud. Sălaj, telefon 0260678622, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, anunță publicul interesat:

ETAPA DE INFORMAREA PUBLICA

MEMORIU NONTEHNIC

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal a proiectului :

ELABORARE PUZ – PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA – SIMLEU SILVANIEI

cu amplasamentul în orașul **Șimleu Silvaniei**, DN 1H, nr. F.N, jud. Sălaj, nr. Cad. 56773.

Cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. :

Terenul pe care urmează a se realiza investiția este în proprietatea Primăriei Orasului Simleu Silvaniei conform extrasului de Carte Funciara cu număr cadastral CF 56773;

Imobilul CF 56773 – teren pus la dispoziție pentru realizarea investiției este liber de orice sarcini și are următoarele vecinătăți:

- pe latura de N – Raul Crasna;
- pe latura de E - nu există act de proprietate ca să fie înscris în CF, rezerva CLFF, UAT Șimleul Silvaniei;
- pe latura de S – DN 1H;
- pe latura de V – CF: 57086 - proprietar UAT Șimleul Silvaniei

Accesul se va realiza direct din DN1H.

Terenul se delimiteaza de parcelele invecinate dupa cum urmeaza:

- pe latura de N – nu este delimitat;
- pe latura de E – nu este delimitat;
- pe latura de S – nu este delimitat;
- pe latura de V – nu este delimitat.

2 Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti :

Suprafata totala a terenului pe care se va interveni este de 30,000.00 mp. Teren aflat in intravilan cu categoria de folosinta arabil. Terenul este liber de constructii conform extrasului de carte funciara CF 56773.

Schimbarea zonei functionale din zonă pentru locuinte si functiuni complementare in zona pentru

UTR Ei – Zona de activitati economice cu caracter industrial

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- **regim de înălțime maxim = P+1E.**
- **H maxim constructii = 15.00 m.**

La stabilirea indicilor urbanistici se va avea în vedere:

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10)

- P.O.T maxim = 30 - 60%
- C.U.T. maxim = 2,00

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 1; 6)

- P.O.T maxim = 25%
- C.U.T. maxim = 2,00

Pentru UTR TE – Zona echipare tehnico- edilitară

- P.O.T maxim = 30 – 60%
- C.U.T. maxim = 2,00

Pentru zona Ei/SVa scuar, grădină, parc cu acces public

- P.O.T maxim = 20,00%
- C.U.T. maxim = 0.5

3. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

Accesul auto în zona studiată se asigură din artera principală de circulație strada Tudor Vladimirescu - suprapunere cu drumul național DN 1H, prin intermediul unui drum propus cu lățimea de cca. 7,00 m. Circulația pietonală este asigurată de trotuarele proiectate pe ambele părți ale drumului propus în incinta amplasamentului.

În interiorul amplasamentului se vor amenaja accese carosabile, pietonale și zone destinate parcajilor, 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.

Incinta studiată nu este prevăzută cu utilități de la furnizorii locali, dar există posibilitatea realizării acestora.

Se propune o extindere a rețelei electrice pentru asigurarea necesarului de energie electrică a viitoarelor construcții.

Este necesară extinderea rețelei de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă a viitoarelor construcții.

Colectarea apelor uzate se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității. 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, aceasta se va realiza acesteia prin extinderea rețelei.

4. Capacitățile de transport admise :

Obiectivul de investiție propus presupune realizarea unui acces pentru „PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ ”. Accesul se realizează din partea de sud a parcelei din drumul național DN1H – KM 53+255 stânga: intrare/ieșire.

Prin prezentul proiect se propun următoarele:

- Amenajarea acceselor auto și pietonale;
- Racord la drumul național DN 1H;
- Realizare drumuri incintă, piste pentru biciclete, trotuare, amenajare spații verzi.

Amenajarea accesului se va realiza printr-un buzunar de stocaj / bandă de accelerare, având lungimea de $L = 70.00\text{m}$ și lățimea $l = 4.00\text{m}$, cu raze $R = 12.00\text{m}$ fiecare, soluția tehnică descrisă în conformitate cu planul de situație. Accesul se realizează doar pentru viraj la dreapta.

Pentru fiecare incintă (cele 10 clădiri propuse) s-a amenajat un acces și o platformă cuprinzând parte carosabilă, trotuare/culoare pietonale și parări.

În capătul traseului s-a realizat o platformă, cu parări pentru vehicule articulate și un loc de întoarcere.

Intersecția va fi amenajată corespunzător, ținând cont de prevederile menționate. Prin proiectare se vor crea condiții de vizibilitate, vor fi corelate elementele din plan, profil longitudinal și profil transversal, astfel încât circulația să se poată desfășura în condiții de siguranță și confort.

5. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce deriva 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 publicului pot fi depuse în scris la sediul Primăriei Șimleu Silvaniei, la Serviciul Tehnic-Urbanism.