



ROMÂNIA
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. 14538 din 20.10.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 169 din 20.10.2020

În scopul: DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU: CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FAȚADE ȘI TOTEM, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER.

Ca urmare a Cererii adresate de **SC SIMEX FURNITURE SRL**, cu sediul în județul **SĂLAJ**, orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, satul -, cod poștal **455300**, str. **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **24**, bl. -, sc. -, et. -, camera **3**, telefon/fax **0745609000**, e-mail -, înregistrată la nr. **14538** din **15.10.2020**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **SĂLAJ**, orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, satul -, cod poștal **455300**, str. **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **24**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin extras **CF nr. 52957**, nr. cad. **52957**;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. -/, faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Șimleu Silvaniei nr. 3/25.01.2001,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- TEREN AFLAT ÎN INTRAVILAN ÎNAINTE DE 1990, TEREN AFLAT PARȚIAL ÎN ZONA DE ADMINISTRARE CNAIR, TEREN AFLAT PARȚIAL ÎN ZONA DE PROTECȚIE RÂU CRASNA, TEREN AFLAT PARȚIAL ÎN ZONĂ DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC NR. 31 Șimleu Centru;
- TEREN PROPRIETATE: SC SIMEX FURNITURE SRL, ANTECONTRACT DE VÂNZARE CĂTRE SC LIDL ROMANIA;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: CURȚI/CONSTRUCȚII, CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE;
- DESTINAȚIA: CURȚI/CONSTRUCȚII, CONSTRUCȚII COMERCIALE;

3. REGIMUL TEHNIC:

Se va elabora un P.U.D. - conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T., prin care se va evidenția

modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, accesul și staționarea autovehiculelor, accesul pietonilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.

În vederea elaborării P.U.D. se va urma și procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată prin H.C.L. nr. 8/29.01.2014.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Șimleu Silvaniei, Fișa nr. 35 de prescripții specifice a unității teritoriale de referință ID73:

- funcțiunea zonei: construcții industriale(de depozitare);
- utilizări permise: activități industriale nepoluante, servicii locale inclusiv transport marfă, depozite pentru materiale nepoluante, grupuri social-administrative, construcții tehnico-edilitare care deserveșc funcțiunile de bază;
- interdicții permanente: orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;
 - cota 0,00 se consideră cota actuală a terenului natural;
 - amplasarea construcțiilor noi se va face în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu;
 - se va respecta concomitent și distanța necesară pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice pe terenul nou construit și se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine;
 - se va respecta distanța necesară pentru a nu umbri clădirea vecină;
 - în timpul execuției lucrărilor nu va fi afectat accesul la pasarela care traversează râul Crasna, acces limitrof proprietății;
- se va respecta caracterul general al zonei, **se vor respecta prevederile Codului Civil;**
 - împrejmuirea se va realiza opac sau cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 40-60 cm și înălțime totală max. de 2,00 m;
 - în cadrul proiectării bransamentelor la rețelele tehnico-edilitare, soluțiile nu vor afecta carosabilul sau elementele constructive ale străzii, în caz de necesitate se va subtraversa strada;
 - se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, etc). Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;
 - pentru toate categoriile de construcții se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu;
 - nu se admite staționarea autovehiculelor în fața accesului în incinte, pe partea carosabilă sau pietonală a drumurilor publice;
 - nu vor fi afectați vecinii, riveranii sau rețelele tehnico-edilitare existente prin lucrările propuse, nu se vor depozita materiale de construcții pe domeniul public.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea **Autorizației de construire.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului Sălaj, Zalău, Alea Parcului, nr. 2.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, documentația topografică întocmită conform legislației vizată de OCPI pentru imobilul teren și/sau construcții;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind racorduri și bransamente utilități urbane și infrastructura:

SC COMPANIA DE APĂ SOMEȘ SA

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA

SC AMARAD DISTRIBUȚIE SRL

societatea de salubritate

SDEE-FILIALA ZALĂU

CNAIR/DRDP Cluj

d.2) avize și acorduri privind:

ISU POROLISSUM

APELE ROMÂNE-DGA SĂLAJ

DSP SĂLAJ

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul de Stat în Construcții

Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj

d.4) studii de specialitate:

Studiul geotehnic

Expertiza tehnică a construcției

e) plan reglementări P.U.D. cu viza Arhitect-șef al județului Sălaj;

f) Hotărârea Consiliului Local pentru P.U.D.;

g) documentația tehnică pentru autorizare vizată de verificatori tehnici atestați conform prevederilor legale;

h) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

i) documentațiile tehnice aferente utilităților dorite, precum și avizele și acordurile pentru bransamentele propuse;

j) acordul BRD Groupe Societe Generale SA exprimat, conform prevederilor legale, în formă autentică pentru lucrările propuse;

k) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă Autorizație de Construire;
- taxă Organizare de șantier;
- taxă timbru arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SEPTIMIU CĂTĂLIN ȚURCAȘ

SECRETAR GENERAL DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO

L.S.



ARHITECT-ȘEF,
ADINA PERȘE

Achitat taxa de: **82,00** lei, conform Chitanței nr. **SS 151011131934 CA** din **15.10.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **20.10.2020**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

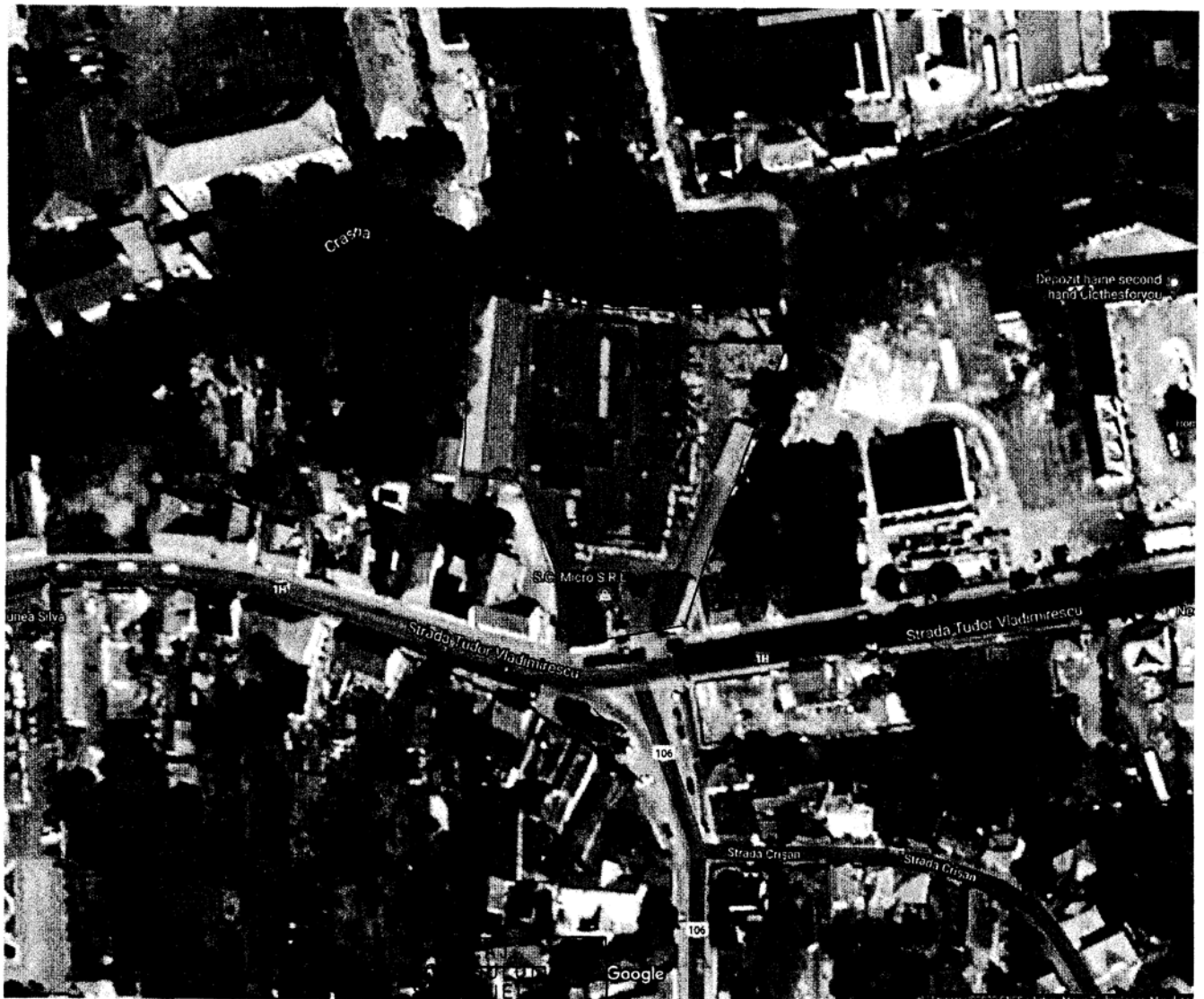
ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr.

din

Transmis solicitantului la data de..... direct/prin poștă.



ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 169 din 20.10.2020

Arhitect șef

DENUMIRE PROIECT:

DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FAȚADE ȘI TOTEM, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJUMIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"

Jud. Sălaj, Loc. Șimleu Silvaniei, str. Tudor vladimirescu, nr.24

BENEFICIAR:

SIMEX FURNITURE S.R.L. PENTRU
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Jud. Sălaj, Loc. Șimleu Silvaniei, Str. Cehei, nr. 100

PROIECTANT:

S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

CUI: 38906061 TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT: arh. Corneliu MURARU

PROIECTAT: arh. Corneliu MURARU

PROIECTAT: arh. Barbu PRECUP

DATA: 09.2020 NR PR: 03-09/2020 FAZA: C.U.

SCARA 1:2000

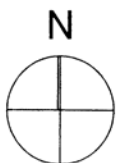
DENUMIRE PLANSA:

PLANSA:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

01

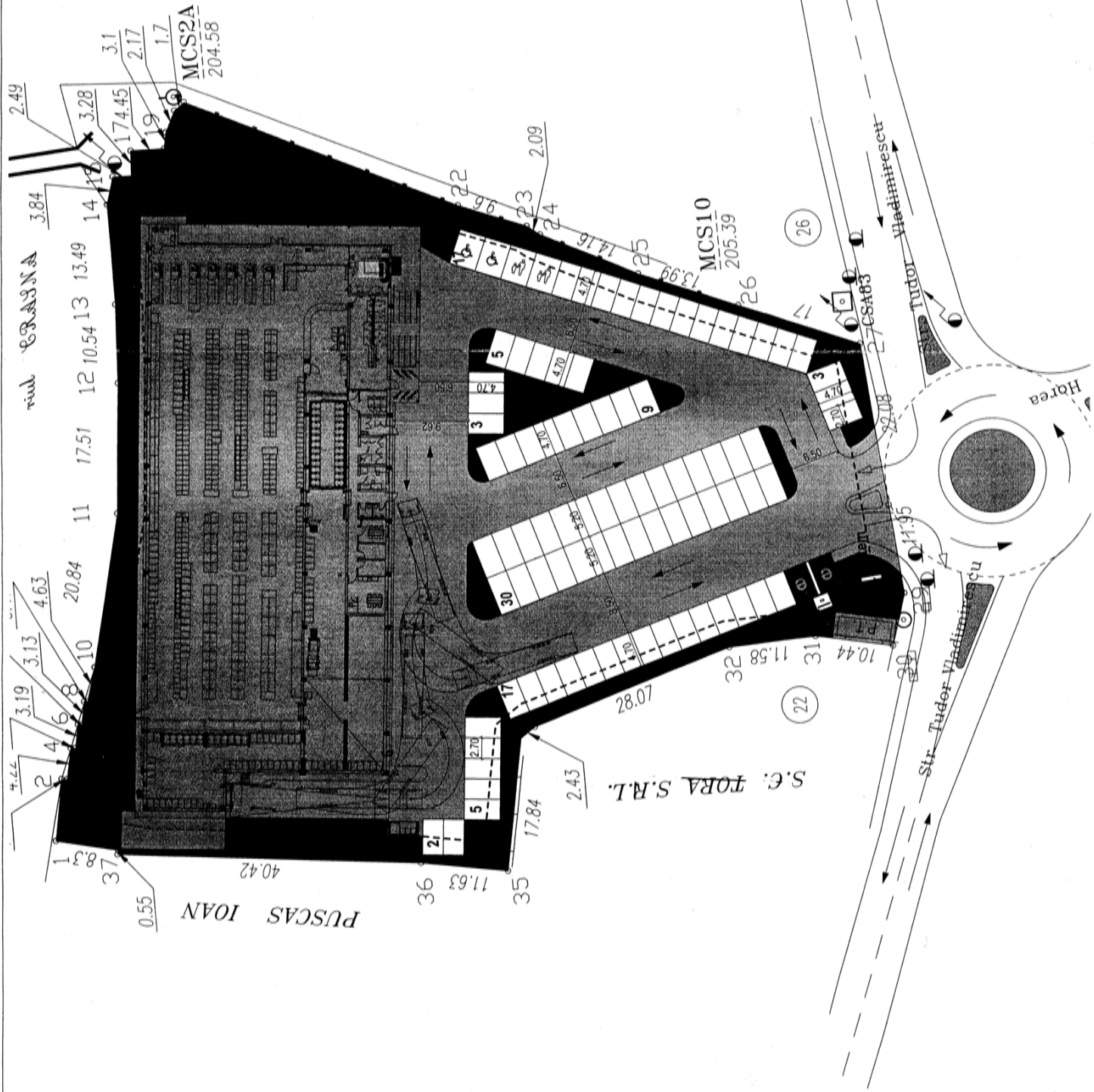
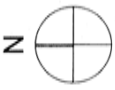
210x297



LEGENDA

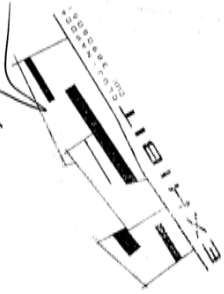
 - parcela studiată





JUDEȚUL SALAJ
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
ȘIMLEU SILVÂNIEI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 169 din 20.10.2020
Arhitect gel



LEGENDA

S. TOTALĂ TEREN LIDL	7676.00	mp
S. EDIFICABILĂ	---	---
S. VERDE + PIETRIȘ LIDL	1559.00	mp
S. PAVAJE LIDL	3837.00	mp
S. CONSTRUITĂ PARTER LIDL	2280.00	mp
NR. PARCĂRI LIDL	91	buc.

DENUMIRE PROIECT:
"DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FATADE ȘI TOTEM AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJUMIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"

Jud. Salaj, Loc. Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 24
BENEFICIAR:

**SIMEX FURNITURE S.R.L. PENTRU
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**

Jud. Salaj, Loc. Șimleu Silvaniei, Str. Cebelei, nr. 100
PROIECTANȚII

S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

CUI: 38906061 TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT: arh. Corneliu MURARU

PROIECTAT: arh. Corneliu MURARU

PROIECTAT: arh. Barbu PRECUP

DATA: 09.2020 NR. PR: 03-09/2020 FAZA I.C.U.

SCARA 1:500

DENUMIRE PLANȘA:

PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ

02

42DX297