



HOTĂRÂREA NR. 35
din 17.06.2021

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. "Demolare construcții existente, elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru: construire supermarket LIDL, amenajare acces și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe fațade și totem, amplasare post trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier."

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință ordinară în data de 17 iunie 2021;

Având în vedere:

- Referatul de specialitate nr.9456/2021 al Arhitectului-șef;
- Referatul de aprobare nr. 9457/2021 al Viceprimarului orașului Șimleu Silvaniei cu atribuții de primar;
- Raportul de specialitate nr. 9458/2021 al Arhitectului-șef;
- Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economică și socială, buget, finanțe, servicii, comerț și agricultură;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură;
- Avizul comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților;
- prevederile art.25, alin.1), art.27¹ lit.c, art.37, alin.1) și alineatele (1¹) - (1³), art 45 lit. c, art.48, art.56 alin.1,3 și 4 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art.19 secțiunea a 7-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- secțiunea a 4-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.129 alin.2 lit. c), alin. 6 lit. c), alin.7 lit. k) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. 3 lit.e) și art. 196 alin. 1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. "Demolare construcții existente, elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru: construire supermarket LIDL, amenajare acces și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe fațade și totem, amplasare post trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier", beneficiar SC Simex Furniture SRL, str. Tudor Vladimirescu, nr.24, Șimleu Silvaniei, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Investițiile din zona reglementată se vor autoriza și realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin prezenta hotărâre și în conformitate cu condițiile/restricțiile impuse prin Avizele emise de organele de specialitate.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism P.U.D. "Demolare construcții existente, elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru: construire supermarket LIDL, amenajare acces și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe fațade și totem, amplasare post trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier", este de 10 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

Art.4. Arhitectul Șef - prin structura de specialitate, va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Viceprimarul orașului Șimleu Silvaniei cu atribuții de primar și Arhitectul-sef.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Viceprimarul orașului Șimleu Silvaniei cu atribuții de primar;
- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- SC Simex Furniture SRL;
- Arhitect șef-Serviciul urbanism;
- dosar hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 17.06.2021, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. 3 lit. "e" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 15 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva", 1 vot "abținere", din totalul de 16 consilieri prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IOAN-RADU LAZAR



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
LUMINIȚA-NICOLEȚA GAL





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

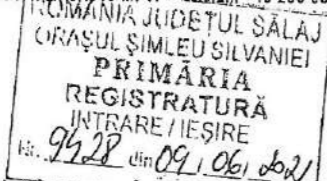
ANEXA LA HCL nr.

35/17.06.2021

Serv. Urbanism

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

ARHITECT ȘEF



Nr. 9971 din 04.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIMEX FURNITURE S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul SĂLAJ, mun./orașul ȘIMLEU SILVANIEI, comuna ..., satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., str. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 24, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ..., înregistrată la nr. 6036 din 08.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 4 din 28.05.2021

pentru Planul urbanistic de detaliu "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 trafo, brânșamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier "

generat de imobilul situat în localitatea Șimleu Silvaniei, județul Sălaj
Beneficiar: S.C. SIMEX FURNITURE S.R.L.
Proiectant: S.C. ARH BOX S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca Virginiaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul studiat, situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, are o suprafață totală de 7.676 mp și categoria de folosință curți construcții, conform extrasului CF nr. 52957, Șimleu Silvaniei.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG și RLU al orașului Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3 din 2001 și prelungit prin HCL nr. 105 din 30.08.2018, până la aprobarea noului PUG, suprafața de 7.676,00 mp, care face obiectul PUD - ului, este situată în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, în zona pentru unități industriale/depozitare - UTR - ID73.

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

Prin PUD, se dorește desființarea construcțiilor existente, construirea unei clădiri cu regim de înălțime P cu funcțiuni comerciale și amenajarea parcelei cu locuri de parcare, alei pietonale și auto și spații verzi.

POTpropus = 32,35 %

CUTpropus = 0,32 mp ADC/mp





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

Accesul în zona studiată se face din strada Tudor Vladimirescu. Se propune realizarea unui acces pietonal în apropierea podului care traversează râul Crasna.

Utilități:

- Alimentarea cu energie electrică - se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă a localității;
- Alimentarea cu apă - se va asigura de la rețeaua de apă publică, existentă;
- Colectarea apelor uzate - se realizează printr-un bransament la rețeaua publică de canalizare;
- Alimentarea cu gaze naturale - nu este necesară, deoarece asigurarea agentului termic se va realiza prin ventiloconvectoare care funcționează cu energie electrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28 mai 2021, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic de detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. -ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.-ului.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. -ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 169 din 20.10.2020, emis de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Notă: Primăria Orașului Șimleu Silvaniei, va aproba documentația printr-o hotărâre de consiliu local și va transmite o copie a acesteia, la Consiliul Județean Sălaj, Direcția Arhitect șef;

În HCL se va menționa termenul de valabilitate a PUD-ului, conform art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001.

Hotărârea de aprobare a PUD-ului, însoțită de documentația în format electronic (CD, format dxf.) va fi transmisă către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art. 47¹ alin.(2) din Legea nr.350/2001.

Prezentul aviz a fost întocmit în 3 exemplare (Consiliul Județean Sălaj, beneficiar, Primăria Orașului Șimleu Silvaniei).



DAS/CATU/Crișan Dorina/ 3 ex.





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: Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, Zalău, Aleea 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 branșamente 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 prelungește 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.

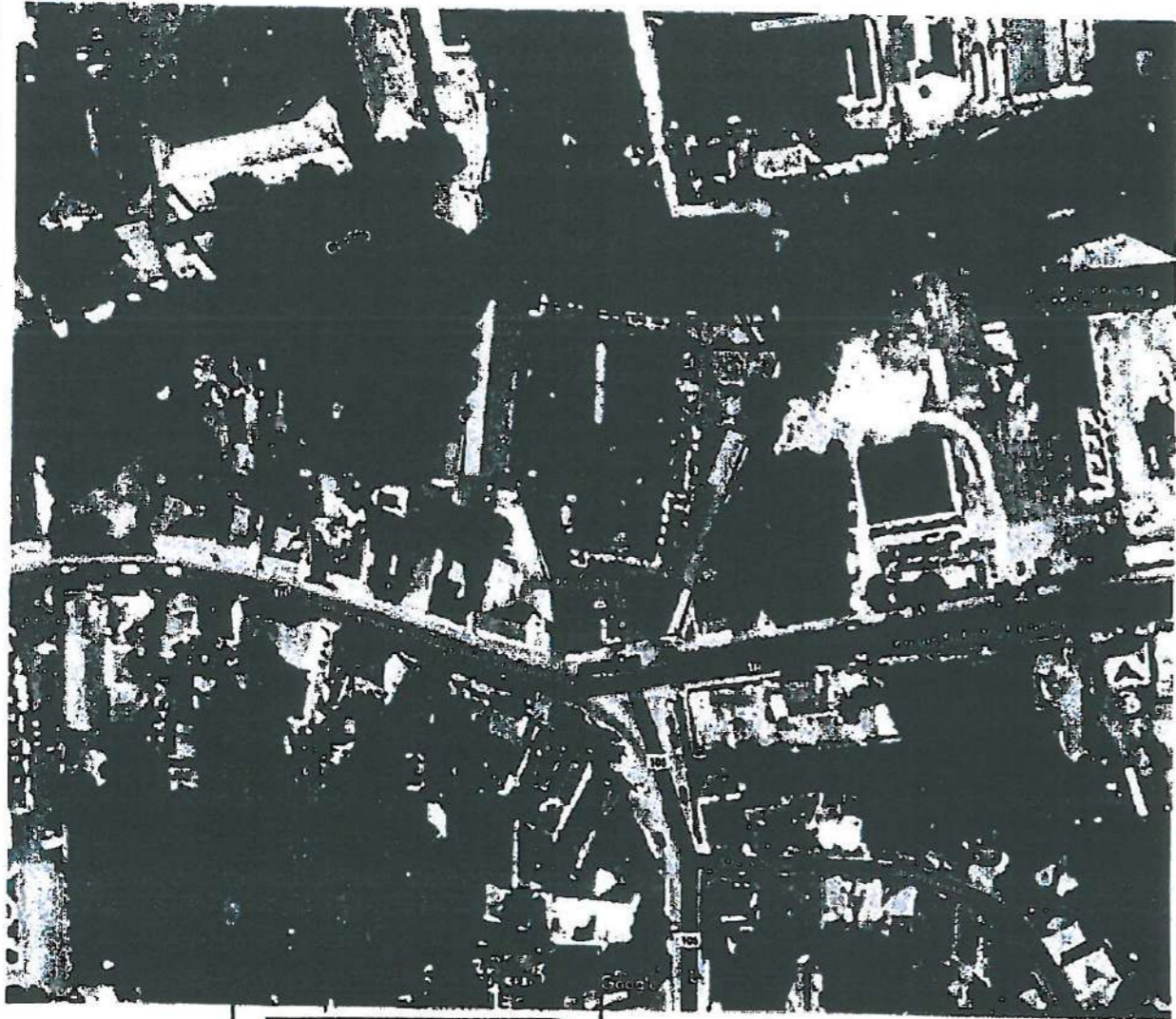
ARHITECT-ŞEF,

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

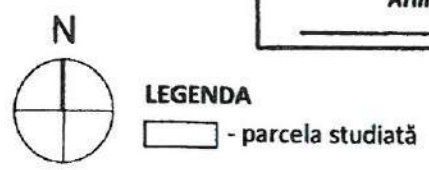
DENUMIRE PROIECT:
DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE SUPERMARKET
LIDL, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ,
AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FAȚADE ȘI TOTEM,
AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE
ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"
Jud. Sălaj, Loc. Simleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr.24

BENEFICIAR:
SIMEX FURNITURE S.R.L. PENTRU
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Jud. Sălaj, Loc. Simleu Silvaniei, Str. Cehei, nr. 100

PROIECTANT:
S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.
CUI: 38906061 TEL: +40 751 191 090

| | |
|--------------|----------------------|
| ȘEF 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 |





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SIMTEX FURNITURE S.R.L.

Sediu social: Loc. Simleu Silvaniei, Oraș Simleu Silvaniei, Str. TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 24,

CAMERA 3, Județ Sălaj

Activitatea principală: 3109 - Fabricarea de mobilă, n.c.a.

Cod-Unită de înregistrare: 12450688

din data de: 02.12.1999

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC131/213/1999

Nr. de ordine în registrul comerțului: 131/213/01.11.1999

Data eliberării: 23.12.2019

DIRECTOR,

Laura Eugenia VĂDAN



Seria B Nr. 3948984



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Simleu Silvaniei

Nr. cerere **9967**
Ziua **07**
Luna **06**
Anul **2021**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52957 Simleu Silvaniei



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 52957 | 7.676 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observații / Referințe |
|-------|------------------|---|--|
| A1.1 | 52957-C1 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:260 mp; Pavilion administrativ cu mansarda |
| A1.3 | 52957-C3 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:70 mp; Magazie 1 |
| A1.4 | 52957-C4 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:101 mp; Magazie 2 |
| A1.5 | 52957-C5 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:714 mp; Depozit materiale finite |
| A1.6 | 52957-C6 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:113 mp; Centrala termica |
| A1.7 | 52957-C7 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:105 mp; Depozit materiale finite |
| A1.8 | 52957-C8 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:50 mp; Wc |
| A1.9 | 52957-C9 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:119 mp; Uscatorie |
| A1.10 | 52957-C10 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:141 mp; Magazie 3 |
| A1.11 | 52957-C11 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | S. construita la sol:2725 mp; Hala de productie |
| A1.12 | 52957-C12 | Loc. Simleu Silvaniei, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Salaj | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:124 mp; Magazin de prezentare si birouri P+M, construit in anul 2012, cu fundatii din beton armat, pereti-diafragme din zidarie din BCA, centuri si samburi din beton armat, plansee din beton armat, sarpanta din lemn ecarisat, invelitoare din sindrila bituminoasa, fara certificat de performanta energetica, fara lift. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 8781 / 28/08/2012 | |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5975/2004 emis de BNPA CRECAN; | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) SIMEX FURNITURE SRL , CIF:12450688 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, Incheierea nr. 1642din 21-07-2004 pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 1642din 21-07-2004</i> |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) SIMEX FURNITURE SRL , CIF:12450688 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, Incheierea nr. 1642din 21-07-2004 pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 1642din 21-07-2004</i> |
| Contract De Ipoteca nr. 6163/2004; | |
| B4 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : 1) BRD SUC. SALAJ-ZALAU |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|--|
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 1689din 27-07-2004 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 437/2006; | | |
| B5 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD SUC. SALAJ ZALAU | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 744din 27-02-2006 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1922/2006; | | |
| B6 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE, SUC. SALAJ-ZALAU | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 4248din 09-10-2006 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1214, din 28/05/2008; | | |
| B7 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., SUC. SALAJ-ZALAU | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 6286din 28-05-2008 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1021/2009; | | |
| B8 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2463din 17-03-2009 | | |
| B9 | Interdictie de instrainare, grevare in favoarea : | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2465din 17-03-2009 | | |
| Act Notarial nr. 1659, din 21/10/2010 emis de BNP FARNAS EVA; | | |
| B10 | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, comodat, constituire aport in natura la capitalul social, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 9564din 21-10-2010 | | |
| B11 | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, comodat, constituire aport in natura la capitalul social, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare | A1, A1.3, A1.4 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 9566din 21-10-2010 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat nr 1239, din 21/05/2012 emis de BNP GHILE GAVRILA; | | |
| B12 | se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere , dezmembrare, alipire, construire , demolare, restructurare , amenajare | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE S.A PRIN SUCURSALA SĂLAJ, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 5134din 22-05-2012 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat nr 1239, din 21/05/2012 emis de BNP GHILE GAVRILA; | | |
| B13 | se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere , dezmembrare, alipire, construire , demolare, restructurare , amenajare | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE S.A PRIN SUCURSALA SĂLAJ, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 5136din 22-05-2012 | | |
| 8107 / 28/06/2013 | | |
| Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr.973, din 27/06/2013 emis de B.N.P. Farnas Eva; | | |
| B14 | Se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) B.R.D. - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579 | | |
| 9267 / 29/07/2013 | | |
| Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr.5024, din 08/05/2013 emis de Primaria orasului Simleu Silvaniei (Autorizatie de construire nr.95/31.07.2008 emisa de Primaria orasului Simleu Silvaniei; Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.18/13.03.2012; adresa nr.1809/28.06.2013 emisa de BRD SA; Certificat de atestare fiscala nr.1305/24.07.2013 emis de Orasul Simleu Silvaniei); | | |
| B15 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 | A1.12 |
| 2) SIMEX FURNITURE SRL, CIF:12450688 | | |
| Act Administrativ nr. Certificat de atestare a schimbarii destinatiei constructiilor nr.5311, din 10/05/2013 | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| emis de Primaria orasului Simleu Silvaniei (Certificat de atestare a edificarilor constructiilor nr.5024/08.05.2013 emis de Primaria orasului Simleu Silvaniei; Autorizatia de construire nr.147/05.12.2007 emisa de Primaria orasului Simleu Silvaniei; Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19/13.03.2012; adresa nr. 1809/28.06.2013 emisa de BRD SA; Certificat de atestare fiscala nr.1305/24.07.2013 emis de Orasul Simleu Silvaniei.); | |
| B18 | Se actualizeaza informatiile cu privire la constructiile inscrise sub A1.1 si A1.2 in sensul ca in realitate formeaza un singur corp de constructie si se inscrie mansardarea constructiei. |
| | A1.1 |
| 9489 / 13/07/2017 | |
| Act Notarial nr. contract de ipoteca autentificat cu nr. 2286, din 12/07/2017 emis de Ghile Gavrilă; | |
| B19 | Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, construire, inchiriere, restructurare și amenajare în favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 |
| | 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579 |
| 12211 / 09/09/2020 | |
| Act Notarial nr. antecontract de vanzare autentificat cu nr. 2788, din 08/09/2020 emis de NP Stancu Tudor Dan; | |
| B21 | Se notează antecontractul de vanzare mai sus menționat încheiat între SIMEX FURNITURE SRL în calitate de promitentă- vânzătoare și LIDL ROMANIA Societate în comandita în calitate de promitent-cumpărător, având ca obiect imobilul înscris sub A1, cu încheierea actului autentic de vânzare- cumpărare până la data de 08.09.2022 |
| | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|--|
| 8781 / 28/08/2012 | |
| Contract De Ipoteca nr. 6163/2004; | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR+ dob. in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD SUC. SALAJ ZALAU |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 1689 din 27-07-2004</i> |
| Contract De Ipoteca nr. 437/2006; | |
| C2 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:24000 EUR+ dob EURIBOR 3 M+3,6 punct procentual pe an indexabil in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD SUC. SALAJ ZALAU |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 744 din 27-02-2006</i> |
| C3 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR+ dob EURIBOR 1 M+3,6 punct procentual pe an indexabil in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD SUC. SALAJ ZALAU |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 744 din 27-02-2006</i> |
| C4 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 USD+ dob LIBOR 1 M+3 punct procentual pe an indexabil in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD SUC. SALAJ ZALAU |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 744 din 27-02-2006</i> |
| Contract De Ipoteca nr. 1922/2006; | |
| C5 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:84342 EUR+ dob EURIBOR 3 M+3,6 puncte procentuale pe an indexabila in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE, SUC. SALAJ |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 4248 din 09-10-2006</i> |
| Contract De Ipoteca nr. 1214, din 28/05/2008; | |
| C6 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RON+ dob. aferente, cheltuieli, penalitati, daune-interese, alte cheltuieli in favoarea : |
| | A1, A1.3, A1.4 |
| | 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., SUC. SALAJ-ZALAU |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 6286 din 28-05-2008</i> |
| Contract De Ipoteca nr. 1021/2009; | |
| C7 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR+ dob. aferente, indexabile si alte obligatii in favoarea : |
| | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| | 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|---|
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2463din 17-03-2009 | | |
| C8 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 USD+ dob. aferente, indexabile si alte obligatii in favoarea : | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2463din 17-03-2009 | | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:950000 RON+ dob. aferente, indexabile si alte obligatii in favoarea : | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2463din 17-03-2009 | | |
| C10 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR+ dob. aferente indexabile si alte obligatii in favoarea : | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2465din 17-03-2009 | | |
| C11 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 USD+ dob. aferente indexabile si alte obligatii in favoarea : | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2465din 17-03-2009 | | |
| C12 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:950000 RON+ dob. aferente indexabile si alte obligatii in favoarea : | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 2465din 17-03-2009 | | |
| Act Notarial nr. 1659, din 21/10/2010 emis de BNP FARNAS EVA; | | |
| C13 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:680460 RONplus dobanzile aferente, indexabile | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 9564din 21-10-2010 | | |
| C14 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:680460 RONplus dobanzile aferente, indexabile | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 9566din 21-10-2010 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat nr 1239, din 21/05/2012 emis de BNP GHILE GAVRILA; | | |
| C15 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2900000 RON+ plata dobânzii aferente creditului, plata oricăror dobânzi penalizatoare, marje, onorarii, alte taxe precum și a tuturor celorlalte costuri, impozite, comisioane și cheltuieli stabilite în sarcina împrumutatului prin Contractul de Credit și costuri judiciare suportate de Creditorul Ipotecar în legătură cu executarea silită a ipotecii inclusiv cheltuieli de administrare/conservare/ întreținerea corespunzătoare a bunurilor ipotecate, avansate de Creditorul ipotecar în cadrul procedurilor de executare silită | A1, A1.3, A1.4 |
| 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE S.A PRIN SUCURSALA SĂLAJ, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51388/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 5134din 22-05-2012 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat nr 1239, din 21/05/2012 emis de BNP GHILE GAVRILA; | | |
| C16 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2900000 RON+ plata dobânzii aferente creditului, plata oricăror dobânzi penalizatoare, marje, onorarii, alte taxe precum și a tuturor celorlalte costuri, impozite, comisioane și cheltuieli stabilite în sarcina împrumutatului prin Contractul de Credit și costuri judiciare suportate de Creditorul Ipotecar în legătură cu executarea silită a ipotecii inclusiv cheltuieli de administrare/conservare/ întreținerea corespunzătoare a bunurilor ipotecate, avansate de Creditorul ipotecar în cadrul procedurilor de executare silită | A1, A1.1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 |
| 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE S.A PRIN SUCURSALA SĂLAJ, CIF:4291417 | | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51389/Simleu Silvaniei/Simleu Silvaniei, incheierea nr. 5136din 22-05-2012 | | |
| 8107 / 28/06/2013 | | |
| Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr.973, din 27/06/2013 emis de B.N.P. Farnas Eva; | | |
| C17 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 |

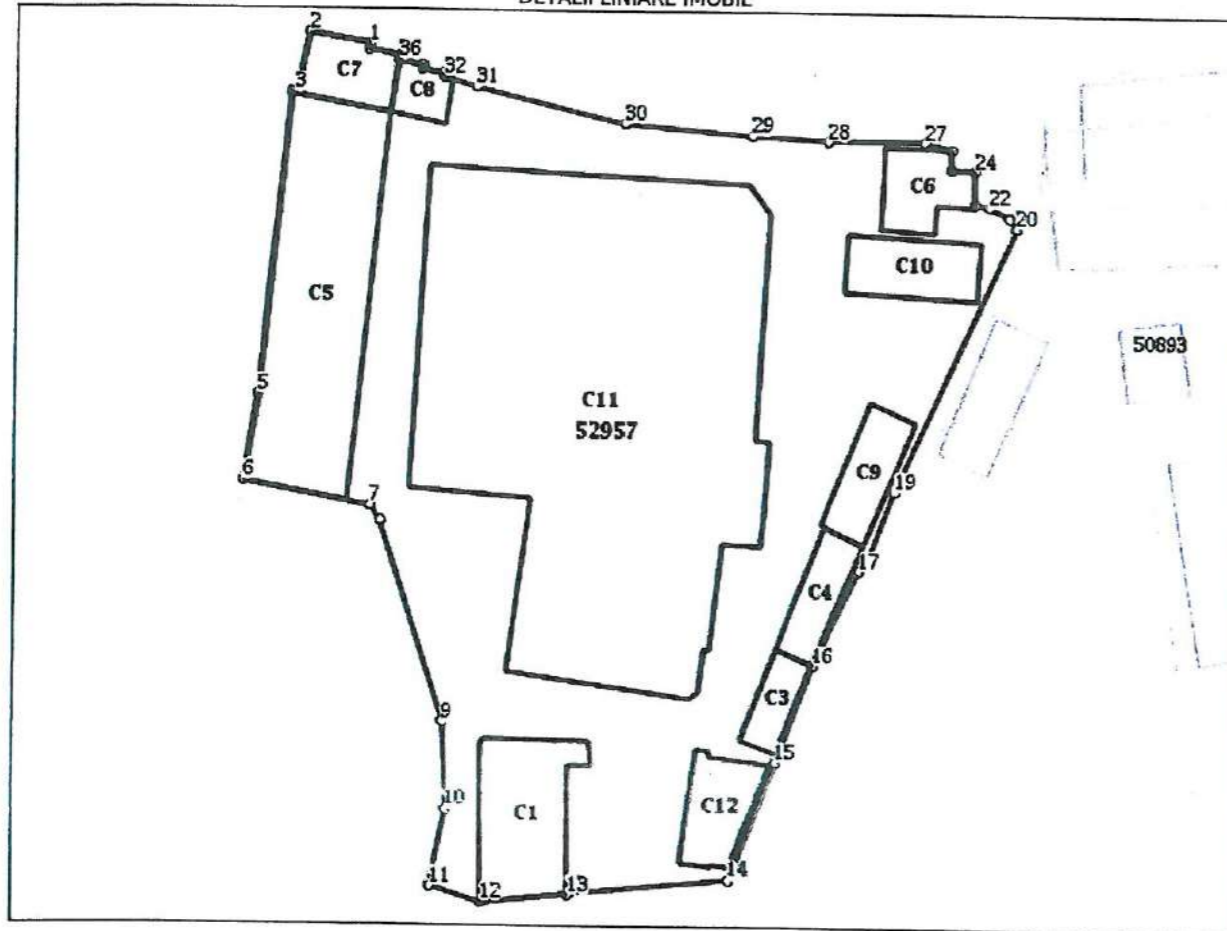
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|---|
| 1) B.R.D. - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579 | | |
| 15577 / 15/12/2016 | | |
| Act Notarial nr. act aditional nr 1 la contractul de ipoteca aut nr 973/27.06.2016 autentificat nr 4201, din 15/12/2016 emis de NP Ghile Gavriila; | | |
| C18 | se noteaza actul aditionat mai sus mentionat incheiat intre SC MICRO SRL in calitate de debitor ipotecar si BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA , in calitate de creditor ipotecar , avand ca obiect extinderea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise in baza contractului de ipoteca 973/27.06.2013, si asupra constructiilor inscrise sub A12 | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 |
| 9489 / 13/07/2017 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipoteca autentificat cu nr. 2286, din 12/07/2017 emis de Ghile Gavriila; | | |
| C19 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:582000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului | A1, A1.1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12 |
| 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579 | | |

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 52957 | 7.676 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 7.676 | - | - | - | Parțial împrejmuit |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 52957-C1 | construcții industriale și edilitare | 260 | Cu acte | S. construita la sol:260 mp; Pavilion administrativ cu mansarda |
| A1.2 | 52957-C2 | construcții administrative și social culturale | 127 | Cu acte | S. construita la sol:127 mp; Birouri |
| A1.3 | 52957-C3 | construcții industriale și edilitare | 70 | Cu acte | S. construita la sol:70 mp; Magazie 1 |
| A1.4 | 52957-C4 | construcții industriale și edilitare | 101 | Cu acte | S. construita la sol:101 mp; Magazie 2 |
| A1.5 | 52957-C5 | construcții industriale și edilitare | 714 | Cu acte | S. construita la sol:714 mp; Depozit materiale finite |
| A1.6 | 52957-C6 | construcții industriale și edilitare | 113 | Cu acte | S. construita la sol:113 mp; Centrala termica |

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.7 | 52957-C7 | construcții industriale și edilitare | 105 | Cu acte | S. construită la sol:105 mp; Depozit materiale finite |
| A1.8 | 52957-C8 | construcții anexa | 50 | Cu acte | S. construită la sol:50 mp; Wc |
| A1.9 | 52957-C9 | construcții anexa | 119 | Cu acte | S. construită la sol:119 mp; Uscătorie |
| A1.10 | 52957-C10 | construcții industriale și edilitare | 141 | Cu acte | S. construită la sol:141 mp; Magazie 3 |
| A1.11 | 52957-C11 | construcții industriale și edilitare | 2.725 | Cu acte | S. construită la sol:2725 mp; Hala de producție |
| A1.12 | 52957-C12 | construcții industriale și edilitare | 124 | Cu acte | S. construită la sol:124 mp; Magazin de prezentare și birouri P+M, construit în anul 2012, cu fundații din beton armat, pereți-diafragme din zidărie din BCA, centuri și samburi din beton armat, planșee din beton armat, șarpanta din lemn ecarisat, învelișoare din șindrila bituminoasă, fără certificat de performanță energetică, fără lift. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 8.377 | 2 | 3 | 8.301 |
| 3 | 4 | 0.552 | 4 | 5 | 40.416 |
| 5 | 6 | 11.63 | 6 | 7 | 17.84 |
| 7 | 8 | 2.431 | 8 | 9 | 28.072 |
| 9 | 10 | 11.579 | 10 | 11 | 10.439 |
| 11 | 12 | 7.186 | 12 | 13 | 11.949 |
| 13 | 14 | 22.079 | 14 | 15 | 17.003 |
| 15 | 16 | 13.993 | 16 | 17 | 14.158 |
| 17 | 18 | 2.089 | 18 | 19 | 9.599 |
| 19 | 20 | 39.074 | 20 | 21 | 1.704 |
| 21 | 22 | 3.099 | 22 | 23 | 2.172 |
| 23 | 24 | 4.454 | 24 | 25 | 3.284 |
| 25 | 26 | 2.487 | 26 | 27 | 3.839 |
| 27 | 28 | 13.492 | 28 | 29 | 10.537 |
| 29 | 30 | 17.511 | 30 | 31 | 20.836 |
| 31 | 32 | 4.63 | 32 | 33 | 0.474 |
| 33 | 34 | 3.135 | 34 | 35 | 0.508 |
| 35 | 36 | 3.192 | 36 | 37 | 0.626 |
| 37 | 38 | 4.222 | 38 | 1 | 0.716 |

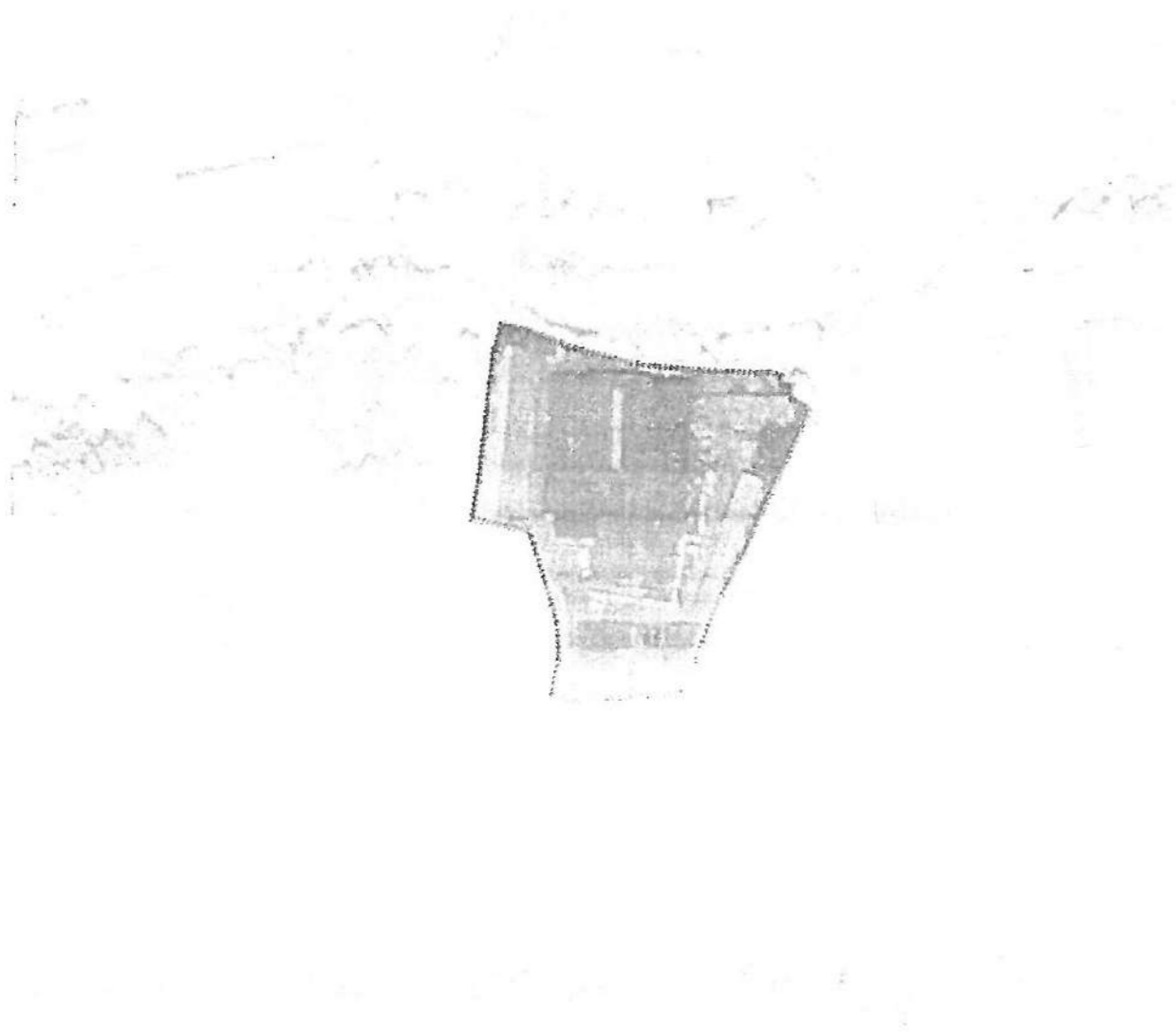
*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/06/2021, 15:50



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 trafo, branșamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier.

Oraș Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 24, jud. Sălaj, C.F. Nr. 52957

Faza **P.U.D.**
Beneficiar **Simex Furniture SRL pentru SC Lidl Romania SCS**
Conține **Documentație Plan Urbanistic de Detaliu**

1. FIȘA PROIECTULUI

| | |
|--------------------------|--|
| 1. Denumirea proiectului | 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 trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier. |
| 2. Amplasament | Oraș Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 24, jud. Sălaj, C.F. Nr. 52957 |
| 3. Proiect nr. / Faza | 287/2020 / P.U.D. |
| 4. Beneficiarul lucrării | Simex Furniture SRL pentru SC Lidl Romania SCS |
| 5. Proiectant | S.C. Arhi BOX S.R.L., Cluj-Napoca tel: 0740 169 204 |
| 6. Conține | Documentație Plan Urbanistic de Detaliu |

2. LISTĂ DE SEMNĂTURI

| Nr. crt. | Numele și prenumele | Calitatea | Partea din proiect pentru care răspunde | Semnătura |
|----------|---------------------|-----------------------|---|-----------|
| 1. | Călin LADA | arhitect | șef proiect | |
| 2. | Anca VIRGINAȘ | arhitect/ urbanist | urbanism | |
| 3 | Mihai RACU | arhitect | arhitectură/urbanism | |
| 4 | Andrei ANDONE | arhitect | arhitectură/urbanism | |

3. BORDEROU GENERAL

A. Piese scrise

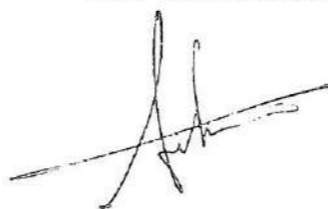
- Foaie de capăt
- Fișa proiectului
- Borderou general
- Extras C.F.
- Copie C.U.I. Simex Furniture SRL
- Copie C.U.I. Lidl Romania SCS
- Împuternicire Simex Furniture SRL pentru Lidl Romania SCS
- Împuternicire Lidl Romania SCS pentru Ildiko Bartha Constantinescu
- Certificat de urbanism nr. 169 din 20.10.2020
- Copie C.I. administrator firmă
- Memoriu P.U.D.

B. Piese desenate

| | | |
|----|--------------------------------|--------|
| U0 | Încadrare în zonă | 1/5000 |
| U1 | Situația existentă | 1/500 |
| U2 | Reglementări urbanistice | 1/500 |
| U3 | Reglementări edilitare | 1/500 |
| U4 | Obiective de utilitate publică | 1/500 |
| U5 | Ilustrare urbanistică | 1/500 |

Întocmit,

Arh. Andrei Andone



4. MEMORIU AVIZE P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

| | |
|-----------------------|---|
| Denumirea proiectului | 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 trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier. |
| Beneficiar | Simex Furniture SRL pentru SC Lidl Romania SCS |
| Amplasament | Oraș Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 24, jud. Sălaj, C.F. Nr. 52957 |
| Proiectat general | S.C. Arhi BOX S.R.L., Cluj-Napoca tel: 0740 169 204 |
| Număr proiect | nr. 287 / 2020 |
| Faza de proiectare | Plan Urbanistic de Detaliu |
| Data elaborării | Octombrie 2020 |

1.2. Obiectul proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului **Simex Furniture SRL** pentru **SC Lidl Romania SCS**, pentru realizarea lucrării „**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 trafo, bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier.**”, în Orașul Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Sălaj, C.F. Nr. 52957.

Obiectul lucrării îl constituie aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al parcelei studiate, în vederea amenajării acesteia cu o funcțiune comercială care să deservească zona. Se propune construirea unui imobil cu funcțiune comercială, amenajarea parcelei cu alei auto și pietonale, parcaje și spații verzi. Se vor amenaja 91 de locuri de parcare, din care 4 pentru persoane cu deficiențe locomotorii. Se va amplasa un post de transformare în sudul parcelei.

Imobilul propus, va avea regimul de înălțime **P** și va adăposti următoarele zone:

- o zona de acces principală – pentru public;
- o zona de vânzare pentru public;
- o zona de recepție și sortare a ambalajelor reciclabile;
- o zona de recepție a mărfurilor;
- o zonele de depozitare;
- o zona anexelor tehnice;
- o zona administrativă și a grupului social.

În prezent, parcela este ocupată de 11 construcții cu funcțiuni specifice activității industriale și de depozitare precum: pavilion administrativ, magazie, depozit de materiale finite, centrală termică, wc, uscătorie, hală de producție.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. Surse de documentare

Extras C.F. Nr. 52957;
Ridicare topografică realizată de Topo Cenan S.R.L.;
Studiu geotehnic realizat de Geodesign S.R.L.;
P.U.G. al Orașului Șimleu Silvaniei;
C.U. nr. 169 din 20.10.2020.

2.2. Concluzii din documentații deja elaborate

Terenul studiat se află în intravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 24. Parcela de formă neregulată este orientată cu latura lungă pe direcția N-S. Terenul are în partea sudică un front la Str. Tudor Vladimirescu, în partea nordică se învecinează cu râul Crasna, la est cu o alee pietonală de acces care leagă Str. Tudor Vladimirescu de un pod pietonal pentru traversarea râului Crasna, iar pe latura vestică, parcela se învecinează cu proprietăți private. Terenul se află parțial în **zona de administrare CNAIR**, parțial în **zona de protecție Râul Crasna**, parțial în **zona de protecție Sit Arheologic nr. 31 Șimleu Centru**.

Zona are un caracter predominant industrial, dar în vecinătate se află locuințe individuale, în partea de vest și sud a parcelei

Din punct de vedere al reglementării urbanistice, conform **P.U.G. Șimleu Silvaniei**, parcela studiată se încadrează în **UTR ID73 platforma industrială de pe str. Tudor Vladimirescu**.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul pietonal și auto se realizează din Str. Tudor Vladimirescu, adiacentă frontului sudic parcelei.

Strada Tudor Vladimirescu nu prezintă un profil constant pe sectorul adiacent parcelei, accesul realizându-se prin intermediul unui sens giratoriu.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Parcela pentru care s-a realizat documentația, este situat în intravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, are o suprafață de 7.676 mp, este identificată prin **C.F Nr. 52957** și este în proprietatea **Simex Furniture SRL**. Terenul are o formă neregulată, cu diferențe de nivel mici.

Vecinătățile sunt:

- La nord: **Râul Crasna** - domeniul public al statului
- La est: **Alee pietonală** - de legătură între Str. Tudor Vladimirescu și podul care traversează Râul Crasna, fiind domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei
- La sud: **Strada Tudor Vladimirescu** - domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei
- La vest: **Tora COM SRL depozit En-Gross** - proprietate privată
Pușcas Ioan - proprietate privată

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

| | |
|-----------------|--------------------|
| S teren | 7.676 mp |
| Sc existentă | 4.522,00 mp |
| Sd existentă | 4.906,00 mp |
| P.O.T. existent | 58,91% |
| C.U.T. existent | 0,63 |

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Terenul ce se dorește a fi reglementat se situează într-o zonă cu caracter predominant industrial, fiind amplasat la intersecția a două zone cu caractere diferite și bine definite. În partea de nord și est, este prezentă zonă cu caracter industrial, fiind dominat de hale de producție și depozitare, sau construcții conexe funcțiunilor industriale și agricole, iar în partea de sud și vest caracterul predominant al zonei este definit de clădiri de locuințe cu regim de înălțime scăzut.

Terenul se află parțial în zona de administrare CNAIR, parțial în zona de protecție Râul Crasna, parțial în zona de protecție Sit Arheologic nr. 31 Șimleu Centru.

3.5. Destinația clădirilor

În prezent, parcela este ocupată de 11 construcții cu funcțiuni specifice activității industriale și de depozitare precum: pavilion administrativ, magazie, depozit de materiale finite, centrală termică, wc, uscătorie, hală de producție.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Regimul juridic

Conform extrasului de carte funciară nr. 52957, terenul este în proprietatea **Simex Furniture SRL** și are o suprafață de **7.676 mp**. Terenul se află în intravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 24, Jud. Sălaj.

Regimul economic

Conform CF-ului, categoria actuală de folosință a terenului este de **curți construcții**.

Regimul tehnic

Din punct de vedere al reglementării urbanistice, conform P.U.G. Șimleu Silvaniei, parcela de **7.676 mp** se încadrează în **UTR ID73 platforma industrială de pe str. Tudor Vladimirescu**

Parametrii tehnici admiși sunt:

| UTR | P.O.T. max | C.U.T max | Regim H max | Sp. verzi min | Parcaje |
|-----------------|---|-----------|--|---|---|
| UTR ID73 | 85% conform Anexei 2 la R.G.U. - Legea 525/1996 pentru construcțiile comerciale | - | (D) + P + 2E conform Art. 31 din Legea 525/1996* | 2 - 5 % conform Anexei 6 la R.G.U. - Legea 525/1996 pentru construcțiile comerciale | 1 loc de parcare/ 40 mp S. construită desfășurată conform Anexei 5 la R.G.U. - Legea 525/1996 pentru construcțiile comerciale |

*Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

În urma studiului geotehnic realizat de către SC Geodesign SRL s-au realizat 6 foraje geotehnice și 6 penetrări dinamice supergrele. La suprafața terenului a fost indentificată o placă de beton sub care se află o umplutură cafeniu negricioasă cu resturi de materiale de construcții, respectiv umplutură de cărămidă. Sub acest strat se află un strat măr cenășiu închis, curgător-moale, urmat de un strat de turbă negricioasă, moale, afânată, contractilă activă. Următorul strat interceptat este cel de argilă prăfoasă / praf nisipos cafeniu deschis, moale-consistent, cu benzi de nisip ruginiu, contractil activ, sub care se află un Nisip cu pietriș cenășiu închis-cafeniu, afânat spre mediu îndesat, urmat de un strat de Nisip cu pietriș cafeniu deschis-cenășiu, cu benzi prăfoase, cu îndesare medie. Într-unul dintre foraje, ca ultim strat interceptat a fost cel de Nisip prăfos fin, cenășiu, cu îndesare medie.

Condiții de fundare - fundațiile se vor încastra în stratul 4, la adâncimi minime de fundare cuprinse între -5,00 m și -7,50. La calculul terenului de fundare, în etapa de predimensionare se va considera presiunea convețională de bază:

$$\bar{p}_{\text{conv.bază.}} = 250 \text{ kPa} - \text{pentru stratul 4}$$

$$\bar{p}_{\text{conv.bază.}} = 300 \text{ kPa} - \text{pentru stratul 4a}$$

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul.

3.9. Acâncimea apei subterane

Apa a fost interceptată la cote relative cuprinse între -2,00 m și -3,00 m, nivelul hidrostatic stabilizându-se la cote cuprinse între -0,60 m și -2,50 m. În perioadele bogate în precipitații, ape de infiltrație pot să apară la orice cotă, fapt ce impune hidroizolarea substructurii. Conform analizelor efectuate asupra probelor de apă prelevate din foraje, acesta prezintă agresivitate chimică amonică și carbonică, ambele moderate față de betoane.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform reglementării tehnice **P 100-1 / 2013** zona studiată are accelerația terenului $a_g = 0,10$ g având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și perioada de colt, $T_c = 0,7$.

3.11. Analiza fondului construit

În prezent, parcela este ocupată de 11 construcții cu funcțiuni specifice activității industriale și de depozitare precum: pavilion administrativ, magazie, depozit de materiale finite, centrală termică, wc, uscătorie, hală de producție.

3.12. Echiparea existentă

Terenul are acces la rețele de apă, canalizare și energie electrică și gaze naturale a localității. Pentru stabilirea capacității rețelelor existente și pentru determinarea necesității clădirii propuse, se vor efectua studii ulterioare.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate de tema-program

Obiectul lucrării îl constituie amenajarea și valorificarea parcelei prin introducerea unui serviciu de interes public cu funcțiune comercială, care deservește populația din zonă cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporită. Se propune amenajarea parcelei cu alei pietonale și auto, parcuri și spații verzi. În elaborarea proiectului, se va lua în considerare contextul învecinat, factorii urbanistici, funcționali și estetici.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Parcela studiată nu este grevată de servituți pentru utilitate publică.

Imobilul propus, va avea un regim de înălțime maxim **P** și se va retrage față de limitele de proprietate conform codului civil. Construcția va adăposti:

- zona de acces principală – pentru public;
- zona de vânzare pentru public;
- zona de recepție și sortare a ambalajelor reciclabile;
- zona de recepție a mărfurilor;
- zonele de depozitare;
- zona anexelor tehnice;
- zona administrativă și a grupului social.

Restul parcelei va fi amenajată cu alei pietonale și auto și spații verzi.
 Parcarea va avea 91 de locuri, din care 4 pentru persoane cu deficiențe locomotorii.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Caracteristicile construcției

| | existent | propus |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Suprafața construită | 4.522,00 mp | 2.483,10 mp |
| Suprafața desfășurată | 4.906,00 mp | 2.483,10 mp |
| H max cornișă | 6,00 m | 5,505 m |
| H max coamă | 9,00 m | 6,35 m |

Indicatori urbanistici

| | existent | propus |
|--------|----------|--------|
| P.O.T. | 58,91% | 32,35% |
| C.U.T. | 0,63 | 0,32 |

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Prin proiect se propune realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P, care va adăposti funcțiuni comerciale. Construcția va fi amplasată astfel încât să respecte retragerile minime față de limitele de proprietate.

Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Tudor Vladimirescu. Se propune realizarea unui acces pietonal din proximitatea podului care traversează Râul Crasna, în partea nord-estică a parcelei.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE MENȚINUTE EXISTENTE

Conformarea atipică a parcelei, au dus la propunerea unui corp de clădire unitară, care să răspundă situației atipice din punct de vedere arhitectural și urbanistic.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Construcțiile existente pe parcelă vor fi desființate conform documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de desființare care se elaborează concomitent cu prezenta documentație.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI PIETONALE ȘI CAROSABILE

Parcela studiată nu este grevată de servituți pentru utilitate publică.

Se propune realizarea a 2 (două) accese, 1 (unul) auto/pietonale din Str. Tudor Vladimirescu și 1 (un) acces pietonal din proximitatea podului care traversează Râul Crasna, în partea nord-estică a parcelei.

Amenajarea va cuprinde alei pietonale și auto, parcări în număr de 91 din care 4 pentru persoane cu deficiențe locomotorii, și 6 locuri de parcare velo amenajate în proximitatea construcției sub copertina intrării. În rest, parcela se va amenaja cu spații verzi.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Se dorește amenajarea de spații verzi și plantarea de arbuști răspândiți pe zona reglementată.

4.9. CONDIȚII DE INSITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUS DE ACESTA

Parcela studiată este localizată în intravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, în zona central-estică a localității, pe strada Tudor Vladimirescu, Nr. 24. Terenul ce se dorește a fi reglementat se situează într-o zonă cu caracter predominant industrial, fiind amplasat la intersecția a două zone cu caractere total diferite și bine definite. În partea de nord și est, este prezentă zonă cu caracter industrial, fiind dominat de hale de producție și depozitare, sau construcții conexe funcțiunilor industriale și agricole, iar în partea de sud și vest caracterul predominant al zonei este definit de clădiri de locuințe cu regim de înălțime scăzut.

Terenul se află parțial în zona de administrare CNAIR, parțial în zona de protecție Râul Crasna, parțial în zona de protecție Sit Arheologic nr. 31 Șimleu Centru.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Clădirea propusă și amenajările din jurul acesteia se vor integra armonios în cadrul natural. Programul arhitectural nu are impact asupra mediului, funcțiunea fiind comercială. Nu se vor desfășura activități de producție sau care să afecteze mediul înconjurător prin poluare.

Se va acorda o atenție deosebită amenajării peisagere, zonele neconstruite sau ocupate de alei sau platforme, se vor amenaja cu spații verzi plantate.

Se va gândi un sistem de preluare și scurgere a apelor pluviale și se vor lua măsuri necesare pentru gospodărirea deșeurilor menajere, urmând ca acestea să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract.

Noxele și alți factori de poluare sunt neglijabile, singura sursă de poluare fiind deșeurile menajere, care se vor colecta selectiv și se vor evacua periodic cu ajutorul firmelor de specialitate.

4.11. PREVENIREA UNOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Parcela studiată nu este grevată de servituți pentru utilitate publică.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Spațiile verzi vor fi acoperite cu gazon și se vor planta arbori și arbuști.

Suprafața de spațiu verde realizată pe solul natural va fi de minim 2 - 5 % (Conform R.G.U.)

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu se va interveni asupra profilelor stradale.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SITEMATIZARE VERTICALĂ

Nu sunt necesare astfel de lucrări

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul de înălțime

| | |
|-------------------------|---------|
| Regim de înălțime maxim | P |
| H cornișă maxim | 6,35 m |
| H coamă maxim | 5,505 m |

Procent de ocupare a terenului

| | |
|----------------------|-------------|
| Suprafață teren | 7.676 mp |
| Suprafață construită | 2.483,10 mp |
| P.O.T. maxim | 85% |
| P.O.T. propus | 32,35% |

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

| | |
|-----------------------|-------------|
| Suprafață teren | 7.676 mp |
| Suprafață desfășurată | 2.483,10 mp |
| C.U.T. maxim | - |
| C.U.T. propus | 0,32 |

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Toate utilitățile vor fi asigurate astfel:

- Alimentarea cu energie electrică - energia electrică necesară va fi asigurată prin branșare la rețeaua electrică existentă a localității;
- Alimentarea cu apă - va fi asigurată prin branșare la rețeaua existentă a localității;
- Alimentare cu gaze - **nu este necesară**, deoarece asigurarea agentului termic se va realiza prin ventiloconvectoare care funcționează pe energie electrică;
- Telefonie - se va asigura conectare la rețeaua de telefonie;
- Evacuarea apelor uzate menajere - va fi asigurată prin branșare la rețeaua existentă a localității.

4.18. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

| FUNCTIUNI | existent | | propus | |
|----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| Suprafață teren | 7.876,00 | 100,00 | 7.876,00 | 100,00 |
| Suprafață construită | 4.522,00 | 58,91 | 2.483,10 | 32,35 |
| S. construită supermarket / Lă | - | - | 2.483,10 | - |
| S. construită Post Trafo | - | - | 16,00 | - |
| Suprafață verde + pietriș | - | - | 1.580,83 | 20,59 |
| Suprafață pietonală | - | - | 434,00 | 5,65 |
| Suprafață carosabilă / pietonală | 3.024,60 | 39,41 | 1.960,22 | 25,54 |
| Suprafață parcare | 87,50 | 1,14 | 1.217,85 | 15,87 |
| Suprafață neamenajată | 41,90 | 0,55 | - | - |
| Suprafață desfășurată | 4.906,00 | - | 2.483,10 | - |
| S. desfășurată supermarket / Lă | - | - | 2.483,10 | - |
| S. desfășurată Post Trafo | - | - | 16,00 | - |

5. CONCLUZII

Obiectivul proiectului îl constituie amenajarea parcelei în vederea construirii unui supermarket.

Soluția arhitectural-urbanistică prevede: asigurarea accesului pietonal și auto pe parcelă, amenajarea de spații verzi, parcare și alei pietonale/auto, construirea unui supermarket, amplasarea postului de transformare.

Se dorește astfel extinderea serviciilor de bază destinate populației prin crearea de facilități comerciale. Aceste facilități pot crește gradul de incluziune socială și sunt de natură să contribuie la reducerea tendinței de migrație și depopulare care caracterizează orașele mici.

Se propune finanțarea din fonduri proprii și din alte surse identificate de beneficiar.

Principalele obiective urmărite a fi atinse prin proiect sunt:

- Îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor prin realizarea investițiilor în infrastructura la scară mică;

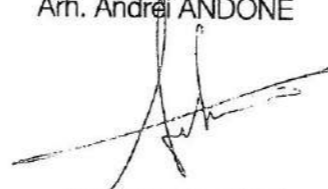
- Crearea, îmbunătățirea sau extinderea serviciilor locale de bază destinate populației, inclusiv a celor comerciale.

Toate aceste obiective vor fi atinse odată cu implementarea proiectului, prin amenajarea parcelei, prin dotările propuse, prin modul de organizare ce vor asigura toate condițiile necesare unei bune desfășurări a activităților comerciale.

Necesitatea investiției rezultă din faptul că în orașul Șimleu Silvaniei numărul de facilități comerciale este insuficient raportat la necesar.

Întocmit,

Arh. Andrei ANDONE



Coordonator RUR,

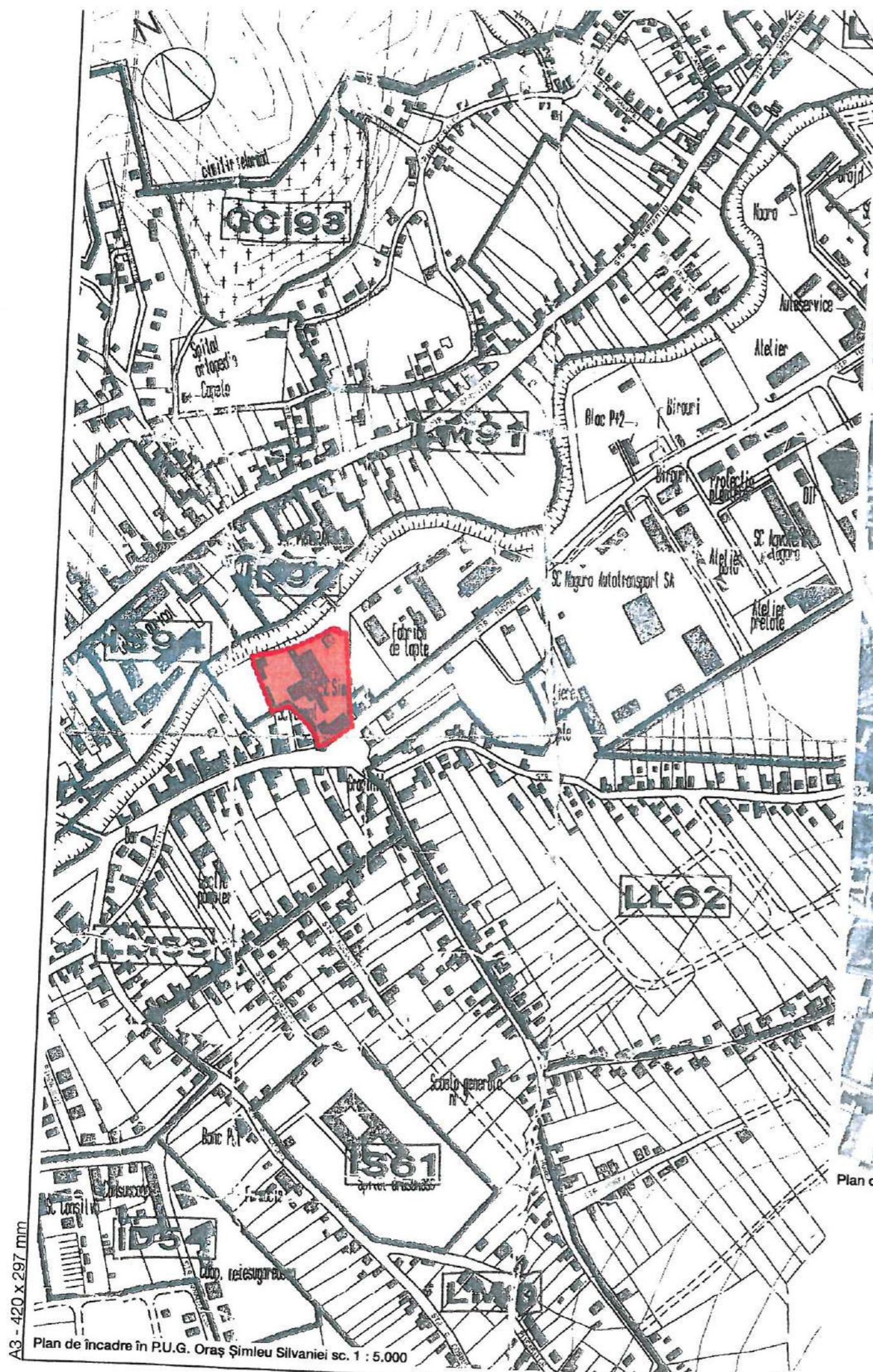
Arh. Anca VIRGINAȘ



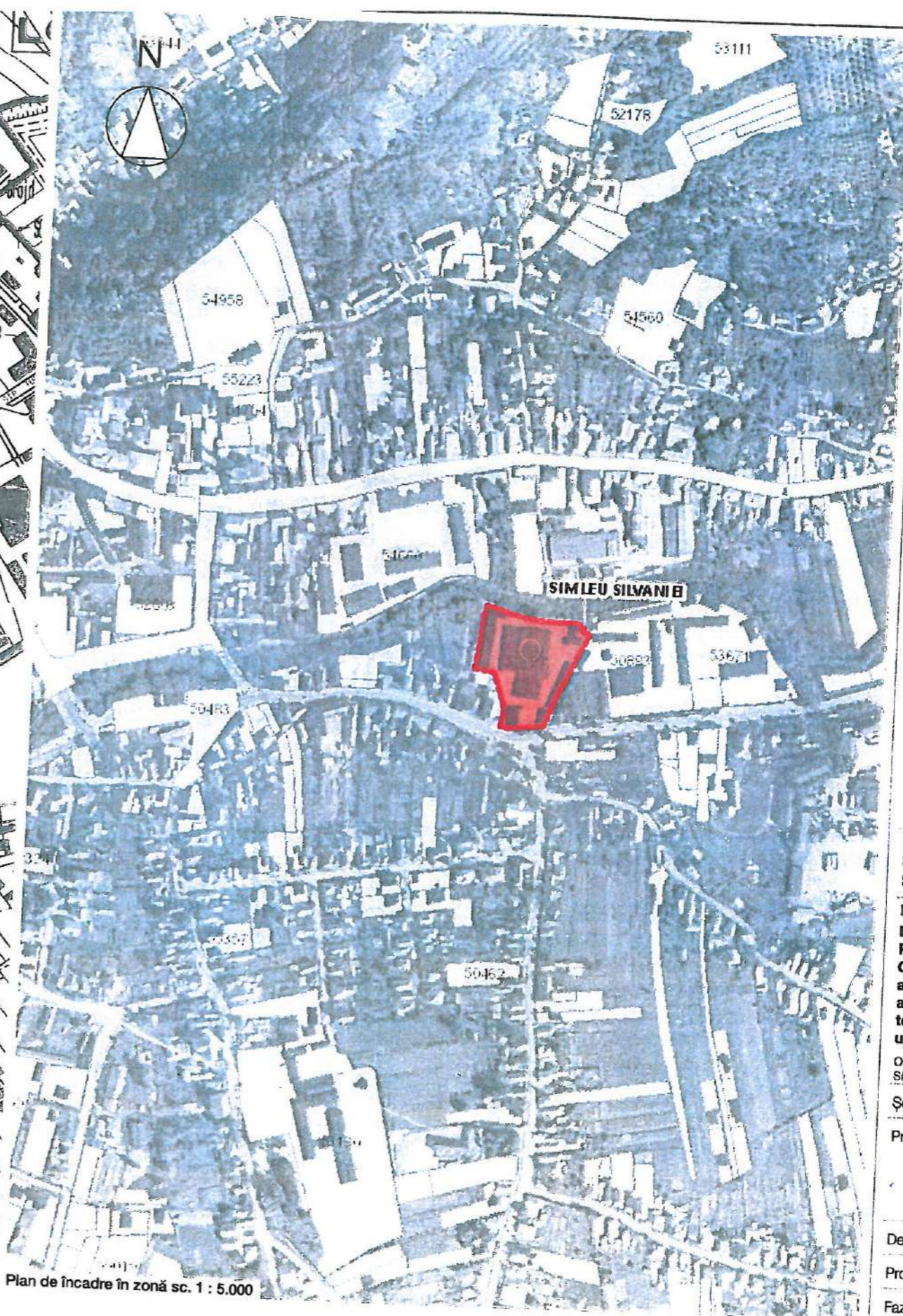
Supervizat,

Dr. Arh. Mihai RACU



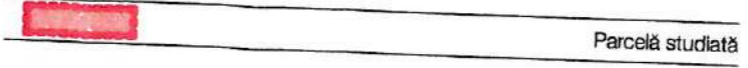


A3 - 420 x 297 mm
Plan de încadre în P.U.G. Oraș Șimleu Silvaniei sc. 1 : 5.000



Plan de încadre în zonă sc. 1 : 5.000

LEGENDĂ



AhB
ARHI BOX S.R.
Str. Dimitrie Boli
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, reproduse sau utilizate parțial ori în întregime decât scris și al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX
AhB



Beneficiar:
SIMEX FURNITURE S.R.L. pentru
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Denumire proiect:
Demolare construcții existente, elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru Construire Supermarket Lidl, amenajare acces și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe fațade totem, amplasare post trafo, bransamente utilități, împrejurire și organizare de șanti

Oraș Șimleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 24, j. Sălaj, C.F. Nr. 62957

Șef proiect: Arh. Călin LADA

Proiectat: Arh. Anca VIRGINAȘ
Dr. Arh. Mihai PACU
Arh. Andrei ANDONE

Desenat: Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr: 287 / 2020 Septembrie 2020

Faza: P.U.D.

Scara: 1:5000

Denumire planșă:
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Planșa nr:
U0

Data listare: 18/02/2021