



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI  
PRIMĂRIA  
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,  
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220  
[www.simleusilvaniei.ro](http://www.simleusilvaniei.ro)  
e-mail: [primaria\\_simleu@yahoo.com](mailto:primaria_simleu@yahoo.com)  
NR. 18532 din 10.11.2022



## ANUNȚ PUBLIC

**Primăria Orașului Șimleu Silvaniei** anunță intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ): „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ(TR) ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII(IS), PENTRU CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ, AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ ȘI AMPLASARE TOTEM, ÎN ZONA AUTOGARA DIN ȘIMLEU SILVANIEI”, amplasat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, str. 22 Decembrie 1918, fără Nr., jud. Sălaj, teren în proprietate privată S.C. MAGURA AUTOTRANSPORT S.A., neîmprejmuit, înscris în CF. 56167, cu nr. cadastral 56167, cu suprafața de 4.500 mp, având categoria de folosință curți construcții. Există Convenție de construire suprafață având Încheiere de autentificare nr. 4220 / 26.08.2022, încheiată la Biroul Individual Notarial Crecan Ioan-Gheorghe, în favoarea S.C. SMART ESTATE & LOGISTIC S.R.L.

**Inițiator PUZ:** S.C. SMART ESTATE & LOGISTIC S.R.L, cu sediul în Municipiul București, Sector 3, str. Cluceru Udricani, nr. 1-3, bl. 106A, parter, camera 1.

**Elaborator PUZ:** Birou de Arhitectură Vultur Loana-Alexandra, cu sediul în Zalău, Aleea Nucilor, nr. 1, bl. K3, sc. A, ap. 5, jud. Sălaj.

### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

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

Conform situației existente, zona studiată se învecinează la Nord cu teren în domeniul public – teren rezervat pentru drum (nr. Cad. 56224), la Est cu strada 22 Decembrie 1989 (DJ 108F), strădă în proprietatea Consiliul Județean Sălaj (nr. Cad. 54756), la Sud cu teren în proprietate privată a persoanelor juridice SC Măgura Autotransport SA (nr. Cad. 56168), la Vest cu teren în proprietatea Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" SA.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Prin documentația de urbanism se urmărește schimbarea destinației din zonă pentru căi de comunicație rutieră (TR) în zona de instituții și servicii (IS), pentru construire Galerie comercială, amenajare parcare, împrejmuire incintă și amplasare totem, în zona Autogara din Șimleu Silvaniei..

Aceste schimbări vor consta în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă. Se va soluționa urbanistic teritoriul menționat mai sus precum și determinarea condițiilor de amplasare în zona a construcțiilor, echiparea edilitară, rezolvarea circulației în interiorul parcelei și protecția mediului.

Indicatori urbanistici obligatorii ( limite valori minime si maxime)

ZONE FUNCȚIONALE – suprafețe maxime ocupate		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCȚIILOR	-	-	2250,00	50,00
2.	ZONA DE CIRCULAȚIE, PARCARI, ALEI DE LEGATURA SI TROTUARE	-	-	1775,00	39,00
3.	ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE	-	-	450,00	10,00
4.	ZONA AFERENTA ECHIPARII EDILITARE	-	-	45,00	1,00
5.	TEREN NEAMENAJAT	4500,00	100%	-	-
<b>T O T A L</b>		<b>4500,00</b>	<b>100%</b>	<b>4500,00</b>	<b>100</b>

**INDICI URBANISTICI**

GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI	OBIECTIVELE PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT %	Construcții	50%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT mp/Ad	Construcții	1,00

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

Accesul în zona studiată se realizează direct de pe strada 22 Decembrie 1989, strada asfaltată cu lățimea părții carosabile de cca 8,00 m..

În incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile și pietonale, spații de parcare, spații verzi amenajate și spațiu pentru colectarea deșeurilor menajere.

Toate utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor racorda la utilitățile publice pe cheltuiala beneficiarului.

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 02.12.2022, 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 09.12.2022.

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

Primar,

Mihai-Cristian LAZAR