



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. 19407 din 30.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 214 din 30.10.2023

În scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN
ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73)
ÎN ZONĂ MIXTĂ - (LM).**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SIMEX S.A.**, cu sediul în județul **SĂLAJ**, orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, satul **CEHEI**, cod poștal **455302**, str. **CEHEI**, nr. **100**, telefon **0745 609 000**, e-mail -, înregistrată la nr. **19407** din **17.10.2023**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situate în județul **SĂLAJ**, orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, satul -, cod poștal **455300**, str. **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **48**, teren **INTRAVILAN** în suprafață de **16.928** mp și parțial în **EXTRAVILAN** în suprafață de **7.445** mp, identificat prin extrasul CF nr. **56588**, nr. Cad. **56588** și prin **plan de încadrare în zonă și plan de amplasament și delimitare a imobilului;**

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 ȘI PARȚIAL ÎN EXTRAVILAN ÎNAINTE DE 1990; TEREN (ZONA DE ACCES) AFLAT ÎN ZONA DE ADMINISTRARE A DRUMULUI NAȚIONAL (DN1H); TEREN AFLAT ÎN ZONA DE AMENAJARE DE DESECARE „CRAIDOROLȚ-VÂRȘOLȚ” ȘI ZONA CANALELOR PLUVIALE;
- TEREN ȘI CONSTRUCȚII ÎN PROPRIETATEA: S.C. SIMEX S.A.;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE;
- DESTINAȚIA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE;

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Șimleu Silvaniei, Fișa nr. 35 de prescripții specifice a unității teritoriale de referință ID73, care cuprinde incinta unităților industriale și comerciale en-gros;

Funcțiunea zonei: construcții industriale (de depozitare);

Utilizări permise: activități industriale nepoluante, servicii locale -inclusiv transport marfă, depozite pentru materiale nepoluante, grupuri social-administrative, lucrări tehnico-edilitare care deserveșc funcțiunile de bază;

Utilizări premise cu condiții: locuințe de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților;

Interdicții permanente: orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale – nu există restricții, cu excepția grupurilor social-administrative și locuințelor de serviciu la care sunt valabile prescripțiile art.17 din Regulament;

Amplasarea față de drumurile publice: conform situației existente și a studiului de specialitate;

Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR: în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va obține avizul SNCFR și al Ministrului Transporturilor;

Amplasarea față de aliniament - conform aliniamentului definit;

- amplasarea construcțiilor noi se va face în cadrul proiectului pentru autorizație de construire;

Amplasarea în interiorul parcelei

- conform studiului de amenajare interioară pentru fiecare incintă cu respectarea art. 24 din Regulament și normelor PSI.

a. față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - se va respecta art. 24 din Regulament – conform Codului Civil art. 612, 613, 614, 615.

b. amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă - se va respecta art. 24 din Regulament – distanță minimă între două clădiri nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile - conform situației existente și a studiului de specialitate;

Accese pietonale - conform situației existente și a studiului de specialitate;

- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;

- prin accese pietonale se înțelege cai de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Racordare la rețelele existente

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare existente;

- noile bransamente la rețelele electrice și de telefonie se vor executa subteran;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Realizarea de rețele noi - se vor face în condițiile respectării art.28 din Regulament;

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale;

- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;

- nu vor fi afectați vecinii, riveranii sau rețelele tehnico-edilitare existente sau alte construcții prin lucrările propuse, nu se vor depozita materiale de construcții pe domeniul public.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform art.29 din Regulament;

- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel;

- rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică, și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel;

- lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- pentru construibilitate parcelele vor avea suprafața minimă de 1000 mp și front la stradă de 30 m;
- cota 0,00 se considera cota actuală a terenului natural;
- se vor respecta prevederile **Codului Civil**;

Înălțimea construcțiilor – pentru clădirile noi se va stabili prin studiul de fezabilitate;

Aspectul exterior al construcțiilor – conform specificului funcțiunii.

Procentul de ocupare al terenului / Coeficientul de utilizare al terenului

- pentru clădirile noi se va stabili prin studiul de fezabilitate;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

- conform art.33 și anexă nr.5 din Regulament cu respectarea următoarelor:
- nu se admite staționarea autovehicolelor în fața accesului în incinte;
- în cadrul incintelor se va organiza parcare la sol pentru angajați;
- suprafața parcajelor se determina în funcție de destinația și capacitatea construcției, cf. anexei 5 din Regulament.

Spații verzi

- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului;
- se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintelor;

Împrejmuiri

- se vor realiza împrejmuiri opace sau cu aspect traforat (metal/ lemn/ zidărie/ plasa de sârmă), cu sau fără soclu din beton/zidărie de cca. 0.40-0.60 m, cu înălțimea maximă de 2.00 m.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: **Elaborare P.U.Z. (Plan urbanistic zonal)**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: ***Elaborare plan urbanistic zonal – introducerea teren în intravilan și modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM).***

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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, str. 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;
c) Documentația aferentă PUZ pe suport de hârtie și pe suport electronic tip pdf. și tip dwg. (câte un exemplar);

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ SC COMPANIA DE APĂ SOMEȘ SA	☒ TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
☒ SC PREMIER ENERGY SRL	☐ SC RCS&RDS SA
☒ DEER-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:

☐ Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General
☒ Consiliul Județean Sălaj- structura Arhitectului-șef
☒ Consiliul Local Șimleu Silvanie (hotărârea de avizare PUZ)

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiul geotehnic	☒ Expertiza tehnică a construcțiilor afectate
---	---

☒ Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, cu identificarea parcelei prin număr cadastral, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj.

- e) avizul de oportunitate al structurii Arhitectului-șef al județului;
- f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- g) dovada scoaterii terenului din circuitul agricol;
- h) raportul încheiat în urma informării și consultării publicului (copie);
- i) dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii. Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
MIHAI CRISTIAN LAZĂR

L.S.



SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI,
LUMINIȚA-NICOLETA GAL

ARHITECT-ȘEF,
IANCA-BIANCA PIȘEK

Achitat taxa de: **250,00 lei**, conform Chitanței nr. **SS 171033205449 AP** din **17.10.2023**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **31.10.2023**.

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-ȘEF,

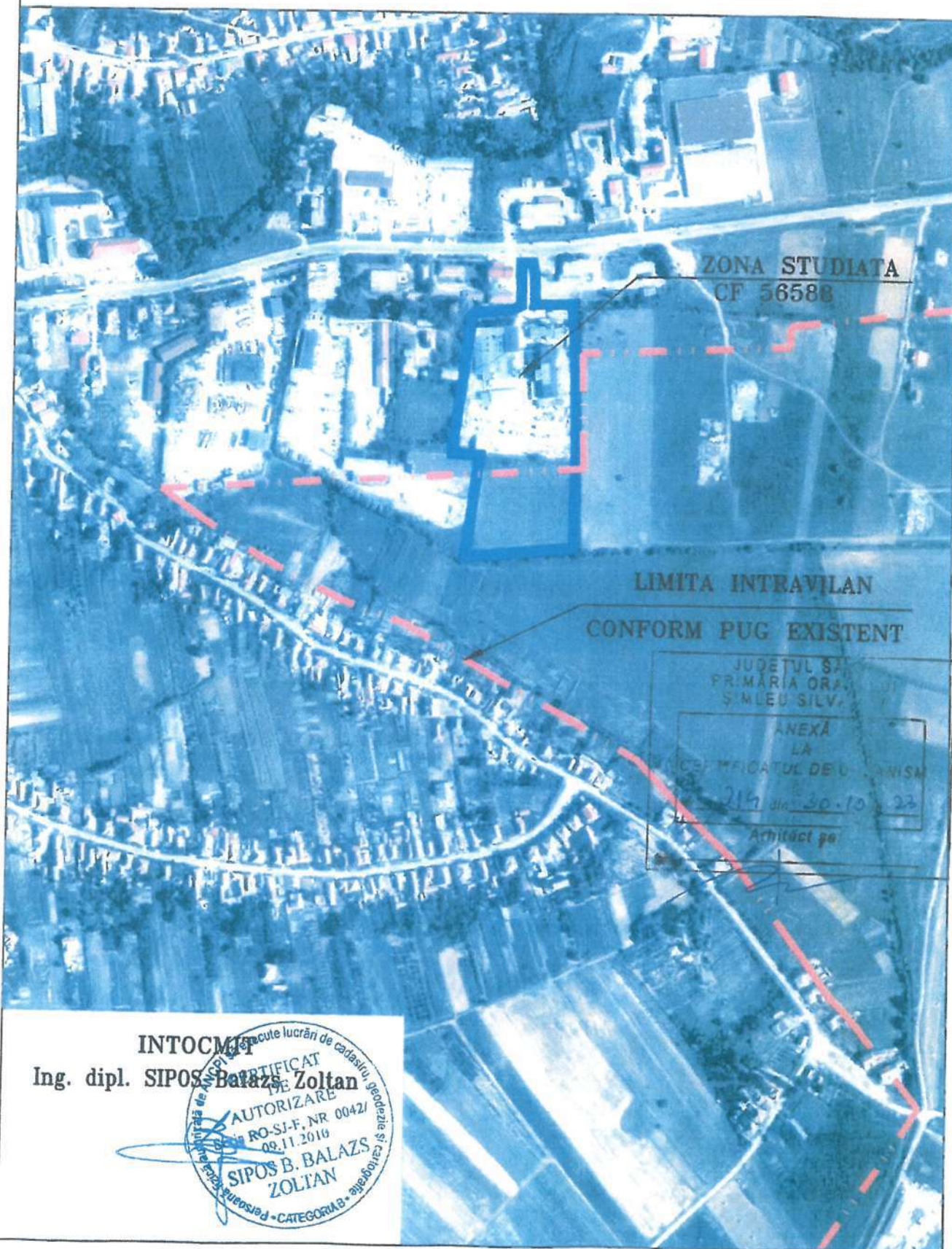
Data prelungerii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr.
din

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



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: + 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. 23900 din 13.12.2024

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SIMEX S.A.** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul...,/orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna..., satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., str. **CEHEI**, nr. **100**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **16815** din **05.09.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 9 din 18.09.2024

pentru **Planul urbanistic zonal "Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73), în zonă mixtă (LM)"**

generat de imobilul situat în localitatea **Șimleu Silvaniei**, județul **Sălaj**

Inițiator: **S.C. SIMEX S.A.**

Proiectant: **S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Carmen Mariana A. Nădășan**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat, în suprafață totală de **24.373,00 mp**, se află în proprietatea beneficiarului, **S.C. SIMEX S.A.**, este situat parțial în intravilan, în suprafață de 16.928 mp, iar restul suprafeței de 7.445 mp este situat în extravilan, are categoria de folosință curți construcții și fânață și este înscris în CF nr. 56588 Șimleu Silvaniei. Aici sunt edificate mai multe construcții industriale/edilitare și construcții anexă.

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, amplasamentul studiat se află în intravilanul și extravilanul orașului Șimleu Silvaniei.

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

Prin PUZ, se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7.445 mp, modificarea funcțiunii suprafeței de 16.928 de mp de teren aflată în intravilan din **Zonă pentru unități industriale și depozitare - ID73**, în **Zonă mixtă- LM**, precum și stabilirea reglementărilor și a indicatorilor urbanistici.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Utilizări permise: construcții de locuințe, construcții de învățământ, turism, sănătate, administrative, comerț, servicii și echipamente publice, spații de depozitare și transport marfă, spații de prezentare și vânzare produse, clădiri pentru birouri, vestiare, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante, căi de circulație rutieră și pietonală, parcaje și spații verzi, construcții și amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare.

Dintre construcțiile existente pe amplasamentul studiat, unele își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extinderi, recompartimentări, supraetajări), iar altele vor fi desființate.

Pe terenul liber se propun noi clădiri cu diferite funcțiuni.

Utilizări permise cu condiții: anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare construcțiilor existente (garaje, etc.)

Utilizări interzise: activități poluante cu risc tehnologic sau care îngreunează traficul, construcții provizorii de orice natură, cu excepția lucrărilor de organizare de șantier, depozitări de materiale refolosibile sau deșeuri, anexe gospodărești destinate creșterii animalelor, depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice, activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulației publice sau instituțiilor publice.

POTmax = 50%

CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren.

Regim de înălțime maxim admis = S/D+P+4E+Etaj retras

Hmax la streșină = 20,00 m

Accesul în zona studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN1H) prin intermediul unui drum privat existent cu lățimea de cca. 7,00 m lățime.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică – este asigurată de la rețeaua electrică existentă în zonă; Se propune o extindere a rețelei electrice pentru asigurarea necesarului de energie electrică a construcțiilor viitoare;
- Alimentarea cu apă – este realizată în incintă, construcțiile existente fiind branșate la rețeaua publică de apă; Este necesară extinderea rețelei de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă a construcțiilor propuse;
- Colectarea apelor uzate – se realizează print-un racord la rețeaua de canalizare existentă. Este necesară extinderea rețelei de canalizare pentru a asigura colectarea apei uzate de la construcțiile propuse în PUZ;
- Alimentarea cu gaz metan – incinta nu este prevăzută cu rețea de alimentare cu gaz dar există posibilitatea realizării ei, în partea de nord a parcelei existând rețea de gaze naturale.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18 septembrie 2024, realizată online, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal 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.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. -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.Z.-ului.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. -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. 214 din 30.10.2023, 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 PUZ-ului, conform art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001.

Hotărârea de aprobare a PUZ-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
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Tel.: + 40 260 662 035/+ 40 260 614 120 • Fax: + 40 260 651 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

Nr. 12819 din 09.07.2024

F2

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Dinu IANCU – SĂLAJANU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SIMEX S.A.**, cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul/orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna..., satul ..., cod poștal..., str. **CEHEI**, nr. **100**, bl..., sc..., et..., telefon ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **10674 din 05.06.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 03.07.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal - „Elaborare plan urbanistic zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73), în zonă mixtă (LM)”**

generat de imobilul situat în județul Sălaj, localitatea Șimleu Silvaniei, intravilan și extravilan,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat, în suprafață totală de **24.373 mp**, este proprietatea societății Simex S.A., este situat parțial în intravilan, în suprafață de 16.928 mp, iar restul suprafeței de 7.445 mp este situat în extravilan, are categoria de folosință curți construcții și fânață și are edificate mai multe construcții industriale/edilitare și construcții anexă, conform extrasului CF nr. 56588 Șimleu Silvaniei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform PUG Șimleu Silvaniei, amplasamentul se află în intravilanul localității Șimleu Silvaniei în UTR ID73 – în zona pentru unități industriale și depozitare și parțial în extravilanul localității.

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7.445 mp (extravilan) și modificarea funcțiunii suprafeței de 16.928 mp de teren aflată în intravilan, din **Zonă pentru unități industriale și depozitare - ID73, în Zonă mixtă – LM**.

Utilizări permise: construcții de locuințe, construcții de învățământ, turism, sănătate, administrative, comerț, servicii și echipamente publice, spații de depozitare și transport marfă, spații de prezentare și vânzare produse, clădiri pentru birouri, vestiare, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante, căi de circulație rutieră și pietonală, parcaje și spații verzi, construcții și amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Dintre construcțiile existente pe amplasamentul studiat, unele își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extinderi, recompartimentări, supraetajări), iar altele vor fi desființate. Pe terenul liber se propun noi clădiri cu diferite funcțiuni.

Utilizări permise cu condiții: anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare construcțiilor existente (garaje, etc.)

Utilizări interzise: activități poluante cu risc tehnologic sau care îngreunează traficul, construcții provizorii de orice natură, cu excepția lucrărilor de organizare de șantier, depozități de materiale re folosibile sau deșeuri, anexe gospodărești destinate creșterii animalelor, depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice, activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulației publice sau instituțiilor publice.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Indicatori urbanistici propuși prin PUZ:

POTmax = 50 %

CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren

Regim max. de înălțime = S/D+P+4E+Etaj retras

Hmax. la streșină = 20,00 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Pentru funcțiunea propusă, se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism (HG nr.525/1996, republicată), precum și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3/2001 și prelungit prin HCL nr. 105 din 30.08.2018 până la aprobarea noului PUG.

Accesul în zona studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN1H), prin intermediul unui drum privat existent cu lățimea de cca. 7,00 m lățime.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică – este asigurată de la rețeaua electrică existentă în zonă; Se propune o extindere a rețelei electrice pentru asigurarea necesarului de energie electrică a construcțiilor viitoare;
- Alimentarea cu apă – este realizată în incintă, construcțiile existente fiind branșate la rețeaua publică de apă existentă; Este necesară extinderea rețelei de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă a construcțiilor propuse;
- Colectarea apelor uzate – se realizează print-un racord la rețeaua de canalizare existentă. Este necesară extinderea rețelei de canalizare pentru a asigura colectarea apei uzate de la construcțiile propuse în PUZ;
- Alimentarea cu gaz metan – incinta nu este prevăzută cu rețea de alimentare cu gaz dar există posibilitatea realizării ei, în partea de nord a parcelei existând rețea de gaze naturale.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

5. Capacitățile de transport admise: -

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 214 din 30.10.2023, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei și se vor respecta condițiile cerute de avizatori

În ședința CTATU din 03.07.2024 au fost solicitate următoarele avize/acorduri: notificare de la DSP Sălaj, aviz de gospodărire a apelor, aviz de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și aviz tehnic ANIF.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor parcurge etapele privitoare la informarea și consultarea publică, conform Ordinului nr.2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 214 din 30.10.2023, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform Chitanței nr..... din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
POPOVICI Katalin Aletta

DAS/CATU/Crișan Dorina/2 ex.





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SIMEX S.A.

Sediu social: ȘIMLEU-SILVANIUL STR. CEHEI, NR. 100, JUDEȚUL SĂLAJ

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

Cod Unic de înregistrare: 687479 din data de: 29.11.1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: J31/309/17.06.1991

Data eliberării: 14 APR. 2008

Seria B Nr. 1556604

DIRECTOR,

LAURA EUGENIA VĂDAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56588 Simleu Silvaniei

Nr. cerere	18735
Ziua	05
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175355824



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56588	24.373	Teren intravilan-extravilan partial imprejmuit cu gard din prefabricate intre punctele 7-13,17,19 si 22-31 si gard din beton si metal intre punctele 1-7

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56588-C1	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1253 mp; S. construita desfasurata:1253 mp; Hala nr.1 P, construita in anul 1976
A1.2	56588-C2	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:307 mp; S. construita desfasurata:307 mp; Hala nr.2 P, construita in anul 1976
A1.3	56588-C3	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:213 mp; S. construita desfasurata:213 mp; Hala nr.3 P, construita in anul 1976
A1.4	56588-C4	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:168 mp; Birou 1 P+2, construita in anul 1976
A1.5	56588-C5	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; Birou 2 P, construita in anul 1976
A1.6	56588-C6	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:143 mp; S. construita desfasurata:286 mp; Vestiar P+1, construita in anul 1976
A1.7	56588-C7	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:695 mp; S. construita desfasurata:1452 mp; Sala agregate P+2p, construita in anul 1976
A1.8	56588-C8	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:144 mp; S. construita desfasurata:144 mp; Magazie 2 P, construita in anul 1976
A1.9	56588-C9	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; Magazie 3 P, construita in anul 1976
A1.10	56588-C10	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:389 mp; S. construita desfasurata:389 mp; Sopron P, construita in anul 1986
A1.11	56588-C11	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Ateliere prelucrare P, construita in anul 1976
A1.12	56588-C12	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; Atelier mecanic P, construita in anul 1976
A1.13	56588-C13	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; Atelier turnatorie P, construita in anul 1976
A1.14	56588-C14	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp; Magazie P, construita in anul 1976
A1.15	56588-C15	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:174 mp; S. construita desfasurata:174 mp; Sala cazane P, construita in anul 1976
A1.16	56588-C16	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:322 mp; S. construita desfasurata:322 mp; Hala nr.4 P, construita in anul 1976
A1.17	56588-C17	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cos 1 P, construita in anul 1976
A1.18	56588-C18	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; Cos 2 P, construita in anul 1976
A1.19	56588-C19	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:116 mp; S. construita desfasurata:116 mp; Post de transformare P, construita in anul 1976
A1.20	56588-C20	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Poarta si punct de alimentare P, construita in anul 1976
A1.21	56588-C21	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Sopron 1 P, construita in anul 1976
A1.22	56588-C22	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:138 mp; S. construita desfasurata:138 mp; Remiza P, construita in anul 1976

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.23	56588-C23	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:507 mp; S. construita desfasurata:507 mp; Hala prelucrari metalice P, construita in anul 1976
A1.24	56588-C24	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:151 mp; S. construita desfasurata:151 mp; Scularie P, construita in anul 1976
A1.25	56588-C25	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:436 mp; S. construita desfasurata:436 mp; Magazie 5 P, construita in anul 1986
A1.26	56588-C26	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Vopsitorie P, construita in anul 1976
A1.27	56588-C27	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:263 mp; Magazie 6 P, construita in anul 1986
A1.28	56588-C28	Loc. Simleu Silvaniei, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 48, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; 2 WC P, construita in anul 1976

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 56588 Comuna/Oraș/Municipiu: Simleu Silvaniei

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22762 / 28/09/2023		
Act Notarial nr. act de alipire autentificat nr 2967, din 27/09/2023 emis de NP Ghile Gavrilă;		
B1	Se înființează cf. 56588 a imobilului cu nr. cad. 56588/Simleu Silvaniei ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.50353\cf.50353; ~- nr.cad.50712\cf.50712;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare autentificat nr 4203, din 21/12/2022 emis de NP CODREAN Adina Gheorghina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 15714/24373 1) SIMEX S.A , CIF:687479 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50353/Simleu Silvaniei, inregistrata prin incheierea nr. 30362 din 21/12/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta 15568 2023, din 24/08/2023 emis de ORASUL SIMLEU SILVANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala nr. 31, din 19/06/2023 emis de PFA SIPOS B. BALAZS ZOLTAN; Act Administrativ nr. Certificat fiscal 1582, din 22/08/2023 emis de ORASUL SIMLEU SILVANIEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE act contract de vânzare autentificat nr 4203 din 21.12.2022, în seria și rangul încheierii 30362 din 21.12.2022, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SIMEX S.A , CIF:687479 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50353/Simleu Silvaniei, inregistrata prin incheierea nr. 18720 din 28/07/2023;</i>	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 928, din 27/03/2023 emis de NP Ghile Gavrilă;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 8659/24373 1) SIMEX S.A , CIF:687479 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50712/Simleu Silvaniei, inregistrata prin incheierea nr. 7727 din 29/03/2023;</i>	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de .;		
B6	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50712/Simleu Silvaniei, inregistrata prin incheierea nr. 18721 din 28/07/2023;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare autentificat nr 4203, din 21/12/2022 emis de NP CODREAN Adina Gheorghina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SIMEX S.A , CIF:687479 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50353/Simleu Silvaniei, inregistrata prin incheierea nr. 30362 din 21/12/2022;</i>	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

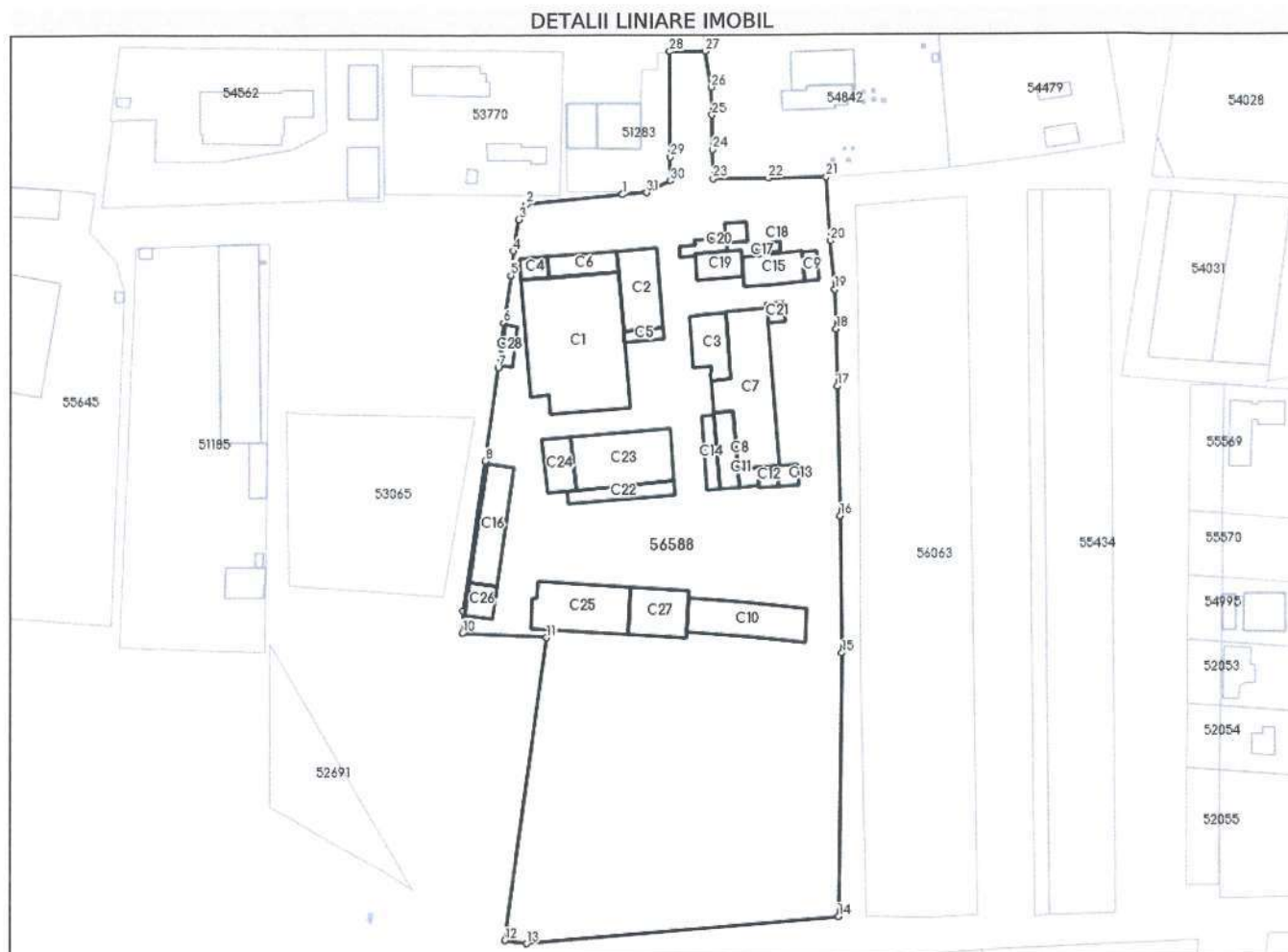
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56588	24.373	Teren intravilan-extravilan partial imprejmuit cu gard din prefabricate intre punctele 7-13,17,19 si 22-31 si gard din beton si metal intre punctele 1-7

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	15.714	-	-	-	Teren intravilan
2	faneata	DA	1.214	-	-	-	Teren intravilan
3	faneata	NU	7.445	-	-	-	Teren extravilan

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56588-C1	construcții industriale si edilitare	1.253	Cu acte	S. construita la sol:1253 mp; S. construita desfasurata:1253 mp; Hala nr 1 P, construita in anul 1976
A1.2	56588-C2	construcții industriale si edilitare	307	Cu acte	S. construita la sol:307 mp; S. construita desfasurata:307 mp; Hala nr.2 P, construita in anul 1976
A1.3	56588-C3	construcții industriale si edilitare	213	Cu acte	S. construita la sol:213 mp; S. construita desfasurata:213 mp; Hala nr.3 P, construita in anul 1976
A1.4	56588-C4	construcții industriale si edilitare	56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:168 mp; Birou 1 P+2, construita in anul 1976

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	56588-C5	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; S. construită desfasurată:41 mp; Birou 2 P, construită în anul 1976
A1.6	56588-C6	construcții industriale și edilitare	143	Cu acte	S. construită la sol:143 mp; S. construită desfasurată:286 mp; Vestiar P+1, construită în anul 1976
A1.7	56588-C7	construcții industriale și edilitare	695	Cu acte	S. construită la sol:695 mp; S. construită desfasurată:1452 mp; Sala agregate P+2p, construită în anul 1976
A1.8	56588-C8	construcții industriale și edilitare	144	Cu acte	S. construită la sol:144 mp; S. construită desfasurată:144 mp; Magazie 2 P, construită în anul 1976
A1.9	56588-C9	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; S. construită desfasurată:41 mp; Magazie 3 P, construită în anul 1976
A1.10	56588-C10	construcții anexa	389	Cu acte	S. construită la sol:389 mp; S. construită desfasurată:389 mp; Sopron P, construită în anul 1986
A1.11	56588-C11	construcții industriale și edilitare	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; S. construită desfasurată:33 mp; Ateliere prelucrare P, construită în anul 1976
A1.12	56588-C12	construcții industriale și edilitare	37	Cu acte	S. construită la sol:37 mp; S. construită desfasurată:37 mp; Atelier mecanic P, construită în anul 1976
A1.13	56588-C13	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; S. construită desfasurată:41 mp; Atelier turnatorie P, construită în anul 1976
A1.14	56588-C14	construcții industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construită la sol:95 mp; S. construită desfasurată:95 mp; Magazie P, construită în anul 1976
A1.15	56588-C15	construcții industriale și edilitare	174	Cu acte	S. construită la sol:174 mp; S. construită desfasurată:174 mp; Sala cazane P, construită în anul 1976
A1.16	56588-C16	construcții industriale și edilitare	322	Cu acte	S. construită la sol:322 mp; S. construită desfasurată:322 mp; Hala nr.4 P, construită în anul 1976
A1.17	56588-C17	construcții industriale și edilitare	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; S. construită desfasurată:5 mp; Cos 1 P, construită în anul 1976
A1.18	56588-C18	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; S. construită desfasurată:8 mp; Cos 2 P, construită în anul 1976
A1.19	56588-C19	construcții industriale și edilitare	116	Cu acte	S. construită la sol:116 mp; S. construită desfasurată:116 mp; Post de transformare P, construită în anul 1976
A1.20	56588-C20	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construită la sol:98 mp; S. construită desfasurată:98 mp; Poarta și punct de alimentare P, construită în anul 1976
A1.21	56588-C21	construcții anexa	34	Cu acte	S. construită la sol:34 mp; S. construită desfasurată:34 mp; Sopron 1 P, construită în anul 1976
A1.22	56588-C22	construcții industriale și edilitare	138	Cu acte	S. construită la sol:138 mp; S. construită desfasurată:138 mp; Remiza P, construită în anul 1976
A1.23	56588-C23	construcții industriale și edilitare	507	Cu acte	S. construită la sol:507 mp; S. construită desfasurată:507 mp; Hala prelucrări metalice P, construită în anul 1976
A1.24	56588-C24	construcții industriale și edilitare	151	Cu acte	S. construită la sol:151 mp; S. construită desfasurată:151 mp; Scularie P, construită în anul 1976
A1.25	56588-C25	construcții industriale și edilitare	436	Cu acte	S. construită la sol:436 mp; S. construită desfasurată:436 mp; Magazie 5 P, construită în anul 1986
A1.26	56588-C26	construcții industriale și edilitare	89	Cu acte	S. construită la sol:89 mp; S. construită desfasurată:89 mp; Vopsitorie P, construită în anul 1976
A1.27	56588-C27	construcții industriale și edilitare	263	Cu acte	S. construită la sol:263 mp; S. construită desfasurată:263 mp; Magazie 6 P, construită în anul 1986

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.28	56588-C28	construcții anexa	48	Cu acte	S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; 2 WC P, construita in anul 1976

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	30.144
3	4	9.783
5	6	14.952
7	8	29.314
9	10	6.854
11	12	95.201
13	14	96.842
15	16	42.65
17	18	17.77
19	20	15.194
21	22	17.854
23	24	9.0
25	26	8.602
27	28	11.045
29	30	7.456
31	1	7.504

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	5.222
4	5	7.652
6	7	13.988
8	9	47.12
10	11	26.266
12	13	6.929
14	15	82.013
16	17	40.241
18	19	12.32
20	21	19.888
22	23	17.224
24	25	10.842
26	27	11.435
28	29	32.842
30	31	8.257

** 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 ANCPI 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,

05/09/2024, 11:51

Semnăt electronică

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Cod verificare



100175355880

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **56588**, UAT Simleu Silvaniei / SALAJ,
Loc. Simleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 48

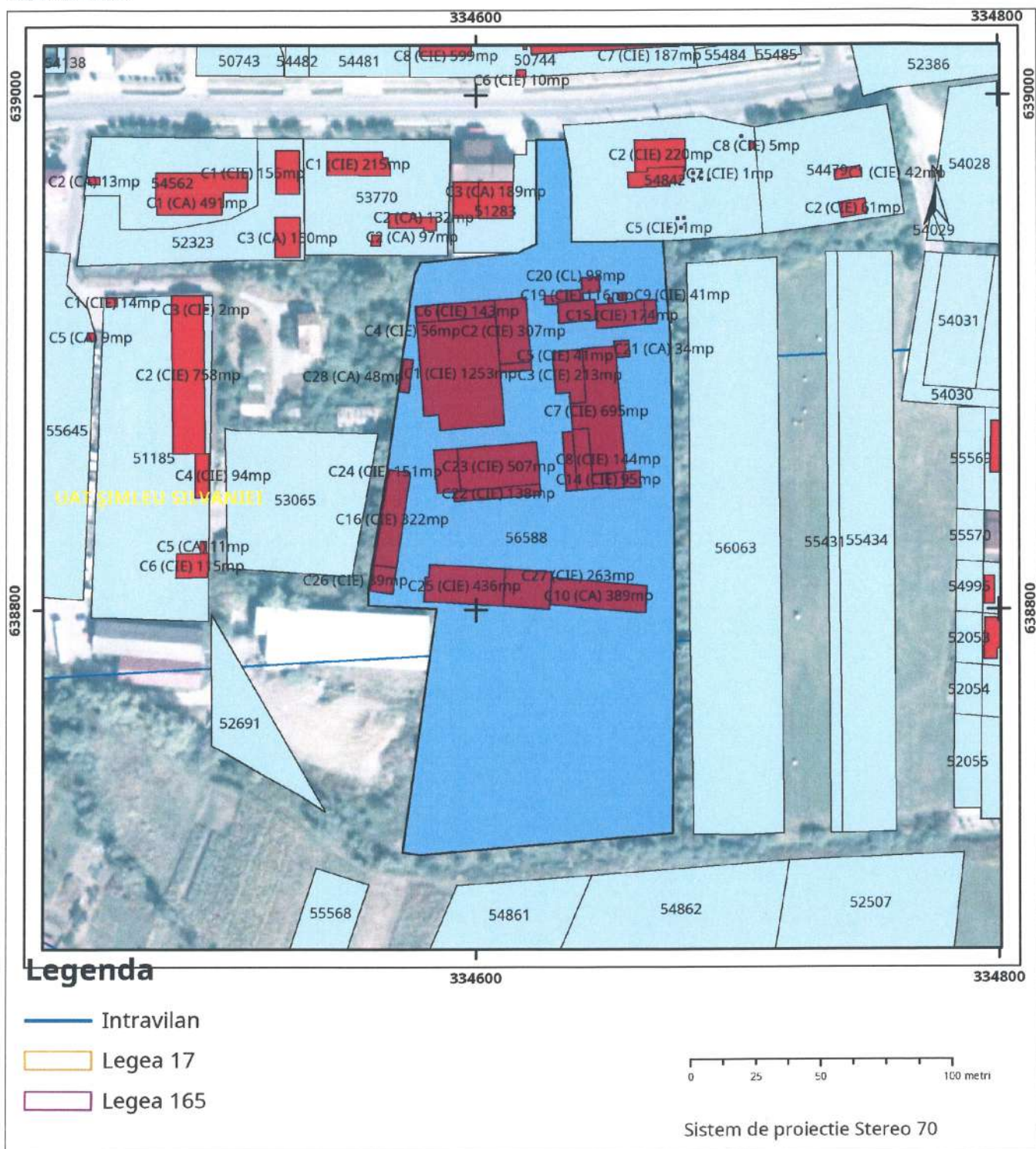
Nr.cerere	18737
Ziua	05
Luna	09
Anul	2024

Teren: 24.373 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 15714mp, Faneata 8659mp

Plan detaliu





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂȚII, NR. 3,
TELEFON 0260-678622, FAX 0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
NR. 22948 din 26.11.2024



APROB,
PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTAȚIA DE URBANISM „Elaborare Plan Urbanistic Zonal –
Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și
depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)”

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 8/2014, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)”

Inițiator PUZ: S.C. SIMEX S.A., cu sediul în orașul Șimleu Silvaniei, loc. Cehei, str. -, nr. 100, județul Salaj.

Elaborator PUZ: S.C. SIMPLO STUDIO DESIGN S.R.L., cu sediul în Mun. Zalău, Aleea Nucilor, nr. 1, bl. K3, sc. A, ap. 5, județul Salaj.

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se localizează în U.A.T. – Șimleu Silvaniei în partea de est a orașului, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48 și are în vecinătate în partea de: *Nord* - str. Tudor Vladimirescu (suprapunere cu DN1H); *Sud* - râul Bic, proprietar Statul Român în administrarea Apelor Române; *Est* - canal de colectare ape pluviale și teren proprietate privată S.C. OMV Petrom Marketing S.R.L., cu nr. Cad. 54842; *Vest* - canal de colectare ape pluviale, teren în proprietate privată S.C. AlexTour S.R.L., cu nr. Cad. 51283 și teren în proprietate privată S.C. Intermasters Impex S.R.L., cu nr. Cad. 56394.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei orașului Șimleu Silvaniei: Ianca-Bianca PIȘEK.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele, astfel:

Act eliberat de Orașul Șimleu Silvaniei pentru elaborarea și aprobarea documentației:
Certificat de urbanism nr. 214 din 30.10.2023;

Act eliberat de către Consiliul Județean: Aviz de oportunitate nr. 5 din 03.07.2024;

În cadrul etapelor de implicare a publicului în etapa pregătitoare și implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor:

- s-a anunțat intenția de elaborare a documentației de urbanism „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)” prin anunțuri publice la afișierul primăriei, publicarea în cotidianul „Magazinul Sălăjean” ziarul din 11 septembrie 2024, publicarea pe site-ul instituției Primăriei, fiind trimise adrese de înștiințare cu confirmare de primire vecinilor terenului propus;

- investitorul a amplasat anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate;

- s-a întocmit raportul privind consultarea publicului în etapa de inițiere a acestui PUZ, înregistrat sub nr. 19449 din 14.10.2024, la registratura Primăriei nefiind depuse observații sau sugestii privind această acțiune;

- s-a anunțat elaborarea documentației de urbanism „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)” prin anunțuri publice la afișierul primăriei, publicarea în cotidianul „Magazinul Sălăjean” ziarul din 6 noiembrie 2024, publicarea pe site-ul instituției Primăriei, fiind trimise adrese de înștiințare cu confirmare de primire vecinilor terenului propus;

- documentația în limbaj nontehnic a fost afișată la sediul Primăriei și publicată pe site-ul acesteia;

- investitorul a amplasat anunțul privind consultarea asupra propunerilor PUZ pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate.

Publicul fiind invitat să transmită observații și propuneri privind elaborarea PUZ-ului la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei până în data de 18.11.2024, răspunsurile la acestea urmând a fi publicate pe site-ul orașului până în data de 02.12.2024.

Precizez faptul că, la registratura Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei s-a depus o singură observație sau sugestie privind această documentație, cu nr. 1706/18.11.2024 din partea OMW Petrom Marketing SRL, înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 22247/19.11.2024. Beneficiarul și proiectantul a fost informat de această observație prin adresa de înaintare nr. 22743/ 22.11.2024.

La ședința publică din 25.11.2023, ora 14⁰⁰ a fost prezent din partea Primăriei orașului Șimleu Silvaniei: administratorul orașului dl. Szabó Ernő-Csaba, din partea inițiatorului S.C. Simex S.A. a fost prezent dl. Dumitru Blaga și dra. arhitect Loana-Alexandra Vultur, iar din partea vecinilor sau a publicului posibil interesat nu a participat nimeni. Proces-Verbal încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism P.U.Z. a fost întocmit de către Serviciul Tehnic-Urbanism, și semnat de către toate părțile implicate, azi 26.11.2024.

Astfel se poate începe circuitul legal de avizare pentru documentația de urbanism P.U.Z. „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM)”, teren amplasat în intravilan cât și în extravilanul UAT-ului Șimleu Silvaniei, în UTR ID73, orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, în proprietate privată S.C. Simex S.A. Documentația de urbanism, constând în introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7.445 mp (extravilan) și modificarea funcțiunii suprafeței de 16.928 mp de teren aflat în intravilan din *Zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în Zonă mixtă (LM)*. Suprafața totală a terenului fiind de 24.373 mp, înscris în CF. nr. 56588, nr. cad. 56588, cu categoria de folosință curți construcții și fâneată, având edificate mai multe construcții industriale/edilitare și construcții anexe.

Raportul va fi afișat pe site-ul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei la adresa: www.simleusilvaniei.ro.

Raportul de informare și consultarea publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru Primăria orașului Șimleu Silvaniei - Serviciul Tehnic Urbanism, unul pentru beneficiarul documentației.

ARHITECT-ŞEF,
Ianca-Bianca PIŞEK





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax:(+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

Operator de date cu caracter personal nr.16562

DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

Către: S.C. SIMEX S.R.L

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Zalău

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z PENTRU

“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – introducere teren in intravilan si modificare functiune din zona pentru unitati industriale si depozitare (ID73) in zona mixta – (LM)” - faza P.U.Z in zona DN 1H km 52+545 dreapta”

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr.44218/14.11.2024, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economica din data de 15.11.2024, vă comunicăm avizul pentru **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – introducere teren in intravilan si modificare functiune din zona pentru unitati industriale si depozitare (ID73) in zona mixta – (LM)” - faza P.U.Z in zona DN 1H km 52+545 dreapta”,** în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii accesului la obiectiv.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.214 din 30.10.2023 eliberat de Primaria Orasului Simleul Silvaniei, timp in care beneficiarul este obligat sa inceapa lucrarile.
- *Sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Județean – Serviciul Rutier Salaj.*

Avizul este emis pentru: **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – introducere teren in intravilan si modificare functiune din zona pentru unitati industriale si depozitare (ID73) in zona mixta – (LM)” - faza P.U.Z in zona DN 1H km 52+545 dreapta”** : beneficiar: S.C. SIMEX S.R.L

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Presedinte C.T.E
ing. Eugen CECAN

Vicepresedinte C.T.E
ing. Remus Stefan OLTEAN

Serviciul Tehnic, CTE si PMS:
Intocmit: Teh. Marius HIRISCAU

Sef Serviciul Tehnic, CTE SI PMS:
ing. Angela CRISAN



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Zalău
Nr. 91959 / 02.12.2024
Ex. 414

AVIZ NR. 101

Privind Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare în zonă mixtă, Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, Sălaj, DN1H – km 52+545 dreapta conform cererii nr. 91959 din data de 28.11.2024

AMPLASAMENT: - Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, județul Sălaj DN1H – km 52+545 conform cererii nr. 91959 din data de 28.11.2024;

OBIECTUL LUCRĂRII - Elaborarea Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă conform cererii nr. 91959 din data de 28.11.2024;

PERIOADA DE EXECUȚIE STABILITĂ: 03.12.2024 – 02.12.2025 (1 an)

PRELUNGIREA VALABILITĂȚII AVIZULUI: _____

DATA: _____ L. S. _____

SOLICITANTUL: SC SIMEX SA, C.U.I 687479, sediul social în Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, județul Sălaj;

PROIECTANTUL: SC FF Construct Proiect SRL-D, C.U.I. 34629464, J12/1746/2015, Sediul Social: comuna Cuzdrioara, sat Cuzdrioara, str. Traian, nr. 3, jud. Cluj, Tel: 0751323888;

EXECUTANTUL LUCRĂRII: SC FF Construct Proiect SRL-D, C.U.I. 34629464, J12/1746/2015, Sediul Social: comuna Cuzdrioara, sat Cuzdrioara, str. Traian, nr. 3, jud. Cluj, Tel: 0751323888;

BENEFICIARUL LUCRĂRII: SC SIMEX SA, C.U.I 687479, sediul social în Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, județul Sălaj;

S-a achitat taxa de urgență în valoare de: 200 lei, cu OP, din data de 25.11.2024

RESPONSABIL LUCRARE: Blaga Dumitru, CNP 1680215311857, CI, Seria SX, Nr. – 500500, domiciliat în Șimleu Silvaniei, str. Nufărului, nr. 3A, județul Sălaj, Tel: 0745609000,

ATENȚIE! AVIZUL NU ESTE VALABIL ÎN CAZUL SCHIMBĂRII RESPONSABILULUI DE LUCRARE SAU A CONDIȚIILOR TEHNICE DE EXECUȚIE A LUCRĂRII

Lucrarea va fi semnalizată în conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG nr. 195/2002 rep., Normele metodologice privind condițiile de

închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului și cu Instrucțiunile comune M.I.- M.T. nr. 1112/411, publicat în MO nr.397 din 24.08.2002.

Înainte de a începe lucrările de execuție, aveți obligația să informați în scris Serviciul Rutier Sălaj despre această activitate, cu cel puțin 48 de ore, la numărul de telefon: 0260.661.285 sau adresa de e-mail: oug41.2016.sr@sj.politiaromana.ro

Executantul lucrării, prin persoanele nominalizate în documentație, va răspunde de respectarea condițiilor impuse precum și de comiterea accidentelor de circulație din cauza semnalizării necorespunzătoare, precum și de readucerea carosabilului la forma inițială respectiv are obligația de a informa participanții la trafic cu privire la instituirea restricțiilor de circulație

Aviz favorabil, doar cu acordul administratorului drumului public, respectiv CNAIR/DRDP/SDN, cu respectarea prevederilor OUG nr. 195/2002 rep., cu privire la semnalizarea luminoasă a eventualelor obstacole pe suprafața părții carosabile, cu INSTALAREA INDICATORULUI DE OBLIGARE LA DREAPTA (acces de la obiectiv în DN1H) – D4 – CONFORM STAS SR – 1848-1/2011. (planșă PS_02)

PRECIZĂRI PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRII ȘI SEMNALIZAREA PUNCTELOR DE LUCRU: conform normelor metodologice de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, cu respectarea semnalizării aferente legislației în vigoare.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
STUPAR MARIUS-ANTON



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar de poliție
BRISC COSMIN-SERGIU

Întocmit
Ofițer Serviciul Rutier
Subcomisar de poliție
CÎMPAN MARIUS

Am primit un nr. de ____
exemplare originale,
azi, data _____.
RESPONSABIL
(nume, prenume, semnătura)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI

Nr.35 din 02.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. **SIMEX S.A.** cu sediul în orașul Șimleu-Silvaniei, str. Cehei. Nr. 100, jud. Sălaj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 4579 din 10.06.2024,

privind :., **Elaborare Plan Urbanistic Zonal-Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) ÎN ZONĂ MIXTĂ -(LM)"**

Amplasament: jud. Sălaj, orașul Șimleu-Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, teren intravilan și parțial extravilan,

în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **04.07.2024**,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului ,

decide:

Planul: :., Elaborare plan urbanistic zonal-Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) ÎN ZONĂ MIXTĂ -(LM)"

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



Terenul studiat, în suprafață de 24.373 mp, este proprietatea societății S.C. SIMEX S.A. Conform extras CF Nr. 56588 Simleu-Silvaniei, nr. CAD 56588, suprafața totală a terenului este de 24.373 mp și are categoria de folosință curți construcții și fânează.

Conform P.U.G. Șimleu Silvaniei, amplasamentul se află în intravilanul localității (16.928 mp) Șimleu Silvaniei în UTR ID73-în zona de unități industriale și depozitare și parțial în extravilanul localității (7.445 mp).

Accesul la zonă studiată este un acces amenajat și se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat de deservire a zonei de cca. 7,00 m lățime.

Prin PUZ se propune:

-introducerea terenului cu suprafața de 7.445 mp din extravilan în intravilan în vederea construirii unor clădiri cu destinația de locuințe

- modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă - (LM) pe o suprafață de 16.928 mp, deoarece clădirile existente ce deserveau o fabrică de armături ulterior o fabrică de mobilă, în prezent nu mai au nici o destinație.

Dintre construcțiile existente pe amplasament unele își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extinderi, compartimentări, supraetajări), iar altele vor fi desființate.

- realizarea unor construcții de locuințe colective; construcțiile propuse cu destinația de locuit, vor avea regim de înălțime subsol/demisol pentru parcare autoturismelor, parter și 4 etaje+ 1etaj retras.

-realizarea unei căi de circulație auto de cca 7,00 m lățime, parcuri, precum și alei pietonale în interiorul proprietății (platformă betonată sau asfaltată).

-realizare și extindere rețele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, pluviale, electrice;

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		MAX PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTA CONSTRUCȚIILOR	5877,00	24,00	12186,50	50,00
2.	ZONA DE CIRCULAȚIE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI ȘI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ALEI DE LEGATURĂ ȘI TROTUARE	5126,10	21,00	7886,50	32,00
3.	ZONA AFERENTA SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE ȘI NEAMENAJATE	13119,90	54,00	3800,00	16,00
4.	ZONA AFERENTA ECHIPĂRII EDILITARE	250,00	1,00	500,00	2,00
5.	TEREN NEAMENAJAT	-	100%	-	-
T O T A L		24373,00	100%	24373,00	100

INDICI URBANISTICI

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

Utilitățile:

Alimentarea cu apă - se va asigura prin înființarea unei rețele de alimentare cu apă și racordarea la rețelele publice existente, cu acordul operatorului.

Canalizare menajeră-apele uzate menajere vor fi descărcate într-o rețea de canalizare nouă, care se va racorda la rețelele publice existente, cu acordul operatorului.

Apele pluviale potențial impurificate rezultate de pe suprafața betonată a parcarii auto sunt colectate prin rigole acoperite, dirijate spre un separator de produse petroliere cu descărcare finală în șanțul pluvial riveran amplasamentului.

Apele pluviale provenite de la parcuri, platforme, trotuare, cat și de pe acoperișurile clădirilor vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă, prevăzută cu rigole carosabile din beton sau cu grilaje metalice și tubulatură îngropată și evacuate în șanțurile pluviale existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrică - va fi asigurată printr-un bransament la rețeaua zonală.

Gospodărire locală - în interiorul proprietății se vor amenaja spații pentru depozitarea selectivă a deșeurilor.

Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată.

Astfel:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată de 24.373 mp;

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:*

- conform certificatului de urbanism nr.214 din 30.10.2023, emis de către Primăria orașului Șimleu-Silvaniei, terenul studiat prin PUZ este situat în intravilanul (16.928 mp) și extravilanul (7.445 mp) localității Șimleu-Silvaniei; teren aflat în zona de amenajare de desecare Craidorolț-Vârșolș și zona canalelor de pluviale;
- teren proprietate: **privată** aparținând firmei S.C. SIMEX S.A., înscris în C.F. nr. 56588, nr. cad. 56588;
- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- este prevăzută amenajarea de spații verzi. Necesarul de spații verzi va fi dimensionat în funcție de utilizarea propusă pe parcelă, conform Regulamentului General de Urbanism.
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor nr. Sj-48 din 13.08.2024 și adresa nr. 3294/DG/02.09.2024 „îndreptare eroare materială” (înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 6619/02.09.2024) care face parte integrantă din avizul de Gospodărire a Apelor, emise de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj;

- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
- factorul de mediu apă: -alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza în conformitate cu soluția propusă în memoriul general și Avizul de Gospodărire a Apelor.
- inundabilitatea amplasamentului: conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. Sj-48 din 13.08.2024 și adresa nr. 3294/DG/02.09.2024 „îndreptare eroare materială” (înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 6619/02.09.2024), care face parte integrantă din avizul de Gospodărire a Apelor, emise de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj, inundabilitatea amplasamentului conform hărților de hazard și risc la inundații, o parte din terenul pe care se va realiza investiția este situat în zona inundabilă a r. Crasna și p. Bic, la debitul maxim cu probabilitate de depășire de 1%;
- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos/solid pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
- depozitarea controlată a deșeurilor: depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
- flora și fauna: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:
 - planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) natura cumulativă a efectelor - PUZ-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr.156 din 28.06.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul planului are obligația de a supune proceduri de adoptare

planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media, ziarul Magazin Sălăjean din 05.06.2024 și 10.06.2024; anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat ziarul Magazin Sălăjean din 09.07.2024 și pe site-ul APM Sălaj în data de 04.07.2024.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit

ing. Steliana BANEA







SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ
F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. SJ-48 din 13.8.2024

privind: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM), str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, oraș Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj

Cod cadastral: II-2.000.00.00.00.0
II-2.011.00.00.00.0

I. Date generale

Beneficiar: SIMEX SA, str. Cehei, nr. 100, oraș Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj, J31/309/1991, CUI: 687479.
Proiectant general: BIA-VULTUR D. LOANA ALEXANDRA, str. Alea Nucilor, nr. 1, bl. K3, ap. 5, mun. Zalău, jud. Sălaj.

Proiectant de specialitate: PROEXMIN SRL, str. Careiului, nr. 17, mun. Zalău, jud. Sălaj, CUI:17546130, Certificat de atestare MMAP nr. 160/06.07.2022.

Amplasament: în intravilanul și parțial extravilanul orașului Șimleu Silvaniei, cf. PUG Șimleu Silvaniei; cursuri de apă cadastrate: r. Crasna și p. Bic.

Corp de apă: - de suprafață: RORW2.2_B2A, Crasna-av.ac. Vârșolt-polder Moftin;
- subteran: freatic- ROSO07, r. Crasna, lunca și terasele; de adâncime-ROCR08, Arad-Oradea-Satu Mare.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Conform PUG Șimleu Silvaniei, terenul studiat este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei, iar zona de extravilan nu este studiată din punct de vedere urbanistic. Conform extrasului CF nr. 56588 Șimleu Silvaniei, nr. CAD 56588, suprafața totală a terenului este de 24373 mp, din care:

- S=16928 mp, categoria de folosință construcții industriale și edilitare (extravilan);
- S= 7445 mp, categoria de folosință construcții industriale și edilitare (intravilan).

Prin planul urbanistic zonal se propune modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă (LM). Unele clădiri existente înscrise în CF nr. 56588 își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extinderi, reconfigurări, supraetajări, etc.), unele vor fi desființate, iar pe terenurile libere se propune realizarea a 8 locuințe colective S/D+P+4E+Er, respectiv 16 apartamente/locuință colectivă.

Obiectivul propus va beneficia de acces direct din drumul național. În incintă s-au propus alei pietonale și auto, precum și racord la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, etc.

Adresa de corespondență

str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970
Email: sgasj@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18288802

Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7843

Pagina 1/4



Prezentul PUZ va respecta prevederile PUG al oraşului Şimleu Silvaniei. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se stabilesc reglementările tehnice privind modul de utilizare al terenului, amplasarea construcţiilor, a echipamentelor edilitare şi a infrastructurii pe întreaga zonă studiată.

III. Elemente de coordonare şi cooperare

Obiectivul este o investiţie nouă şi nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul propus a fost emis *Certificatul de urbanism nr. 214 din 30.10.2023*.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate în clasa a III-a de importanţă.

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate şi înregistrate la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 3571/7.8.2024, ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someş-Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005, privind aprobarea OUG nr. 73/2005, pentru modificarea şi completarea OUG nr. 107/2002 privind înfiinţarea Administraţiei Naţionale „Apele Române” şi ale Ordinului ministrului apelor şi pădurilor nr. 828/04.07.2019, privind aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizării, precum şi a Conţinutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - introducere teren în intravilan şi modificare funcţiune din zonă pentru unităţi industriale şi depozitare (ID73) în zonă mixtă - (LM), str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, oraş Şimleu Silvaniei, jud. Sălaj

conform documentaţiei care prevede:

- introducerea în intravilan a terenului cu suprafaţa $S=16928$ mp, categoria de folosinţă construcţii industriale şi edilitare;
- modificarea funcţiunii zonei, din zonă pentru unităţi industriale şi depozitare (ID 73) în zonă mixtă (LM), în scopul realizării unor locuinţe colective, precum şi modernizarea sau desfiinţarea unor construcţii existente;
- stabilirea condiţiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximali: $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2,5$ mp Adc/mp teren;
- bilanţ teritorial:

ZONE FUNCŢIONALE		EXISTENT		MAX. PROPUŞ	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTĂ CONSTRUCŢIILOR	5877	24	12186,5	50
2.	ZONA DE CIRCULAŢIE, PARCĂRI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI ŞI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ALEI DE LEGĂTURĂ ŞI TROTUARE	5126,1	21	7886,5	32
3.	ZONA AFERENTĂ SPAŢIILOR VERZI AMENAJATE ŞI NEAMENAJATE	13119,9	54	3800	16
4.	ZONĂ AFERENTĂ ECHIPĂRII EDILITARE	250	1	500	2
5.	TEREN NEAMENAJAT	-	-	-	-
T O T A L		24373	100	24373	100

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.V. „S-1” CUJINAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- **funcțiuni propuse:** locuințe colective cu regim de înălțime parter și 4 etaje+ 1etaj retras, subsol/demisol (pentru parcare autoturismelor);
- **realizare rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială.**
- **realizare spații verzi;**
- **realizare căi de acces, parări.**

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, pentru cerința de apă $Q_{zi\ max.}=70,5\ mc/zi$ (0,82 l/s), se va asigura prin înființarea unei rețele de alimentare cu apă (conduite PEID PN 10 Bar SDR 17, Dn=110 mm, inclusiv hidranți și cămine pentru apometre) și racordare la rețelele publice existente pe str. T. Vladimirescu, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere, $Q_{zi\ max.}=56,64\ mc/zi$, vor fi descărcate într-o rețea de canalizare menajeră nouă, propusă în proiect (PVC SN 8 tip KG, Dn=200-250 mm, curgere gravitațională), racordată la rețelele publice existente pe str. T. Vladimirescu, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale, $Q_{pl}=82,498\ l/s$, provenite de pe parări, platforme, trotuare, cât și de pe acoperișul construcțiilor proiectate, vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă, prevăzută cu rigole carosabile din beton sau cu grilaje metalice și tubulatură îngropată din PVC cu Ø 250 mm, și evacuate în șanțurile pluviale existente în zonă, cu acordul operatorului rețelei de canalizare pluvială.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare menajeră proiectată, racordată la rețelele publice existente pe str. T. Vladimirescu (cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău), se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 002).

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale convențional curate evacuate în canalizarea pluvială proiectată, racordată la canalizarea pluvială existentă în zonă, cu descărcare finală în cursul de apă r. Crasna, se vor încadra în prevederile HGR nr. 352/2005, pentru modificarea și completarea HG nr.188/2002 (NTPA 001/2005).

Inundabilitatea amplasamentului - conform hărților de hazard și risc la inundații, o parte din terenul pe care se va realiza investiția este situat în zona inundabilă a r. Crasna și p. Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1 %.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Întrucât o parte din amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a r. Crasna și p. Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard la inundații, **anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, veți solicita și obține avizul de amplasament**, pe baza unei documentații întocmite conform Ordinului nr. 2/2006 al Ministerul Mediului și Gospodăririi Apelor, în baza căruia veți putea realiza lucrările pentru asigurarea protecției împotriva inundațiilor.

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire, **pentru lucrările pe ape sau în legătură cu apele**, este necesară obținerea avizului de **gospodărire a apelor**, pe baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, care să respecte normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în vigoare.



Riscul pentru eventualele pagube datorate apelor revine în exclusivitate titularului de investiții, fiind răspunzător de luarea măsurilor pentru apărarea construcțiilor împotriva efectelor distructive ale apelor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Cristian CRIȘAN



INGINER ȘEF,
ing. Dumitru GORGAN

Comp. Avize și Autorizații,
Întocmit,
ing. Florica-Maria COSTINAȘ

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. „S.T.” CLUJ-NAPOCA
S.G.A. SĂLAJ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 63 / 2024

Întocmit astăzi, 22/01/2024, privind cererea 28797 din 28/12/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SIMEX S.A

2. **Executant:** Sipos Balazs Zoltan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentației de elaborare Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă (LM).

4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CF 56588	05.10.2023	act administrativ	BCPI SIMLEU SILVANIEI
Plan pentru	22.12.2023	înscris sub semnatura privata	SIPOS BALAZS ZOLTAN
Masuratori	23.05.2023	înscris sub semnatura privata	SIPOS BALAZS ZOLTAN
Documentatie	12.12.2023	înscris sub semnatura privata	SIPOS BALAZS ZOLTAN
Certificat de	30.10.2023	act administrativ	ORASUL SIMLEU
OP 1082 2023	27.12.2023	înscris sub semnatura privata	SIMEX SA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 63 au fost recepționate 1 propuneri:

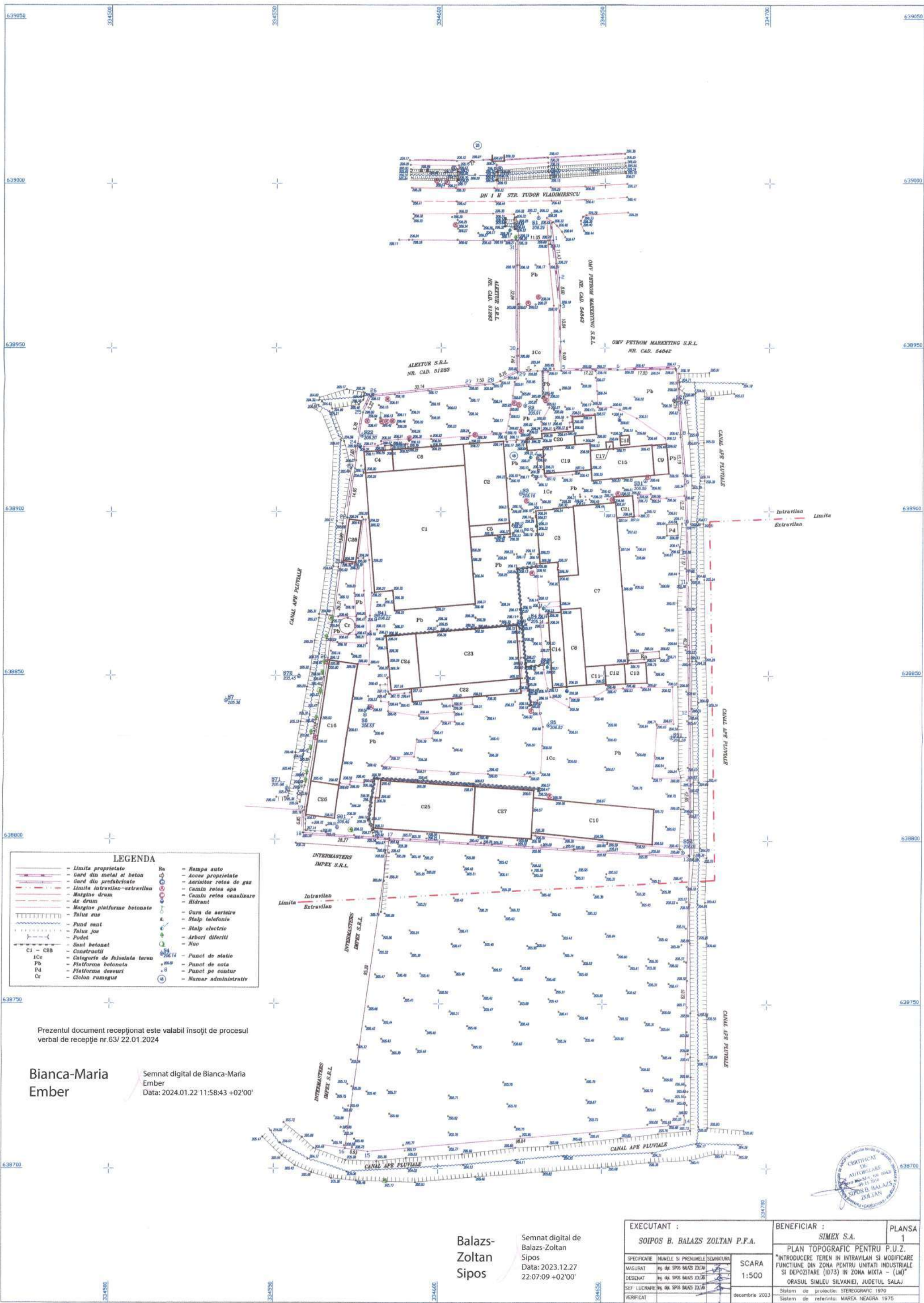
- * Documentele predate sunt cele prevazute in Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 600/2023, anexa nr.25 .
Documentatia indeplineste conditiile de executie impuse de Legea Cadastrului si a Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si Regulamentul de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul 600/2023, anexa nr.25.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
56588	Avertizare	Receptia 3138455: Imobilul TR-814-1 se suprapune cu terenul 56588 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3138455: Imobilul TR-814-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
BIANCA EMBER



LEGENDA

- Limita proprietate	Ra	- Rampa auto
- Gard din metal si beton	Ac	- Acceu proprietate
- Gard din prefabricate	As	- Asinitor retea de gas
- Limita intravilan-extravilan	Ca	- Camina retea apa
- Margine drum	Cc	- Camina retea canalizare
- As drum	Ch	- Hidrant
- Margine platforme betonate	Ci	- Cura de vertebre
- Talus sus	Cj	- Stalp telefonie
- Fund sant	Ck	- Stalp electric
- Talus jos	Cl	- Arbori diferiti
- Podet	Cm	- Nuc
- Sant betonat	Cn	- Punct de statie
- Constructii	Co	- Punct de cota
- Categorie de folosinta teren	Cp	- Punct pe contur
- Platforme betonate	Cq	- Numer administrativ
- Platforme deoseuri	Cr	
- Clocot runegus		

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr.63/ 22.01.2024

Bianca-Maria Ember
Semnat digital de Bianca-Maria Ember
Data: 2024.01.22 11:58:43 +02'00'

Balazs-Zoltan Sipos
Semnat digital de Balazs-Zoltan Sipos
Data: 2023.12.27 22:07:09 +02'00'

EXECUTANT :		BENEFICIAR :	PLANSĂ
SOIPOS B. BALAZS ZOLTAN P.F.A.		SIMEX S.A.	1
SPECIFICATIE		PLAN TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.	
MASURAT		INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE DIN ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (1073) IN ZONA MIXTA - (LM)	
DESENAT		ORASUL SIMLEU SILVANIAI, JUDETUL SALAJ	
SEF LUCRARE		Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970	
VERIFICAT		Sistem de referinta: MAREA NEAGRA 1975	





**Distribuție Energie
Electrică Romania**

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 131/59/2002

www.distributie-energie.ro

Către SIMEX S.A,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060240602354 / 14.06.2024 pentru obiectivul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE DIN ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID73) IN ZONA MIXTA - (LM)**

de la adresa: **SIMLEU SILVANIEI**, sat -, strada **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. **48**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **455300**, numar cadastral -, județul **Salaj**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060240602354 / 17.06.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.10.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **214 / 30.10.2023**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ZALAU) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 450 din 22.08.2024

I.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Sălaj cu nr. 1334 din 25.07.2024 înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253508 din 29.07.2024

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului **SIMEX S.A.** având C.U.I. 687479 din 29.11.1992, cu sediul în Orașul Șimleu Silvaniei, Strada Cehei, Nr. 100, Județul Sălaj; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj cu nr. 6 din 22.07.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 7.445,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 214 din 30.10.2023, emis de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei, Județul Sălaj;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 200 din 17.07.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Sălaj;
- 5.Avizul tehnic nr. 165 din 15.07.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj;
- 6.Nota de calcul nr. 6 din 23.07.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6 din 23.07.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Sălaj.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare în zonă mixtă"*, de către beneficiarul **SIMEX S.A.** având C.U.I. 687479 din 29.11.1992, cu sediul în Orașul Șimleu Silvaniei, Strada Cehei, Nr. 100, Județul Sălaj; pe terenul situat în extravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, Județul Sălaj, în suprafață de 7.445,00 mp, categoria de folosință arabil.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 7.445,00 mp din terenul cu suprafața totală de 24.373,00 mp înscris în cartea funciară nr. 56588, număr cadastral 56588, categoria de folosință pajiște permanentă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, Județul Sălaj, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare în zonă mixtă"*.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție *"introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare în zonă mixtă"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legea fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

Str. Corneliu Coposu nr.1
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: dspsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

CATRE,

S.C. SIMEX S.A

LOC. SIMLEU SILVANIEI, SAT CEHEI, NR.100, JUD. SALAJ

La cererea BLAGA DUMITRU în calitate de ADMINISTRATOR

al S.C. SIMEX S.A cu sediul în LOC. SIMLEU SILVANIEI, SAT CEHEI, NR.100, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI:19032801s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 207/05.06.2024
In baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii; Ordinului nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII
NR. 156 din 28.06.2024

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN
INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE DIN ZONA PENTRU UNITATI
INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID73) IN ZONA MIXTA (LM)
pentru obiectivul: _____

situat în: LOC. SIMLEU SILVANIEI, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.48, JUD. SALAJ

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" si legislatia specifica obiectivului cu modificarile si completarile ulterioare .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAȘ



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"POROLISSUM" AL JUDEȚULUI SĂLAJ



NESECRET
Nr. 947245
din 27.06.2024
Ex. unic

Către,

S.C. SIMEX S.A.

Orașul Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 947245 din 07.06.2024, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „**Elaborare P.U.Z. – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă-(LM)**”, amplasat în județul Sălaj, Orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48.

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenție se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din HOTĂRÂREA nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
DOBOCAN Vasile Adrian





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Nr. 12819 din 09.07.2024

F2

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Dinu IANCU – SĂLAJANU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SIMEX S.A.**, cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul/orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna..., satul ..., cod poștal..., str. **CEHEI**, nr. **100**, bl..., sc..., et..., telefon ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **10674 din 05.06.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 03.07.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal - „Elaborare plan urbanistic zonal – Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73), în zonă mixtă (LM)”**

generat de imobilul situat în județul Sălaj, localitatea Șimleu Silvaniei, intravilan și extravilan,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat, în suprafață totală de **24.373 mp**, este proprietatea societății Simex S.A., este situat parțial în intravilan, în suprafață de 16.928 mp, iar restul suprafeței de 7.445 mp este situat în extravilan, are categoria de folosință curți construcții și fânează și are edificate mai multe construcții industriale/edilitare și construcții anexă, conform extrasului CF nr. 56588 Șimleu Silvaniei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform PUG Șimleu Silvaniei, amplasamentul se află în intravilanul localității Șimleu Silvaniei în UTR ID73 – în zona pentru unități industriale și depozitare și parțial în extravilanul localității.

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7.445 mp (extravilan) și modificarea funcțiunii suprafeței de 16.928 mp de teren aflată în intravilan, din **Zonă pentru unități industriale și depozitare - ID73, în Zonă mixtă – LM**.

Utilizări permise: construcții de locuințe, construcții de învățământ, turism, sănătate, administrative, comerț, servicii și echipamente publice, spații de depozitare și transport marfă, spații de prezentare și vânzare produse, clădiri pentru birouri, vestiare, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante, căi de circulație rutieră și pietonală, parcaje și spații verzi, construcții și amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Dintre construcțiile existente pe amplasamentul studiat, unele își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extinderi, reconfigurări, supraetajări), iar altele vor fi desființate. Pe terenul liber se propun noi clădiri cu diferite funcțiuni.

Utilizări permise cu condiții: anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare construcțiilor existente (garaje, etc.)

Utilizări interzise: activități poluante cu risc tehnologic sau care îngreunează traficul, construcții provizorii de orice natură, cu excepția lucrărilor de organizare de șantier, depozitări de materiale reutilizabile sau deșeuri, anexe gospodărești destinate creșterii animalelor, depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice, activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulației publice sau instituțiilor publice.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Indicatori urbanistici propuși prin PUZ:

POTmax = 50 %

CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren

Regim max. de înălțime = S/D+P+4E+Etaj retras

Hmax. la streșină = 20,00 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Pentru funcțiunea propusă, se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism (HG nr.525/1996, republicată), precum și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3/2001 și prelungit prin HCL nr. 105 din 30.08.2018 până la aprobarea noului PUG.

Accesul în zona studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN1H), prin intermediul unui drum privat existent cu lățimea de cca. 7,00 m lățime.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică – este asigurată de la rețeaua electrică existentă în zonă; Se propune o extindere a rețelei electrice pentru asigurarea necesarului de energie electrică a construcțiilor viitoare;
- Alimentarea cu apă – este realizată în incintă, construcțiile existente fiind branșate la rețeaua publică de apă existentă; Este necesară extinderea rețelei de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă a construcțiilor propuse;
- Colectarea apelor uzate – se realizează printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă. Este necesară extinderea rețelei de canalizare pentru a asigura colectarea apelor uzate de la construcțiile propuse în PUZ;
- Alimentarea cu gaz metan – incinta nu este prevăzută cu rețea de alimentare cu gaz dar există posibilitatea realizării ei, în partea de nord a parcelei existând rețea de gaze naturale.





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

5. Capacitățile de transport admise: -

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 214 din 30.10.2023, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei și se vor respecta condițiile cerute de avizatori

În ședința CTATU din 03.07.2024 au fost solicitate următoarele avize/acorduri: notificare de la DSP Sălaj, aviz de gospodărire a apelor, aviz de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și aviz tehnic ANIF.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor parcurge etapele privitoare la informarea și consultarea publică, conform Ordinului nr.2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 214 din 30.10.2023, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform Chitanței nr..... din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
POPOVICI Katalin Aletta

DAS/CATU/Crișan Dorina/2 ex.





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: danut vultur
Company: SIMEX SA
Fax:
Telefon: 0744156548
Date: 19-07-2024

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 4
aceasta:
Referinta: AFO295125/9624/9107

Referitor la cererea dvs. din data de **03-07-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE DIN ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID73) IN ZONA MIXTA - (LM) in Simleu Silvaniei, jud.Salaj**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 18-07-2024

Referinta: AFO295125/9624/....

Catre:

SIMEX SA

danut vultur

Conform Certificat de Urbanism nr.214 din 30.10.2023

In atentie,

danut vultur

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO295125/9624 din data 03-07-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE DIN ZONA
PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID73) IN ZONA MIXTA - (LM), Conform Certificat de
Urbanism nr.214 din 30.10.2023, Salaj, Simleu Silvaniei**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Construcătorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj

Str. Corneliu Coposu, nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro

Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro



Nr.165/15.07.2024

Către SIMEX S.A.,

oraș Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, jud.Sălaj

Ref.: Aviz ANIF pentru întocmire PUZ pentru proiectul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal-Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare(ID73) în zonă mixtă-(LM)”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj, Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr.144 din 05.06.2024 cu completările ulterioare, prin care solicitați avizul ANIF pentru întocmire PUZ pentru proiectul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal-Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare(ID73) în zonă mixtă-(LM)”, precizăm următoarele:

1.suprafața totală studiată este de 24373,00mp este situată parțial în intravilan, în suprafață de 16928,00mp, iar restul suprafeței de 7445,00 mp este situată în extravilan conform CF 56588, nr. cad.56588 Șimleu Silvaniei;

2. întreaga suprafață pentru care se face studiul acestui PUZ este teren proprietatea societății SIMEX S.A.(conform CF 56588, nr. cad.56588);

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 7445,00mp(extravilan) și modificarea funcțiunii suprafeței de 16928,00 mp de teren aflată în intravilan, din Zonă pentru unități industriale și depozitare -ID73 în Zonă mixtă-LM.

Suprafața de 24373,00mp constituie capacitate de desecare a solului în amenajarea „Desecare Craidorolț Virșolt” cod amenajare 739 și zonă limitrofă amenajării CES Crasna Virșolt-Șimleu-cod amenajare 575 aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF pentru întocmire PUZ și este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul de mai sus, respectând următoarele condiții:

1.Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu îmbunătățiri funciare se face prin PUG sau PUZ;

2.Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modif. și compl. ulterioare; „Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit în condițiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecția infrastruct. de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ”;

Pagina1/2

3. Faptele prevăzute la art.83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.

4. Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director ,
Mariana-Dana CRÎȘAN



pagina 2/2

Nr. 1831 /Z/DT/BTD/ 05 06 2024

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: SC SIMEX SA**Adresa:** STR CEHEI, NR 100**Loc. / Jud.:** SIMLEU SILVANIEI /SALAJ

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –INTRODUCERE TEREN IN INTAVILAN SI
MODIFICARE FUNCTIE DIN ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE (ID73) IN
ZONA MIXTA –(LM)
CERTIFICAT DE URBANISM NR 214/30.10.2024

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate : SIMLEU SILVANIEI, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 48

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILA ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONĂ MIXTĂ - (LM)", pentru imobilul situat în orașul Șimleu Silvaniei, strada Tudor Vladimirescu, nr. 48, Certificat de urbanism nr. 214/30.10.2024, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere faptul că amplasamentul obiectivului este subtraversat de conducta publică de distribuție apă cu Ø 110 mm PEHD și conducta de canalizare menajeră PVC D 250, pentru lucrările care urmează a se realiza pe acest amplasament, conform planului de situație propus, se vor respecta condițiile de amplasare impuse în H.G. 930/2005 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de amplasare impuse conform SR 8591/97 – Rețele edilitare subterane.

La începerea lucrărilor se va solicita predarea amplasamentului și asistență tehnică Companiei de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău;

Compania de Apă Someș S.A. nu răspunde pentru eventualele pagube produse în cazul apariției unor defecțiuni a conductei din zona obiectivului, iar refacerea la starea inițială a zonelor afectate va fi suportată în integralitate de către proprietar;

Soluția pentru alimentarea cu apă respectiv evacuarea apelor menajere aferente obiectivului propus va fi stabilită printr-un nou aviz, în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A. Sucursala Zalău, în funcție de regimul juridic al drumurilor interioare propuse;

Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Nota: Predarea de amplasament la fata locului va fi solicitata în scris cu cel puțin 72 de ore înainte.

Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia

Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

Întocmit: Criste Ioana Bianca



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ

Zalau, str, C. Coposu, nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;

E-mail :ospa_salaj@yahoo.com

Nr. 200 / 15.07.2024

Către:

D.A. SĂLAJ

Terenul agricol în suprafață de **7.445 m.p.** situat în localitatea Șimleu Silvaniei, , teren extravilan, nr. cad 56588, pentru care se solicită scoaterea din circuitul agricol - *în scopul* ,, **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONĂ MIXTĂ-(LM),** - Beneficiar: **S.C. SIMEX S.A.**, cu sediul în loc. Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, jud Sălaj, se încadrează conform datelor din teren, analizelor de laborator și calculațiilor (anexa 1 și 2) în clasa a V-a de fertilitate naturală pentru folosință arabil, cu 15 puncte de bonitare.



Director
ing. Dejeu Ioan Onuț



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ

Zalau, str, C. Coposu , nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;

E-mail :ospa_salaj@yahoo.com

Nr. 200 / 16.07.2024

Se aprobă,
DIRECTOR
ing. DEJEU IOAN ONUȚ



STUDIU PEDOLOGIC ȘI STABILIREA CLASEI DE CALITATE

În scopul: „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE
FUNȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI
DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONĂ MIXTĂ-(LM),,

Beneficiar: SC SIMEX S.A.

Localitatea: ȘIMLEU SILVANIEI

U.A.T.: ȘIMLEU SILVANIEI

Județul: SĂLAJ

Intocmit:

ing. ped. Bartha Istvan

chimist Andrei Corina

cart. Chira Camelia

Anul 2024

INTRODUCERE

Studiul s-a întocmit pentru **SC SIMEX S.A.** teren cu număr CF-56588 în suprafață de **7.445 mp**, folosință arabil, situat în extravilan, localitatea Șimleu Silvaniei, UAT Șimleu Silvaniei, județul Sălaj.

Obiectul studiului pedologic este solul, studiat în raport cu factorii de mediu care și condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omogen) cu favorabilități specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe.

Scopul studiului pedologic este:

- cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.

- separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de sol în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare – ameliorare, sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unităților de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul O.S.P.A. Sălaj.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- ph-ul potențiometric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/apă 1:2,5
- umiditatea-prin uscare în etuvă
- analiza granulometrică– metoda Kacinschi.
- humus (H) % - metoda Walkley-Black, modificată de Gogoasă;
- determinarea conținutului de carbonați de calciu-metoda Scheibler

PROFIL REPREZENTATIV nr.1

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea: Șimleu Silvaniei

Coordonate: 47°13' 40" N și 22°48' 41" E alt. 203 m

Unitatea taxonomică de sol: **GLEIOSOL molic (GS-mo)**

Acest tip de sol s-a format pe plan orizontal cu panta $\leq 2\%$, apa freatică la o adâncime foarte mică 1,01-2,00m.

Solul are o textură fină, conținutul în humus este mic și reacție neutră.

Prezintă următoarele orizonturi: **Am1-Am2-ACGr-Cn1Gr-Cn2Gr**

CARACTERE MORFOLOGICE

Orizontul Am1 0-20 cm – textură argilă prăfoasă (AP62), culoare cenușiu foarte închis 10YR3/1 în stare umedă și brun cenușiu închis 10YR4/2 în stare uscată, structură glomerulară, porii fini și rari, jilav, moderat tasat, reacție neutră pH=7,227, conținut mic în humus H=2,73%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri foarte frecvente, trecere treptată, dreaptă.

Orizontul Am2 20-38 cm – textură argilă prăfoasă (AP62), culoare cenușiu foarte închis 10YR3/1 în stare umedă și brun cenușiu închis 10YR4/2 în stare uscată, structură poliedric angulară mică, porii fini și rari, jilav, moderat tasat, reacție slab alcalină pH=7,323, conținut foarte mic în humus H=1,86%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri frecvente, trecere treptată, dreaptă.

Orizontul ACGr 38-53 cm – textură argilă prăfoasă (AP62), culoare cenușiu foarte închis 10YR3/1 în stare umedă și brun cenușiu foarte închis 10YR3/2 în stare uscată, structură poliedric angulară medie, porii fini și rari, reaven, moderat tasat, reacție neutră pH=7,217, conținut extrem de mic în humus H=1,07%, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă.

Orizontul Cn1Gr 53-75 cm – textură argilă prăfoasă (AP62), culoare negru 10YR2/1 în stare umedă și cenușiu închis 10YR4/1 în stare uscată, structură prismatică, reaven, moderat tasat, reacție neutră pH=7,239, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă.

Orizontul Cn2Gr >75 cm – textură argilă prăfoasă (AP62), culoare cenușiu foarte închis 10YR3/1 în stare umedă și cenușiu închis 10YR4/1 în stare uscată, structură prismatică, reaven, moderat tasat, reacție neutră pH=7,190, nu face efervescență

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

	Cod
- temperatura medie anuală	(3C) – 10,5
- precipitații medii anuale	(4C) – 650
- starea de gleizare a solului	(14) – 6
- starea de pseudogleizare a solului	(15) – 0
- salinizarea/alcalizarea solului	(16/17) – 00/00
- textura solului	(23) – 62
- gradul de poluare	(29) – 02
- panta terenului	(33) – 01
- alunecări de teren	(38) – 0
- adâncimea apei freatice	(39) – 01,4
- inundabilitate prin revărsare	(40) – 0
- porozitate totală	(44) +15
- conținut de carbonat de calciu	(61) – 01
- reacția solului	(63) – 7,0
- volumul edafic	(133) – 035
- rezerva de humus	(144) – 140
- excesul de umiditate de suprafață	(181) – 2

BONITAREA TERENURILOR

Lucrarea de bonitare a solurilor furnizează date despre potențialul de producție a terenului exprimat prin note de bonitare, indicând gradul de favorabilitate a ansamblului de factori și condiții ecologice pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT sau TEO) delimitate în cadrul studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume: temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, pseudogleizare, salinizare și alcalizare, textură, poluarea, panta, adâncimea apei freatică, inundabilitatea prin revărsare, porozitatea, conținut de carbonat de calciu, reacția solului, volumul edafic, rezerva de humus.

În situația bonitării terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus participă la stabilirea notei de bonitare, printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1 după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă, pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participă direct la stabilirea notei de bonitare.

Pentru arabil, nota de bonitare se calculează ca medie aritmetică a notelor obținute la 8 culturi agricole de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia, mazăre-fasole).

Capacitatea de producție a terenurilor este influențată pe lângă factorii naturali și de cei antropici. Metodologia de bonitare permite stabilirea notei de bonitare pentru condiții naturale dar și potențarea notelor de bonitare pentru unele influențe antropice.

În economia de piață trebuie însă avut în vedere, în situația efectuării unor lucrări agropedoameliorative aspectul economic, existând anumite limite și domenii de manifestare a efectului economic a investițiilor în lucrările efectuate.

Prin efectuarea unor lucrări agropedoameliorative capacitatea de producție a solurilor se îmbunătățește mult, efectul acestor lucrări fiind de durată.

În urma intervenției antropice asupra solurilor, prin executarea unor lucrări, care pot să stimuleze sau să inhibe manifestarea unor factori, bonitarea, prin intermediul coeficienților de bonitare evidențiază aceasta.

Ca urmare a executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor de ameliorare, unele însușiri ale terenurilor agricole sunt corectate sau înlăturate, ceea ce necesită reducerea sau anihilarea penalizărilor introduse prin coeficienții de bonitare, operație denumită potențarea notei de bonitare.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural, actual de producție, iar în cazul executării unor lucrări agropedoameliorative nota de bonitare crește cu coeficientul de potențare a lucrării respective.

Este foarte important de a se avea în vedere că o anumită stare climatică la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură dar nefavorabilă pentru altă cultură, aceasta fiind rezultatul unor cerințe biologice de la o plantă la alta.

În funcție de valoarea notei de bonitare se stabilește pentru bonitarea în condiții naturale 5 clase, grupând notele din 20 în 20 până la 100 puncte.

Pe baza metodologiei de bonitare a terenurilor – I.C.P.A.-1986, încadrarea unităților de teren în clase de calitate pe moduri de folosință se face după cum urmează:

CLASA I – nota între limitele 81-100 puncte

CLASA II – nota între limitele 61- 80 puncte

CLASA III – nota între limitele 41- 60 puncte

CLASA IV – nota între limitele 21-40 puncte

CLASA V - nota între limitele 0-20 puncte

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Beneficiar: SC SIMEX SA, UAT Simleu Silvaniei

Legend

Profil de sol



Google Earth

Image © 2024 CIES / Airbus



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. J5/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



Nr. Proiect: 46/2024

STUDIU GEOTEHNIC

**"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN
ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDRUSTIALE ȘI DEPOZITARE(ID73)
ÎN ZONĂ MIXTĂ - (LM)."**

**Str. T. Vladimirescu, nr.48, teren intravilan $S_{tot} = 16.920$ mp
și parțial în extravilan $S = 7.445$ mp, CF nr. 56588, nr. Cad. 56588**



BENEFICIAR: S.C. SIMEX S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC PROIECT-CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

FAZĂ: STUDIU GEOTEHNIC (PUZ)

Aprilie 2024

Beneficiar: S.C. SIMEX S.A. orașul Șimleu Silvaniei, sat Cehei, str. Cehei
nr.100, jud. Sălaj



S.C. PROIECT - CONSTRUCȚII REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. 15/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



STUDIU GEOTEHNIC

Amplasament: ȘIMLEU SILVANIEI, Str. T. VLADIMIRESCU Nr. 48

Beneficiar: S.C. SIMEX S.A.

Borderou

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU TEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2. PLAN DE SITUAȚIE

Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru



Beneficiar: S.C. SIMEX S.A. orașul Șimleu Silvaniei, sat Cehei, str. Cehei
nr.100, jud. Sălaj

MEMORIU TEHNIC

Capitolul 1. Prezentare generală

1.1. Denumirea obiectivului, amplasament.

Elaborare plan urbanistic zonal – introducere teren în intravilan și modificare funcțiune din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID73) în zonă mixtă -(LM)

1.2. Localizarea geografică

Simleu Silvaniei este situat în partea de vest a județului Sălaj, la o distanță de 29 km pe șoseaua națională D.N. 1H față de municipiul Zalău, reședința județului Sălaj. Împreună cu localitățile rurale componente: Bic, Cehei și Pusta, ocupă o suprafață de 62,26 km² sub Măgura Simleului, în bazinul hidrografic al râului Crasna. Este așezat în lunca și terasele a II-a și a III-a ale Văii Crasna fiind dominat în partea de nord de masivul cristalin al Măgurii Șimleului, rămasă a unui vechi lanț cristalin, având aspect de muncel și o altitudine maximă de 596 m. Amplasamentul studiat se află pe terasa de luncă (la 1,5 m-2,0 m) deasupra taluzului văii este bine dezvoltată pe întinsul orașului, cu întindere maximă pe partea stângă spre străzile T.Vladimirescu, G. Coșbuc și A. Vlaicu.

1.3. Scopul lucrării

Studiul furnizează date pentru următoarele probleme:

- stabilirea structurii și naturii terenului (din punct de vedere litologic);
- stabilirea condițiilor hidrologice,
- stabilirea nivelului hidrostatic în zonă;
- stabilirea naturii litologice a pământului de fundație;
- precizarea zonelor cu probleme din punct de vedere al excesului de umiditate, portanței scăzute;
- considerații asupra condițiilor de scurgere a apelor de suprafață în prezent și recomandările ce se impun pentru remedierea situației în viitor.

1.4. Faza

Studiu geotehnic (PUZ)

1.5. Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

În vederea **definirii preliminare** a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fara epuiz.	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	7
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat lucrarea **se încadrează preliminar** în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic **redus**, încadrarea s-a făcut conf. Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții **NP 074/2022**

1.6. Linia de cercetare

În luna aprilie 2024 s-a procedat la predarea amplasamentului. În vederea determinării coloanei litologice s-a executat 1 (un) sondaj geotehnic **Sg 01** = 6,00 m, conform **SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Studiul geotehnic ca sinteză a cercetărilor terenului analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- stratificația terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu *Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ **NP 074/2022**.

1.7. Geologia și morfologia. Condiții climatice

Geologia

Regiunea face parte din Dealurile de Vest, mai exact Dealurile Silvaniei, dealuri submontane monoclinare, aparținând stratelor sedimentare pliocene. Din punct de vedere structural în alcătuirea Dealurilor de Vest se pot distinge un fundament cristalin (precambrian-paleozoic) și o suprastructură groasă. Fundamentul este reprezentat de blocuri, cu dimensiuni diferite, situate la adâncimi care cresc de la contactul cu muntele spre vest. În câteva locuri sunt însă și blocuri ridicate ce dau măguri sau creste cristaline la zi. Sedimentarul ce-l acoperă apare sub două forme. Unul vechi (prelaramic) care este ușor cutat și discontinu și altul neogen cu grosime mare și în structură frecvent ușor monoclinală. Importante sunt ciclurile de sedimentare din Badenian (acumulări de depozite grosiere, calcare, tufuri), Sarmatian (marne, argile, tufuri), Pliocen (faciesuri piemontane cu pietrișuri, nisipuri, argile) ca și erupțiile vulcanice miocene de care sunt legate unele blocuri de andezite, dacite etc.

În zona imediat învecinată a orașului se disting două zone care s-au format diferit :

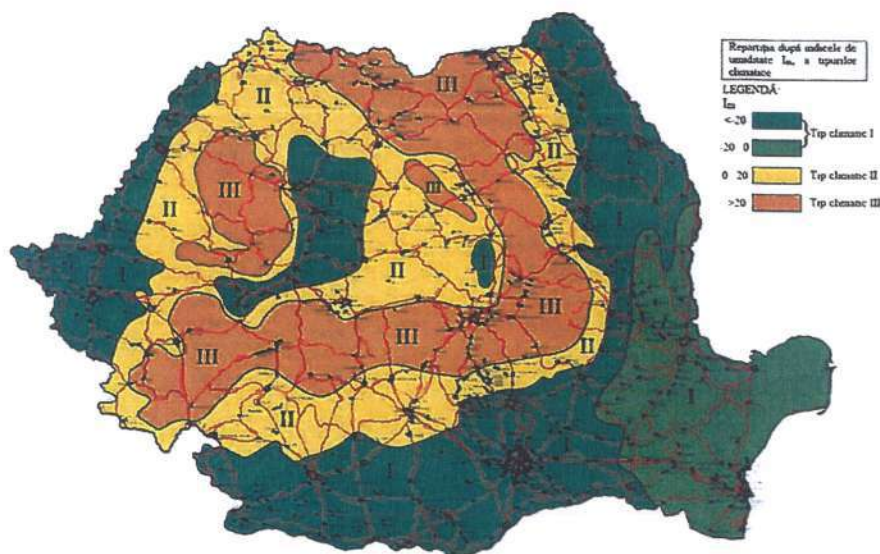
Regiunea Dealurilor de Vest a devenit uscat în a doua parte a Pliocenului, fiind apoi antrenată de mișcarea de ridicare caracteristică întregului lanț carpatic. Mișcarea de ridicare a determinat intensificarea proceselor de eroziune care au fragmentat și transformat această unitatea într-o treaptă deluroasă situată între munte și câmpie.

Trăsăturile climatice : În linii mari, ținutul se încadrează în sectorul cu climă temperată cu ușoare influențe oceanice. De aici rezultă prezența unor temperaturi medii anuale de aproximativ 9 grade Celsius și o amplitudine ce variază între 19,3 și 27,6 grade Celsius. Aspectul depresionar al reliefului, favorizează pătrunderea dinspre S-S.E. a maselor de aer și stagnarea lor având drept consecință apariția fenomenelor de *inversiune termică*. În afară de inversiunile de temperatură, mai sunt caracteristice brumele timpurii și uneori și cele târzii, un număr redus de zile cu ceață și umiditate ridicată de vale în raport cu versanții. Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700mm, cu un maxim în lunile iunie-iulie și cu un minim în martie. Vânturile cele mai frecvente bat din sectorul V. și N.V. și aduc cu ele umezeală.

Conform normativului **SR 174-1** privitor la zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climateric II, având un indice Im cuprins între -20 și 0, respectiv zonei calde, cu următoarele caracteristici climatice:

Nr. crt.	Caracteristici	Zona climatică caldă
1	Amplitudinea anuală a temperaturii aerului, °C	24
2	Media temperaturilor maxime absolute anuale, °C	32...39
3	Media temperaturilor minime absolute anuale, °C	-18(-25)
4	Cantitatea minimă anuală a precipitațiilor, mm	400...750
5	Numărul anual de zile: -îngheț (cu temperatură minimă 0°C) -de vară (cu temperatură maximă 25°C) -tropicale (cu temperaturi maxime 30 °C)	100...150 80...125 30
6	Cantitatea precipitațiilor din semestrul cald (01.04...30.09), mm	200...400
7	Numărul anual de zile cu precipitații (p > 0,1mm)	Media 115
8	Numărul anual de zile cu strat de zăpadă	25...48

HARTA CU REPARTIȚIA TIPURILOR CLIMATICE PE TERITORIUL ROMÂNIEI



1.8. Observatii in teren:

Zona studiată nu prezintă fenomene geodinamice active (alunecari de teren active, sau mai vechi). Cladirile din jur nu prezinta crăpături sau fisuri care se datorează terenului de fundare. Consideram că prin respectarea strictă a prevederilor din prezentul studiu, constructiile se pot executa fara a periclita stabilitatea terenului.

Stratificațiile identificate in sondaj sunt urmatoarele:

Sondaj 01

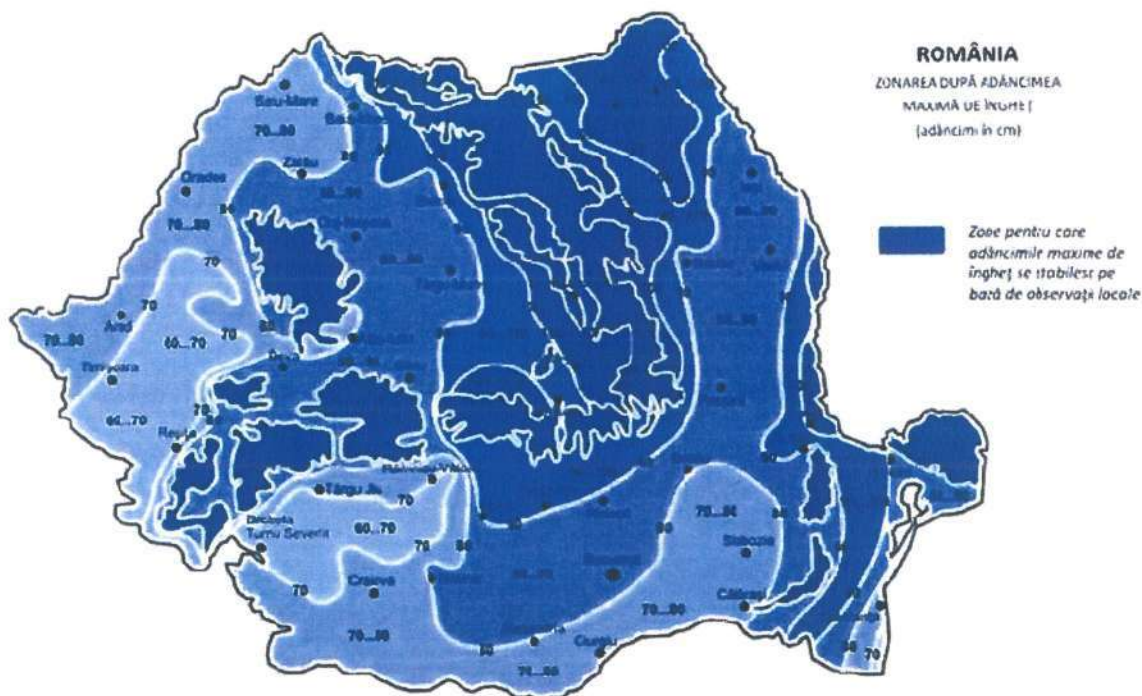
- 0,00 ÷ 0,10 m – sol vegetal; (str. I)
- 0,10 ÷ 0,60 m – argila de culoare brun cu continut de humus pietriș și nisip; (str. II)
- 0,60 ÷ 2,30 m – argilă nisipoasă de culoare brun cu cafeniu și intercalații ruginii, consistent; (str. III)
- 2,30 ÷ 3,60 m – argilă prăfoasă de culoare cafeniu-gri și intercalații ruginii, plastic consistent; (str. IV)
- 3,60 ÷ 6,00 m – argilă prăfoasă de culoare cafeniu cu gri, plastic vâtoasă; (str. V)

1.9. Apa subterană

Nivelul hidrostatic a fost identificat in Sondajul 01 la adancimea **NH = 2,60 m**, Nivelul poate varia in funcție de anotimpurile cu precipitații abundente.

1.10. Adâncimea zonei de îngheț

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform **STAS 6054/77**, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat această este de **0,70 ÷ 0,80m**.



1.11. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată, se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: *cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.*

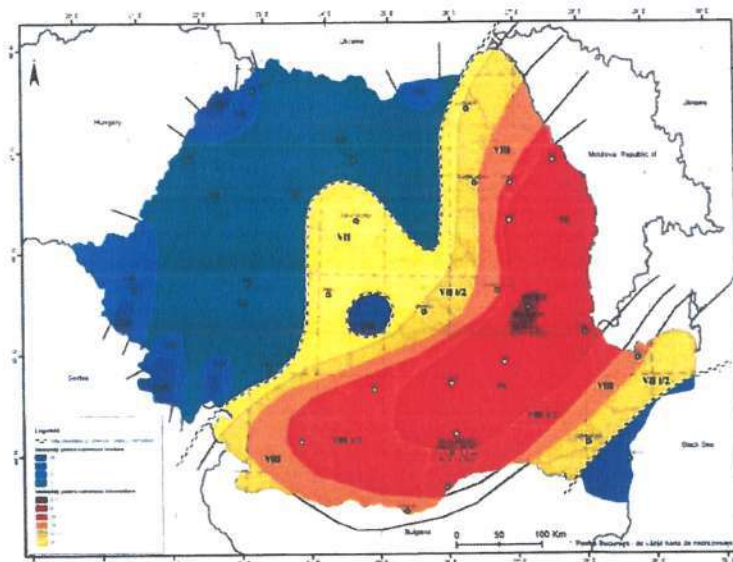
a) Cutremurele de pământ

Seismicitatea României provine din energia emisă de cutremurele crustale (de suprafață – sub 40 km adâncime) și de cutremurele sub-crustale (de adâncime intermediară 60-200 km adâncime), acestea din urmă provenind din zona Vrancei, una din cele mai active zone seismice din Europa.

Cel mai mare cutremur înregistrat istoric sau cu instrumente specifice a fost cel de 7,4 grade pe scara Richter, produs în noiembrie 1940.

Beneficiar: S.C. SIMEX S.A. orașul Șimleu Silvaniei, sat Cehei, str. Cehei
nr.100, jud. Sălaj

Conform Legii 575/2001, Șimleu Silvaniei este amplasat în una din zonele pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României este minimum VI (exprimată în grade MSK).



Harta intensității seismice, în situația producerii cutremurului maxim credibil

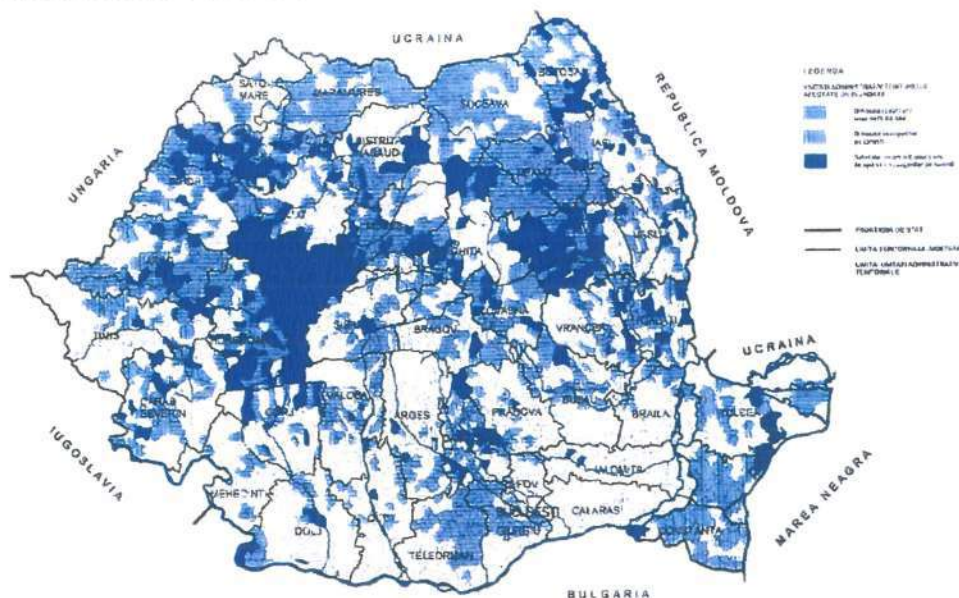
b) Inundațiile

Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații are drept scop reducerea consecințelor negative pentru sănătatea umană, mediu, patrimoniul cultural și activitatea economică asociate inundațiilor. Prin evaluarea preliminară a riscului la inundații se identifică zonele cu risc potențial la inundații, se elaborează hărți de hazard și risc la inundații și se întocmesc ulterior planuri de management al riscului la inundații, instituțiile avizate pentru asigurarea acestui demers fiind Ministerul Mediului și Pădurilor (la nivel central) și Administrația Națională „Apele Române” prin cele 11 Administrații Bazinale de Apă și Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.

În determinarea zonelor cu potențial risc semnificativ la inundații au fost luate în considerare, în prima etapă, zonele potențial inundabile (inundații istorice extreme) și evaluarea impactului potențial (sănătate umană, mediu, patrimoniu cultural, activități economice), bunurile considerate în vederea evaluării pagubelor fiind: populația, drumurile și căile ferate, podurile, lucrările de regularizare, clădirile și suprafețele agricole.

Beneficiar: S.C. SIMEX S.A. orașul Șimleu Silvaniei, sat Cehei, str. Cehei
nr.100, jud. Sălaj

A doua etapa a reprezentat o analiza amănunțită, prin intermediul GIS, în special în zonele în care nu au existat informații clare cu privire la inundațiile istorice și realizarea unei analize pe baza modelului numeric al terenului și a nivelurilor înregistrate la stațiile hidrometrice, fiind identificate zonele posibil afectate la marile viituri istorice.



Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipuri de inundații

În a treia etapa s-a ținut seama de zonele apărate împotriva inundațiilor cu lucrări hidrotehnice (riscul tehnologic al lucrărilor hidrotehnice).

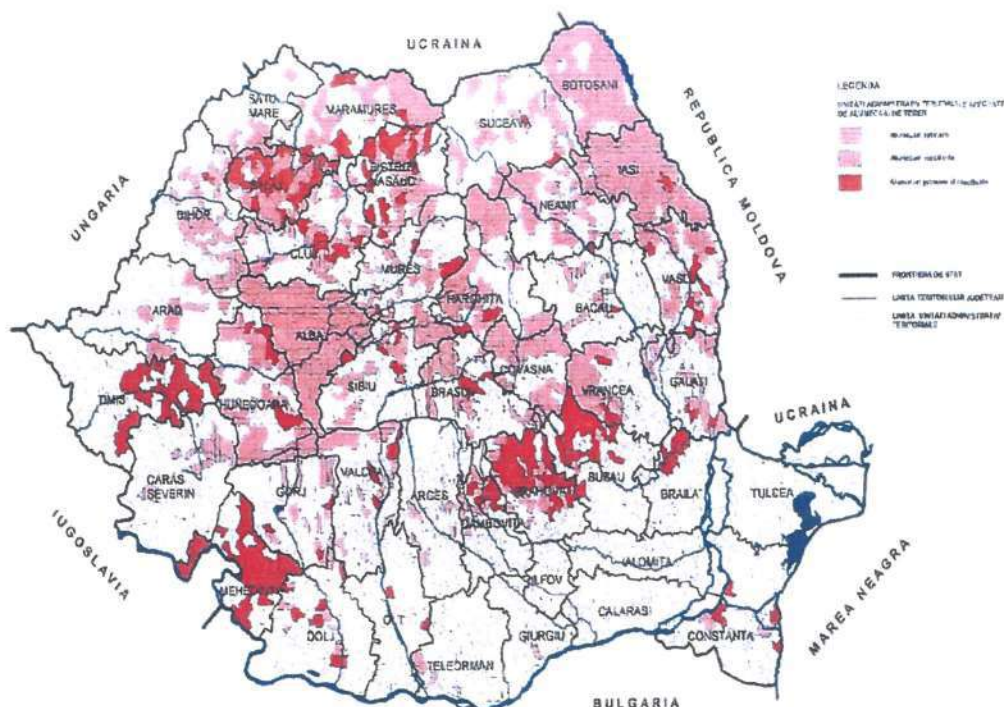
Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, **Șimleu Silvaniei** este supus inundațiilor pe cursuri de apă și pe torenți.

c) Alunecările de teren

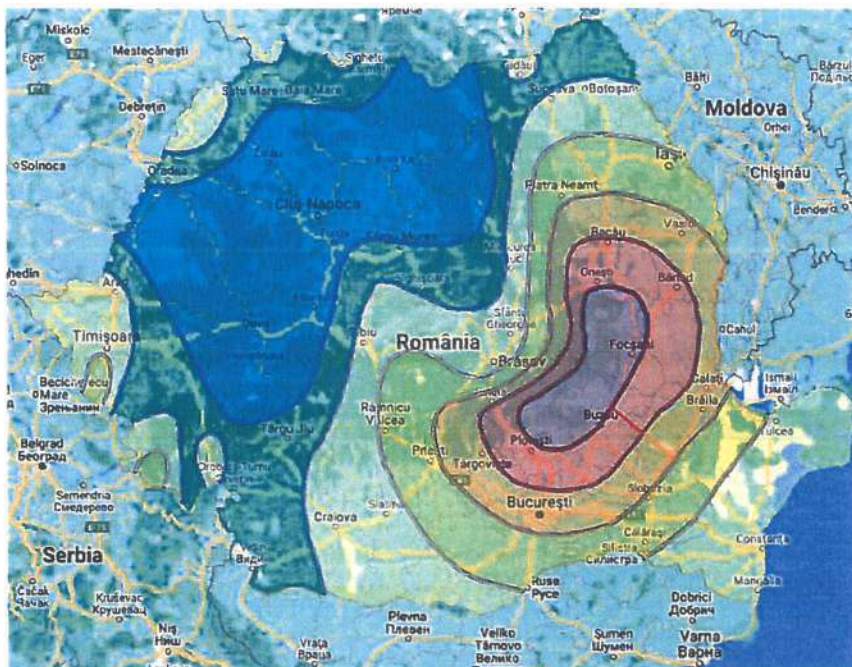
Harta de hazard la alunecare are valoare calitativă și se întocmește pe baza luării în considerare interacțiunii mai multor factori care, prin acțiunea lor conjugată, pot influența starea de echilibru a versanților. Pentru evaluarea posibilității de producere a alunecărilor de teren în România, s-au luat în considerare șase factori declanșatori: litologia, diferențele de altitudine, panta, utilizarea terenurilor, cantitatea de precipitații și seismicitatea. Indicele

riscului de alunecări a fost împărțit în cinci clase: fără risc, risc scăzut, risc mediu, risc ridicat și risc foarte ridicat. Zonele fără risc reprezintă aproximativ 39% din teritoriul României (în special câmpiile și dealurile joase), zonele cu risc scăzut reprezintă 10% din teritoriu, cele cu risc mediu 38%, iar cele cu risc ridicat și foarte ridicat reprezintă aproximativ 10% din teritoriu (în special în zona subcarpatică). Putem observa că în regiunea Nord - Est, zonele cu cea mai mare susceptibilitate la alunecări de teren sunt Colinele Tutovei (Bacău și Vaslui), Obcina Mestecăniș (Suceava) și câteva aliniamente din munții Trascău, Goșmanu, Nemira și Vrancei.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, **Orasul Simleul-Silvaniei** prezintă un potențial mediu-ridicat de producere a alunecărilor de teren de tip primară și reactive.



Planul de amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural:
Tipul alunecărilor de teren



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

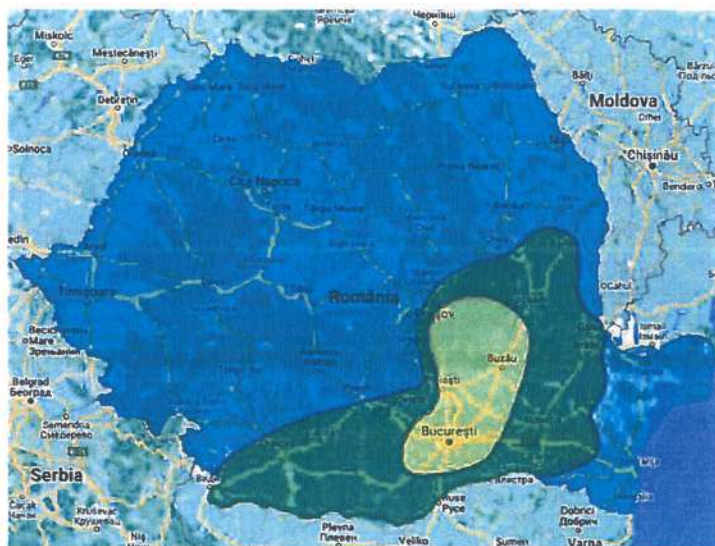
Legendă: 1  ag = 0,10g,
2  ag = 0,15g ,
3  ag = 0,20g ,
4  ag = 0,25g,

5  ag = 0,30g,
6  ag = 0,35g
7  ag = 0,40g

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c=0,7\text{sec.}$



Legendă:

● Tc = 0,7 s ● Tc = 1,0 s ● Tc = 1,6 s

Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), Tc a spectrului de răspuns

2.1. Încadrarea definitivă în categoria geotehnică

În urmă investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare **își modifică** condițiile preliminare de încadrare, astfel:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Epuiz. normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normala	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	8
Categoria geotehnică		1

Zona seismică $\rightarrow a_g < 0,15g$ • Încadrarea în categoria terenurilor moderate s-a făcut pe bază identificării stratelor. Punctajul final calculat este de **9 puncte**, ($a_g = 0.10g$ s-a adăugat **un**

punct pentru zona F) categoria **geotehnică 1, risc geotehnic redus** conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2022**

2.2. Elemente de proiectare

În proiectarea se va ține cont de prevederile **NP 112/2014** și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul **1.8**.

În baza acestor date rezulta prezenta unor terenuri bune pentru executia lucrarilor proiectate. Presiunea conventionala calculata conform NP 112/2014 pentru valorile de baza **B=1,00 m si Df=2,00 m**

Presiunea conventionala se calculeaza cu relatia: $P_{conv} = P_{-conv} + C_B + C_D$ unde : P_{-conv} - valoarea dse baza a presiunii conventionale pe teren conf.tabelelor D.1÷D.4; C_B -corectia de latime; C_D -corectia de adancime.

Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de **NP 112/2014**.

Identificare pamantului care alcatuieste terenul de fundare s-a facut in baza **SREN ISO 14688-2/2005**.

$D_f \geq 2,00$ m, în stratul (III) – argilă nisipoasă de culoare brun-cafeniu cu intercalații ruginii, consistent, $I_p = 16,72\%$, $I_c = 0,57$, $e = 0,95$, $n = 48,70\%$, $P_{-conv} = 240$ kPa (cu corecții)

Sondaj 1	Strat	Descrierea stratului	I_p %	I_c	n %	e	p_{conv} kPa
	III (0,60 - 2,30 m)	Argilă nisipoasă, brun cu cafeniu-ruginii, consistent.	16,72	0,57	48,7	0,95	240
	IV (2,30 - 3,60 m)	Argilă prăfoasă, cafeniu, gri, ruginii, consistent.	25,57	0,74	49,5	0,98	243

2.3.Încadrarea terenului dupa Normativul TS – 1994.

Nr. CRT.	DENUMIREA PĂMÂNTULUI	CATEGORIA DE TEREN DUPA MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT				GREUTATE VOLUMICA MEDIE IN SITU (IN SĂPĂTURĂ) KG/MC	AFANAREA DUPA EXECUTAREA SĂPĂTURII %
		MANUAL	MECANIZAT				
			E	B	M		
1	SOL VEGETAL	MIJLOCIU	I	I	I	1600-1700	14-28%
2	PIETRIS CU NISIP	TARE	II	II	-	1750-2000	14-28%
3	NISIP	USOR	I	II	II	1600-1850	8-17%
4	NISIP CU PIETRIS	MIJLOCIU	II	II	II	1700-1900	14-28%
5	Nisip prafos	Mijlociu	I	II	II	1500-1700	8-17%
6	Argila nisipoasa	Tare	I	I	I	1800-2000	26-32%
7	Praf nisipos	Mijlociu	I	I	I	1500-1700	14-28%
8	Deluviiu cu frgamente de roca	Foarte tare	IV	IV	IV	1850-2000	8-17%



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. J5/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



Recomandări:

➤ PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC SE POATE FOLOSII LA FAZA PRELIMINARĂ (P.U.Z.) – Introducere teren în intravilan

❖ Se recomandă executarea fundației **Dr ≥ 2,00 m, în stratul (III) – argilă nisipoasă de culoare brun-cafeniu cu intercalații ruginii, consistent**

❖ Pentru a preveni efectele unor tasări inegale se recomandă două centuri la nivelul fundațiilor (sus, jos), realizarea unor stalpșori și planșee monolite;

❖ Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau în gropile de fundare în timpul execuției, și se va avea în vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și betonărilor;

❖ **Fundația va fi hidroizolată în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;**

❖ Se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intra și ies din clădiri;

❖ În jurul clădirii se vor amenaja trotuare etanșe din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o lățime de minim **1,00 m**. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de **20 cm**. Trotuarele vor avea o pantă de **5%** spre exterior;

❖ Apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi și ele colectate și dirijate spre canalizare;

❖ Se va evita stagnarea apei la distanță mai mică de 5 m în jurul construcției;

❖ Zonele nebetonate vor fi înierbate;

❖ O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare.

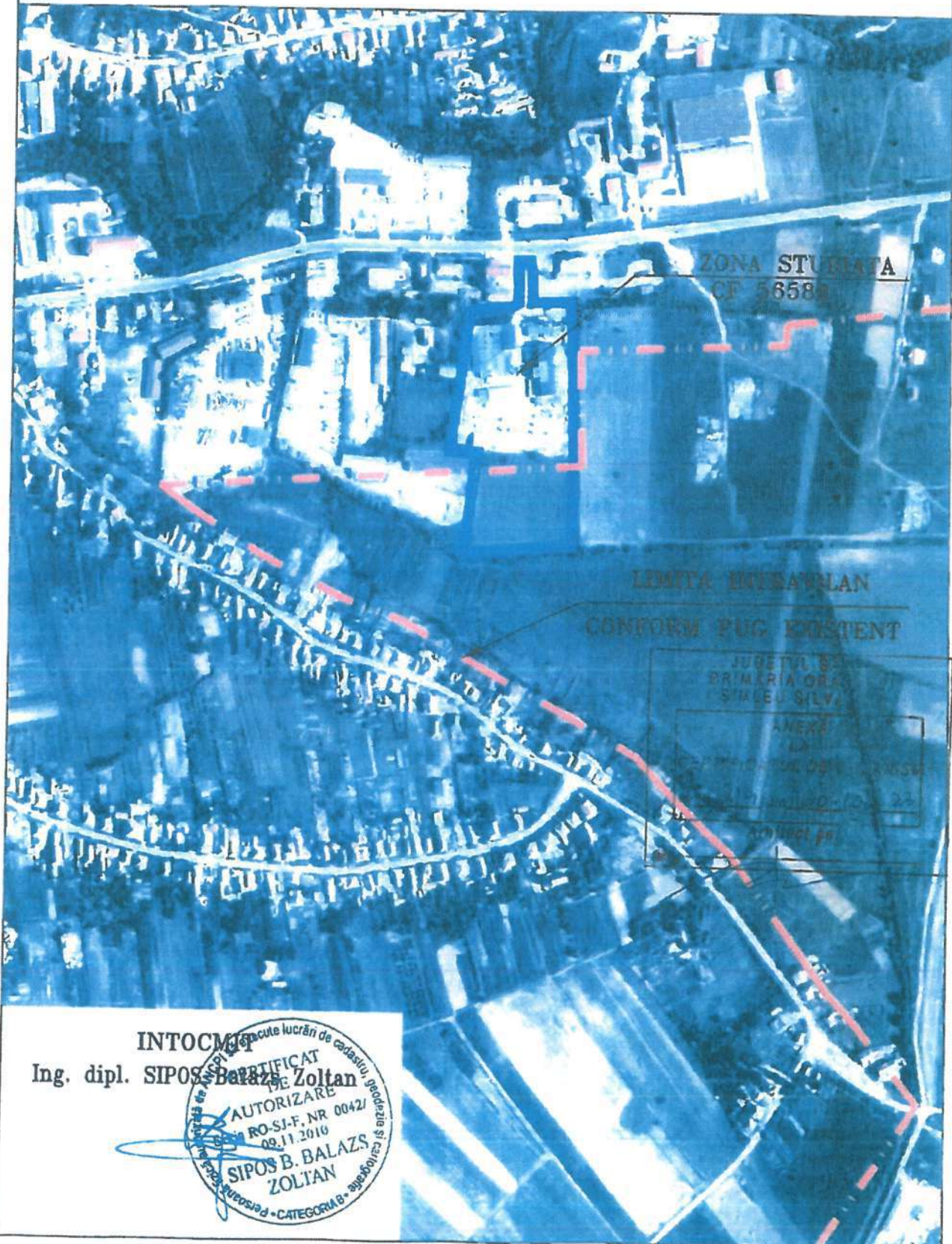
Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru



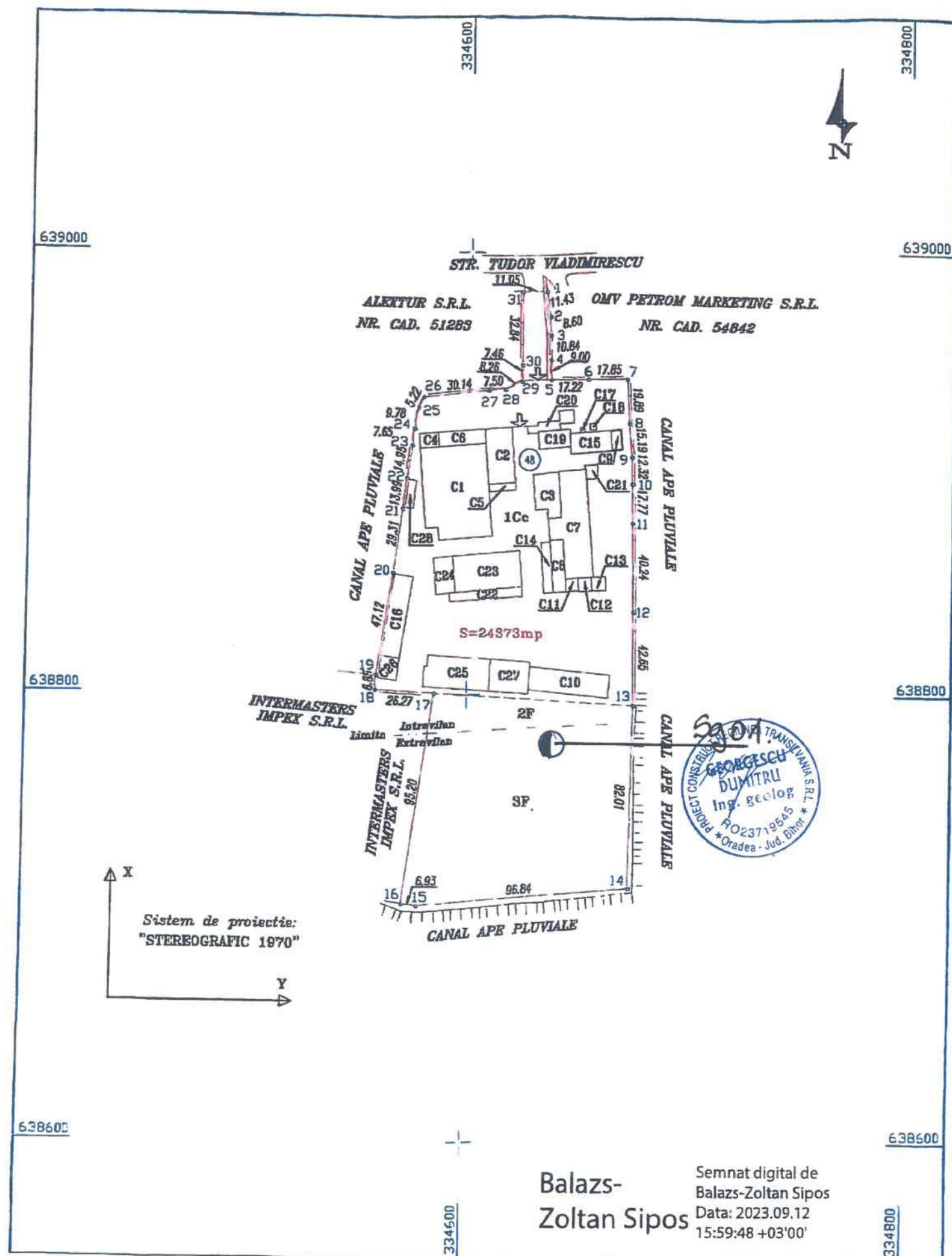
Beneficiar: S.C. SIMEX S.A. orașul Șimleu Silvaniei, sat Cehei, str. Cehei
nr.100, jud. Sălaj



1:25000



INTOCMIT
Ing. dipl. SIPOS Balazs Zoltan
AUTORIZARE
RO-SJ-F.NR 00421
09.11.2010
SIPOS B. BALAZS
ZOLTAN
CATEGORIA B - 2010



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
(intravilan-extravilan)
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	S mas. a imob.(mp)	Adresa imobilului
56588	24.373	Simleu Silvaniei, Str. Tudor Vladimirescu, nr.48
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Simleu Silvaniei	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Ce	15.714	Teren intravilan partial nimpreguit cu gard din beton si metal intre punctele 1-3
2	F	1.214	
3	F	7.445	Teren extravilan nimpreguit
Total		24.373	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	S. cons. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	1.253	Hala nr.1 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 1.253 mp
C2	CIE	307	Hala nr.2 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 307 mp
C3	CIE	213	Hala nr.3 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 213 mp
C4	CIE	56	Birou 1 P+2, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 56 mp
C5	CIE	41	Birou 2 P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 41 mp
C6	CIE	143	Vestiar P+1, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 143 mp
C7	CIE	685	Sala agregate P+2p, construita in anul 1976, cu suprafata cons. desfasurata de 1.452 mp
C8	CIE	144	Magazie 2 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 144 mp
C9	CIE	41	Magazie 3 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 41 mp
C10	CA	389	Sopron P, construit in anul 1986, cu suprafata construita desfasurata de 389 mp
C11	CIE	33	Ateliere prelucrare P, construit in anul 1976, cu suprafata cons. desfasurata de 33 mp
C12	CIE	37	Atelier mecanic P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 37 mp
C13	CIE	41	Atelier turnatorie P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 41 mp
C14	CIE	95	Magazie 1 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 95 mp
C15	CIE	174	Sala cazane P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 174 mp
C16	CIE	322	Hala nr.4 P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 322 mp
C17	CIE	5	Cos 1 P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 5 mp
C18	CIE	8	Cos 2 P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 8 mp
C19	CIE	116	Post de transformare P, construit in anul 1976, cu suprafata cons. desfasurata de 116 mp
C20	CL	98	Peara si punct de alimentare P, construit in anul 1976, cu suprafata cons. desf. de 98 mp
C21	CA	34	Sopron 1 P, construit in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 34 mp
C22	CIE	138	Remiza P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 138 mp
C23	CIE	507	Hala prelucrari metalice P, construita in anul 1976, cu suprafata cons. desf. de 507 mp
C24	CIE	151	Scularie P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 151 mp
C25	CIE	436	Magazie 5 P, construita in anul 1986, cu suprafata construita desfasurata de 436 mp
C26	CIE	89	Vopsitorie P, construita in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 89 mp
C27	CIE	263	Magazie 6 P, construita in anul 1986, cu suprafata construita desfasurata de 263 mp
C28	CA	48	2 WC P, construite in anul 1976, cu suprafata construita desfasurata de 48 mp
Total		5.877	

Suprafata total masurata a imobilului = 24.373 mp
Suprafata din act =

Intocmit: Ing. dipl. SIPOS Balazs Zoltan

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data : 12.09.2023

Inspectat: Digitally signed by Adrian
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si stabilirea unitatii cadastrale
2023.09.13
09:01:46 +03'00'

Semnatura si parafa
Data : 21134/2023

Stampila BCPI



PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL – INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN ȘI MODIFICARE
FUNCTIUNE DIN ZONĂ PENTRU
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI
DEPOZITARE (ID 73) ÎN ZONĂ MIXTĂ
– (LM)**

LOCALITATEA:

Oraș Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48,
parțial intravilan, CF nr. 56588, nr. cad 56588, jud. Sălaj

BENEFICIAR:

S.C. SIMEX S.A.

Oraș Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, jud. Sălaj

PROIECTAT

S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L.

C.U.I.:37796289, J:31/499/2017

Zalău, str. Aleea Nucilor, nr. 1, bl. K3,
ap. 5, jud. Sălaj,

Proiect Nr. 060/2024

FOAIE DE CAPĂT

1. DENUMIREA LUCRĂRII :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ
PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI
DEPOZITARE (ID 73) ÎN ZONĂ MIXTĂ – (LM)**

2. ADRESA :

Oraș Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 48, intravilan și
parțial extravilan, CF nr. 56588, nr. cad 56588, jud. Sălaj

3. BENEFICIAR:

S.C. SIMEX S.A.

Oraș Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, jud. Sălaj

4. PROIECT NR. : 060/2024

5. DATA : Mai 2024

6. ÎNTOCMIT :

arh. Vultur Loana

coord. Urbanism arh. Nadasan Carmen

Proiectant general: S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L
C.U.I:37796289, J:31/499/2017

Faza de proiectare: P.U.Z.
Data elaborării: Mai 2024

COLECTIV DE ELABORARE:

Şef proiect: Arh. Vultur Loana



Urbanism: Arh. Carmen Nădăşan



Edilitare: Ing. Ilyes Gyorgy



**Studiu geotehnic: S.C. PROIECT CONSTRUCT REGIUNEA
TRANSILVANIA S.R.L.**

ing. geolog Georgescu Dumitru



Ridicare Topo: Sipos B. Balazs Zoltan
Seria Autorizatie RO-SJ-F, NR 0042



BORDEROU GENERAL

Pag.

SECȚIUNEA I – PLANUL URBANISTIC ZONAL

Va conține:

A. PIESE SCRISE

VOL 1. MEMORIU DE PREZENTARE

FOAIE DE CAPĂT	1
BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.	3
CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE	
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectul lucrării	6
1.3. Surse de documentare	6
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1. Evoluția zonei	7
2.2. Încadrare în localitate	7
2.3. Elementele cadrului natural	8
2.4. Circulația	16
2.5. Ocuparea terenurilor	16
2.6. Echipare edilitară	17
2.7. Probleme de mediu	17
2.8. Opțiuni ale populației	18
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	18
3.2. Prevederi ale P.U.G.	19
3.3. Valorificarea cadrului natural	19
3.4. Modernizarea circulației	20

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	21
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	22
3.7. Protecția mediului	24
3.8. Obiective de utilitate publică	31
 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	 32
 Volumul 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	
I. Dispoziții generale	
1. Rolul R.L.U.	34
2. Baza legală a elaborării	34
3. Domeniul de aplicare	34
II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit	35
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	36
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	36
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	37
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	37
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	37
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	38
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
11. Unități și subunități funcționale	38
IV. Prevederi la nivelul unităților si subunităților funcționale	38
V. Unități teritoriale de referință	43

B. PIESE DESENATE

Planșa nr. U01. Plan de încadrare în zonă 1/10000	sc.
Planșa nr. U02. Situația existentă	sc. 1/
Planșa nr. U03. Reglementări urbanistice-zonificare	sc. 1/
Planșa nr. U04. Reglementări echipare edilitară	sc. 1/
Planșa nr. U05. Proprietate asupra terenurilor	sc. 1/

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 214 din 30.10.2023 emis de catre Primaria Orașului Șimleu Silvaniei.

În documentație se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei într-o perioadă determinată (10 ani) pe baza analizei multicriteriale ale situației existente. Documentația orientează și fundamentează științific activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării teritoriului zonei studiate.

Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zonă cu planul urbanistic general local, propunându-se introducerea unei suprafețe de teren de **7.445 mp** din extravilan în intravilan și modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă – (LM) pe o suprafață de **16.928 mp**, teren proprietatea numitei S.C. SIMEX S.A., avand nr. cadastral 56588, conf. Extras de Carte Funciară nr. 56588. Categoria de folosință a terenului, conform Extras CF este curți construcții și fâneată.

Prin PUZ se dorește introducerea terenului cu suprafața de 7.445 mp în intravilan în vederea construirii unor clădiri cu destinația de locuințe. Tot prin PUZ se mai dorește modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și

depozitare (ID 73) în zonă mixtă – (LM) pe o suprafață de 16.928 mp, deoarece clădirile existente ce deserveau o fabrică de armături ulterior o fabrică de mobilă, în prezent nu mai au nici o destinație.

Conform extras CF Nr. 56588 Șimleu Silvaniei, nr. CAD 56588, suprafața totală a terenului este de **24.373 mp**.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

2. Obiectul lucrării

- Solicitari ale temei-program

Prin documentația de urbanism **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID 73) ÎN ZONĂ MIXTĂ – (LM)”** se dorește introducerea unei suprafețe de teren situate în extravilan în intravilan și modificarea funcțiunii pe toată suprafața de 24.373mp, ca zonă mixtă.

Se va soluționa urbanistic teritoriul menționat mai sus precum și determinarea condițiilor de amplasare în zonă a construcțiilor, echiparea edilitară, rezolvarea circulației în interiorul parcelei și protecția mediului.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Conform PUG Șimleul Silvaniei, terenul studiat este situat în intravilanul și parțial extravilanul orașului Șimleu Silvaniei și zona de extravilan nu este studiată din punct de vedere urbanistic.

Conform extrasului CF nr. 56588 Șimleu Silvaniei, nr. CAD 56588, suprafața totală a terenului este de 24.373 mp.

Prin planul urbanistic zonal se propune modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă (LM). Unele clădiri existente înscrise în CF nr. 56588 își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extindeti, recompartimentări, supraetajări, etc.), unele vor fi desființate, iar pe terenurile libere se vor propune clădiri noi cu diferite funcțiuni.

Documentația va oferi instrumentul necesar realizării unui concept unitar și coerent de dezvoltare a zonei, de echipare edilitară, prin corelarea cu Planul Urbanistic General al orașului Șimleu Silvaniei.

Documentația prin programul de dezvoltare a localității, se va elabora în scopul mobilării terenului cu construcții aferenta unei zone mixte, având regimul de înălțime în corelare cu recomandările studiilor geotehnice, a echipării tehnico edilitare a acesteia, a executării unei circulații auto și pietonale în interiorul proprietății, parări și vor stabili priorități, permisivități în ceea ce privește obiectivele propuse.

1.3. Surse de documentare

La întocmirea prezentei documentații a fost consultat:

- PUG Oraș Șimleu Silvaniei;
- Ridicări topografice ale terenului în zona studiată;
- Studiu geotehnic al zonei studiate;
- Planul de încadrare a zonei studiate la scara 1/5000;
- Având în vedere obiectul lucrării, la elaborarea documentației s-a avut în vedere „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal”, reglementare tehnică cu indicativ: GM – 010 – 2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 Aug. 2000
- Extras din Carte Funciară privind proprietățile și suprafețele terenurilor studiate ce s-au obținut de la O.C.P.I. și Fondul Funciar al Orașului Șimleu Silvaniei, făcute prin reconstituirea cadastrului de identificare a parcelelor din teren.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul și extravilanul Orașului Șimleu Silvaniei, în partea de sud-est a acestuia. Terenul studiat este în suprafața de 24.373 mp, teren intravilan și extravilan de pe strada Tudor Vladimirescu nr. 48, ce face parte din parcela cu nr. cadastral 56588, conf. Extras de Carte Funciară nr. 56588. Terenul studiat are categoria de folosință curți construcții și fânețe.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată în P.U.Z. este un teren parțial intravilan, compus dintr-un teren intravilan în suprafață de 16.928 mp și un teren extravilan în suprafață de 7.445 mp. Terenul din intravilan este un teren situat în zonă cu funcțiune pentru unități industriale și depozitare (ID 73), cu un regulament urbanistic stabilit prin P.U.G. al Orașului Șimleu Silvaniei. Terenul din extravilan este un teren nestudiat din punct de vedere urbanistic și cu o mică pantă pornind, pe direcția N – S.

Zona studiată are categoria de folosință curți construcții și fânețe.

Zona de intravilan cuprinde construcții existente, unde în trecut își desfășura activitatea o fabrică de mobilă.

- Potențial de dezvoltare.

Construcțiile din zona studiată care cu ani în urmă deserveau unei fabrici de mobilă, în prezent nu mai au nici o funcțiune, deoarece fabrica de mobilă și-a

închis activitatea. Zona studiată nu se află în zona de protecție față de zone construite protejate.

Accesul la zonă studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat de deservire a zonei.

Activitatea propusa este mixtă și nu este una poluanta.

Beneficiarul dorește introducerea terenului din extravilan în intravilan, pentru a-i da o funcțiune din punct de vedere urbanistic. Extravilan. Unele clădiri existente înscrise în CF nr. 56588 își vor modifica destinația prin anumite intervenții (extindeti, recompartimentări, supraetajări, etc.), unele vor fi desființate, iar pe terenurile libere se vor propune clădiri noi cu diferite funcțiuni. Deoarece activitatea de producție mobilă a fost nerentabilă, fabrica a fost închisă, iar actualul proprietar își reorientează activitatea, prin schimbarea destinației din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în zonă mixtă (LM). Zona mixtă va cuprinde clădiri destinate locuirii, precum și alte destinații prevăzute în regulamentul local de urbanism propus. Prin aceste modificări se va aduce o plus valoare zonei prin crearea unor noi locuri de muncă.

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității.

Limita intravilanului existent trece prin zona studiată, împărțind terenul în două părți: zona de intravilan în suprafață de 16.928 mp și zona de extravilan în suprafață de 7.445 mp.

Zona respectă normele igienico sanitare privind distanțele față de zona de locuințe. În vecinătatea zonei studiate în prezent nu există construcții de locuințe.

Terenul din extravilan după introducere în intravilan va fi mobilat cu locuințe și zona studiată va fi zonă mixtă.

- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii cu domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Accesul la zonă studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat de deservire a zonei.

Zona studiată dispune de toate utilitățile, rețe de apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de energie electrică și gaz.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Orașul Șimleu Silvaniei este situat în partea de vest a platformei Someșene, unitate geografică întinsă, respectiv în subunitatea acesteia, Platforma Sălăjană, care se caracterizează printr-un relief deluros cu interfluvii teșite, în general joase, cu altitudini medii de 300m, dominate de sâmburi cristalini insulari, cum sunt: Măgura Șimleului cu altitudini de 596m, Măgura Chilioara 420m și Culmea Vârfului Codrului 575m, masive închise "jugului intracorzotic" ce face legătura între cristalinul Munților Apuseni și cristalinul Munților Rodnei.

Din punct de vedere microgeografic, orașul Șimleu Silvaniei este situat în depresiunea Crasna, zona pe care este amplasat fiind neomogenă din punct de vedere topografic și geografic, formată din terasa de luncă, terasa a II-a și a III-a a

văii Crasna, terenurile în pantă ale versantului sud-vestic al Măgurii Șimleului, forme ce dau un aspect de amfiteatru perimetrului în care s-a dezvoltat orașul.

Acest relief variat din perimetrul orașului s-a format datorită structurii geologice (formațiuni de roci sedimentare și de roci cristaline), mișcărilor tectonice și a eroziunii văii Crasna.

În zona imediat învecinată a orașului se disting două zone care s-au format în mod diferit:

a) *Măgura Șimleului* - un masiv insular cristalin ce domină orașul prin vârful său de 596m cu aspect de muncel. Pe latura nord - nord-est Măgura pierde treptat din înălțimi afundându-se în sedimentar. Pe latura de sud - sud-vest se formează un abrupt cu denivelări ce ating 400m, care coboară spre zona construită a orașului.

Elementele morfometrice, ca energie de relief (altitudinea maximă de 596m și minimă de 202m în lunca văii Crasna), fragmentarea reliefului (creată de rețeaua hidrografică) precum și declivitatea pantelor ating valori pe versantul sud - sud-vest al Măgurii Șimleului. Pădurea de gorun acoperă în pâlcuri mici versanții, în rest fiind plantați intensiv cu pomi fructiferi și viță de vie, având condiții bune de însorire (orientarea pantelor fiind sud - sud-vest - sud - est) și pedo-climatice.

b) *Traseele văii Crasna*

Râul Crasna, principalul colector al apelor de suprafață își curge apele din munții Meseșului și curge de la sud spre nord. Prin orașul Șimleu Silvaniei cursul apei este orientat de la sud-est spre nord-vest. Traversând masivul cristalin Măgura Șimleului. La marginea nord vestică a orașului râul Crasna și-a creat un defileu de la câteva sute de metri până la 800 m.

Versanții văii Crasna prezintă o accentuată asimetrie datorată dispoziției unilaterale a teraselor pe malul stâng al râului.

Terasa de luncă (la 1.5 - 2.0 m deasupra taluzului văii) este bine dezvoltată pe întinsul orașului, cu întindere maximă pe partea stângă spre străzile T. Vadimirescu, G. Coșbuc și A. Vlaicu. Pe partea dreaptă terasa de luncă se întinde până în dreptul străzii S. Barnuțiu, apoi se restrânge pe partea centrală a orașului între străzile A. Iancu, Republicii și N. Bălcescu, datorită aluviunilor aduse în canal de dejecții ale torenților, care își strâng apele de la poalele Măgurii Șimleului. Apoi terasa de luncă continuă pe străzile Gh. Lazăr și Independenței și se îngustează treptat până la intrarea în defileul Cehei. Lărgimea maximă a terasei de luncă pe malul drept se înregistrează între străzile Muncitorilor și N. Bălcescu. Terasa de luncă se continuă și pe doi afluenți de stânga ai Crasnei, respectiv pe strada 22 Decembrie 1989 (Mureș) și între străzile Pandurilor și Crișan.

Orașul se dezvoltă în cea mai mare parte pe terasa de luncă a văii Crasna.

În ansamblu, orașul Șimleu Silvaniei este așezat pe un culoar depresionar cu trepte de altitudine orientate sud est - nord vest și dominat de măgura Șimleului, configurație ce dă orașului aspectul unui vast amfiteatru. Terasalele dau nota peisajului fiind aproape netede, cu ușoare denivelări pe lima de contact. Aceste terase au determinat dezvoltarea mai mult longitudinală a vetrei orașului.

Apariția și dezvoltarea istorică a așezării umane care a devenit orașul Șimleu Silvaniei a fost influențată pozitiv de următorii factori naturali:

-terasele cvasiplane ale văii Crasna sunt favorabile construcțiilor fără condiții grele de adaptare;

-valea Crasna permite o circulație usoară longitudinală asigurând legătura între Platforma Someșana și Câmpia Tisei;

-climatul este adăpostit, ferit de vânturi la poalele Măgurii Șimleului;

-dispoziția văii Crasna și a Măgurii Șimleului au creat o foarte bună poziție strategică de apărare a localității de-a lungul istoriei.

Fortificarea naturală creată de amfiteatrul natural și defileul Cehieiului au contribuit în decursul istoriei la apărarea vieții și continuității așezării umane, care a fost mediul istoric al actualului oraș. Sus pe vârful Măgura există resturile unei ascunzătorii, o mică fortăreață despre care tradiția orală spune ca are un adăpost creat încă din timpul dacilor ca ultim refugiu pentru cazul când așezarea umană ar fi căzut în mâna navăliților.

Din punct de vedere geologic pe teritoriul orașului Șimleu Silvaniei apar următoarele unități structurale:

- munții Apuseni de nord, prin prelungirea muntelui Meseș în Măgura Șimleului;

- depresiunea neogenă Șimleu Silvaniei.

Formațiunile care apar în insula cristalină Măgura Șimleului din partea de nord a orașului, aparțin dacidelor interne cu sistemul Pânzelor de Codru de vârstă *Ante-Proterozoic superior cu Seria de Someș*.

Seria de Someș este constituită dintr-un complex de micașisturi și paragneise, în general biotitice cu granați în diverse varietăți care fac trecerea la sisturi cuarțitice micacee cu granați sau chiar la cuarțite cu sericit și biotit.

Complexul micașisturilor este reprezentat prin micașisturi cu granați, cu biotit, cu biotit și granați cu o sistuoizitate pronunțată.

Micașisturile cu granați cu conținuturi de până la 10 % granat și cu dimensiuni ce variază între 10 — 12 cm, imprimă rocii un caracter porfiroblastice subordonat.

Complexul paragneiselor este format din paragneise cu muscovit și biotit, paragneise biotitice și paragneise biotitice cu granat.

Uneori se individualizează paragneise cu un conținut mai bogat în biotit și granat (10 — 22 % biotit și 4 — 8 % granat) care apar sub forma unor mici intercalații și în complexul micaceu. Acestea se găsesc asociate frecvent cu paragneise biotitice cu granat și staurolit.

Magmatite metablastice prezintă în zonă dimensiuni mici și sunt reprezentate prin gnaise mixte și gnaise de injecție cu conținut ridicat de feldspat potasic.

Neozoicul

Badenianul (Tortonianul -to)

Depozitele badeniene apar sub formă de petice restrânse, pe malul drept al văii Sării și pe partea dreaptă a râului Crasna la intrarea în oraș dinspre localitatea Pericei.

Este reprezentat în bază printr-un orizont conglomeratic, polimictic, înlocuit pe alocuri de calcare și grezocalcare de tip Leitha.

Partea superioară a tortonianului este reprezentat printr-un facies predominant marnos. Local în cuprinsul badenianului apar nivele subțiri de tufuri.

Apare într-un mic petec pe partea stângă a râului Crasna, aval de podul de pe drumul 108 F către Satu Mare.

Este reprezentat prin conglomerate în bază peste care se dispune o succesiune monotonă marnoasă grezoasă.

Pannonian (pn) are mare răspândire în cadrul depresiunii Șimleului și este reprezentat din punct de vedere litologic printr-o succesiune monotonă de nisipuri ce alternează cu argile nisipoase.

Cuaternarul este reprezentat prin depozitele fluviatile ale teraselor râului Crasna valea Sării și pâraul Sălașului.

Izolată pe suprafațe restrânse apar depozite aluvionare ce aparțin teraselor superioară (pleistocen superior — nivelul inferior (qp31) și terasei inferioare — nivelul înalt (qp33), reprezentate prin pietrișuri și argile.

Hidrogeologie

Prezența stratelor acvifere este condiționată de litologia și tectonica zonei.

Terenurile pe care apar depozitele metamorfice — sisturi cristaline nu permit acumularea apelor subterane.

Circulația apei se poate realiza prin infiltrarea apelor din precipitații prin fisuri și linii tectonice și apariția de izvoare cu debite mici.

Depozitele badenian — pannonianului conțin numeroase strate poros permeabile reprezentate prin gresii, conglomerate și nisipuri.

Stratele acvifere freatice apar de la suprafață (izvoare) până la adâncimi de 4.00 m pe zona de extravilan a orașului.

Resursele de apă potabilă.

Alimentarea cu apă a orașului se realizează din acumularea de la Vârșolț.

Resurse de ape minerale

La limita de est a orașului a fost identificat un izvor termal cu temperatura de 40°C și un conținut de săruri asemănător cu cel de la băile Boghiș.

Clima

Din punct de vedere al unităților climatice, teritoriul orașului Șimleu Silvaniei este caracterizat de o climă cu influențe dinspre Oceanul Atlantic.

Temperaturile medii anuale sunt de cca 9°C cu o amplitudine ce variază între 19.3 — 27.6°C.

Relieful depresionar favorizează pătrunderea dinspre S — SE a maselor de aer și stagnarea lor, fapt ce duce la apariția fenomenelor de inversiune termică.

Inversiunile termice sunt sesizate prin temperaturile medii ale aerului mai ridicate cu 2-3° C pe versanții superiori ai Măgurii decât pe terasele inferioare ale Crasnei unde se conturează aerul rece care coboară de pe versanți.

Clima zonei se caracterizează prin brume timpurii și uneori târzii, număr redus de zile cu ceață și umiditate ridicată în zona văiilor în raport cu versanții.

Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700 mm, cu un maxim în lunile iunie (120 mm) și iulie (100 mm) și un minim în noiembrie, decembrie, ianuarie, februarie (50 mm).

Orașul nu dispune de o stație meteorologică care să furnizeze date de amănunt despre factorii climatici care caracterizează depresiunea Șimleului.

Conform codului de proiectare CR 1 — 1 — 3, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 1,5 kN/m², având intervalul mediu de recurență de 50 ani.

Adâncimea maximă de îngheț are valori cuprinse între 0.70 — 0.80 m. conform STAS 6054- 77- Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.

Vânturile. Regimul vânturilor este determinat de principalii centrii de acțiune atmosferică din emisfera nordică și anume: anticlonul Azorelor, minima Islandeză, anticlonul Euroasiatic și minima Mediteraneană.

Vânturile dominante bat din sectorul vestic - în timpul verii și din cel nord-estic- iarna.

Vânturi locale (brizele de vară și cele de munte) pot apărea datorită încălzirii diferențiate a maselor de aer în zonele depresionare și masivele muntoase.

Conform codului de proiectare NP 082 — 04 — bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor, cu privire la acțiunea vântului, viteza vântului mediată pe 1 min la înălțimea de 10 m, are valoarea caracteristică de 35 m / sec cu intervalul de recurență de 50 ani și 2 % probabilitatea de depășire anuală și presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min la 10 înălțime este de 0,5 kPa.

Conform Studiului geotehnic elaborat de catre SC PROIECT – CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL terenul studiat are urmatoarele caracteristici:

DATE PRIVIND TERENUL PE AMPLASAMENT

Localizare geografică

Șimleu Silvaniei este situat în partea de vest a județului Sălaj, la o distanță de 29 km pe șoseaua națională D.N. 1H față de municipiul Zalău, reședința județului Sălaj. Împreună cu localitățile rurale componente: Bic, Cehei și Pusta , ocupă o suprafață de 62,26 km² sub Măgura Șimleului, în bazinul hidrografic al râului Crasna. Este așezat în lunca și terasele a II-a și a III-a ale Văii Crasna fiind dominat în partea de nord de masivul cristalin al Măgurii Șimleului, rămasită a unui vechi lanț cristalin, având aspect de muncel și o altitudine maximă de 596 m. Amplasamentul studiat se află pe terasa de luncă (la 1,5 m-2,0 m) deasupra taluzului văii este bine dezvoltată pe întinsul orașului, cu întindere maximă pe partea stângă spre străzile T.Vladimirescu, G. Coșbuc și A. Vlaicu.

Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fara epuiz.	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Risc geotehnic	redus	7
Categoria geotehnică	1	

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic **redus**. Încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2022.

Linia de cercetare

În luna aprilie 2024 s-a procedat la predarea amplasamentului. În vederea determinării coloanei litologice s-a executat 1 (un) sondaj geotehnic Sg 01 = 6,00 m, conform SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.

Studiul geotehnic ca sinteză a cercetărilor terenului analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- stratificația terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP 074/2022.

Geologia si morfologia. Conditii climatice.

Geologia

Regiunea face parte din Dealurile de Vest, mai exact Dealurile Silvaniei, dealuri submontane monoclinare, aparținând stratelor sedimentare pliocene. Din punct de vedere structural în alcătuirea Dealurilor de Vest se pot distinge un fundament cristalin (precambrian-paleozoic) și o suprastructură groasă. Fundamentul este reprezentat de blocuri, cu dimensiuni diferite, situate la adâncimi care cresc de la contactul cu muntele spre vest. În câteva locuri sunt însă și blocuri ridicate ce dau măguri sau creste cristaline la zi. Sedimentarul ce-l acoperă apare sub două forme. Unul vechi (prelaramic) care este ușor cutat și discontinu și altul neogen cu grosime mare și în structură frecvent ușor monoclinală. Importante sunt ciclurile de sedimentare din Badenian (acumulări de depozite grosiere, calcare,

tufuri), Sarmațian (marne, argile, tufuri), Pliocen (faciesuri piemontane cu pietrișuri, nisipuri, argile) ca și erupțiile vulcanice miocene de care sunt legate unele blocuri de andezite, dacite etc.

În zona imediat învecinată a orașului se disting două zone care s-au format diferit :

Regiunea Dealurilor de Vest a devenit uscat în a doua parte a Pliocenului, fiind apoi antrenată de mișcarea de ridicare caracteristică întregului lanț carpatic. Mișcarea de ridicare a determinat intensificarea proceselor de eroziune care au fragmentat și transformat această unitate într-o treaptă deluroasă situată între munte și câmpie.

Trăsăturile climatice :

În linii mari, ținutul se încadrează în sectorul cu climă temperată cu ușoare influențe oceanice. De aici rezultă prezența unor temperaturi medii anuale de aproximativ 9 grade Celsius și o amplitudine ce variază între 19,3 și 27,6 grade Celsius. Aspectul depresionar al reliefului, favorizează pătrunderea dinspre S-S.E. a maselor de aer și stagnarea lor având drept consecință apariția fenomenelor de inversiune termică. În afară de inversiunile de temperatură, mai sunt caracteristice brumele timpurii și uneori și cele târzii, un număr redus de zile cu ceață și umiditate ridicată de vale în raport cu versanții. Cantitatea medie anuală a precipitațiilor este de 700mm, cu un maxim în lunile iunie-iulie și cu un minim în martie. Vânturile cele mai frecvente bat din sectorul V. și N.V. și aduc cu ele umezeală.

Conform normativului SR 174-1 privitor la zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climateric II, având un indice Im cuprins între -20 și 0, respectiv zonei calde, cu următoarele caracteristici climatice:

Nr. ord.	Caracteristici	Zona climatică caldă
1	Amplitudinea anuală a temperaturii aerului	24
2	Media temperaturilor maxime absolute anuale, °C	32...39
3	Media temperaturilor minime absolute anuale, °C	-18(-25)
4	Cantitatea minimă anuală a precipitațiilor,	400....750
5	Numărul anual de zile: -îngheț (cu temperatură minimă 0°C) -de vară(cu temperatură maximă 25°C) -tropicale (cu temperaturi maxime 30 °C)	100...150 80...125 30
6	Cantitatea precipitațiilor din semestrul cald (01.04...30.09), mm	200...400

7	Numărul anual de zile cu precipitații ($p > 0,1\text{mm}$)	Media 115
8	Numărul anual de zile cu strat de zăpadă	25...48

Observatii in teren:

Zona studiată nu prezintă fenomene geodinamice active (alunecări de teren active, sau mai vechi). Cladirile din jur nu prezinta crăpături sau fisuri care se datorează terenului de fundare. Consideram că prin respectarea strictă a prevederilor din prezentul studiu, construcțiile se pot executa fara a periclita stabilitatea terenului.

Stratificațiile identificate in sondaj sunt urmatoarele:

Sondaj 01

- 0,00 ÷ 0,10 m – sol vegetal; (str. I)
- 0,10 ÷ 0,60 m – argila de culoare brun cu continut de humus pietriș și nisip; (str. II)
- 0,60 ÷ 2,30 m – argilă nisipoasă de culoare brun cu cafeniu și intercalații ruginii, consistent; (str. III)
- 2,30 ÷ 3,60 m – argilă prăfoasă de culoare cafeniu-gri și intercalații ruginii, plastic consistent; (str. IV)
- 3,60 ÷ 6,00 m – argilă prăfoasă de culoare cafeniu cu gri, plastic vârtoasă; (str. V)

Apa subterana

Nivelul hidrostatic a fost identificat in Sondajul 01 la adancimea $NH = 2,60$ m, Nivelul poate varia in funcție de anotimpurile cu precipitații abundente.

Adancimea zonei de inghet

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat această este de $0,70 \div 0,80\text{m}$.

Încadrarea obiectivului în “Zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează “Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată, se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- a) Cutremurele de pământ

Seismicitatea României provine din energia emisă de cutremurele crustale (de suprafață – sub 40 km adâncime) și de cutremurele sub-crustale (de adâncime intermediară 60-200 km adâncime), acestea din urmă provenind din zona Vrancei, una din cele mai active zone seismice din Europa.

Cel mai mare cutremur înregistrat istoric sau cu instrumente specifice a fost cel de 7,4 grade pe scara Richter, produs în noiembrie 1940.

Conform Legii 575/2001, Șimleu Silvaniei este amplasat în una din zonele pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României este minimum VI (exprimată în grade MSK).

b) Inundațiile

Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații are drept scop reducerea consecințelor negative pentru sănătatea umană, mediu, patrimoniul cultural și activitatea economică asociate inundațiilor. Prin evaluarea preliminară a riscului la inundații se identifică zonele cu risc potențial la inundații, se elaborează hărți de hazard și risc la inundații și se întocmesc ulterior planuri de management al riscului la inundații, instituțiile avizate pentru asigurarea acestui demers fiind Ministerul Mediului și Pădurilor (la nivel central) și Administrația Națională „Apele Române” prin cele 11 Administrații Bazinale de Apa și Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.

În determinarea zonelor cu potențial risc semnificativ la inundații au fost luate în considerare, în prima etapă, zonele potențial inundabile (inundații istorice extreme) și evaluarea impactului potențial (sănătate umană, mediu, patrimoniu cultural, activități economice), bunurile considerate în vederea evaluării pagubelor fiind: populația, drumurile și căile ferate, podurile, lucrările de regularizare, clădirile și suprafețele agricole.

A doua etapă a reprezentat o analiză amănunțită, prin intermediul GIS, în special în zonele în care nu au existat informații clare cu privire la inundațiile istorice și realizarea unei analize pe baza modelului numeric al terenului și a nivelurilor înregistrate la stațiile hidrometrice, fiind identificate zonele posibil afectate la marile viituri istorice.

În a treia etapă s-a ținut seama de zonele apărate împotriva inundațiilor cu lucrări hidrotehnice (risc tehnologic al lucrărilor hidrotehnice).

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Șimleu Silvaniei este supus inundațiilor pe cursuri de apă și pe torenți.

c) Alunecările de teren

Harta de hazard la alunecare are valoare calitativă și se întocmește pe baza luării în considerare a interacțiunii mai multor factori care, prin acțiunea lor conjugată, pot influența starea de echilibru a versanților. Pentru evaluarea posibilității de producere a alunecărilor de teren în România, s-au luat în considerare șase factori declanșatori: litologia, diferențele de altitudine, panta, utilizarea terenurilor, cantitatea de precipitații și seismicitatea. Indicele riscului de alunecări a fost împărțit în cinci clase: fără risc, risc scăzut, risc mediu, risc

ridicat și risc foarte ridicat. Zonele fără risc reprezintă aproximativ 39% din teritoriul României (în special câmpiile și dealurile joase), zonele cu risc scăzut reprezintă 10% din teritoriu, cele cu risc mediu 38%, iar cele cu risc ridicat și foarte ridicat reprezintă aproximativ 10% din teritoriu (în special în zona subcarpatică). Putem observa că în regiunea Nord - Est, zonele cu cea mai mare susceptibilitate la alunecări de teren sunt Colinele Tutovei (Bacău și Vaslui), Obcina Mestecăniș (Suceava) și câteva aliniamente din munții Trascău, Goșmanu, Nemira și Vrancei.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Orasul Simleul-Silvaniei prezintă un potențial mediu-ridicat de producere a alunecărilor de teren de tip primară și reactive. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c=0,7\text{sec}$.

Încadrarea definitivă în categoria geotehnică

În urmă investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare își modifică condițiile preliminare de încadrare, astfel:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Epuiz. normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Risc geotehnic	redus	8
Categoria geotehnica	1	

Zona seismică $\rightarrow a_g < 0,15g$ • Încadrarea în categoria terenurilor moderate s-a făcut pe bază identificării stratelor. Punctajul final calculat este de 9 puncte, ($a_g=0.10g$ s-a adăugat un punct pentru zona F) categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2022.

Elemente de proiectare

În proiectarea se va ține cont de prevederile NP 112/2014 și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul 1.8.

În baza acestor date rezulta prezenta unor terenuri bune pentru executia lucrarilor proiectate. Presiunea conventionala calculata conform NP 112/2014 pentru valorile de baza $B=1,00$ m si $D_f=2,00$ m

Presiunea conventionala se calculeaza cu relatia: $P_{conv}=P_{-conv}+CB+CD$ unde : P_{-conv} -valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren conf.tabelelor D.1÷D.4; CB –corectia de latime; CD –corectia de adancime.

Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de NP 112/2014.

Identificare pământului care alcatuiește terenul de fundare s-a făcut în baza SREN ISO 14688-2/2005.

$D_f \geq 2,00$ m, în stratul (III) – argilă nisipoasă de culoare brun-cafeniu cu intercalații ruginii, consistent, $I_p = 16,72\%$, $I_c = 0,57$, $e = 0,95$, $n = 48,70\%$, $P_{-conv} = 240$ kPa (cu corecții).

Sondaj 1	Strat	Descrierea stratului	I_p %	I_c	n %	e	$\bar{p}_{conv}$ kPa
	III (0,60 - 2,30 m)	Argilă nisipoasă, brun cu cafeniu - ruginii, consistent.	16,72	0,57	48,7	0,95	240
	IV (2,30 - 3,60 m)	Argilă prăfoasă, cafeniu, gri, ruginii, consistent.	25,57	0,74	49,5	0,98	243

Încadrarea terenului după Normativul TS – 1994.

Nr. crt.	Denumirea pământului	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate volumica medie in situ (in săpătură) kg/mc	Afanarea dupa executarea săpăturii %
		Manual	Mecanizat				
			E	B	M		
1	Sol vegetal	Mijlociu TareTare II	I	I	I	1600-1700	14-28%
2	Pietris cu nisip	Tare	II	II	-	1750-2000	14-28%
3	Nisip	Usor	I	II	II	1600-1850	8-17%
4	Nisip cu pietris	Mijlociu	II	II	II	1700-1900	14-28%
5	Nisip prafos	Mijlociu	I	II	II	1500-1700	8-17%
6	Argila nisipoasa	Tare	I	I	I	1800-2000	26-32%
7	Praf nisipos	Mijlociu	I	I	I	1500-1700	14-28%
8	Deluviiu cu frgamente de roca	Foarte tare	IV	IV	IV	1850-2000	8-17%

Recomandări:

- PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC SE POATE FOLOSI LA FAZA PRELIMINARĂ (P.U.Z.) – Introducere teren în intravilan și modificarea funcțiunii zonei.
- Se recomandă executarea fundației $D_f \geq 2,00$ m, în stratul (III) – argilă nisipoasă de culoare brun-cafeniu cu intercalații ruginii, consistent
- Pentru a preveni efectele unor tasari inegale se recomanda doua centuri la nivelul fundatiilor (sus, jos), realizarea unor stalpitori si plansee monolite;
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau în gropile de fundare în timpul executiei, si se va avea în vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cat posibil executarea pe uscat a sapaturilor si betonarilor;
- Fundația va fi hidroizolată în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/ demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;
- Se vor prevedea racorduri elastice si etanse pentru conductele de apa ce intra si ies din cladiri;

- In jurul cladirii se vor amenaja trotuare etanse din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o latime de minim 1,00 m. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de 20 cm. Trotuarele vor avea o pantă de 5% spre exterior;
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi si ele colectate si dirijate spre canalizare;
- Se va evita stagnarea apei la distant mai mici de 5 m in jurul constructiei;
- Zonele nebetonate vor fi inierbate;
- atentie deosebita se va acorda gestionarii apelor meteorice si a celor provenite din deteriorarea retelelor edilitare.

2.4. Circulatia

- Aspecte critice privind desfașurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Accesul la zonă studiată este un acces amanajat și se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat de deservire a zonei de cca. 7,00 m lățime.

- Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

Căile de circulație din interiorul parcelei asigură necesarul pentru desfașurarea în bune condiții a mijloacelor auto.

2.5. Ocuparea terenului

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată cuprinsă în intravilanul este zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73), iar zona din extravilanul Orașului Șimleu Silvaniei si nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Pe zona studiată există construcții dar nu se desfașoară nicio activitate.

- Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat este situat parțial în intravilanul orașului Șimleu Silvanisi avand categoria de folosinta curți construcții și fineață.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe terenul beneficiarului există construcții:

$$POT_{existent} = Sc/ST \times 100 ; 5877 \text{ mp} / 24.373 \text{ mp} \times 100 = 24,00 \% , \text{ deci}$$

Procentul de ocupare a terenului existent este 24%

Iar coeficientul de utilizare în momentul de față este:

$$CUT_{existent} = Sd/ST ; 6.889 \text{ mp} / 24.373 \text{ mp} = 0,28.$$

- Aspecte calitative ale fondului construit

Clădirile existente sunt clădiri ce datează din perioada 1976, 1978 și 1986, construite pe fundații din beton armat, zidărie din cărămidă și beton, șarpantă din

lemn și învelitoare din țiglă ceramică, sau acoperiș tip terasă. Majoritatea clădirilor sunt în stare bună, neprezentând fisuri în structură sau fundații. Unele sunt propuse pentru desființare, iar pe terenurile libere se vor propune clădiri noi cu diferite funcțiuni, prevăzute în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului propus. Destinația construcțiilor existente este specificată în extrasul de carte funciară nr. 56588.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este situată parțial în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei. din Accesul la zona studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat existent de deservire a zonei. Zona studiată dispune de toate utilitățile, rețe de apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de energie electrică și gaz.

- Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi a zonei vor fi de minim 15% din terenul deținut.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Șimleu Silvaniei, în zona studiată și cea învecinată, nu există zone cu riscuri naturale.

- Principalele disfuncționalități

Zona nu prezintă disfuncționalități în ceea ce privește accesul la parcelă, amplasamentul parcelei și panta naturală a terenului.

2.6. Echipare edilitara

- Studiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport a energiei electrice, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

Alimentarea cu apă – în zona studiată există rețele de apă potabilă, clădirile existente fiind bransate la rețeaua de apă potabilă a orașului.

Canalizarea- pe terenul ce face obiectul PUZ există conducte de canalizare pentru colectarea apelor uzate menajere și a celor pluviale.

Alimentarea cu gaz metan- în zona există rețea de gaze naturale.

Alimentarea cu energie termică – în zona studiată nu exista rețele de energie termică.

Rețele de telecomunicație – pe terenul studiat prin PUZ nu exista rețele de telecomunicații.

Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețele de distribuție a energiei electrice, clădirile existente au fost racordate la rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă, dar momentan este debransată.

Soluția de alimentare a consumatorilor din zona studiată se va stabili printr-un proiect tehnic în fazele următoare de proiectare, după aprobarea P.U.Z.-ului.

- **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități sunt date de necesitatea extinderii rețelei electrice, de alimentare cu apă potabilă și canalizare până la terenul din extravilan studiat în PUZ și rezolvarea de către beneficiar a tuturor utilităților.

2.7. Probleme de mediu

Activitatea propusă se va desfășura în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare.

Analizele de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relația cadru natural-cadru construit**

Zona ce se studiază în PUZ este un teren situat parțial în intravilan, în zonă cu funcțiunea de zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73). Zona situată în extravilanul orașului Șimleu Silvaniei nu este reglementată momentan din punct de vedere urbanistic, dar prin introducerea acesteia în intravilan, zona se va reglementa printr-un Regulament local de urbanism aferent P.u.z.-ului propus..

Se învecinează la Nord cu strada Tudor Vladimirescu (DN 1H), la Est cu un canal de colectare ape pluviale și cu teren proprietate privată CAD 54842 OMV Marketing S.R.L., la Sud cu un canal de colectare ape pluviale și la Vest cu un canal de colectare ape pluviale și cu terenuri proprietate privată CAD 51289 Alextur S.R.L. și Intermasters Impex S.R.L.

Cadru natural și poziția parcelei, sunt propice pentru a se executa mobilare cu construcții specifice activităților beneficiarului.

PUZ-ul ce se execută, propune amenajarea zonei ca o relație armonioasă între natural și construit.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
Nu sunt riscuri naturale și antropice
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă
Nu există astfel de riscuri pentru zonă
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
Nu sunt valori de patrimoniu în zonă
- Evidențierea potențialului balnear și turistic
Zona nu prezintă această opțiune.

2.8. Opțiuni ale populației

Prin funcțiunea propusă, zona nu ridică probleme în ceea ce privește protejarea populației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor fundamentale

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele , acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.U.Z. este obligatorie în vederea introducerii terenului în intravilan și reglementării din punct de vedere urbanistic al amplasamentului studiat.

Conform Studiu geotehnic se stabilesc următoarele măsuri și recomandări:

În proiectare se va ține cont de prevederile NP 112/2014 și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul 1.8.

Recomandări:

- PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC SE POATE FOLOSI LA FAZA PRELIMINARĂ (P.U.Z.) – Introducere teren în intravilan și modificarea funcțiunii zonei.
- Se recomandă executarea fundației $D_f \geq 2,00$ m, în stratul (III) – argilă nisipoasă de culoare brun-cafeniu cu intercalații ruginii, consistent
- Pentru a preveni efectele unor tasări inegale se recomandă două centuri la nivelul fundațiilor (sus, jos), realizarea unor stalpșori și planșee monolite;
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau în gropile de fundare în timpul execuției, și se va avea în vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și betonărilor;
- Fundația va fi hidroizolată în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;
- Se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intra și ies din clădiri;
- În jurul clădirii se vor amenaja trotuare etanșe din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o lățime de minim 1,00 m. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de 20 cm. Trotuarele vor avea o pantă de 5% spre exterior;
- Apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi și ele colectate și dirijate spre canalizare;
- Se va evita stagnarea apei la distanță mai mică de 5 m în jurul construcției;
- Zonele nebetonate vor fi înierbate;
- atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare.

3.2. Prevederi ale PUG

Operațiunea de amenajare a zonei inițiată de beneficiar se înscrie în prevederile P.U.G. ale orașului Șimleu Silvaniei prin modificarea funcțiunii zonei

pentru unități industriale și depozitare (ID 73) și introducerea terenului în intravilan ca **Zonă Mixtă**.

Pentru a putea realiza investiția propusă se va modifica funcțiunea zonei pentru unități industriale și depozitare (ID 73) și se va trece tot terenul în intravilan prin întocmirea și aprobarea PUZ-ului propus.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al orașului Șimleu Silvaniei.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării drumurilor, precum și de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G.525 /1996 .

S-au făcut propuneri de rezolvare a echipării edilitare.

Regimul de înălțime , aliniamentele , funcțiunile , indicii urbanistici P.O.T. și C.U.T. vor fi în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. oraș Șimleu Silvaniei.

Zona beneficiază de acces direct, amenajat, de pe drumul existent DN 1H (strada Tudor Vladimirescu).

Zona amintită poate primi următoarele funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei

- Zonă Mixtă (LM) conținând locuințe, instituții, turism, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici nepoluante;

UTILIZARE FUNCționalĂ

Utilizări permise

- construcții de locuințe;
- construcții de învățământ, administrative;
- construcții de turism;
- construcții de sănătate;
- construcții pentru comerț și prestări servicii nepoluante;
- construcții tehnico-edilitare care servesc funcțiunii de bază;
- spații pentru depozitare și transport marfă;
- birouri, vestiare, spații medicale de incintă;
- spații de prezentare și vânzare produse;
- clădiri pentru birouri, vestiare;
- sedii firma;
- parcaje;
- amenajarea căilor de circulație rutieră și pietonală;
- amenajarea de zone verzi;
- construcții și amenajări de echipare tehnico edilitară;
- lucrări de amenajare și terasare a terenului;

- toate funcțiunile compatibile cu funcțiunea determinantă a zonei stabilite în prezenta documentație.

Utilizari permise cu conditii

- anexe gospodarești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare construcțiilor existente (garaje, etc.);
- se permite modificarea construcțiilor existente pentru schimbarea destinației, numai cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ;

Rețeaua este organică și combină circulația carosabilă cu cea pietonală.

Drumul carosabil de incintă propus este de categoria a IV-a.

Beneficiarul prin prezentul PUZ solicită introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren pe care o deține pentru construirea unor locuințe în funcție de posibilitățile unei geometrii adecvate terenului natural existent și modificarea funcțiunii construcțiilor existente. Toate aceste condiții se vor regăsi în Regulamentul Local de Urbanism al PUZ-ului.

Obiectivul propus beneficiază de acces direct din drumul național. În incintă s-au propus unele alei pietonale și auto, precum și racord la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în incintă la zona studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat existent cu lățimea de cca. 7,00 m pentru deservirea zonei.

Se propune realizarea unei cai de circulație auto de cca 7,00 m latime, parări, precum și alei pietonale în interiorul proprietății (platforma betonată sau asfaltată).

S-au propus și locuri de parcare astfel încât să fie respectată Hotărârea Guvernului nr.525/2019 privind locurile de parcare.

Drumurile de incinta: aproape întreaga zonă interioară va fi betonată, asfaltată sau pavată. Accesul și parările vor fi delimitate cu vopsea sau pavele de culori diferite.

Infrastructura drumurilor se executa din strat de balast cilindrat, strat de piatra sparta, peste care se executa strucura drumurilor din beton asfaltic, sau din dalaj carosabil pe pat de nisip. Drumurile și aleile pietonale se execută cu panta transversala de 2% cu rigole din beton pentru preluarea apelor pluviale. Acestea vor fi deversate în șanturile pluviale din zonă.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pe terenul studiat se prevăde o zona funcționala și anume :

- LM - ZONĂ MIXTĂ

Proiectul are ca scop reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate în scopul amenajării unei zone cu funcțiunea de Zonă Mixtă.

În acest scop, pe zona studiată se propune realizarea unor construcții de locuințe colective, precum și modernizarea și desființarea unor construcții existente pentru a le schimba destinația care o au înscrisă în cartea funciară.

Construcțiile propuse cu deastinația de locuit, vor avea regim de înălțime subsol/demisol pentru parcare autoturismelor, parter și 4 etaje+ 1 etaj retras.

Blocurile de locuit vor avea forma dreptunghiulară cu dimensiunile 17,00 x 27,00 m.

Accesul în bloc se va face direct din exterior prin intermediul unor uși de diferite dimensiuni din partea estică și nordică a construcției.

Infrastructura se propune a se realiza din fundații continue sau izolate și cizineți sub stâlpi, cu grinzi de fundare din beton armat turnat monolit, depinde de soluția rezultată calculul fundațiilor, făcut de către un proiectant de structură.

Structura construcției propuse va fi una stabilă de către proiectant cu materiale durabile (structură metalică, zidărie de cărămidă, beton armat lemn etc). Compartimentarea interioară se va realiza cu structuri ușoare, BCA sau cărămidă.

Toate încăperile, sunt iluminate și ventilate natural prin ferestrele de diferite dimensiuni prevăzute prin proiect.

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		MAX PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR	5877,00	24,00	12186,50	50,00
2.	ZONA DE CIRCULAȚIE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI ȘI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ALEI DE LEGATURĂ ȘI TROTUARE	5126,10	21,00	7886,50	32,00
3.	ZONA AFERENTĂ SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE ȘI NEAMENAJATE	13119,90	54,00	3800,00	16,00
4.	ZONA AFERENTĂ ECHIPĂRII EDILITARE	250,00	1,00	500,00	2,00
5.	TEREN NEAMENAJAT	-	100 %	-	-
T O T A L		24373,00	100 %	24373,00	100

INDICI URBANISTICI

GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI	OBIECTIVELE PROPUȘE	%
-------------------------------	---------------------	---

0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT MAXIM %	Construcții	50%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT MAXIM mp/Ad	Construcții	2,50

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă este realizată în încintă, deoarece în construcțiile existente și-a desfășurat activitatea o fabrică de armături și ulterior o fabrică de mobilă. Este necesară extinderea rețelei de apă în incintă pentru a asigura necesarul de apă potabilă a blocurilor de locuit cu regim de înălțime de subsol, parter și 4 etaje +etaj retras.

Rețeaua de alimentare cu apa exterioară va avea diametru $D_n = 110$ mm.

Pentru asigurarea cantităților de apă necesare combaterii incendiilor, se propun hidranți de incendiu exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor după caz.

Rețeaua de apă exterioară pt. PSI va avea diametru $D_n = 110$ mm, pe care se vor monta 2 hidranți.

În funcție de destinația fiecărei construcții la autorizarea acestora se va solicita avizul PSI după caz, unde se vor prevedea dacă sunt necesari hidranți interiori, precum și măsurile PSI de prevenire a incendiilor.

Canalizarea menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere este realizată în incintă și racordată la rețeaua de canalizare menajeră exterioară a orașului.

Este necesară extinderea rețelei de canalizare în incintă pentru a asigura deversarea apei menajere din blocurile de locuit cu regimul de înălțime propus.

Canalizarea pluvială

Se propune realizarea unei rețele de canalizare pluviale cu rigole carosabile care va prelua apa din precipitații, provenită atât de pe parcuri, platforme, trotuare, cât și de pe acoperișul construcțiilor proiectate.

Rețeaua de canalizare pluvială va fi realizată din rigole betonate carosabile din beton sau cu grilaje metalice și tubulatură îngropată din PVC cu $\varnothing 250$ mm.

Apele pluviale, considerate curate se vor deversa în șanțurile pluviale din zonă.

Zona studiată în PUZ nu este cuprinsă în zone cu risc de alunecare de teren sau zone cu risc de inundații.

Conform STAS 4273/83, PUZ -ul se încadrează în clasa a III de importanță.

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 13,775$ l/s vor fi evacuate în rețeaua de canalizare pluvială proiectată și ulterior în valea din partea de sud a terenului studiat.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului și evacuate în emisar, calculate conform relației: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl.} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 0,125 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 0,075 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 0,05 \times 0,1 \times 95 = 8,55 + 4,845 + 0,38 = 13,775$$

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul ($m = 0,8$);

[i] - intensitatea ploii de calcul ($i = 95 \text{ l / s}$);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafețe ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafețe construite ($\phi_1 = 0,90$);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2 = 0,85$);

[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3 = 0,10$).

S_1 - suprafața maxima construită = 0,122 ha

S_2 - suprafața zona carosabil, parcaje, alei și trotuare = 0,079 ha

S_3 - suprafața spații verzi amenajate, etc. = 0,04 ha

$S_{totală}$ - suprafața amplasament = 0,24 ha

Alimentarea cu energie electrica

Zona dispune de alimentare cu energie electrică, conform extrasului de carte funciară există și un post de transformare în incintă , construcția (C19). Se propune o extindere a rețelei existente în zonă printr-un cablu subteran sau aerian de la rețeaua existentă la zona de extravilan a proprietății.

Se va realiza un proiect tehnic separat pentru extinderea rețelei în fazele ulterioare aprobării PUZ.

Alimentare cu gaz metan

Incinta nu este prevăzută cu rețea de alimentare cu gaz metan, dar există posibilitatea, deoarece în partea de nord a parcelei există rețea de gaze naturale.

Dacă pe viitor în zonă se va realiza o rețea de alimentare cu gaze naturale, atunci și beneficiarii se vor bransa la rețeaua centralizată.

Microclimatul

Pentru clădirile proiectate, încălzirea spațiilor și asigurarea apei calde menajere se va realiza de la rețeaua de gaze naturale sau la curent electric prin intermediul unei pompe de căldură și a unor panouri solare care vor produce curent electric și apă caldă.

Rețele de telecomunicatii

Există posibilitatea de racordare la rețelele de telecomunicații din zonă.

Gospodărire locală

Pe parcela beneficiarului se vor amenaja puncte pt. depozitarea selectivă a deșeurilor.

Colectarea gunoiului menajer se va face în sistem centralizat, de către o firmă specializată și transportate în locuri special amenajate în acest sens, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deservește orașul Șimleu Silvaniei.

Toate deșeurile nereciclabile se vor transporta la o stație de transfer și apoi la depozitul zonal de deșuri al județului Sălaj.

Gestionarea deșeurilor (colectarea, stocarea temporară, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislației în domeniu.

3.7. Protecția mediului

Problemele principale de mediu se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor de construcții cu impact limitat asupra mediului, precum și a metodelor de economisire a energiei.

Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre întreprinderi, vecini și autorități, la faza de D.T.A.C. și D.T.O.E.

Antreprenorii (beneficiarii) vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Toate contractele pentru lucrări de construcții vor conține următoarele prevederi legate de protecția mediului:

- luarea de măsuri și precauții pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de întrerupere a activității cauzate de executarea lucrărilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, și nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.
- respectarea tuturor legilor și a reglementărilor europene, naționale și locale de protecție a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune în practică măsurile de protecție a mediului.
- diminuarea intensității emisiilor de praf, pentru a se evita sau scădea efectele adverse asupra calității aerului.
- diminuarea deranjamentelor produse și reîmprospătarea florei, acolo unde este distrusă drept consecință a lucrărilor.
- protejarea apelor de suprafață, a pânzelor freatice și a calității solului. Colectarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate.

Prevenirea poluării apelor

În cadrul lucrărilor de realizare a construcțiilor se vor utiliza cantități relativ mici de apă pentru prepararea materialelor de construcție. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de construcții, respectiv stațiile de preparat betoane. Cantitățile de apă vor fi în cea mai mare măsură înglobate în material. Măsurile propuse pentru realizarea lucrărilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apă în limite admisibile.

În perioada de funcționare, lucrările ce se execută nu vor influența negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurată etanșietatea rețelelor de canalizare pentru evitarea exfiltrațiilor.

Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apă a localităților trebuie să fie autorizate și să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de o calitate care să respecte prevederile legale în vigoare, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor.

Rețeaua de distribuție a apei trebuie să asigure regimul continuu, cantitatea necesară și să nu permită contaminarea exterioară.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substanțe chimice sau amestecuri utilizate în contact cu apa potabilă avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare.

Exploatarea și întreținerea sistemelor de tratare, înmagazinare și distribuție a apei potabile și controlul calității apei produse revin producătorilor/distribuitoarelor de apă potabilă.

Monitorizarea calității apei potabile va fi efectuată conform prevederilor legale în vigoare.

Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice

Autoritățile publice locale și operatorii economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate și apelor meteorice, astfel încât să nu se creeze disconfort și îmbolnavirea membrilor comunității.

Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât, în avalul deversării, apele receptorului să se încadreze conform normelor în prevederile standardului de calitate a apelor de suprafață, după categoria de folosință.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid menajere provenite de la construcții neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai

apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu apă

În perioada de execuție a diferitelor lucrări în zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influențată de eventualele deversări de substanțe poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluări rezultate din urma spălării agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații.

În vederea protejării calității apelor subterane sunt necesare adoptarea următoarelor măsuri:

- carburanții se vor depozita în rezervoare etanșe, în spații/platforme amenajate;
- întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți etc.) se va realiza numai în locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conductă și a îmbinărilor, la efectuarea probei de presiune, atât la racordarea cu rețeaua de canalizare, cât și la cea de alimentare proprie cu apă potabilă;
- se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ.

Se interzic activitățile cu substanțe nocive în apropierea surselor de apă.

Prevenirea poluării aerului

Singura sursă generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer în perioada de construcție va fi funcționarea utilajelor și circulația mijloacelor de transport, la și de la obiectiv pe parcursul realizării construcției. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Ținând cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte și locale de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că activitatea nu creează probleme deosebite din punct de vedere al protecției calității aerului.

În perioada de execuție vor fi respectate următoarele:

- utilajele și mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de construcție vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile rutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
- respectarea tehnologiilor specific lucrărilor de construcție;
- folosirea de utilaje și autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO);
- verificarea periodică din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor și autovehiculelor;
- manipularea și procesarea materialelor pulverulente se face numai în sistem închis, sau prin transport pneumatic, după caz.

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Fază de execuție

- Se vor lua măsuri de reducere a nivelului încălzirii atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile;
- În perioada realizării construcțiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecție care să rețină particulele de praf;
- Materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;

În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

În perioada de execuție a lucrărilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin următoarele acțiuni:

- Activitatea utilajelor de construcție generează emisii de gaze și pulberi provenite de la arderea combustibililor;
- Execuția propiu-zisă a diferitelor lucrări la nivelul solului;
- Transportul materialelor de construcții.

În cadrul unui șantier sunt și alte activități potențial poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanți a utilajelor și a mijloacelor de transport, întreținere și reparații utilaje, încălzirea spațiilor de birouri și a apei menajere. Aceste activități au o pondere redusă în poluarea aerului și sunt limitate la perioada de execuție.

Dacă lucrările prevăzute vor fi executate și pe durata iernii, parcurile de utilaje și mijloace de transport vor fi dotate cu roboți electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de eșapament pe timpul unor demarări lungi sau dificile.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Se recomandă ca la lucrări să se folosească numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb și foarte puțin monoxid de carbon.

Procese tehnologice care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor.

Prevenirea poluării solului și subsolului

Solul, în decursul timpului, poate suferi diferite procese care îi pot afecta structura și calitatea, aceste procese pot fi de natură fizică, chimică sau biologică, fiecare dintre acestea având o influență pozitivă sau negativă asupra sa.

Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, prin măsurile incluse în contracte, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o platforma betonată sau stocarea recipientilor se va realiza pe o

suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Impactul este în primul rând de natură fizică și se manifestă prin:

- tasare datorită accesului și stagnării utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- înlăturarea solului, în zonele învecinate, prin compactare și destructurare;
- lucrările de construcții a rețelelor de canalizare interioară, alimentarea cu apă, vor afecta temporar structura solului, prin executarea săpăturilor pentru rețeaua de canalizare interioară și de alimentare cu apă;

- în organizarea de șantier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor săpături pentru fundații. De asemenea execuția lucrărilor va determina generarea de deșeuri (deșeuri de PVC – capete de conductă, deșeuri metalice, etc);

- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevăzuți în zona studiată;

Lucrările și măsurile propuse pentru protecția solului și subsolului, propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea și gospodărirea corespunzătoare a deșeurilor rezultate;
- pe durata execuției lucrărilor deșeurile de construcții se vor colecta separat și se vor elimina la un depozit automatizat de deșeuri sau se vor valorifica prin unități autorizate;

- pamântul rezultat din săpătură se va stoca temporar pe amplasament și se va reutiliza la refacerea la starea inițială a terenului, concomitent cu execuția lucrărilor pe anumite zone, în condițiile cerute de normele tehnice de construcții;

- evitarea eventualelor deversări în timpul funcționării instalațiilor;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversări accidentale;

- realizarea unor rețele de canalizare etanșe, cu racorduri etanșe și flexibile, amplasate corespunzător în sol, pe un strat de nisip. Adâncimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel încât să nu afecteze natura și structura solului;

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Măsuri pentru protecția factorului de mediu sol

În perioada de execuție a lucrărilor în vederea realizării obiectivelor propuse se consideră că factorul de mediu sol poate fi influențat de următoarele:

- depozitarea necontrolată pe spații neamenajate a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții;

- depunerea pulberilor și a gazelor din motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran;

- scăpări accidentale sau intenționate de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe chimice sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora.

- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații poate constitui o altă sursă de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrările de escavații pentru realizarea fundațiilor și ale structurii clădirilor.

Se menționează că activitatea ce se va desfășura în perioada de execuție va avea caracter temporar, manifestându-se și prin ocuparea pe o perioadă limitată a unor suprafețe de teren pentru organizările de șantier și drumurile de acces.

Nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului.

Lucrările care se vor efectua pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa îngrijit, cu mijloace tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale pe sol și în subsol.

Căile rutiere și parcurile vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluării solului cu uleiuri și produse petroliere.

Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului și în locuri neautorizate.

În perioada de exploatare se consideră că factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitivă a terenului cu diferite amenajări și construcții.

Se precizează că Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protecția mediului, în acest sens, prin lucrările menționate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spații verzi, etc), va îmbunătăți calitatea factorului de mediu sol.

• **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situațiile de risc pot apărea numai în cazurile de nerespectare a prevederilor legislative și încălcarilor grave din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, sau în cazul în care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situațiile de risc potențial sunt:

- riscuri naturale: risc de inundare, risc de cutremur, etc;
- riscuri tehnologice accidentale.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafețele învecinate și coborârea acestora către rigolele și canalele pluviale proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

• **Epurarea și preepurarea apelor uzate.**

Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua de canalizare menajeră de incintă și deversate rețeaua stradală către stația de epurare.

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua de canalizare propusă, care va funcționa gravitațional sau prin pompare. La rețeaua de canalizare propusă vor fi racordate construcțiile prevăzute în zona studiată.

• **Depozitarea controlată a deșeurilor.**

Prin funcțiunea propusă nu vor rezulta deșeuri care necesită regim special de depozitare.

Colectarea deșeurilor se va face în mod selectiv (ambalaje, sticlă, hârtie, PET, etc.) în vederea reciclării acestora potrivit legislației de profil.

Deșeurile rezultate în urma activității vor fi colectate conform legislației în vigoare.

Deșeurile provenite în urma executării lucrărilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate și depozitate de către o firmă specializată.

Deșeurile se vor depozita temporar în europubele (recipient PVC) și vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deșeuri de către o firmă specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deșeurilor atât în perioada de construcție cât și funcționare, beneficiarii au obligația de a încheia contracte de eliminare/valorificare a deșeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

În zona studiată se propunea amenajarea unei zone în interiorul parcelei pentru colectarea gunoiului menajer. De asemenea, în interiorul construcțiilor se vor amenaja spații pentru colectarea deșeurilor rezultate ca urmare a activității prestate.

Colectarea gunoiului menajer se va face în sistem centralizat, de către o firmă specializată și transportate în locuri special amenajate în acest sens, proprietarii având obligația de a încheia contract de ridicare a gunoiului menajer cu firma ce deservește orașul Șimleu Silvaniei.

Toate deșeurile nereciclabile se vor transporta la o stație de transfer și apoi la depozitul zonal de deșeuri al județului Sălaj.

Gestionarea deșeurilor (colectarea, stocarea temporară, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislației în domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări, plantări de zone verzi, etc.**

În perimetrul obiectivului și în imediata vecinătate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite, arii naturale protejate, specii protejate din fauna și flora sălbatică.

Activitatea obiectivului va produce un impact redus asupra vegetației și implicit asupra faunei în zona construcțiilor.

Măsurile de diminuare a impactului produs de activitățile din cadrul obiectivului se vor lua în perioada de derulare a lucrărilor de construire și până la încetarea acesteia, după cum urmează:

- lucrările aferente rețelelor de apă și canalizare, rețelele de alimentare energie electrică, vor fi realizate în perimetrele stabilite;

- se vor realiza spații verzi amenajate pe minim 15% din suprafața terenului deținut;

- nu se impun alte măsuri de protecție a biodiversității, zona obiectivului nu este în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Conform PUZ spațiile verzi vor fi amenajate cu arbuști, arbori decorativi, suprafețe cu gazon, etc.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

În zonele de versanți se recomandă speciile a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

Terenul va avea minim 15% spațiu verde.

- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Lucrările de construcții, care se vor desfășura în perioada de execuție a proiectului vor afecta vegetația zonei doar local și pe scurtă durată.

Prin proiectul propus peisajul va fi afectat în limite admisibile.

Conductele de canalizare și alimentare cu apă, rețelele de energie electrică se vor amplasa subteran, fără a avea vreun impact asupra peisajului. Toate construcțiile vor fi realizate conform normelor urbanistice în vigoare.

Mobilarea terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelilor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea de arbori cu rădăcini pivotante care armează stratele, consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai stratelor;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Zona nu dispune de astfel de potențial.

3.8. Obiective de utilitate publică

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform Legii 213/1997

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile – terenuri + circulații din zona studiată.

Sunt două tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a beneficiarului,

- Teren domeniul public – căi de circulație publică – drum național

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Funcțiunea propusă va fi zonă de: **ZONĂ MIXTĂ (LM)**, regim înălțime maxim S/D+P+4Etaje+Etaj retras.

Indici urbanistici P.O.T. max. 70 % , C.U.T. max. 2,50, înălțimea construcțiilor **H max. streșină = 15.00 m** de la cota 0,00 m a parterului.

S-au prevăzut :

- Suprafețe destinate circulației locale :
 - alei carosabile și alei pietonale,
- Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare .

Planul urbanistic zonal are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției .

Prevederile P.U.Z. – ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- zonificarea funcțională a terenului ;
- organizarea circulației ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice;
- măsuri de protecție a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Fiecare obiectiv propus îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- acces direct carosabil și pietonal ;
- posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse;
- asigurarea parcării în interiorul parcelei.

Întocmit,

Arh. Vultur Loana

Coord. Urbanism arh. Carmen Nadasan



Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID 73)
ÎN ZONĂ MIXTĂ – (LM)**

Proiect nr.: 60/ 2024

**Localizare: Oraș Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 48, parțial intravilan, CF nr. 56588,
nr. cad 56588, jud. Sălaj**

**Beneficiar: S.C. SIMEX S.A.
Oraș Șimleu Silvaniei, str. Cehei, nr. 100, jud. Sălaj**

**Proiectant general:
S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L
C.U.I:37796289, J:31/499/2017**

Faza de proiectare: P.U.Z.

Data elaborării: Mai 2024



I. Dispozitii generale

1. Rol RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.. Prescripțiile cuprinse sunt obligatorii pe tot teritoriul ce face obiectul P.U.Z.. La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau la bază regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementările cuprinse în P.U.G. și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z., pentru zona studiată în vederea introducerii în intravilan a unui teren în suprafață de 7.445 mp din totalul suprafeței de teren studiate de 24.373 mp.

2. Baza legală

Conform RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04/2000

Baza legală a elaborării R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestuia. **Prevederile P.U.Z. modifică propunerile P.U.G. în ceea ce privește funcțiunea zonei existente prin introducerea terenului în intravilan și modificarea funcțiunii din zonă pentru unități industriale și depozitare (ID 73) în Zonă Mixtă – (LM).**

3. Domeniul de aplicare

Terenul în suprafață totală de 24.373mp asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află parțial în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, suprafața de 7.445 mp în extravilan și suprafața de 16.928 mp în intravilan, teren proprietate privată a S.C. SIMEX S.A.

R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în extravilan cât și în intravilan.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfășura conform Legii 50/1991 modificată, după cum urmează:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism și autorizație de construire, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale

construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: U03 - "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale P.U.Z. Dezvoltarea zonei se va face fără a afecta proprietățile învecinate. Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare).

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile **NU** vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Activitatea de construire în zona studiată, delimitată prin P.U.Z., urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

- construirea pe terenul liber al acestei zone;
- reglementarea dreptului pentru noile construcții și de exploatare potrivit funcțiilor stabilite în P.U.Z.;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitară a zonei;
- realizarea căilor de comunicații și amenajărilor aferente;
- realizarea legăturii cu zonele adiacente localității;
- Certificatul de Urbanism va cuprinde datele referitoare pentru această zonă, iar autorizația pentru construcție urmează să se supună prevederilor P.U.Z., respectiv regulamentelor aferente.

Pentru condițiile de autorizare se vor respecta prevederile art.30 din RGU-GM-007-2000 și precizările planșei nr.03 "Reglementari urbanistice-zonificare".

Pentru a fi construibilă, parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drum public;
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului;
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită amplasarea corectă a construcțiilor.

6. Reguli de amplasare și retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu construcțiile propuse.

Distanța minimă de la o construcție existentă până la cel mai apropiat punct al limitei laterale vestice este de 1,50 m, iar pe latura vestică este de 8,40 m.

Deoarece există construcții pe latura sudică a terenului studiat nu se mai poate stabili o retragere față de aliniament – frontul la stradă fiind construit.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală, precum și respectarea normelor PSI.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile- drumurile proiectate, de acces auto prevăzut în incintă sunt destinate accesului cu autoturisme de orice tip, precum și al autovehiculelor care asigură aprovizionarea și igienizarea zonei.

Accese pietonale - este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Circulații, accese, parări și garaje - se va ține seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus.

Lucrări de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Se va avea în vedere valorificarea lucrărilor de străzi existente, care se vor menține pe cât posibil, prevăzându-se amenajările tehnice necesare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare propuse;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială trebuie să fie făcută sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- să se asigure evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate vor fi realizate subteran;
- branșamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freactice;
- realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare, de protecție a mediului și normelor PSI.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale, posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile

de prevenire și stingere a incendiilor, precum și din prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

- obiectivele propuse a fi realizate vor avea destinația prevăzută în P.U.Z.;
- accesele vor fi realizate conform prevederilor P.U.Z. ;
- amplasamentul construcțiilor se va stabili prin P.U.Z. față de drumuri cu respectarea normelor de distanță față de vecinătăți, norme sanitare, cod civil (conf. Art. 5)

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice pot fi tratate ca grădini de fatadă, preferându-se arbuști decorativi, cu rol de fixare a terenului.

Spațiile neconstruite neocupate vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Se recomandă specii de salcâm, fag, frasin.

Împrejmuirea se va putea realiza astfel:

- se vor realiza opac sau cu aspect traforat, cu sau fara soclu de înălțime 40-60 cm și înălțime totală de max. 2,00 m.

III. Zonificarea funcțională

Unități si subunități funcționale

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat în prezentul PUZ este structurată după cum urmează (vezi planșa U03-Reglementari urbanistice-zonificare):

1. Zona de construcții pentru **Zonă Mixtă**
2. Zona de circulație. Cuprinde subzonele:
 - drumuri/ platforme noi interioare, carosabil nou, parcaje, trotuare, alei pietonale
3. Zona spațiilor verzi. Cuprinde subzonele:
 - plantații de aliniament
 - spații verzi cu dotări
4. Zona echipării edilitare

IV . Prevederi la nivelul unităților si subunităților funcționale

- **GEMERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**
ZONĂ DE CONSTRUCȚII PENTRU ZONĂ MIXTĂ
 - Construcții cu regim de înălțime D+P+4Etaje+Etaj retras

Tipuri de subzone funcționale

- construcții de locuințe și cu funcțiuni mixte

Funcțiunea dominantă a zonei

- zonă mixtă;

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- servicii comerciale, transport, birouri, spații medicale, servicii de alimentație publică, comerț, locuințe de serviciu, etc;

• UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

Utilizări permise

- construcții de locuințe;
- construcții de învățământ, administrative;
- construcții de turism;
- construcții de sănătate;
- construcții pentru comerț și prestări servicii nepoluante;
- construcții tehnico-edilitare care servesc funcțiunii de bază;
- spații pentru depozitare și transport marfă;
- birouri, vestiare, spații medicale de incintă;
- spații de prezentare și vânzare produse;
- clădiri pentru birouri, vestiare;
- sedii firmă;
- parcaje;
- amenajarea căilor de circulație rutieră și pietonală;
- amenajarea de zone verzi;
- construcții și amenajări de echipare tehnico edilitară;
- lucrări de amenajare și terasare a terenului;
- toate funcțiunile compatibile cu funcțiunea determinantă a zonei stabilite în prezenta documentație.

Utilizări permise cu condiții

- anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare construcțiilor existente (garaje, etc.);
- se permite modificarea construcțiilor existente pentru schimbarea destinației, numai cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ;

Rețeaua este organică și combină circulația carosabilă cu cea pietonală.

Drumul carosabil de incintă propus este de categoria a IV-a.

Beneficiarul prin prezentul PUZ solicită introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren pe care o deține pentru construirea unor locuințe în funcție de posibilitățile unei geometrii adecvate terenului natural existent și modificarea funcțiunii construcțiilor existente. Toate aceste condiții se regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului.

Obiectivul propus beneficiază de acces direct din drumul național. În incintă s-au propus unele alei pietonale și auto, precum și racord la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, electricitate.

Utilizări interzise:

- activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;
- construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;
- activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;
- depozitări de materiale refolosibile sau deșeuri altele decât cele admise de forurile pentru protecția mediului ;
- anexe gospodărești destinate creșterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice fără acordul de protecție a mediului;
- depozite en gros/ de substanțe inflamabile sau toxice/ materiale refolosibile;

Interdicții temporare:

- orice construcție până la elaborarea D.T.A.C. și/sau P.T. ;

Interdicții permanente de construire:

- activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;
- construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;
- activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;
- depozitări de materiale refolosibile sau deșeuri altele decât cele admise de forurile pentru protecția mediului ;
- anexe gospodărești destinate creșterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice fără acordul de protecție a mediului;
- orice tipuri de construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă;

• **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

Caracteristicile parcelelor:

Conform extras CF Nr. 56588 Simleu Silvaniei, nr. CAD 56588, suprafața totală a terenului aferent zonei studiate este de 24.373 mp. Această suprafață de

teren se compune din 7.445 mp teren extravilan și 16.928 mp în teren intravilan cu funcțiunea (ID 73) pentru unități industriale și depozitare. Parcela studiată este proprietatea firmei S.C. SIMEX S.A., având nr. cadastral 56588, conf. Extras de Carte Funciară nr. 56588. Categoria de folosință a terenului, conform Extras CF este curți construcții și fânață, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului. Parcela pe care se vor realiza investițiile propuse are o formă neregulată, având acces la drumul național DN 1H. Accesul la zonă studiată se realizează din strada Tudor Vladimirescu (drumul național DN 1H) prin intermediul unui drum privat de deservire a zonei având o lățime de cca. 7,00m.

Parcele are clădiri înscrise în cartea funciară, urmând ca unele din ele să fie desființate, iar altele păstrate și modernizate, conform regulamentului local de urbanism aferent acesui PUZ.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Deoarece există deja construcții la frontul străzii (drumului național DN 1H) nu se poate institui o regulă cu privire la realizarea unei retrageri minime față de aliniament.

Clădirile propuse nu vor depăși aliniamentul creat de cea mai avansată clădire existentă la drumul național DN 1H.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și unele față de celelalte.

Construcțiile vor fi amplasate retras față de limitele laterale ale parcelei la minim 1,00 m față de latura sudică și de minim 3,00 m față de laturile estică și cea vestică.

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătatea înălțimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;

Se va respecta zona construibilă propusă prin PUZ.

Regimul de înălțime al construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi de S/D+P+4E+Etaj retras.

- H la strasina max = 20,00 m pt S/D+P+4E, măsurată de la cota +0,00 m a parterului;

Circulații și accese

Accesul la zona studiată se realizează direct din drumul național DN 1H, situat la nord de parcela studiată. Accesul la parcela studiată este amenajat și face parte integrantă din suprafața studiată.

Zona de acces principal existent la parcelă are lățimea de 7,00 m.

Zona de circulație auto din incintă propusă va fi betonată/și sau asfaltată/pavată.

În interiorul parcelei s-au prevăzut platforme betonate pentru parcări, accese, alei și trotuare.

Infrastructura drumurilor se executa conform normativelor în vigoare aferente unui drum asfaltat.

Aspectul exterior al clădirilor

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirii învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integritatea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției în caz de refacere și extindere;
- armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor, etc;
- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor de compatibilitate cu zona funcțională învecinată;

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice sau vor fi asigurate în sistem individual. Toate noile branșamente pentru electricitate vor fi realizate îngropat. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rigolele proiectate.

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente;

- Alimentarea cu energie electrică;
- Asigurarea cu apă potabilă;
- Colectarea și depozitarea selectiva a deșeurilor.

Realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

Spații plantate si parcări

Spații verzi:

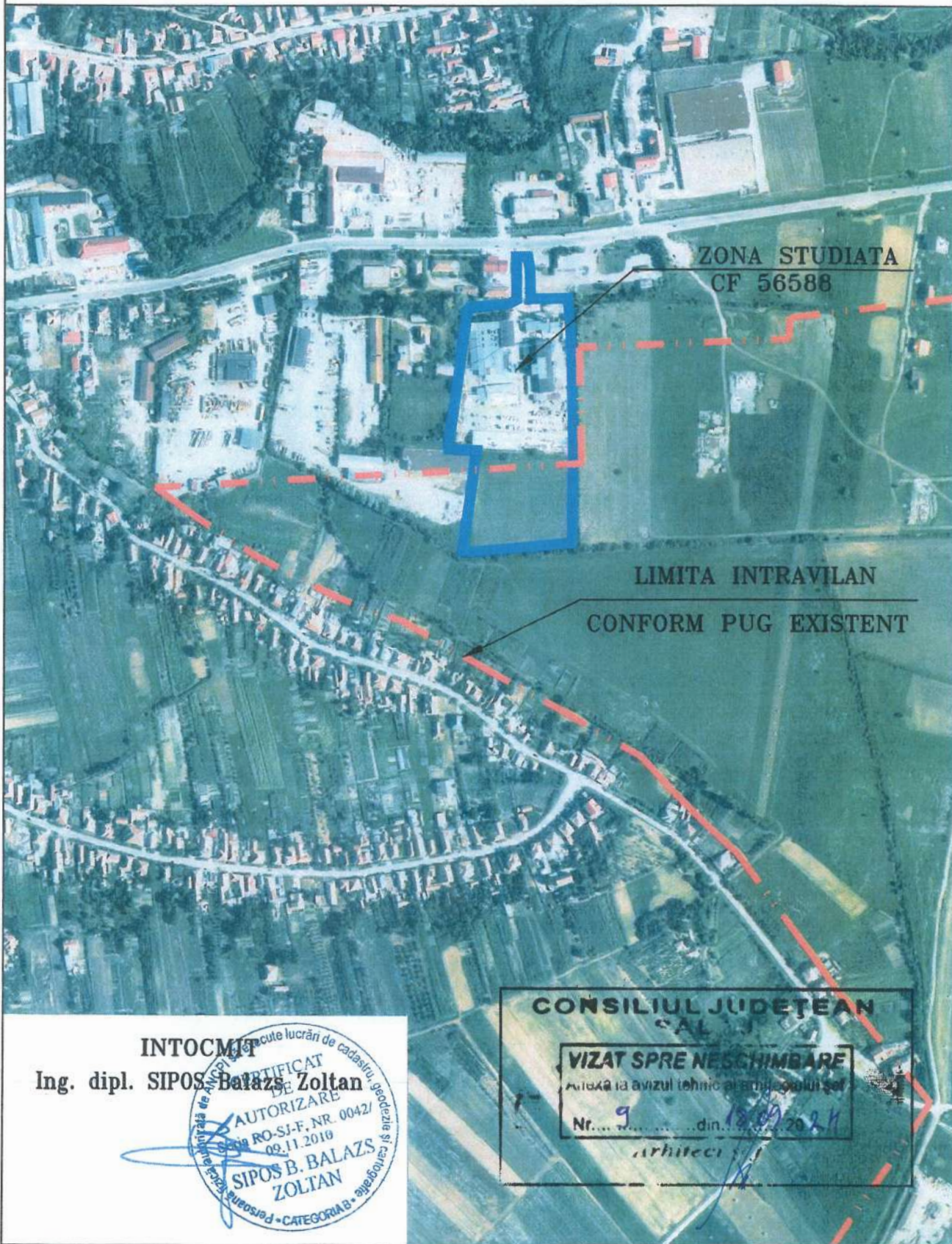
- nu mai puțin de 15% din suprafața totală a terenului;
- în zona pietonală: gazon decorativ, arbori izolați, plante floricole de vară;
- în parcelele incintelor prin autorizația de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
 - se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificările ulterioare art. 607, 608 si 609;

Parcaje:

- conform art. 33 și anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:
 - nu se admite staționarea autovehicolelor în fața accesului în incintă;
 - în cadrul fiecărei parcele se vor asigura parcări suficiente pentru toate mașinile;



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



ZONA STUDIATA
CF 56588

LIMITA INTRAVILAN
CONFORM PUG EXISTENT

INTOCMIT
Ing. dipl. SIPOS Balazs Zoltan



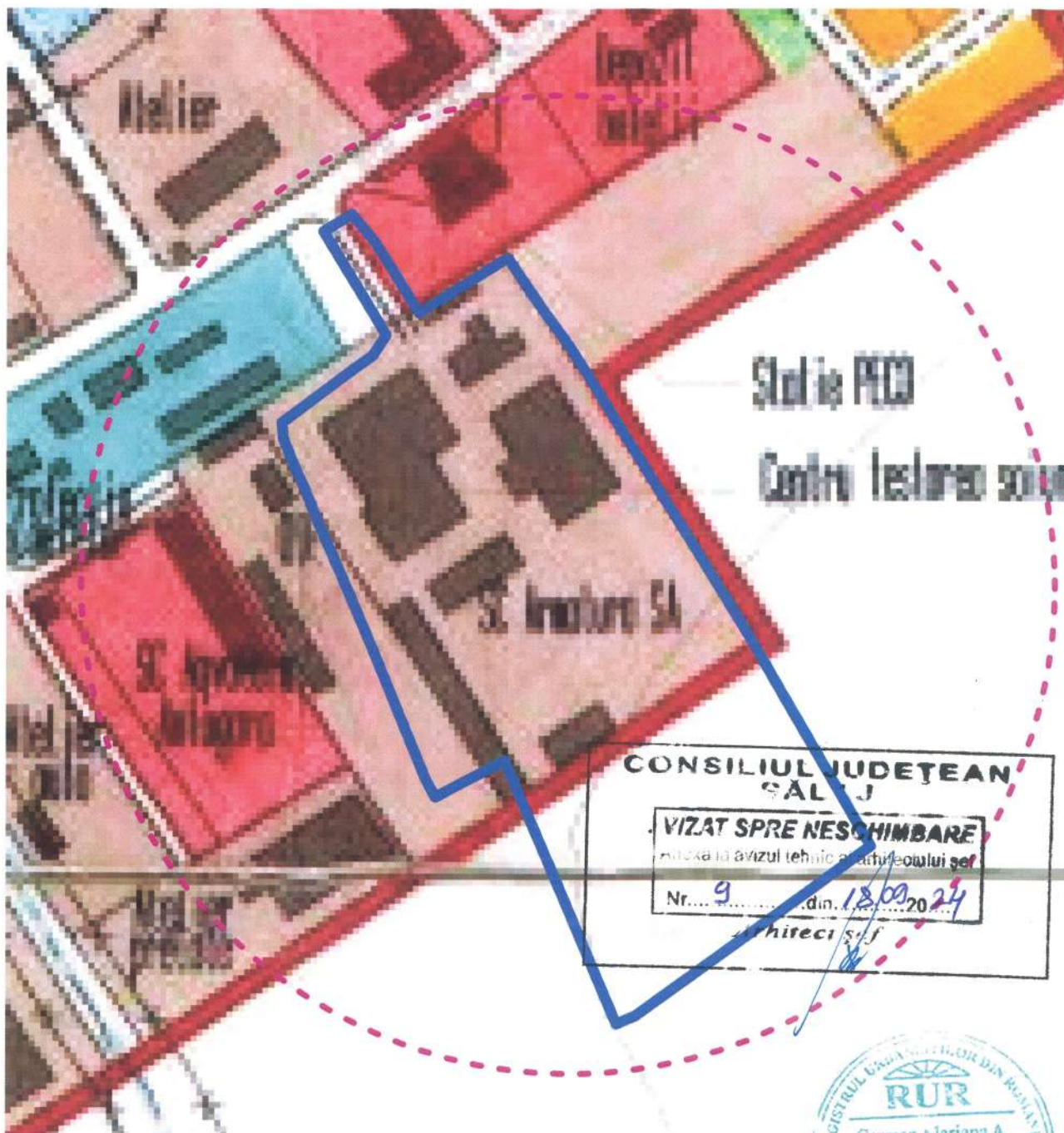
CONSILIUL JUDEȚEAN

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Atestă la avizul tehnic al arhitectului

Nr. 9 din 18.09.2024

Arhitect



Statie PECO

Contra testarea sonar

CONSILIUL JUDEȚEAN
SALAJ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

anexa la avizul tehnic al arhitectului

Nr. 9 din 18.09.2024

Arhitect Sif



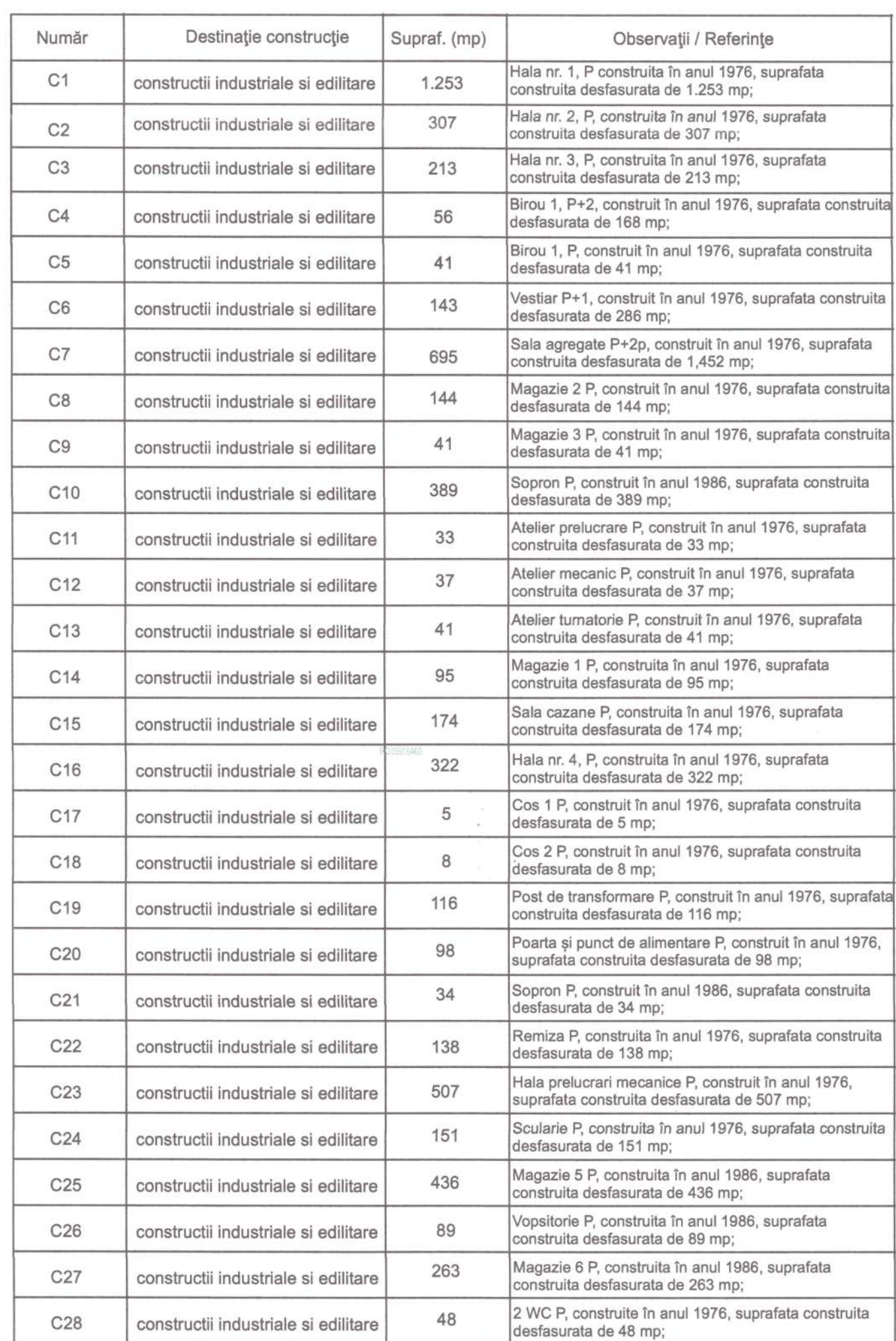
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

ZONA STUDIATA

CF nr. 56588, nr. cad 56588, S. teren= 24373,00 mp



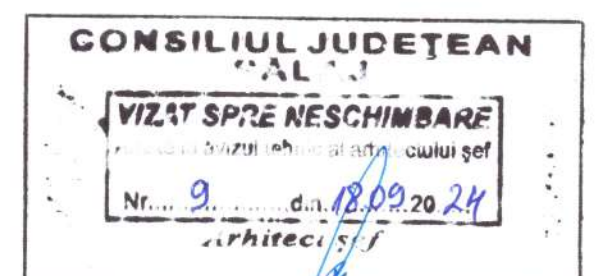
				Categoria de importanță	Clasa de importanță	Zona seismică
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURĂ				
S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L. C.U.I.: 37796289, J: 31/499/2017 TEL: 0746 032 421, e-mail: simprostudio@gmail.com				Beneficiar:	SIMEX S.A. Str. Cehel 100 C, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj	Proiect nr.
				Amplasament:	Str Tudor Vladimirescu, Nr. 48, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj	060/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURĂ	SCARA : 1:2000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONA MIXTĂ - (LM)		Faza
ȘEF PROIECT	Loana VULTUR					P.U.Z.
PROIECTAT	arh. stagiar Tabita DEAC		DATA : 04.06.2024	PLAN DE INCADRARE ÎN P.U.Z		Plansa nr.
COORD.URBANISM	arh. urb. Nădășan C.					06



	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA TEREN STUDIAT IN PUZ - S=
	TEREN CE VA TRECE IN INTRAVILAN
	IMOBILE INVECINATE INTABULATE IN C.F.
	TEREN DOMENIU PUBLIC - DN 1 H
	CLADIRE EXISTENTA PE ZONA STUDIATA
	CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
	ZONE VERZI EXISTENTE
<u>CIRCULATII:</u>	
	DRUM ASFALTATA EXISTENT - DN 1 H
	PLATFORMA BETONATA EXISTENTA

	SANT PENTRU EVACUAREA APELOR
	TALUZ JOS/ TALUZ SUS
	ACCES EXISTENT DIN DN1 H
	ARBORI
	NUC
	PUNCT DE COTA
	PUNCT CONTUR

ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL NATIONAL 22



				Categoria de importanță Zona seismică	
NUME S.C. SIMPLOTUDIO DESIGN S.R.L.		SEMNATURĂ 		CERINȚA	
CUI: J37796288, J314092017 TEL.0748 032 421, e-mail: simplostudio@gmail.com		Beneficiar: SIMEX S.A. Str. Cetei 100 C, loc. Simleu (Șihăvii), jud. Salaj		Proiect nr. 060/2024	
Amplasament: Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 48, loc. Simleu (Șihăvii), jud. Salaj		SCARA: 1:500		Față P.U.	
SPECIFICAȚIE		NUME Loana VULTUR		SEMNATURĂ 	
ȘEF PROIECT		arh. stagiar Tablita DEAC		DATA: 31.05.2024	
PROIECTAT		arh. urb. Nădăsean C.		PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	
COORD. URBANISM		arh. urb. Nădăsean C.		Planșă nr.	



Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Observații / Referințe
C1	construcții industriale și editare	1.253	Hala nr. 1, P. construită în anul 1976, suprafața construită de 1.253 mp.
C2	construcții industriale și editare	307	Hala nr. 2, P. construită în anul 1976, suprafața construită de 307 mp.
C3	construcții industriale și editare	213	Hala nr. 3, P. construită în anul 1976, suprafața construită de 213 mp.
C4	construcții industriale și editare	58	Boulevard P+2, construit în anul 1976, suprafața construită de 58 mp.
C5	construcții industriale și editare	41	Boulevard P+2, construit în anul 1976, suprafața construită de 41 mp.
C6	construcții industriale și editare	143	Vestiar P+1, construit în anul 1976, suprafața construită de 143 mp.
C7	construcții industriale și editare	695	Sala agregată P+2, construită în anul 1976, suprafața construită de 695 mp.
C8	construcții industriale și editare	144	Magazin P+2, construit în anul 1976, suprafața construită de 144 mp.
C9	construcții industriale și editare	41	Magazin P+2, construit în anul 1976, suprafața construită de 41 mp.
C10	construcții industriale și editare	389	Sopron P. construit în anul 1986, suprafața construită de 389 mp.
C11	construcții industriale și editare	33	Haleră producție P. construită în anul 1976, suprafața construită de 33 mp.
C12	construcții industriale și editare	37	Atelier mecanic P. construit în anul 1976, suprafața construită de 37 mp.
C13	construcții industriale și editare	41	Haleră turnatorie P. construită în anul 1976, suprafața construită de 41 mp.
C14	construcții industriale și editare	95	Magazin P. construit în anul 1976, suprafața construită de 95 mp.
C15	construcții industriale și editare	174	Sala cazare P. construită în anul 1976, suprafața construită de 174 mp.
C16	construcții industriale și editare	322	Hala nr. 4, P. construită în anul 1976, suprafața construită de 322 mp.
C17	construcții industriale și editare	5	Cos 1 P. construit în anul 1976, suprafața construită de 5 mp.
C18	construcții industriale și editare	8	Cos 2 P. construit în anul 1976, suprafața construită de 8 mp.
C19	construcții industriale și editare	116	Post de transformare P. construit în anul 1976, suprafața construită de 116 mp.
C20	construcții industriale și editare	98	Porta și punct de alimentare P. construit în anul 1976, suprafața construită de 98 mp.
C21	construcții industriale și editare	34	Sopron P. construit în anul 1986, suprafața construită de 34 mp.
C22	construcții industriale și editare	138	Remiză P. construită în anul 1976, suprafața construită de 138 mp.
C23	construcții industriale și editare	507	Hala prelucrări mecanice P. construită în anul 1976, suprafața construită de 507 mp.
C24	construcții industriale și editare	151	Scolare P. construită în anul 1976, suprafața construită de 151 mp.
C25	construcții industriale și editare	436	Magazin P. construit în anul 1986, suprafața construită de 436 mp.
C26	construcții industriale și editare	89	Viparior P. construită în anul 1986, suprafața construită de 89 mp.
C27	construcții industriale și editare	263	Magazin P. construit în anul 1986, suprafața construită de 263 mp.
C28	construcții industriale și editare	48	2 V.C. P. construite în anul 1976, suprafața construită de 48 mp.

clădiri propuse spre demolare

Legenda

LIMITE:

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA TEREN STUDIAT ÎN PUZ - S=

TEREN CE VA TRECE ÎN INTRAVILAN

IMOBILE ÎNVECINATE ÎNTRABUATE ÎN C.F.

TEREN DOMENIU PUBLIC - DN 1 H

CLĂDIRI EXISTENTE PE ZONA STUDIATĂ

CLĂDIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE

CONSTRUCȚII ÎNVECINATE EXISTENTE

ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULAȚII:

DRUM ASFALTAT EXISTENT - DN 1 H

PLATFORMA BETONATĂ EXISTENTĂ

ZONA DE PROTECȚIE/RESTRICTIE/INTERDICȚIE:

ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUMUL NAȚIONAL 22

REȚELE:

SANT PENTRU EVACUAREA APELOR

TALUZ JOSI TALUZ SUS

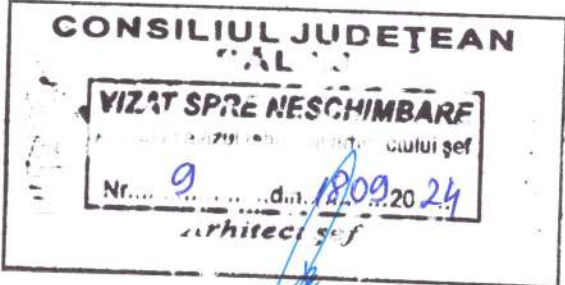
ACCES EXISTENT DIN DN 1 H

ARBORI

NUC

PUNCT DE COTA

PUNCT CONȚUR



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURĂ	SCARA	CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	CLASA DE IMPORTANȚĂ	ZONA SEISMICĂ
S.C. SIMPLSTUDIO DESIGN S.R.L.	C.U.I. 37796289, J31499/2017	TEL. 0746 032 421, e-mail: simplstudio@gmail.com	1:500	Beneficiar: SIMEX S.A.	St. Cehel 102 C, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj	Proiect nr. 060/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	DATA	Amplasament: Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 48, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONA MIXTĂ - (LM)	Faza PUZ
ȘEF PROIECT	Loana VULTUR		31.05.2024	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT + DEMOLARI		Planșă nr.
PROIECTAT	arh. stagiar Tabita DEAC					
COORD. URBANISM	arh. urb. Nădășan C.					



BILANT TERITORIAL				
Suprafață parcelă intravilan			16.928,00	mp
Suprafață parcelă (extravilan) propusa intravilan			7.445,00	mp
Suprafață parcelă totala			24373,00	mp
	SITUAȚIA EXISTENTA		SITUAȚIA PROPUȘA	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	5877,00	24,00	7704,15	32,00
Suprafață construită desfasurată	6889,00	0,28	23.779,00	0,97
Suprafață pavată, (auto și pietonale)	5126,10	0,21	12.368,85	50,00
Spații verzi amenajate și neamenajate	13119,90	0,54	3800,00	16,00
Zonă aferentă echipării edilitare	250,00	1,00	500,00	2,00
TOTAL	24373,00	100	24373,00	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
Procentul de ocupare al terenului - P.O.T maxim				50,00 %
Coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T. maxim				2,50
	SITUAȚIA EXISTENTA		SITUAȚIA PROPUȘA	
	P + 2		D/S+P+4E+Er	
Regim înălțime	-		-	
H max la streșina	-		20,00 m	
H max la coama	-		25,00 m	

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		MAX PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR	5877,00	24,00	12186,50	50,00
2.	ZONA DE CIRCULAȚIE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, DRUMURI ȘI ALEI PIETONALE CU ELEMENTE ADIACENTE, ALEI DE LEGĂTURĂ ȘI TROTUARE	5126,10	21,00	7886,50	32,00
3.	ZONA AFERENTĂ SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE ȘI NEAMENAJATE	13119,90	54,00	3800,00	16,00
4.	ZONA AFERENTĂ ECHIPĂRII EDILITARE	250,00	1,00	500,00	2,00
5.	TEREN NEAMENAJAT	-	100%	-	-
TOTAL		24373,00	100%	24373,00	100

Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Observații / Referințe
C1	Clădire funcțiune mixta	1.253,00	Construcție cu funcțiune mixta, P construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 1.253,00 mp;
C3	Clădire funcțiune mixta	213,00	Construcție cu funcțiune mixta, P construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 213,00 mp;
C4	Clădire funcțiune mixta	56,00	Construcție cu funcțiune mixta, P+2, construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 168,00 mp;
C6	Clădire funcțiune mixta	143,00	Construcție cu funcțiune mixta P+1, construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 286,00 mp;
C7	Clădire funcțiune mixta	695,00	Construcție cu funcțiune mixta P+2p, construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 1.452,00 mp;
C8	Clădire funcțiune mixta	144,00	Construcție cu funcțiune mixta 2 P, construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 144,00 mp;
C15	Clădire funcțiune mixta	174,00	Construcție cu funcțiune mixta P construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 174,00 mp;
C17	Clădire funcțiune mixta	5,00	Cos 1 P, construit în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 5,00 mp;
C18	Clădire funcțiune mixta	8,00	Construcție cu funcțiune mixta P, construită în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 8,00 mp;
C19	Clădire funcțiune mixta	459,00	Post de transformare P, construit în anul 1976, suprafața construită desfasurată de 116 mp;
C20	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C21	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C22	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C23	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C24	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C25	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C26	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00
C27	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desfasurată 2495,00

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TEREN STUDIAT IN PLUZ - S+
- IMOBILE INVECINATE INTABULATE IN C.F.
- LIMITA TEREN CE VA TRECE IN INTRAVILAN
- TEREN DOMENIU PUBLIC - DN 1 H
- CLADIRE EXISTENTA PASTRATA CU FUNCTIUNE MIXTAPE ZONA
- LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE PE ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII:

- DRUM ASFALTAT EXISTENT - DN 1 H
- PLATFORMA BETONATA PROPUSE
- ACCES EXISTENT DIN DN 1 H

ZONA DE PROTECTIE/ RESTRICTIE/ INTERDICTIE:

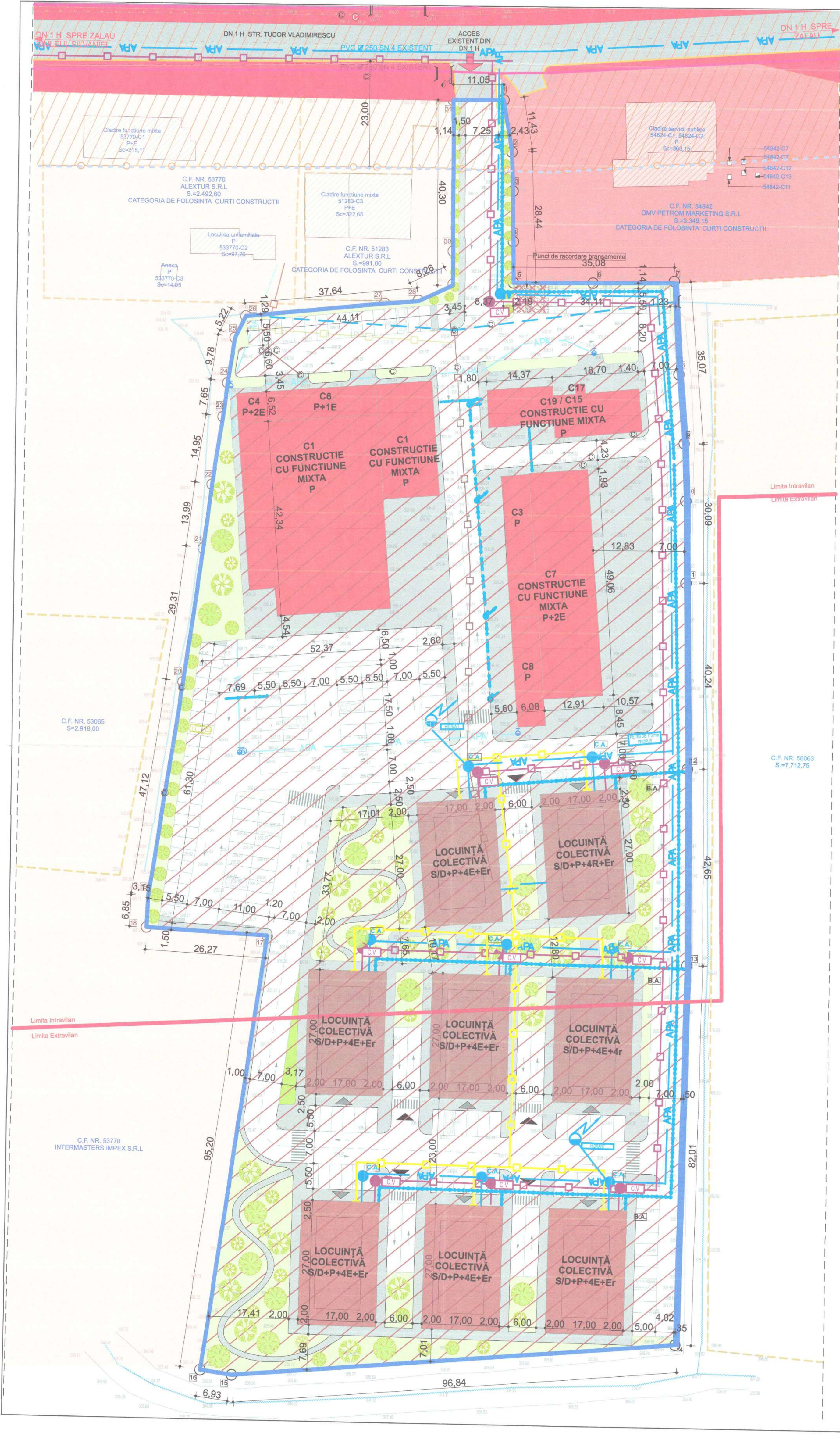
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL NATIONAL 22

ZONIFICARE:

- ZONA CU CIRCULATII SI TRANSPORTURI
- ZONA CU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA PROPUȘA
- ZONA CONSTRUIBILA
- RETRAGERE FATA DE ALINAMENT - 7,00 m DE LA AXUL STRAZII - 3,00 m DE LA LIMITA VESTICA SI ESTICA - 1,00 m DE LA LIMITA POSTERIOARA
- ARBORI
- PUNCT DE COTA
- PUNCT CONTUR



				Categorie de importanță		Clasa de importanță		Zona seismică	
VERIFICATOR		NUME		SEMNTURĂ		CERINȚE			
S.C. SIMPLOSTUDIO DESIGN S.R.L.						Beneficiar:		SIMEX S.A.	
C.U.I. 37796289, J31499/2017						St. Cete 100 C, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj		Proiect nr.	
TEL. 0746 032 421, e-mail: simplotudio@gmail.com						Amplasament:		060/2024	
SPECIFICAȚIE						SCARA :		Faza	
NUME						1:500,		P.U.Z	
SEMNTURĂ									
ȘEF PROIECT						Loana VULTUR			
PROIECTAT						arh. stagiar Tabita DEAC		Planșa nr.	
COORD.URBANISM						arh. urb. Nădășan C.			
						DATA :		REGLEMENTARI URBANISTICE	
						31.05.2024		03	



BILANT TERITORIAL				
Suprafață parcelă intravilan	16.928,00 mp			
Suprafață parcelă (extravilan) propusa intravilan	7.445,00 mp			
Suprafață parcelă totala	24373,00 mp			
	SITUAȚIA EXISTENTA		SITUAȚIA PROPUȘA	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	5877,00	24,00	7704,15	32,00
Suprafață construită desăvârșită	6889,00	0,28	23.779,00	0,97
Suprafețe pavate, (auto și pietonale)	5126,10	0,21	12.368,85	50,00
Spații verzi amenajate și neamenajate	13119,90	0,54	3800,00	16,00
Zonă aferentă echipării edilitare	250,00	1,00	500,00	2,00
TOTAL	24373,00	100	24373,00	100
INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
Procentul de ocupare al terenului - P.O.T. maxim	50,00 %			
Coefficientul de utilizare al terenului - C.U.T. maxim	2,50			
	SITUAȚIA EXISTENTA		SITUAȚIA PROPUȘA	
	P + 2		D/S+P+4E+Er	
Regim înălțime	-		20,00 m	
H max la streșina	-		25,00 m	
H max la coama	-		25,00 m	

Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Observații / Referințe
C1	Clădire funcțiune mixta	1.253,00	Construcție cu funcțiune mixta, P construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 1.253,00 mp.
C3	Clădire funcțiune mixta	213,00	Construcție cu funcțiune mixta, P construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 213,00 mp.
C4	Clădire funcțiune mixta	56,00	Construcție cu funcțiune mixta, P+2, construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 168,00 mp.
C6	Clădire funcțiune mixta	143,00	Construcție cu funcțiune mixta P+1, construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 286,00 mp.
C7	Clădire funcțiune mixta	695,00	Construcție cu funcțiune mixta P+2, construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 1.432,00 mp.
C8	Clădire funcțiune mixta	144,00	Construcție cu funcțiune mixta 2 P, construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 144,00 mp.
C15	Clădire funcțiune mixta	174,00	Construcție cu funcțiune mixta P, construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 174,00 mp.
C17	Clădire funcțiune mixta	5,00	Cas 1 P construit în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 5,00 mp.
C18	Clădire funcțiune mixta	8,00	Construcție cu funcțiune mixta P construită în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 8,00 mp.
C19	Clădire funcțiune mixta	459,00	Post de transformare P, construit în anul 1976, suprafața construită desăvârșită de 118 mp.
C20	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C21	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C22	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C23	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C24	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C25	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C26	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.
C27	Locuințe colective	459,00	Locuințe colective propuse, P+4E+ Er, suprafața construită desăvârșită 2495,00.

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TEREN STUDIAT IN PUZ - S=
- IMOBILE INVECINATE INTABULATE IN C.F
- LIMITA TEREN CE VA TRECE IN INTRAVILAN
- TEREN DOMENIU PUBLIC - DN 1 H
- CLADIRE EXISTENTA PASTRATA CU FUNCTIUNE MIXTAPE ZONA STUDIATA
- LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE PE ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- SPATII VERZI PROPUSE
- CIRCULATII:
- DRUM ASFALTATA EXISTENT - DN 1 H
- PLATFORMA BETONATA PROPUSE
- ACCES EXISTENT DIN DN 1 H

ZONA DE PROTECTIE/ RESTRICTIE/INTERDICTIE:

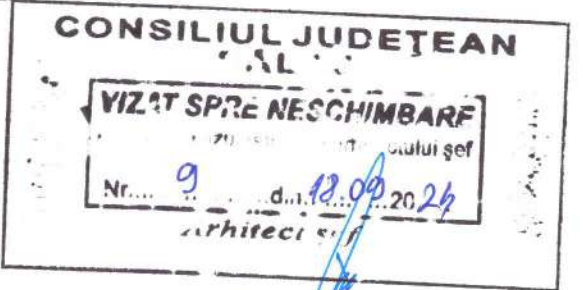
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL NATIONAL 22

ZONIFICARE:

- ZONA CU CIRCULATII SI TRANSPORTURI
- ZONA CU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- UNITATE CU FUNCTIUNE MIXTA PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- 22 M DE LA LIMITA NORDICA
- 5 M DE LA LIMITA VESTICA SI ESTICA

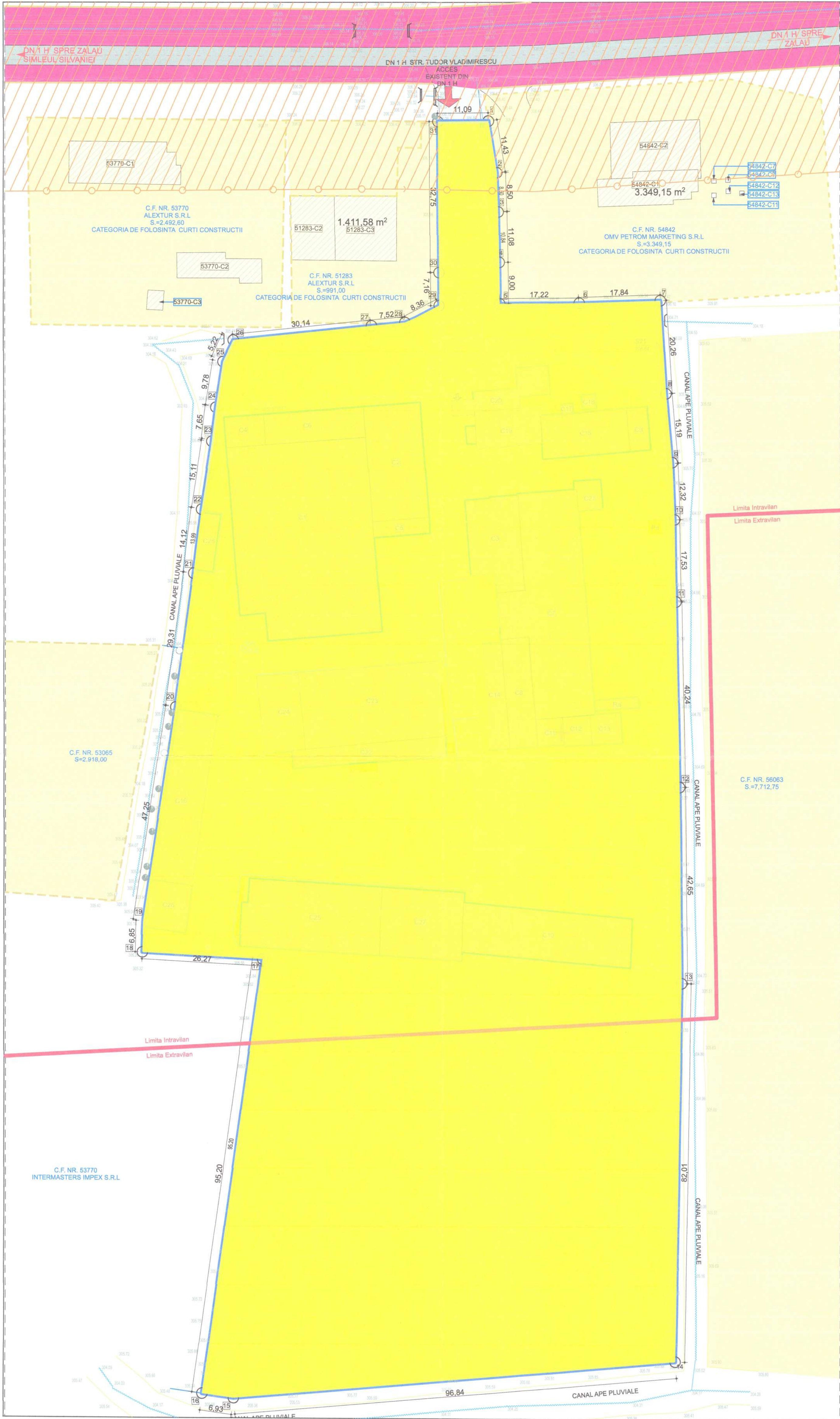
RETELE:

- FUND SANT
- SANT SUBTERAN APE PLUVIALE
- LEA - RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- APA - RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- RETEA DE APA PROPUSE PE 100 DE 110 mm
- RETEA ELECTRICA PROPUSE
- EXTINDERE RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA DE TIP PVC 250 MM
- EXTINDERE RETEA DE CANALIZARE MENAJERA DE TIP PVC 250 MM



- AERISATOR RETEA GAZ EXISTENT
- CAMIN RETEA APA EXISTENT
- CAMIN RETEA CANALIZARE EXISTENT
- HIDRANT
- STALP TELEFONIE
- STALP ELECTRIC
- ARBORI
- PUNCT DE COTA
- PUNCT CONTUR
- HIDRANT PROPUSE
- CAMIN APOMETRU PROPUSE
- CAMIN VIZITARE PROPUSE

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURĂ	SEMNAȚURĂ	Categoria de importanță	Clasa de importanță	Zona seismică
S.C. SIMPOSTUDIO DESIGN S.R.L.						
C.U. 137796289, J31499/2017						
TEL.0746 032 421, e-mail: simpostudio@gmail.com						
Beneficiar:				SIMEX S.A.		
Amplasament:				Str. Ceaușescu 100 C, loc. Sîrmeu Silvaniei, jud. Sălaj		
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) ÎN ZONA MIXTĂ - (LM)				06/2024		
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				PUZ		



LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA TEREN STUDIAT IN PUZ - S=
 - TEREN CE VA TRECE IN INTRAVILAN
 - IMOBILE INVECINATE INTABULATE IN C.F.
 - TEREN DOMENIU PUBLIC - DN 1 H
 - CLADIRE EXISTENTA PE ZONA STUDIATA
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANLEOR FIZICE SI JURITICE - ZONA STUDIATA
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANLEOR FIZICE SI JURITICE - VECINATATI
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL DN 1H

ZONA DE PROTECTIE/ RESTRICTIE/INTERDICTIE:

ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL NATIONAL 22

CIRCULATII:

- DRUM ASFALTATA EXISTENT - DN 1 H
- PLATFORMA BETONATA EXISTENTA

RETELE:

- SANT PENTRU EVACUAREA APELOR
- TALUZ JOS/ TALUZ SUS
- ACCES EXISTENT DIN DN 1 H
- ARBORI
- NUC
- PUNCT DE COTA
- PUNCT CONTUR



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚĂ	Categoria de importanță	Clasa de importanță	Zona seismică
S.C. SIMPLOTUDIO DESIGN S.R.L. C.U.I. 37796289, J31499/2017 TEL: 0746 032 421, e-mail: simplotudio@gmail.com			Beneficiar: SIMEX S.A. Str. Cănel 100 C, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj			
SPECIFICAȚIE			Amplasament: Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 48, loc. Simleu Silvaniei, jud. Salaj			
ȘEF PROIECT			ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (ID73) IN ZONA MIXTĂ - (LM)			
PROIECTAT			SCARA: 1:500			
COORD. URBANISM			DATA: 31.05.2024			
			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			
			Faza nr. PUZ			
			Pagina nr.			