

Prin prezenta, beneficiarul **SZABÓ ZSOLT** și **SZABÓ DOROTTYA**, cu domiciliul în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, anunță publicul interesat:

## **ETAPA DE INFORMARE PUBLICĂ**

### **MEMORIU NONTEHNIC**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal a proiectului: „*Întocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii*”, cu amplasamentul în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, str. -, nr. f.n., jud. Sălaj, nr. Cad. 57435.

Cu respectarea următoarelor condiții :

#### **1. Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin P.U.Z. :**

Terenul pe care urmează a se realiza investiția este în proprietatea soților Szabó Zsolt și Szabó Dorottya conform extrasului de Carte Funciara cu număr cadastral CF 57435.

Imobilul CF 57435 – teren pus la dispoziție pentru realizarea investiției este liber de orice sarcini și are următoarele vecinătăți: partea de: nord – râul Crasna, la sud – drumul național DN1H, est - proprietate privată a Orașului Șimleu Silvaniei (CF 57086), vest – proprietate privată a S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. (CF 57434).

#### **2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti :**

Suprafata totala a terenului care se va reglementa este de 3.410 m<sup>2</sup>, în intravilan cu categoria de folosință arabil, fără constructii conform extrasului de carte funciara CF 57435.

Prin proiect se dorește reglementarea urbanistică a zonei de activități comerciale și servicii, cu utilizări admise constând în: activități comerciale și de servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, activități de proiectare, cercetare, expertizare și consultanță în diverse domenii, alte servicii profesionale, comerț cu amănuntul, birouri, servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere), parcaje la sol și multietajate, lucrări tehnico-edilitare aferente, inclusiv locuințe de serviciu..

#### **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime propuse):**

POT max. propus = 35 %, CUT max. propus = 1,00 mp ADC/mp teren;

Regim maxim de înălțime: D+P+1E, P+E+M; H maxim la cornișă: 7,50 m;

Retragere aliniament 30 m de la limita zonei de siguranță

Retragere laterală propusă de 1,00 m se recomandă a fi mai mare pe una din laturi

Retragere laterală min. H/2 dar nu mai puțin de 3 m pe latura opusă

Retragere posterioară H/2, dar nu mai puțin de 5 m.

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

Accesul la zona studiată se realizează drumul national DN1H. Căile de circulație vor fi dimensionate conform normativelor tehnice în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a mijloacelor de transport auto. În incinta privată se vor amenaja accese carosabile, pietonale și parări, astfel încât fluxul să se desfășoare în condiții optime pentru funcțiunea propusă.

Utilitățile necesare funcționării zonei studiate se vor face în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Zona studiată nu este prevazuta cu utilitati de la furnizorii locali, dar exista posibilitatea realizarii acestora.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza prin extinderea rețelei electrice existente în localitate.

Alimentarea cu apă – se va realiza de la rețeaua publică a localității sau prin puț forat.

Colectarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelelor de canalizare și racordarea la rețeaua publică de canalizare sau cu ajutorul unui bazin vidanjabil.

Alimentarea cu gaz metan - se va realiza acesteia prin extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale.

#### **4. Capacitatile de transport admise : -**

#### **5. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informarea si consultarea publicului :**

P.U.Z. + R.L.U. va fi însoțit de Raportul de informare și consultarea populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

**OBSERVAȚIILE ȘI SUGESTIILE PUBLICULUI POT FI DEPUSE ÎN SCRIS LA SEDIUL PRIMĂRIEI ȘIMLEU SILVANIEI, LA COMPARTIMENTUL URBANISM, AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII.**