



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. 21107 din 07.11.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 07.11.2024

În scopul: „ELABORARE P.U.Z - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ”

Ca urmare a cererii adresate de ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI prin Primar MIHAI-CRISTIAN LAZAR, cu sediul în județul SĂLAJ, orașul ȘIMLEU SILVANIEI, cod poștal 455300, str. LIBERTĂȚII, nr. 3, telefon 0260 678 622, fax 0260 679 220, e-mail -, înregistrată la nr. 21107 din 06.11.2024,

pentru imobil - teren și/sau construcție, situat în județul SĂLAJ, orașul ȘIMLEU SILVANIEI, cod poștal 455300, str. TUDOR VLADIMIRESCU suprapunere cu (DN1H), nr. f.n., în INTRAVILAN în suprafață de cu 30.000 m², identificat prin extrasul CF nr. 56773, nr. Cad. 56773, plan de încadrare în zonă, plan de situație existent și plan de situație propus;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- TEREN AFLAT ÎN INTRAVILAN ÎNAINTE DE 1990;
- IMOBIL ÎN PROPRIETATEA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI;
- TEREN AFLAT: PARȚIAL ÎN ZONA DE ADMINISTRARE CNAIR (DN1H), PARȚIAL ÎN ZONA DE SIGURANȚĂ M.A.N., ÎN ZONĂ INUNDABILĂ, conf. HĂRȚII DE HAZARD A ADM. NAȚIONALE APELE ROMÂNE;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: ARABIL;
- DESTINAȚIA: PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ;

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Șimleu Silvaniei, Fișa nr. 36 de prescripții specifice a unității teritoriale de referință LL74:

Funcțiunea zonei: rezidențială;

Tipuri de subzone funcționale: construcții de locuințe, învățământ și comerciale;

Utilizări permise: locuințe individuale izolate și cuplate, comerț și servicii, învățământ, sport și agrement, lucrări tehnico-edilitare care deservește funcțiunile de bază;

Utilizări premise cu condiții: nu sunt;

Interdicții temporare: nu sunt;

Interdicții permanente: conform PUZ și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale - conform PUZ;

Amplasarea față de drumurile publice: - conform PUZ;

Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR: nu este cazul;

Amplasarea față de aliniament - conform PUZ;

Amplasarea în interiorul parcelei - conform PUZ;

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile - conform PUZ;

Accese pietonale - conform PUZ;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

Racordare la rețelele existente

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare existente;
- 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 maririle 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 edilitara publica se suporta 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 apa, de canalizare, de drumuri publice și alte unitati aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a orașului 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) - conform PUZ;

Înălțimea construcțiilor - conform PUZ;

Aspectul exterior al construcțiilor - conform PUZ;

Procentul de ocupare al terenului / Coeficientul de utilizare al terenului

- procentul maxim de ocupare al terenului (POT) = 35%
- coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) = 1,00

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

Parcaje - conform PUZ;

Spații verzi - conform PUZ;

Împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor fi realizate din materiale ușoare (metal/lemn), cu aspect traforat/transparent, vor avea înălțimea maximă de 1,60 m, cu/fără soclu din beton/zidărie de cca. 0.30-0,50 m, având posibilitatea de a fi dublate de gard viu.
- între proprietăți, se vor realiza împrejmuiri opace (metal/lemn/zidărie/plasa de sârmă), întrepătrunsă de gard viu, înălțimea maximă de 2,20 m.

• Având în vedere documentația de urbanism aprobată (PUG orașul Șimleu Silvaniei) care nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, pentru amplasamentul unde este propusă investiția „*Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj*”, este nevoie de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „*Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj*”, conform art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată cu modificările și adăugirile efectuate, iar **Autorizațiile de construire (D.T.A.C.)** pentru obiectivele propuse în zona studiată și **documentațiile tehnice (P.T.)**, se vor emite numai după întocmirea și aprobarea PUZ-ului, cu respectarea Regulamentului aferent acestuia, elaborat în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii.

- Prin documentația de urbanism (PUZ) pentru „Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj” se vor reglementa următoarele: **organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor**, iar dacă este cazul, și protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

- În baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, cât și a documentației de urbanism depusă pentru „Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj” care nu conține date tehnice suficiente pentru identificarea investiției propuse, în baza reglementărilor obligatorii a documentației de urbanism PUZ, se vor propune și stabili următoarele reglementări: **regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (volumetria și/ aspectul general al clădirilor), materialele admise, circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, etc.**

- La întocmirea documentației tehnice pentru PUZ se va respecta ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ GM-010-2000.

- Se va respecta prevederile Codului Civil, inclusiv cea pentru scurgerea apelor meteorice pe terenul nou construit;

- Echiparea cu utilități tehnico-edilitare, iluminarea zonei, dotarea zonei cu platformă de colectare deșeuri selectiv se vor asigura de către beneficiar. De asemenea extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

- Lotul este construibil dacă se asigură accesul la teren direct dintr-un drum public sau prin servitute notată în cartea funciară.

- Circulația pietonilor și a autovehiculelor se vor realiza direct dintr-un drum public, sau prin servitute ce va fi bine determinată pe planșe, dimensionat conform legislației în vigoare și va fi notat în cartea funciară.

- Accesele auto și parcajele necesare în zonă se vor realiza de pe drumurile existente sau propuse în zonă, conform planului de situație prezentat. Parcajele necesare se vor asigura în interiorul terenului, iar staționarea autovehiculelor în fața accesului în incinte nu se admite; Se va asigura acces pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

- Circulația pietonilor, a autovehiculelor, accesele auto și parcajele nu vor afecta proprietățile private din vecinătate.

- **Autorizația de construire se va obține numai după elaborarea P.U.Z.-ului, respectând prevederile Regulamentului acestuia**, în scopul solicitat, pentru care se va solicita un nou Certificat de urbanism.

- **Documentația tehnică – PT, DTAC se va elabora după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) și în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut la Anexa 1 din Legea 50/1991**, republicată, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrative al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, care se semnează de către specialiști și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.

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 P.U.Z. - Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj**”.

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: **Agencia 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 (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
☒ SC PREMIER ENERGY SRL
☒ DEER-FILIALA ZALĂU

☐ ORANGE ROMÂNIA SA
☐ SC RCS&RDS SA
☒ 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:

- ☒ Serviciul Român de Informații
- ☒ 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 ☐ Expertiză tehnică
- ☒ Documentație topografică întocmită în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu identificarea parcelei prin număr cadastral, vizată 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) raportul încheiat în urma informării și consultării publicului (copie);
- h) 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 LAZAR

SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI,
LUMINITA-NICOLETA GAL

I.

ARHITECT-ȘEF,
IANCA-BIANCA PIȘEK

Achitat taxa de: **SCUTIT DE TAXĂ.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **08.11.2024.**

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

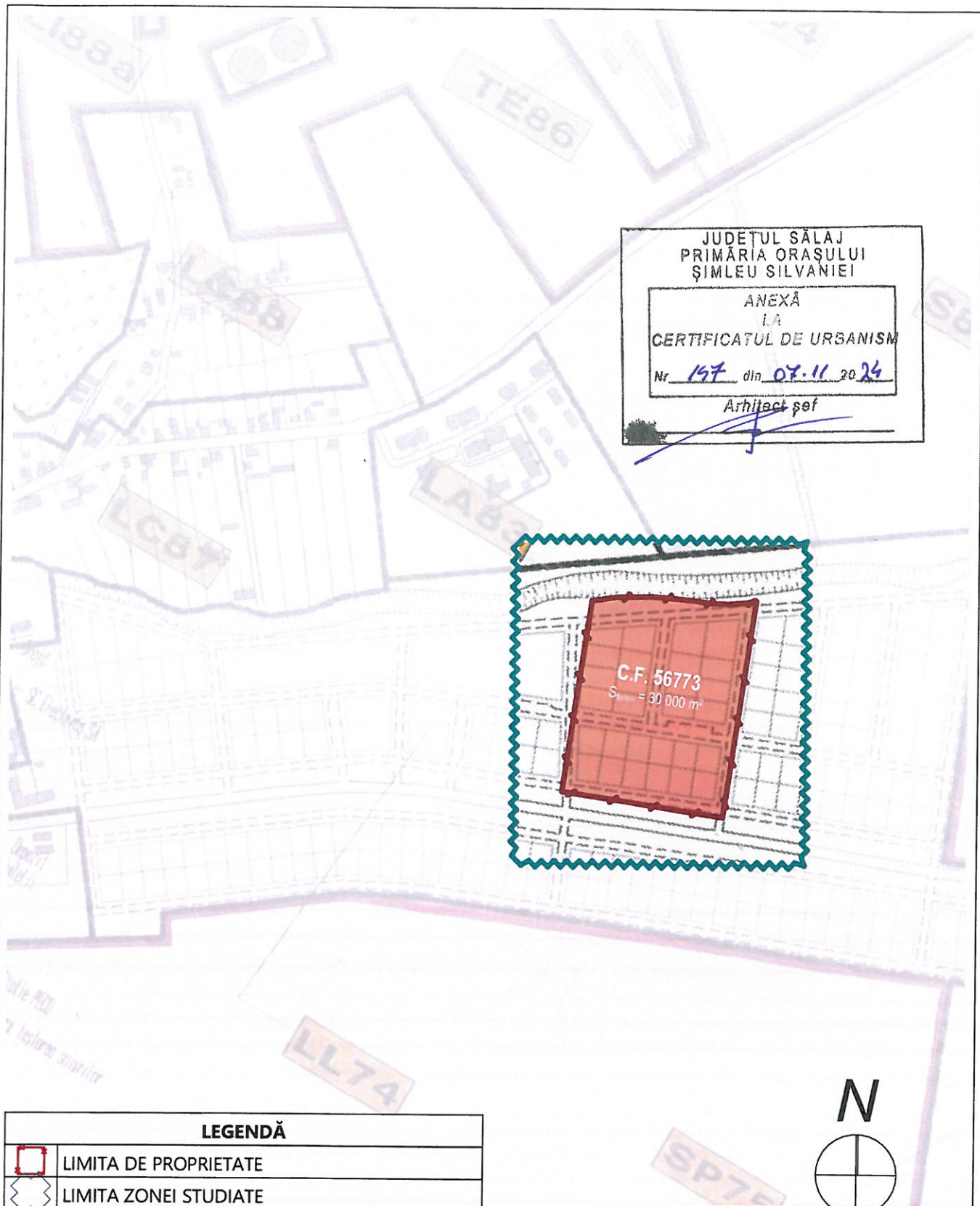
L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr.
din

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



JUDEȚUL SĂLAJ
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
ȘIMLEU SILVANIEI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URSANISM

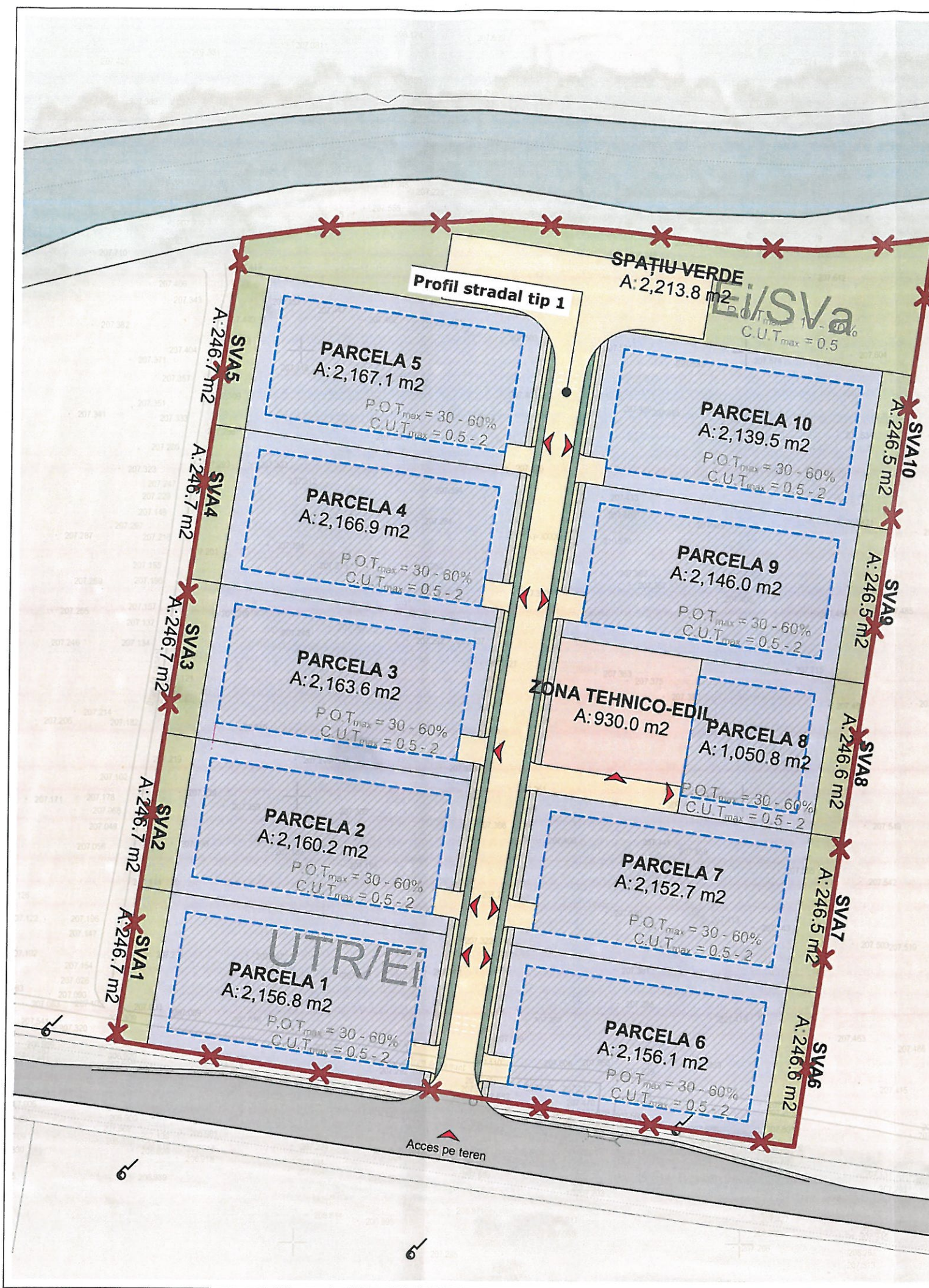
Nr. 197 din 07.11.2024

Arhitect șef

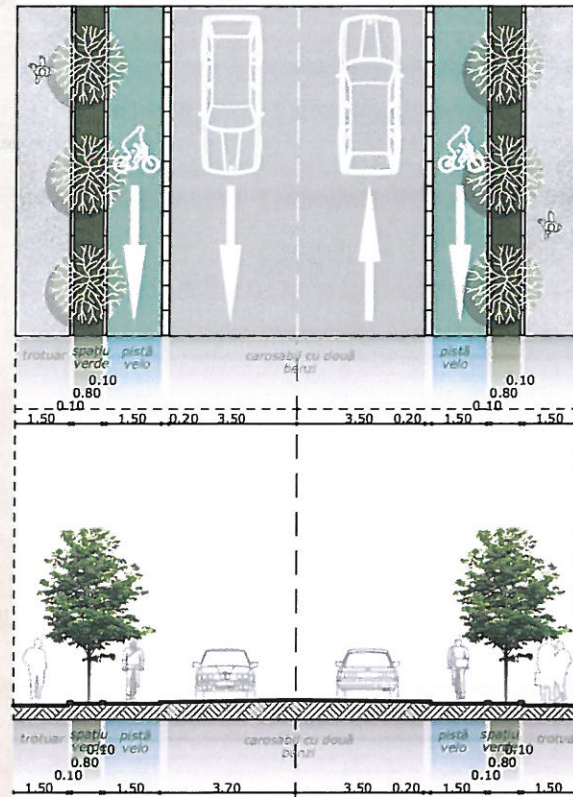
LEGENDĂ	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI STUDIASTE

PROIECTANT GENERAL KNM& S.C. KNM Concept S.R.L. J12/5679/2021/ C.U.I. 45247249 str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca				REVIZIA:	MODIFICAREA	REVIZIA
PROIECTANT DE SPECIALITATE SCD studio concept line s.r.l. Arhitectură & engineering Arh. - Re. 22 1240 2013 C.U.I. 32477718 e-mail: simon.imre@yahoo.com tel: +40 722 404 323				R00		
Sef proiect arhitectură		arh. Șimon Imre		BENEFICIAR:	UAT ȘIMLEUL SILVANIEI, CIF: 4566658, email: primaria_simleu@yahoo.com, date de contact: 0751 983 848	
Proiectant		arh. Șimon Imre		ADRESA BENEFICIAR:	str. Libertății, nr.3, oraș Șimleul Silvaniei, Jud. Sălaj	
Desenator		arh.staq. Galdău Laurentiu		DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVANIEI	
Verificat				ADRESA PROIECT:	Șimleu Silvaniei, CF.56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania	
				Scara:	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
				1:5000, 1:1	A.01	

Aceste desene sunt proprietatea intelectuală a KNM Concept S.R.L. Reproducerea acestora se poate realiza doar cu acordul și în condițiile stabilite de KNM Concept S.R.L.



LEGENDĂ	
	CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	DRUM NAȚIONAL 1H
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	PARCELE PROPUSE UTR EI
	PISTĂ DE BICICLETE
	RÂUL CRASNA
	RETRAGERI 4.00 m
	SPAȚIU VERDE AMENAJAT
	TROTUARE
	ZONA TEHNICO -EDIL.



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE	2,752.15	9.17
PARCELA 1	2,156.85	7.19
PARCELA 10	2,139.46	7.13
PARCELA 2	2,160.20	7.20
PARCELA 3	2,163.55	7.21
PARCELA 4	2,166.91	7.22
PARCELA 5	2,167.05	7.22
PARCELA 6	2,156.08	7.19
PARCELA 7	2,152.73	7.18
PARCELA 8	1,050.77	3.50
PARCELA 9	2,146.02	7.15
PISTĂ DE BICICLETE	489.87	1.63
SPAȚIU VERDE	2,477.61	8.26
SVA1	246.66	0.82
SVA10	246.54	0.82
SVA2	246.66	0.82
SVA3	246.66	0.82
SVA4	246.66	0.82
SVA5	246.66	0.82
SVA6	246.61	0.82
SVA7	246.54	0.82
SVA8	246.61	0.82
SVA9	246.54	0.82
TROTUARE	424.63	1.42
ZONA TEHNICO-EDIL.	929.99	3.10
	30,000.00 m²	100.00

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1639225.684335442.309			206.076
2639021.855335411.959			153.739
3639044.914335259.959			182.093
4639225.021335286.777			22.489
5639228.238335309.035			33.857
6639229.393335342.872			28.543
7639227.109335371.323			28.514
8639223.610335399.621			16.000
9639222.956335415.608			13.416
10639223.885335428.992			13.438
S(1)=29999.99mp P=698.164m			

JUDEȚUL S
PRIMĂRIA OR
ȘIMLEU SILV
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE
Nr. 157 din 07.11.24
Arhitect ge

PROIECTANT GENERAL KNM& S.C. KNM Concept S.R.L. 312/5679/2021/ C.U.I. 45247249 str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca PROIECTANT DE SPECIALITATE studio concept line s.r.l. Arhitectură & engineering		REVIZIA: R00		MODIFICAREA		REVIZIA	
Sef proiect arhitectură arh. Șimon Imre		BENEFICIAR:		UAT ȘIMLEUL SILVANIEI, CIF.:4566658, email: primaria_simleu@yahoo.com, date de contact: 0751 983 848		Pr. nr.: 03/2024	
Proiectant arh. Șimon Imre		ADRESA BENEFICIAR:		str. Libertății, nr.3, oraș Șimleul Silvaniei, Jud. Sălaj		C.U.	
Desenator arh.stag. Galdău Laurentiu		DENUMIRE PROIECT:		ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVANIEI			
Verificat		ADRESA PROIECT:		Șimleu Silvaniei, CF.56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania			
		Scara: 1:1, 1:1000, 1:200		PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ		A.02	

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„ELABORARE P.U.Z. - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ”

Șimleul Silvaniei – CF-56773- intravilan – jud.Sălaj

VOL. I – MEMORIU GENERAL

2024

FIȘA PROIECTULUI

Beneficiar: **UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**
Str. Libertatii, nr.3, 455300, orașul Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj
Tel. + 40 (260) 678622
Email: primaria_simleu@yahoo.com

Amplasament: **UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**
Str. DN1H, CF 56773

Titlu proiect: ***„ELABORARE P.U.Z. - PARC SPECIALIZARE
INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ”
– Oras Simleu Silvaniei, CF 56773, jud Salaj***

Nr. Proiect: **3/2024**

Faza: **P.U.Z.**

Proiectant: **S.C. KNM Concept S.R.L**

BORDEROU

BORDEROU	4
Cap.1: PIESE SCRISE	4
1. Introducere	4
1.1 Date de recunoastere a documentatiei	4
1.2 Obiectul lucrarii	5
1.3 Surse de documentare	10
2. Stadiul actual al dezvoltarii	11
2.1. Evolutia zonei	11
2.2. Incadrarea in localitate	11
2.3. Elemente ale cadrului natural	13
2.4. Circulatia	17
2.5. Ocuparea terenurilor	17
2.6. Echiparea edilitara	17
2.7. Probleme de mediu	17
2.8. Optiuni ale populatiei	18
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	18
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 circulatiei	19
3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	20
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	24
3.7. Protectia mediului	27
3.8. Obiective de utilitate publica	29
4. Concluzii – Masuri in continuare	29
Cap.2: ANEXE	30
Avize si acorduri conform C.U.:	30
Cap.3: PIESE DESENATE	31

BORDEROU

Cap.1: PIESE SCRISE

1. Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Beneficiar:	UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI Str. Libertatii, nr.3, 455300, orașul Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj Tel. + 40 (260) 678622 Email: primaria_simleu@yahoo.com
Amplasament:	UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI Str. DN1H, CF 56773
Titlu proiect:	„ELABORARE P.U.Z. - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ” – Oras Simleu Silvaniei, CF 56773, jud Salaj
Nr. Proiect:	3/2024
Faza:	PUZ
Proiectant:	S.C. KNM Concept S.R.L – Cluj Napoca

1.2 Obiectul lucrării

- ***Necesitatea si oportunitatea lucrării PUZ – Parc specializare inteligenta Simleu Silvaniei.***

Amplasamentul este situat in latura estica a localitatii, unde se poate ajunge prin intermediul strazii Tudor Vladimirescu (DN1H), conform planului de incadrare.

- Terenul pe care urmează a se realiza investiția este în proprietatea Primăriei Orasului Simleu Silvaniei conform extrasului de Carte Funciara cu număr cadastral CF 56773;
- Terenul este situat în intravilanul Orasului Simleu Silvaniei, conform documentației PUG;
- Terenul este liber de constructii;
- Imobilul propus spre amenajare este fara înscrieri de sarcini sau cereri de revendicare depuse în legătură cu acesta potrivit legislației române de restituire a proprietăților și de asemenea nu există niciun litigiu în legătură cu acest imobil, aflat pe rolul instanțelor de judecată. Informațiile privind regimul juridic se regăsesc în „Tabelul centralizator cu extrase C.F”. (Atașat tabelul cu fiecare extras C.F.).

Nr. Crt.	Nr. Extras CF	Nr. topografic	Observatii/ Referinte	Proprietar	Suprafață [mp]
1	56773	56773	Teren neimprejmuit	Orasul Simleu Silvaniei	30,000.00

Realizarea unui parc de specializare inteligentă în Șimleu Silvaniei reprezintă o oportunitate semnificativă de dezvoltare economică și inovare pentru oraș și regiunea înconjurătoare. Un astfel de parc ar stimula diversificarea economiei locale prin atragerea de companii inovative și crearea de locuri de muncă în domenii precum tehnologia informației, agricultura inteligentă, energia verde și biotehnologia. Acest lucru ar contribui la reducerea dependenței economice de sectoarele tradiționale și la creșterea competitivității regiunii pe plan național și internațional.

În plus, un parc de specializare inteligentă ar facilita accesul la fonduri europene destinate dezvoltării economice regionale și inovării. Prin intermediul Fondului European de Dezvoltare Regională (FEDR) și al altor programe similare, s-ar putea finanța infrastructura necesară pentru sprijinirea start-up-urilor și a companiilor de tehnologie care doresc să se stabilească în Șimleu Silvaniei. În același timp, crearea unor parteneriate între mediul academic și cel de afaceri ar stimula cercetarea și dezvoltarea, contribuind la formarea unei forțe de muncă specializate în domenii de vârf precum STEM (știință, tehnologie, inginerie și matematică).

Un alt avantaj major al unui astfel de parc este promovarea sustenabilității și a tehnologiilor verzi. Parcul ar putea încuraja dezvoltarea de soluții ecologice pentru agricultură, energie regenerabilă și mobilitate electrică, transformând regiunea într-un model de inovație sustenabilă. În contextul schimbărilor climatice și al nevoii de a adopta practici prietenoase cu mediul, acest aspect ar aduce un avantaj competitiv pe termen lung.

Parcurile de specializare inteligentă fac parte din rețele naționale și internaționale care facilitează schimbul de cunoștințe și resurse. Aceasta ar deschide noi oportunități pentru companiile din Șimleu Silvaniei, permițându-le să colaboreze cu alte centre de excelență din Europa și să acceseze piețe mai largi. Totodată, un parc de specializare inteligentă ar valorifica mai bine resursele locale, precum potențialul agricol și forestier al regiunii, stimulând dezvoltarea economică durabilă.

Prin urmare, un parc de specializare inteligentă ar aduce beneficii multiple Șimleului Silvaniei, contribuind la dezvoltarea economică, creșterea competitivității și promovarea inovației și sustenabilității în regiune. Atragerea de fonduri europene și colaborarea între mediul academic și companii ar susține acest proiect, transformând orașul într-un pol de inovație și tehnologie.

- ***Solicitari ale temei - program***

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea în intravilanul orasului Simleu Silvaniei, judetul Salaj, în partea de est a localității, a unui PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTA, pe o suprafață de 30.000 mp.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice pentru zona de referinta, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare a administrației locale.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului din drumul DN1H;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea coeficientilor urbanistici – POT si CUT;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării investiției, în speta asigurarea utilitatilor, apa, canal si energie electrica.

În ciuda obiectivelor clare de dezvoltare stabilite la nivel comunitar și național, România tinde să se confrunte în continuare cu provocări în ceea ce privește dezvoltarea teritorială echilibrată a economiilor și comunităților (inclusiv în ceea ce privește crearea și menținerea locurilor de muncă), cu efecte negative în ceea ce privește competitivitatea la nivel social. Conform rapoartelor oficiale prezentate până în prezent, s-au înregistrat și se înregistrează în continuare progrese vizibile, dar încă sunt necesare măsuri suplimentare

clare, în varii domenii în ceea ce privește promovarea dezvoltării economice, atât la nivel de regiuni/comunități locale cât și la nivel național.

Obiectivele specifice au fost stabilite prin raportare directă la documentele cadru relevante pentru prezenta cerere de finanțare. Astfel, obiectivele specifice sunt următoarele:

- **Stimularea dezvoltării economice locale:** Investiția va contribui la diversificarea economiei locale, atrăgând noi companii, în special din domenii economice și inovatoare. Acest lucru va crea noi locuri de muncă și va susține creșterea economică pe termen lung.
- **Creșterea atractivității pentru investiții și antreprenoriat:** Parcul de specializare inteligentă va oferi infrastructură modernă și facilități care să atragă antreprenori și start-up-uri. Acest mediu va stimula inovația și va facilita dezvoltarea de noi afaceri locale.
- **Îmbunătățirea infrastructurii și a calității vieții:** Investiția va sprijini modernizarea infrastructurii urbane, de la drumuri și rețele de utilități până la facilități economice și ecologice. Aceasta va avea un impact direct asupra calității vieții locuitorilor.
- **Promovarea sustenabilității și a tranziției ecologice:** Investiția va susține implementarea de soluții verzi și sustenabile, de la clădiri eficiente energetic la rețele de transport ecologic. Acest lucru va ajuta la reducerea amprente de carbon și la protejarea mediului.
- **Creșterea atractivității turistice:** Prin îmbunătățirea infrastructurii și diversificarea serviciilor, orașul va deveni mai atractiv pentru turiști, sprijinind dezvoltarea sectorului turistic și al serviciilor conexe.
- **Dezvoltarea competențelor și educației locale:** Parcul va oferi oportunități pentru formare profesională și educație continuă, contribuind la creșterea calificării forței de muncă locale, mai ales în domeniile emergente.
- **Reducerea disparităților economice și sociale:** Investiția va contribui la crearea unor oportunități economice echitabile și la reducerea diferențelor de dezvoltare dintre zonele rurale și urbane, promovând egalitatea de șanse și incluziunea socială.
- **Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor** prin realizarea unui parc cu specializare inteligentă;
 - **Îmbunătățirea calității vieții la nivel local** prin atragerea investitorilor;
 - **Creare locuri de muncă** în comunitate.

• **Sustenabilitatea realizării obiectivului**

Realizarea unui parc de specializare inteligentă are un impact semnificativ atât din punct de vedere social, cât și cultural, contribuind la dezvoltarea comunității locale și regionale prin promovarea inovației, educației și colaborării. Acesta poate, de asemenea, să promoveze egalitatea de șanse prin accesul deschis la resurse tehnologice și educaționale pentru toate categoriile sociale.

Impactul social:

- **Crearea de locuri de muncă:** Dezvoltarea unui parc de specializare inteligentă va genera locuri de muncă nu doar în faza de construcție, ci și pe termen lung, prin atragerea de companii și start-up-uri din domeniul tehnologiei și inovației. Acest lucru contribuie la creșterea nivelului de trai și la reducerea șomajului în regiune.
- **Îmbunătățirea educației și formării:** Parcul poate facilita colaborări cu instituții academice și centre de cercetare, oferind oportunități de formare profesională pentru tineri și adulți. Acesta devine un catalizator pentru îmbunătățirea educației prin formare continuă și accesul la tehnologii de ultimă generație.
- **Reducerea migrației forței de muncă:** Crearea unui ecosistem economic puternic prin acest parc va oferi oportunități de carieră la nivel local, prevenind migrarea tinerilor și a forței de muncă specializate către alte orașe sau țări.
- **Consolidarea comunității:** Parcul va oferi un spațiu pentru inovatori, antreprenori și comunități să colaboreze și să împărtășească idei, creând astfel un sentiment puternic de apartenență și cooperare între membrii comunității.

Impactul cultural:

- **Promovarea inovației și a tehnologiei:** Parcul va deveni un centru al inovării și cercetării, stimulând interesul pentru tehnologie și științe în rândul tinerilor și populației locale. Acesta va găzdui evenimente, expoziții și workshopuri care vor susține dezvoltarea culturală prin tehnologie și știință.
- **Schimburi culturale și colaborări internaționale:** Atragerea de companii și experți din diferite părți ale lumii va stimula schimburile culturale, contribuind la diversificarea și îmbogățirea culturii locale. Colaborarea internațională va oferi perspective noi și soluții inovatoare la provocările globale și locale.
- **Transformarea comunității în centre culturale:** Un astfel de parc poate încuraja evenimente și inițiative care să integreze tehnologia și cultura, cum ar fi festivaluri de știință, expoziții de artă digitală sau competiții de inovație. Aceasta va contribui la crearea unei identități culturale moderne, centrate pe inovație.

Egalitatea de șanse:

- **Acces egal la tehnologie și formare:** Parcul va oferi acces deschis la resurse educaționale și tehnologice, promovând incluziunea socială. Prin crearea unor programe de educație și formare pentru toate categoriile sociale, indiferent de statut social, gen, vârstă sau dizabilități, se asigură egalitatea de șanse.
- **Sprijin pentru antreprenoriat:** Parcul poate include incubatoare și acceleratoare de afaceri care să sprijine antreprenorii, inclusiv femeile, tinerii și persoanele din grupuri defavorizate. Aceasta va contribui la reducerea inegalităților economice și la crearea unui ecosistem antreprenorial divers.
- **Proiectare accesibilă:** Este important ca infrastructura parcului să fie accesibilă pentru toate persoanele, inclusiv cele cu dizabilități. Asigurarea unui design universal, care

să includă rampe, ascensoare și tehnologii accesibile, va promova egalitatea de șanse și va permite tuturor să participe la activitățile parcului.

Un parc de specializare inteligentă va avea un impact pozitiv major asupra comunității, atât din punct de vedere social, cât și cultural, și va contribui la promovarea egalității de șanse. Acesta va deveni un motor al dezvoltării economice, educaționale și culturale, susținând inovația și colaborarea în beneficiul întregii societăți.

Spațiile destinate persoanelor cu dizabilități sunt imperativ necesare într-o societate deschisă care promovează ideea de accesibilitate echitabilă la resurse și facilități indiferent de statistici cu privire la numărul de persoane cu dizabilități. În acest sens parcul cu specializare inteligentă este prevăzut cu parcuri special dimensionate și delimitate pentru persoane cu dizabilități.

• **Prezentare succintă a obiectivului**

Parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei are ca destinație principală stimularea dezvoltării economice locale și regionale prin crearea unui mediu propice pentru inovație și cercetare. Parcul va ocupa o suprafață de 3 hectare, suficientă pentru a acomoda diverse funcțiuni, inclusiv zone de producție, cercetare, birouri și spații verzi. Acesta va fi împărțit în mai multe zone: o zonă industrială, o zonă tehnico-edilitară și spații verzi destinate recreerii.

Infrastructura parcului va include drumuri interne iluminate, rețele de apă, canalizare, electricitate și gaz, precum și o rețea de telecomunicații avansată, incluzând fibră optică pentru internet de mare viteză, toate acestea vor fi realizate în baza unor proiecte conform exigentelor și normativelor în vigoare. Vor fi instalate stații de încărcare pentru vehicule electrice pentru a încuraja mobilitatea sustenabilă. Prin respectarea acestor caracteristici, parametri și date tehnice, parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va deveni un centru modern și eficient, capabil să susțină dezvoltarea economică a orașului și a regiunii, contribuind la creșterea competitivității locale și regionale și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Terenul va fi lotizat în următoarele categorii de parcele:

- Zone pentru activități economice cu caracter industrial;
- Zona tehnico-edilitară;
- Zone pentru spații verzi;
- Circulații și accese.

Se va realiza o rețea internă de distribuție a utilitatilor, o infrastructură rutieră și a acceselor. De asemenea, se va realiza imrejmuirea amplasamentului.

Pentru asigurarea accesului din DN1H în Parcul de specializare inteligentă s-a proiectat un acces care se va realiza printr-un buzunar de stocaj / bandă de accelerare, având lungimea de $L = 70.00\text{m}$ și lățimea $l = 4.00\text{m}$, cu raze $R = 12.00\text{m}$ fiecare. Accesul se realizează doar pentru viraj la dreapta. Se interzice efectuarea virajelor la stânga către/dinspre accesul amenajat.

Insula separatoare s-a realizat din borduri. Zona de siguranta este de 2.00 m de la limita carosabila pana la bordura.

Suprafata amplasamentului a fost impartita in 10 parcele propuse spre a fi concesionate ulterior IMM-urilor care vor fi interesate in dezvoltarea unei afaceri si o parcela aferenta zonei tehnico - edilitara.

- **Cadru legislativ**

- La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;

- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;

- - Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor; Legea fondului funciar nr. 18/1991 - republicată,

- Legea administrație publice locale nr.215/2001- actualizata,

- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 - actualizata, Legea privind calitatea în construcții 10/1995 -republicată, OUG 195/2005 privind protectia mediului,

- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997,

- Legea apelor nr. 107/1996,

- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,

- Codul Civil,

- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației,

- - Ordinal comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr, 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;

- Ordin nr. 46 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996 - actualizata.

1.3 Surse de documentare

În urma analizării teritoriului din care face parte zona în studiu, se pot trage următoarele concluzii generale:

- Poziția terenului este una importantă în cadrul zonei, datorită posibilității realizării accesului direct în DN1H;
- Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ, în intravilanul orașului Simleu Silvaniei.;
- Se consideră oportună realizarea acestei investiții deoarece se creează facilități importante pentru diversificarea economiei locale, atrăgând noi companii, în special din domenii inovatoare. Acest lucru va crea noi locuri de muncă și va susține creșterea economică pe termen lung.
- Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor țin cont de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute;
- Se vor asigura utilitățile necesare pentru desfășurarea activităților economice pe amplasament prin realizarea bransamentelor la utilități și extinderea acestora în interiorul amplasamentului.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

- Suport geotehnic al PUZ:

Suport geotehnic preliminar elaborat de S.C. Geosol Solutions S.R.L. prin ing. Geolog Iacob Razvan-George;

- Suport topografic al PUZ:

Suport topografic realizat de către S.C. Topo Cad Vision S.R.L. prin ing. Alexandru Pascu;

- Proiecte de investiții elaborate pentru dezvoltarea zonei:

Nu există

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Prin definirea zonei studiate ca zonă de activități economice cu caracter industrial, se clarifică funcțiunea majoră a întregii zone studiate în partea de est a orașului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este accesibilă de drumul național DN1H



Delimitarea zonei este urmatoarea:

- Orașul se învecinează după cum urmează:
 - la Est cu satul **Pericei**, comuna Pericei
 - la Nord – Est cu satul **Bădăcin**, comuna Pericei
 - la Nord cu satul **Giurtelecul Șimleului**, comuna Măieriște
 - la Nord – Vest cu satul **Uileacu Șimleului** și satul **Criștelec**, comuna Măieriște
 - la Vest cu satul **Bilghezd**, comuna Nușfalău
 - la Sud – Vest cu satul **Nușfalău**, comuna Nușfalău
 - la Sud cu satele **Huseni** și **Ratin**, comuna Crasna
 - la Sud – Est cu satul **Crasna**, comuna Crasna.

- Imobilul CF 56773 – teren pus la dispoziție pentru realizarea investiției este liber de orice sarcini și are următoarele vecinătăți:
 - pe latura de N – Raul Crasna;
 - pe latura de E - nu există act de proprietate ca să fie înscris în CF, rezerva CLFF, UAT Șimleul Silvaniei;
 - pe latura de S – DN 1H;
 - pe latura de V – CF: 57086 - proprietar UAT Șimleul Silvaniei

Accesul se va realiza direct din DN1H.

Terenul se delimiteaza de parcelele invecinate dupa cum urmeaza:

- pe latura de N – nu este delimitat;
- pe latura de E – nu este delimitat;
- pe latura de S – nu este delimitat;
- pe latura de V – nu este delimitat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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, rămășiță a unui vechi lanț cristalin, având aspect de muncel și o altitudine maximă de 597 m. Dealurile premontane din împrejurimile orașului au aspectul unor culmi domoale, în cea mai mare parte despădurite.

Râul Crasna, al doilea râu important al județului Sălaj, care izvorăște din Înșeuarea Oșeană, aflată între Munții Meseș și Munții Plopiș, influențează în mod direct relieful orașului, fiind principalul agent modelator al acestuia.

Trăsăturile climatice ale orașului sunt condiționate de factori generali și locali. 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 700 mm, 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.

În partea estică a orașului, au fost descoperite izvoare termale. Temperatura apei are 40 grade Celsius și un conținut de săruri asemănător cu cel de la băile Boghiș. Izvorul este legat de falia râului Crasna ce continuă până în apropierea localității Supuru de Jos.

Arealul investigat este caracterizat de următoarele valori de temperatură și precipitații:

Temperatura aerului

- temperatura medie anuală 8 - 9° C;
- temperatura medie a lunii celei mai calde (iulie) este cuprinsă între 18° C și 20° C;
- temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este între -4° C și -6° C;

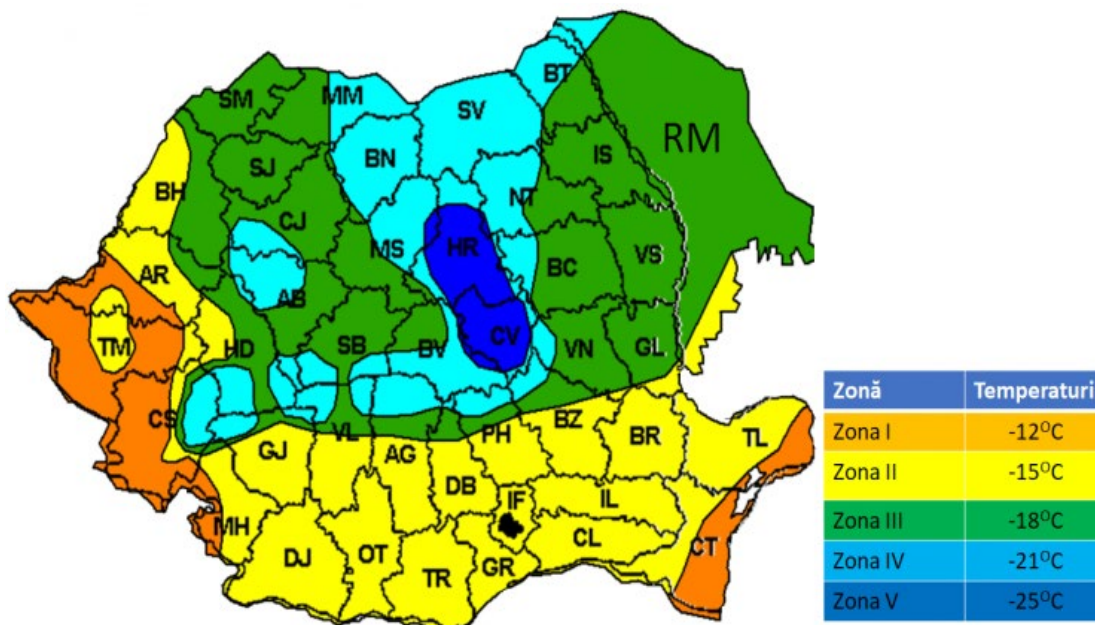
Precipitații atmosferice

- cantități medii anuale între 600 și 700 mm;
- cantități medii lunare maxime - iulie, 80 - 100 mm;
- cantități medii lunare minime - ianuarie, <30 mm

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip III climatic" cu un $I_m = -20 \dots 0$.

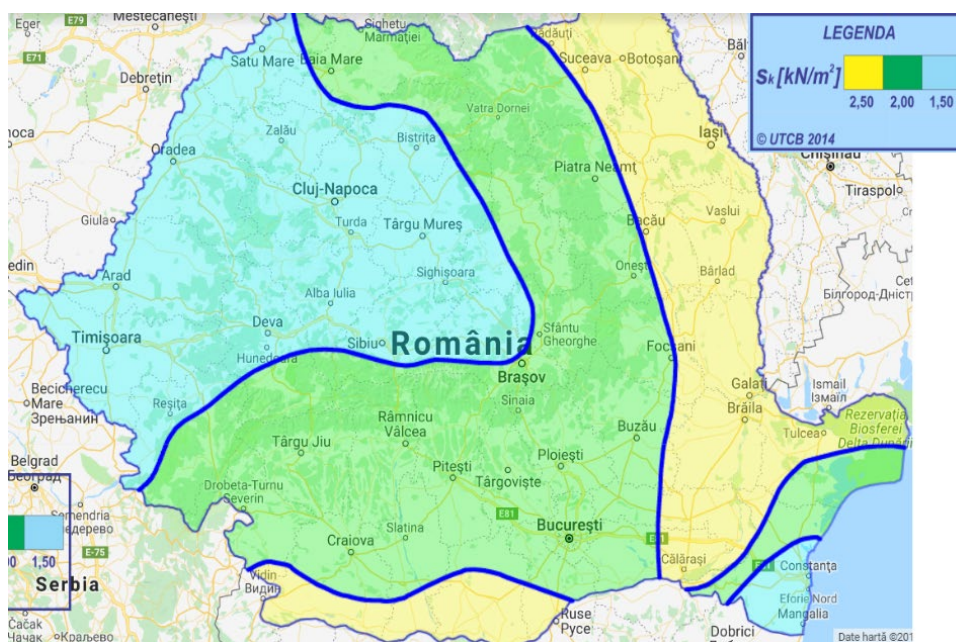
Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 80 - 90 cm.

Conform SR 174-1 (iulie 1997) amplasamentul se încadrează la "zona caldă".



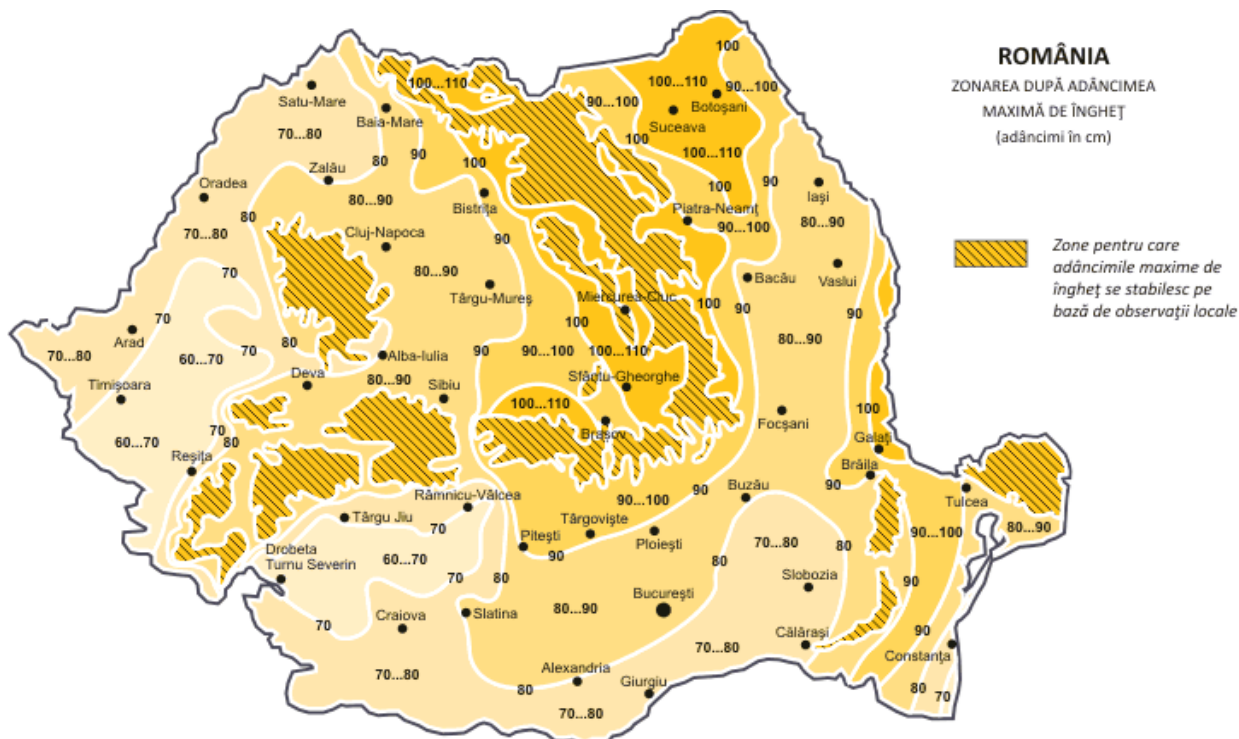
Încărcări date de zăpadă

Durata stratului de zăpadă este 40 - 60 de zile, cu grosimea maximă a stratului de zăpadă cuprinsă între 50 - 60 cm. Conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, zona Bistrița se încadrează în zona de calcul a valorii încărcării din zăpadă la sol de 1,5 kN/mp.



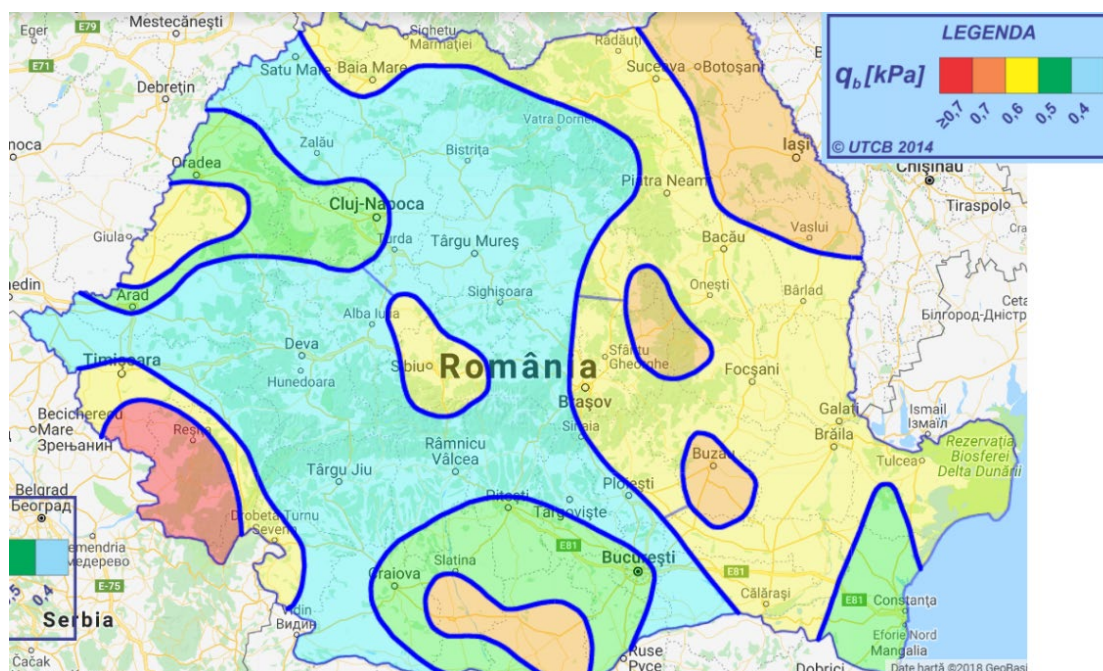
Adâncimea zonei de îngheț

În conformitate cu STAS 6054-77 "Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României" zona studiată are adâncimea de îngheț de 80-90cm.



Încărcări date de vânt

Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” valoarea de referință ale presiunii dinamice a vântului, pentru zona comunei Apahida este 0,40 kPa.



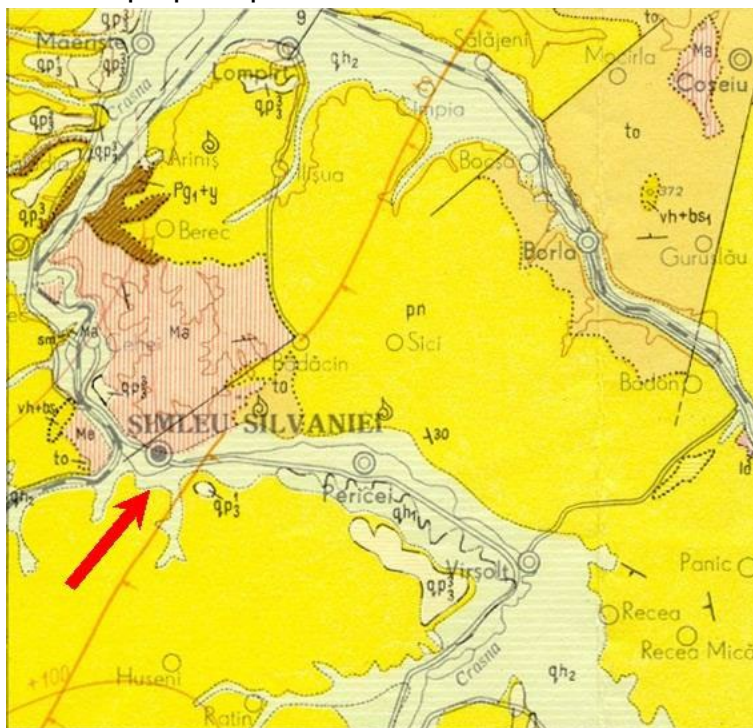
- **Date geologice generale**

Județul Sălaj se suprapune unei arii de lăsare și fragmentare tectonică situată între Munții Apuseni și partea nordică a Carpaților Orientali, cunoscută sub denumirea de „Platforma Someșană”. Acest lucru face ca relieful județului să fie predominant deluros, cu părți ale Podișului Someșan (Dealurile Simișna – Gârbou, D. Ciceului) și Dealurile Silvaniei (o serie de culmi – Prisnel, Preluca, Dealul Mare care împreună cu m-ții Meseș formează „jugul intracarpatic” ce face legătura între Munții Apuseni și Carpații Orientali), despărțite de depresiuni (Șimleu, Almaș – Agrij).

Zona de munte ocupă o suprafață restrânsă, fiind reprezentată de cele două ramificații ale Munților Apuseni – Munții Plopișului și Meseșului, unde se întâlnesc cele mai mari altitudini din județ – 915 m în Munții Plopiș (Vf. Măgura), respectiv 997 m în Munții Meseș (Vf. Măgura Priei).

Cele mai joase forme de relief ale județului sunt luncile largi ale râurilor Someș, Crasna și Barcău, aceste reprezentând împreună cu depresiunile, principalele zone agricole și de concentrare a așezărilor umane.

O caracteristică a geomorfologiei județului Sălaj o reprezintă diferențierea reliefului de la vest și est de Munții Meseșului, vizibilă sub aspect litologic și tectonic. Partea estică a fost exondată încă din Sarmațian, relieful fiind „sculptat” în formațiuni paleogene, dispuse monoclinale, caracterizat fiind prin numeroase povârnișuri eocene și oligocene. Aceste formațiuni sedimentare sunt suprapuse peste un substrat cristalin mai vechi (Mezozoic).



Prezența faliilor la contactul dintre sedimentar și cristalin a permis punerea în loc a unor formațiuni eruptive (Măgura Moigradului). În zona aflată la vest de Munții Meseșului predomină formațiunile sedimentare tinere (pliocene) reprezentate îndeosebi de roci

friabile – nisipuri, argile și marne – care în unele locuri au fost erodate, lăsând să apară formațiuni mai dure, cristaline (Măgura Șimleului).

În sectorul investigat depozitele de la suprafață sunt unele prăfoase/ prăfos argiloase.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -2,90m.

2.4. Circulatia

Terenul are front la drumul national DN1H care face legatura cu Nusfalau la Sud-Vest si cu Pericei la Est (in directia Zalau).

2.5. Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren agricol (arabil in intravilan). Terenul pe care urmează a se realiza investiția este în proprietatea Primăriei Orasului Simleu Silvaniei conform extrasului de Carte Funciara cu număr cadastral CF 56773. Terenul este liber de constructii.

In zona aferenta terenului studiat nu exista constructii pe parcele invecinate. În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spații verzi amenajate.

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) **de circulație :**

- la ora actuala nu exista acces in incinta studiata de pe drumurile publice;

b) **funcționale**

- nu exista.

2.6. Echiparea edilitara

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar cu urmatoarele utilitati: -

- retea de energie electrica,
- gaz.

2.7. Probleme de mediu

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut si au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate și cele rezervate spațiilor verzi (minimum 20%).

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

2.8. Opțiuni ale populației

Primăria orașului Șimleu Silvaniei, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- realizarea accesului din drumul național DN1H;
- parcelarea zonei în vederea realizării unui parc specializare inteligentă;
- asigurarea de locuri de parcare propuse a fi realizate pe terenul studiat;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilitatilor.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare referitoare la realizarea unui parc de specializare inteligentă în Șimleu Silvaniei evidențiază o serie de concluzii relevante, care subliniază atât necesitatea, cât și oportunitatea unui astfel de proiect. În primul rând, se subliniază faptul că un parc de specializare inteligentă poate stimula inovația și competitivitatea economică a regiunii. Crearea unui astfel de mediu favorabil colaborării între companii, instituții de cercetare și universități poate genera produse și servicii cu valoare adăugată ridicată, având un impact pozitiv asupra economiei locale și regionale.

O altă concluzie importantă se referă la accesul la fonduri europene și naționale pentru realizarea acestui proiect. Parcurile de specializare inteligentă sunt eligibile pentru finanțări substanțiale prin intermediul programelor europene de inovare și dezvoltare regională, ceea ce oferă oportunități de investiții în domenii emergente precum digitalizarea, energia regenerabilă și agricultura sustenabilă. Aceste finanțări facilitează dezvoltarea infrastructurii necesare pentru susținerea unor noi industrii economice și inovative.

Pe lângă aspectele economice, studiile arată că realizarea unui astfel de parc poate contribui semnificativ la crearea de locuri de muncă specializate și la dezvoltarea competențelor în domenii precum IT, biotehnologie și tehnologii verzi. Parcurile de specializare inteligentă atrag investitori și antreprenori care oferă oportunități de angajare, contribuind la formarea profesională continuă a forței de muncă locale.

Un alt beneficiu semnificativ este stimularea colaborării dintre mediul academic și sectorul privat. Prin crearea unui cadru adecvat pentru cercetare și dezvoltare, parcurile de specializare inteligentă facilitează transferul tehnologic și inovația în domenii de vârf, sprijinind dezvoltarea de soluții inovatoare prin colaborarea dintre cercetători și companii.

De asemenea, studiile subliniază că un parc de specializare inteligentă poate promova sustenabilitatea și tehnologiile verzi. Acesta poate deveni un centru pentru dezvoltarea soluțiilor ecologice, sprijinind tranziția către o economie verde prin inovații în agricultură sustenabilă, energie regenerabilă și mobilitate electrică. Aceste măsuri nu doar că ajută la protejarea mediului, dar contribuie și la creșterea competitivității economice pe termen lung.

Impactul regional al unui astfel de parc este semnificativ, nu doar prin sprijinirea companiilor locale, ci și prin atragerea de investiții externe care pot transforma orașul într-un pol economic. Dezvoltarea infrastructurii, îmbunătățirea calității vieții și creșterea atractivității orașului sunt doar câteva dintre efectele pozitive asupra regiunii.

În concluzie, studiile de fundamentare indică faptul că realizarea unui parc de specializare inteligentă în Șimleu Silvaniei reprezintă o oportunitate majoră pentru dezvoltarea economică durabilă, atragerea de investiții și crearea de locuri de muncă specializate. Colaborarea între mediul academic și companii, accesul la finanțări și promovarea sustenabilității fac din acest proiect o investiție strategică cu impact pe termen lung pentru întreaga regiune.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General actual include terenul în:

- Partial zona propusă pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- Partial zona propusă pentru institutii publice și servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat este cuprinsă în totalitate în intravilanul municipiului Timișoara. Soluția propusă ține cont de prevederile normativelor și legislației în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenurilor, respectiv obligativitatea asigurării unui spațiu verde plantat de minim 20% din suprafața parcelei.

3.4. Modernizarea circulației

Pentru asigurarea accesului din DN1H în Parcul de specializare inteligentă s-a proiectat un acces care se va realiza printr-un buzunar de stocaj / bandă de accelerare, având lungimea de $L = 70.00\text{m}$ și lățimea $l = 4.00\text{m}$, cu raze $R = 12.00\text{m}$ fiecare. Accesul se realizează doar pentru viraj la dreapta. Se interzice efectuarea virajelor la stânga către/dinspre accesul amenajat.

Insula separatoare se va realiza din borduri. Zona de siguranță este de 2.00 m de la limita carosabilă până la bordura.

În profil transversal, traseul principal din incinta va avea un profil având lățimea de 15.00 m, din care:

- partea carosabilă cu lățimea de 7.00 m: 2 benzi de circulație de 3.50 m;
- 2 trotuare cu lățimea de 1.50 m;
- 2 piste pentru biciclete cu lățimea de 1.50 m;
- zonă verde cu lățime de 1.00 m (sau variabil).

În profil transversal, accesele pentru fiecare incintă vor avea:

- partea carosabilă cu lățimea de min. 6.00 m;
- trotuare cu lățimea de min. 1.00 m;
- Zonă verde cu lățime variabilă.

Parcarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu pe parcele, în locuri special amenajate, fără a afecta domeniul public sau circulația în interiorul/exteriorul parcelei.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Intervențiile urbanistice propuse au condus la următoarele principii de lucru:

Suprafața amplasamentului a fost împartită în 10 parcele propuse spre a fi concesionate ulterior IMM-urilor care vor fi interesate în dezvoltarea unei afaceri și o parcelă aferentă zonei tehnico - edilitare. Parcelele sunt destinate activităților de specializare inteligentă. Fiecare parcelă va avea un spațiu dedicat pentru dezvoltarea construcției aferente specifice activității IMM-ului, un spațiu dedicat accesului, parcarilor și spațiilor verzi.

Conform propunerilor a rezultat următorul bilanț teritorial:

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE	2,752.15	9.17
PARCELA 1	2,156.85	7.19
PARCELA 10	2,139.46	7.13
PARCELA 2	2,160.20	7.20
PARCELA 3	2,163.55	7.21
PARCELA 4	2,166.91	7.22
PARCELA 5	2,167.05	7.22
PARCELA 6	2,156.08	7.19
PARCELA 7	2,152.73	7.18
PARCELA 8	1,050.77	3.50
PARCELA 9	2,146.02	7.15
PISTĂ DE BICICLETE	489.87	1.63
SPAȚIU VERDE	2,477.61	8.26
SVA1	246.66	0.82
SVA10	246.54	0.82
SVA2	246.66	0.82
SVA3	246.66	0.82
SVA4	246.66	0.82
SVA5	246.66	0.82
SVA6	246.61	0.82
SVA7	246.54	0.82
SVA8	246.61	0.82
SVA9	246.54	0.82
TROTUARE	424.63	1.42
ZONA TEHNICO-EDIL.	929.99	3.10
	30,000.00 m²	100.00

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- **regim de înălțime maxim = P+1E.**
- **H maxim construcții = 15.00 m.**

La stabilirea indicilor urbanistici se va avea în vedere:

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10)

- **P.O.T maxim = 30 - 60,00%**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 1; 6)

- **P.O.T maxim = 25 %**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Utilizări admise

Funcțiuni industriale și de specializare inteligentă

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Utilizări admise cu condiționări:

- Activități complementare/ de susținere a profilului al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ de urbanizare, pe traseele majore de acces, în zone de servire speciale instituite.
- Unități de alimentație publică, ce deservește strict capacitățile industriale și de cazare ale zonei;
- Elemente aferente infrastructurii tehnico -edilitare, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze, acolo unde este posibil, din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Utilizări interzise:

- Locuire de orice tip.
- Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- Comerț și alimentație publică practicate prin ochiuri mobil în vitrine/ ferestre.
- Garaje în clădiri provizorii.
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.
- Construcții provizorii de orice natură.
- Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală local, aprobat;
- Orice utilizări, altele decât cele menționate la utilizările admise și admise cu condiționări.
- Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impune, cu acordul proprietarilor direct afectați.

În ceea ce privește parcelele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10, acestea vor avea următoarele retrageri:

- laterale = 4.00 m
- posterioară – se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.00 m
- aliniamentul propus - retragere min. 4.00 m.

În ceea ce privește parcelele 1 și 6 acestea vor avea următoarele retrageri:

- laterale = 4.00 m
- pe latura sudică – 22.00m (zona de protecție față de drumul național)

Pentru UTR TE – Zona echipare tehnico- edilitară

- **P.O.T maxim = 30 - 60%**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Utilizări admise

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare și activități conexe - administrative, sociale, etc;
- Amenajări exterioare;
- Împrejmuiri;
- Circulații / platforme carosabile și pietonale.

Pentru zona Ei/SVa scuar, grădină, parc cu acces public

- **P.O.T maxim = 20%**
- **C.U.T. maxim = 0,5**

Utilizări admise:

Plantații înalte, medii și joase;
Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
Edicule, componente ale amenajării peisagere;
Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Utilizări admise cu condiționări:

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Utilizări interzise:

Orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări
Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Măsuri de protecție civilă

Din punct de vedere al protecției civile se va respecta **HG 862-2016**.

Amplasamentul nu se află în zone cu riscuri naturale.

Se vor reglementa la urmatoarele faze de proiectare, conform legii.

Măsuri de protecție PSI

- 1 stingător portativ 6 kg / 200 mp arie desfășurată;
- 1 stingător transportabil 50 kg / 500 mp arie desfășurată;
- ladă cu nisip și panou pentru incendiu;
- serviciu de pompieri propriu pentru min. 5.000 mp arie desfășurată;
- hidranți exteriori - daca este cazul;
- accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime;
- construcțiile cu $S_{desfășurată} \geq 2000$ mp, vor fi accesibile autospecialelor PSI pe cel puțin 3 laturi;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

In cadrul proiectului sunt propuse lucrari ce tin de asigurarea utilitatilor aferente fiecarui lot in parte. Aceste lucrari vor fi dupa cum urmeaza:

- Realizarea bransamentului de apa si extinderea in interiorul amplasamentului a conductelor;
- Montarea unei statii de pompare apa containerizata complet echipata;
- Montarea unui rezervor de apa complet echipat pentru asigurarea presiunii si debitului necesar;
- Realizarea bransamentului la rețeaua de canalizare a orasului si montarea unei statii de pompare ape uzate complet echipata;
- Realizarea unui sistem de colectare ape pluviale in interiorul parcului. Acesta va deversa in raul aflat in vecinatate;
- Realizarea bransamentului la rețeaua de energie electrica din zona si montarea unui post trafa pe parcela aferenta rețelelor edilitare din parc;
- Realizarea bransamentului cu gaz natural se va face din conducta stradală aflată in vecinatate. Acesta se va extinde in interiorul parcului prin intermediul unor conducte la fiecare parcela;
- Realizarea bransamentului la rețeaua de date prezenta in zona si extinderea instalatiei pana la fiecare parcela.

➤ REALIZAREA REȚELELOR INTERNE SI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1. Apă și Canalizare:

Rețeaua de apă: Rețeaua internă de alimentare cu apă va fi proiectată pentru a asigura un flux constant și adecvat de apă potabilă pentru toate clădirile și facilitățile din parc.

Aceasta include bransamentul la rețeaua existentă, țevi de distribuție, stații de pompare și rezervoare de apă pentru asigurarea presiunii necesare.

Reteaua de canalizare : Sistemul de canalizare va fi proiectat pentru a gestiona apele uzate, asigurând un mediu curat. Rețeaua include, țevi de colectare, stații de pompare și legături cu rețeaua publică de canalizare.

Bransamentul de Apă : Realizarea acestuia presupune conectarea rețelei interne de apă a parcului la sistemul public de alimentare cu apă. Se vor utiliza conducte de înaltă calitate, capabile să asigure un debit adecvat pentru necesitățile industriale și de cercetare. În plus, va fi instalată o stație de pompare și rezervor de apă pentru a menține presiunea și a asigura o rezervă în caz de necesitate.

Bransamentul de Canalizare : Parcul va fi conectat la rețeaua publică de canalizare prin conducte dimensionate corespunzător pentru a gestiona eficient apele uzate și pluviale. Va fi implementat sistem de pompare a apelor uzate pentru a face față diferențelor de nivel. Apele meteorice se vor colecta la nivelul fiecărei parcele. Fiecare beneficiar va asigura colectarea apelor meteorice în vederea refolosirii acestora în funcție de necesități.

2. Rețeaua de energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică : Rețeaua electrică internă va asigura o alimentare fiabilă și constantă, adaptată la nevoile energetice ale companiilor din parc. Aceasta include transformatoare, cabluri subterane sau aeriene, și un sistem de monitorizare și management al consumului.

Conectarea la Rețeaua Electrică : Parcul va fi conectat la rețeaua națională de electricitate printr-o stație de transformare de înaltă tensiune. Aceasta va transforma curentul de medie tensiune în curent joasă tensiune, necesar pentru alimentarea clădirilor și echipamentelor din parc.

Surse de Energie Regenerabilă : În vederea reducerii poluării și consumului de energie primară, fiecare parcelă va avea foraje uscate realizate pentru montarea pompelor de caldura necesare pentru menținerea climatului confortabil în spațiile de lucru.

3. Rețeaua de Gaze naturale:

Distributia gazelor : Rețeaua internă de gaze naturale este esențială pentru furnizarea combustibilului necesar activităților industriale și pentru încălzirea clădirilor. Aceasta include conducte de gaz, stații de reglare a presiunii și măsurare, și echipamente de siguranță pentru prevenirea scurgerilor.

Conectarea la Rețeaua de Gaz : Parcul va fi conectat la rețeaua publică de gaz pentru a asigura alimentarea cu gaz natural necesară pentru diverse procese industriale și pentru aportul la încălzirea clădirilor. Conductele de gaz vor fi dimensionate pentru a asigura un flux constant și sigur de gaz.

Încalzirea obiectivelor se va realiza cu pompe de caldura. Forajele se vor realiza pe amplasament.

4. Reteaua de Telecomunicații:

Conectivitate avansată : O rețea internă de telecomunicații modernă este crucială pentru funcționarea companiilor, asigurând conectivitatea necesară pentru internet de mare viteză, telefonie și alte servicii IT. Aceasta include cabluri de fibră optică, puncte de acces Wi-Fi și centre de date locale.

Conectarea la Rețeaua de Telecomunicații : Parcul va fi conectat la rețelele de telecomunicații prin cabluri de fibră optică, asigurând astfel acces la internet de mare viteză și comunicații eficiente.

Prin realizarea acestor bransamente, parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va beneficia de o infrastructură robustă și eficientă, esențială pentru susținerea activităților economice și de cercetare, asigurând astfel un mediu propice pentru inovare și dezvoltare sustenabilă.

➤ SERVICII TEHNICO-EDILITARE

- Zona tehnico – edilitara : Pentru a asigura o funcționalitate corectă a bransamentelor, în parc este prevăzută o zonă tehnico- edilitară amenajată, care va asigura utilitățile necesare fiecărei parcele. Aceasta zonă va fi dotată cu:

- Stație de pompare apă containerizată, complet echipată pentru asigurarea presiunii necesare;
- Rezervor metalic suprateran complet chipat cu o capacitate de cca 200mc;
- Stație de pompare ape uzate complet echipată;
- Grup electrogen;
- Post trafo.

Toate utilitățile vor fi extinse și dispuse pentru fiecare parcelă în parte.

- Sisteme de Securitate și Supraveghere : Parcul va fi echipat cu un sistem avansat de securitate, incluzând camere de supraveghere, control acces și patrulare de securitate pentru a asigura siguranța angajaților și a vizitatorilor. Se vor monta camere IP digitale pe toată suprafața zonei de interes. Camerele vor fi dotate cu:

- rezoluție mare pentru o performanță ridicată și imagini clare;
- iluminator infraroșu, ca senzorul de imagine să capteze imagini clare chiar și pe timp de noapte sau când luminozitatea este scăzută.

Se va achiziționa un birou container complet echipat pentru desfășurarea serviciilor de videosupraveghere.

- Sisteme de iluminat stradal : Iluminatul parcului va fi realizat de către corpuri de iluminat montate pe stalpi metalici. Se vor amplasa stâlpi de iluminat fabricați din oțel, vopsiți în câmp electrostatic, având înălțimea de h=6m, echipați cu aparate de iluminat cu LED, având puterea instalată de maxim 40W, temperatura de culoare de 3000 K, gradul de protecție IP66 și rezistența la impact IK09. Stâlpii de iluminat vor fi prevăzuți în partea inferioară cu ușă de vizitare cu sistem antiefracție.

- Stâlpii se vor ancora în partea inferioară cu flanșă de prindere cu buloane, fiind amplasați la o distanță de cca.15 m unul față de altul.
- Pentru controlul și eficientizarea sistemului de iluminat, se propune implementarea unui sistem de telegestiune. Acest sistem este compus din modul de control instalat pe aparatul de iluminat, aplicația sistemului de telegestiune și interfața utilizator.
- Sistemul de telegestiune integrat are rolul de a controla și monitoriza de la distanță aparatele de iluminat din rețea creând oportunități pentru o eficiență îmbunătățită, oferind date precise în timp real și economii de energie de până la 85%.

3.7. Protecția mediului

Proiectul parcului de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei urmărește să contribuie la dezvoltarea locală prin crearea de infrastructuri și facilități moderne, integrate cu soluții inteligente. Acest parc face parte dintr-o inițiativă mai largă, care implică colaborări la nivel județean și vizează atragerea de investiții și generarea de locuri de muncă. În paralel, proiectul aderă la principiile DNSH (Do No Significant Harm), care impun respectarea unor standarde stricte de protecție a mediului.

În scopul îndeplinirii cerințelor obiectivului de mediu și respectării principiului de "a nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH) se propune implementarea de măsuri privind următoarele principii:

- Atenuarea schimbărilor climatice;
- Adaptarea la schimbările climatice;
- Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine;
- Economia circulară;
- Prevenirea și controlul poluării, protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

Imunizarea la schimbările climatice - înglobează măsurile de atenuare la schimbările climatice (neutralitate climatică) și de adaptare la schimbările climatice (reziliență la schimbările climatice), ce vor fi dezvoltate la punctele următoare.

Atenuarea schimbărilor climatice

În cadrul proiectului "PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ" se propune realizarea unor structuri cu destinație: parc specializare inteligentă, unde IMM-urile vor beneficia de infrastructura necesară dezvoltării activităților economice. Fiecare parcelă beneficiază de foraje predispușe pentru montarea pompei de caldura aferentă climatizării spațiilor construite. Acest lucru duce la o creștere a independenței energetice și o reducere a necesarului de energie consumată, ca rezultat se contribuie la scăderea producerii gazelor cu efect de seră. Pentru a reduce consumul de energie electrică, pe acoperiș toate construcțiile dezvoltate vor avea instalate panouri fotovoltaice pentru a reduce consumul de energie electrică..

O altă măsură care susține principiul DNSH este dată de achiziționarea de echipamente care respectă dispozițiile legale în vigoare, inclusiv standardele europene, în ceea ce privește producerea lor, cerințele privind eficiența materialelor stabilite în conformitate cu Directiva (CE) 2009/125. La realizarea obiectivelor se vor folosi utilaje eficiente energetic care corespund normelor europene în vigoare. Toate aceste aspecte conturează atenuarea schimbărilor climatice în cadrul proiectului.

Adaptarea la schimbări climatice

Proiectele dezvoltate în cadrul parcului trebuie să fie aliniate cu obiectivele climatice ale UE, în special reducerea emisiilor de carbon și utilizarea surselor de energie regenerabile. Aceasta înseamnă adoptarea unor tehnologii verzi, cum ar fi instalațiile solare sau sistemele de eficiență energetică, pentru a asigura un consum redus de energie.

Scopul proiectului este realizarea unui spațiu unde IMM-urile vor putea dezvolta activitatea. Acest obiectiv se va realiza respectând implementarea măsurilor care să ducă la adaptarea la schimbările climatice.

Construcțiile dezvoltate de către IMM-uri vor respecta normele NZEB: Izolarea construcției și folosirea tamplariei cu un coeficient redus de transferibilitate termică pentru a spori confortul termic este o măsură de adaptare la schimbările climatice cu efect imediat. De asemenea, realizarea lucrărilor pentru colectarea apelor pluviale către căminele de colectare a apelor pluviale reprezintă măsuri de evitare a producerii inundațiilor. Plantarea copacilor în zonele propuse va genera umbră pentru utilizatori. Toate aceste aspecte sunt înglobate în conceptul de adaptare la schimbările climatice.

Economia circulară

Principiul economiei circulare este susținut de selectarea în cadrul proiectului a unor soluții orientate spre durabilitate, reutilizare și reciclare pentru a menține produsele, componentele și materialele în circulație în economie. Astfel, în concordanță cu acest aspect, în scopul îndeplinirii principiului DNSH, se evidențiază soluția tehnică aleasă.

În procesul de realizare a proiectului se va ține cont de selectarea deșeurilor pe categorii. Deșeurile vor fi reciclate de către o firmă specializată prin intermediul unui contract încheiat. Refolosirea și reciclarea produselor va încetini epuizarea resurselor naturale, va reduce impactul asupra peisajelor și habitatelor naturale și va ajuta la limitarea pierderii biodiversității.

Prevenirea și controlul poluării, protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

În ceea ce privește construirea parcului, o cerință esențială este micșorarea consumului de energie pentru încălzire, ventilație și curent, ceea ce va conduce la o creștere a economiilor de energie primară și o reducere a emisiilor de GES. În acest sens vor fi realizate foraje pentru instalarea pompelor de caldura aferente încălzirii corpurilor administrative de pe amplasament.

În ceea ce privește deșeurile rezultate din procesul de realizare al obiectivului, se vor încheia contracte pentru gestionarea deșeurilor selective.

Obiectivul propus prin activitatea sa nu produce emisii semnificative de gaze cu efect de seră. Activitatea sa nu duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor, asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor deoarece în amplasament se vor practica activități sportive.

3.8. Obiective de utilitate publică

În general, obiectivele de utilitate publică sunt acele construcții sau infrastructuri care servesc interesului comunității, contribuind la dezvoltarea economică, socială sau culturală, și având un impact benefic pentru populația locală. În cazul unui parc de specializare inteligentă, acesta poate fi considerat de utilitate publică deoarece:

1. **Contribuie la dezvoltarea economică regională:** Prin crearea de locuri de muncă, atragerea de investiții și sprijinirea antreprenoriatului, un astfel de parc poate avea un impact pozitiv asupra economiei locale și regionale.
2. **Stimulează inovația și colaborarea:** Un parc de specializare inteligentă care susține cercetarea, dezvoltarea și colaborarea între mediul academic și sectorul privat poate fi considerat un obiectiv de utilitate publică, deoarece promovează progresul economic și social.
3. **Promovează sustenabilitatea și tehnologiile verzi:** Dacă parcul sprijină soluții pentru probleme de mediu sau tehnologii care îmbunătățesc calitatea vieții comunității, acesta poate fi clasificat ca fiind de interes public.
4. **Asigură acces la resurse și servicii publice:** Un parc de specializare inteligentă poate include infrastructură care susține funcționarea eficientă a serviciilor publice sau furnizarea de utilități, ceea ce îi conferă caracter de utilitate publică.

4. Concluzii – Măsuri în continuare

Soluția propusă se află în concordanță cu potențialul de dezvoltare al zonei, atât din punct de vedere urbanistic/spațial, cât și din punct de vedere funcțional. Regimul de înălțime propus completează un raport adecvat între înălțimea construcțiilor și lățimea străzilor propuse, în timp ce retragerile propuse respectă dreptul la însorire al parcelelor vecine. Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de parcelarea și realizarea obiectelor (construcții aferente parc dezvoltare inteligentă), de realizarea circulației, a racordului la drumul național, racordul la rețeaua de energie electrică, apă, și gaz, telecomunicații, realizarea de spații verzi, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- **regim de înălțime maxim = P+1E.**
- **H maxim construcții = 15.00 m.**

La stabilirea indicilor urbanistici se va avea în vedere:

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcela 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10)

- **P.O.T maxim = 30 - 60,00%**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcela 1; 6)

- **P.O.T maxim = 25 %**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Pentru UTR TE – Zona echipare tehnico- edilitară

- **P.O.T maxim = 30 - 60%**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Pentru zona Ei/SVa scuar, grădină, parc cu acces public

- **P.O.T maxim = 20,00%**
- **C.U.T. maxim = 0.5**

Cap.2: ANEXE

Avize și acorduri conform C.U.:

- O.C.P.I. SALAJ (recepție + plan de situație vizat)
- Agenția pentru Protecția Mediului Salaj;
- Compania de Apă Someș S.A.;
- Premier Energy Gaz;
- Distribuție Energie Electrică;
- D.R.D.P. Cluj;
- D.S.P. Salaj;
- I.S.U. Porolissum;
- Serviciul Roman de Inteligență;

- Apele Romane;
- Ministerul Apararii Nationale;

Cap.3: PIESE DESENATE

Plansa	Indicativ
PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ	
• Plan incadrare in PUG	• U.01
• Plan de situatie existent	• U.02
• Reglementari urbanistice	• U.03
• Proprietate asupra terenurilor	• U.04
• Ilustratie urbanistica	• U.05

Data:
01.10.2024

Proiectant
KNM Concept
Arh. Simon Imre



Nr.3/2024

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„ELABORARE P.U.Z. - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ”

Șimleul Silvaniei – CF-56773- intravilan – jud.Sălaj

VOL. II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Rolul regulamentului local de urbanism

I.1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

I.1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

I.1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aproba pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea Legii 50/1991.

I.1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

I.1.5. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

I.2. Baza legală a elaborării

I.2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau: Legea 350/2001 –actualizată – privind amenajarea teritoriului, Legea nr. 50/1991- modificată - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legea fondului funciar nr. 18/1991 - republicată, Legea administrație publice locale nr.215/2001- actualizată, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 - actualizată, Legea privind calitatea în construcții 10/1995 -republicată, OUG 195/2005 privind protecția mediului, Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996 - actualizată.

I.2.2. MDRAPFE (MLPATL) pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de

emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, Ghidul de aplicare al RGU, (indicativ GM-007-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

I.3. Domeniul de aplicare

PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ propus, se învecinează:

I.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate:

- pe latura de N – Raul Crasna;
- pe latura de E - nu există act de proprietate ca să fie înscris în CF, rezerva CLFF, UAT Șimleul Silvaniei;
- pe latura de S – DN 1H;
- pe latura de V – CF: 57086 - proprietar UAT Șimleul Silvaniei

I.3.2. Limita zonei studiate este figurată în planșa cu REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal cu linie mov.

I.3.3. Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul zonei funcționale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului natural, protejarea patrimoniului natural și construit.

II.4.1. Terenuri agricole în intravilan

Terenul este intravilan – categoria de folosință: arabil

II.4.2. Suprafețe împădurite

Nu există suprafețe împădurite în arealul studiat.

II.4.3. Zone cu resurse ale subsolului

Autorizarea construcțiilor necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face pe baza avizelor organelor de stat specializate. În cazul identificării de zone cu resurse în arealul studiat, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

II.4.4 Zone ale cursurilor de apă

Terenul se află în vecinătatea râului Crasna la o distanță de 10 m

II.4.5. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Nu este cazul.

II.4.6. Zone construite protejate

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural.

II.5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

II.5.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor din RGU. Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților. Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere, vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiuni de servicii, se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de drumul public, funcție de intensitatea traficului și categoria străzii (conform STAS 10009-88 referitor la limite admisibile ale nivelului de zgomot). Distanța până la construcțiile propuse de la zona de siguranță a DN1H este de min. 22.00 m.

Amplasarea față de căile navigabile

Nu este cazul, nu există căi navigabile în zona studiată.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare

Nu este cazul, nu există infrastructură feroviară în zona studiată.

II.5.2. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din R.G.U. (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale; dezvoltarea și extinderea alimentării cu apă și canalizare; instituții publice și sociale necesare; zonele de protecție sanitară a surselor, rețelelor, a stației de epurare).

Parcelele ce vor fi ocupate de obiective și asupra cărora se instituie servituți de utilitate publică cu suprafețele necesare sau disponibile se vor stabili prin Planuri Urbanistice de Detaliu sau Studii de specialitate.

II.5.3. Asigurarea echipării edilitare se va face conform planșelor : Reglementări si echipare tehnico-edilitara – pentru alimentare cu apă si canalizare, energie electrica si gaze naturale din cadrul P.U.Z.-ului.

II.6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

II.6.1. Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face în conditiile respectării art.17 din RGU-anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

II.6.2. Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 republicată (modificata si completata), vizând regimul juridic al drumurilor.

Astfel, limita zonei construibile (fata de limita de proprietate) este :

- In ceea ce priveste parcelele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10, acestea vor avea urmatoarele retrageri:
 - laterale = 4.00 m
 - posterioară – se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.00 m
 - aliniamentul propus - retragere min. 4.00 m.
- In ceea ce priveste parcelele 1 si 6 acestea vor avea urmatoarele retrageri:
 - laterale = 4.00 m
 - pe latura sudica – 22.00m (zona de protectie fata de drumul national)

II.6.3. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

II.6.4. Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Amplasarea față de aliniament se face respectând RGU.

II.6.5. Se numește gabarit suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate aliniamentele prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri. Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție prevăzute la articolele următoare.

II.6.6. Tălpile fundațiilor pot ieși din aliniamentul construcțiilor sau a părților de

construcție, care sunt în retragere față de stradă, în orice dimensiune. Soclurile clădirilor, vor fi așezate pe retragerile prevăzute de *Regulament* și planul de aliniere fără nici o depășire.

II.6.7. Treptele scărilor de acces din căile publice se vor încadra cu limita alinierii stradale propuse. Se exceptează cazul când acestea nu reduc din gabaritul trotuarului. Prin derogare de la aliniamentul precedent se admite ieșirea din aliniere cu o treaptă de max. 30 cm.

II.6.8. Curțile de lumină (curți englezesti) vor respecta condițiile articolului precedent.

II.6.9. Ciubucurile treptelor exterioare, ancadramentele de uși și ferestre, pilaștrii, panouri, elemente decorative, burlane etc., pot depăși aliniamentul cu maximum 0,25m. Elementele orizontale - brâuri și cornișe de ferestre etc., pot depăși alinierea cu maximum 0,25m, cu condiția ca ele să fie așezate la minim 2.50 m înălțime deasupra nivelului definitiv al terenului.

II.6.10. Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 3.5 m de la nivelul terenului de sub balcon. Se aprobă construirea de terase la parterul imobilelor în condițiile respectării formei, gabaritului, finisajelor balcoanelor de la etaj. Se recomandă amplasarea și realizarea balcoanelor de la parter în limitele conturului proiecției în plan a balconului de la etaj.

II.6.11. Terassele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurate cu stâlpi; terasele vor fi socotite drept construcții și vor intra în aria construită în interiorul parcelei.

II.6.12. Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art.24 –RGU.

II.7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

II.7.1. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizarea acestora.

II.7.2. Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

II.7.3. Pentru executarea de lucrări în partea carosabilă se vor obține în prealabil avizele necesare. Cererile de avizare trebuie să fie însoțite de documentații privind natura lucrărilor, semnalizarea rutieră de avertizare, rutele de ocolire în cazul blocării totale a

arterei rutiere, termenul de execuție al lucrării, termenul de refacere a îmbrăcăminții drumului.

II.7.4. Drumurile de incintă aparțin beneficiarului (proprietarului).

II.7.5. Un teren pentru a fi construibil trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

II.7.6. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

II.8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

II.8.1. Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente, sau cele create în incinta cu obținerea tuturor avizelor necesare conform legii.

II.8.2. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

II.8.3. Extinderea sau realizarea de rețele publice edilitare se va realiza de către autoritățile locale sau de către beneficiar (investitor) parțial sau în întregime, după caz.

II.8.4. Bransarea construcțiilor la rețeaua de canalizare (ape uzate), în zonele în care aceasta există, este obligatorie. În cazul absenței rețelei de canalizare a apelor uzate, este obligatorie realizarea unei mini-instalații de epurare locală ecologică sau a unei fose septice ecologice (rezervor vidanjabil).

II.8.5. Lucrările de echipare a clădirilor (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, fibră optică, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional, pentru zonă pozarea suprateană a rețelelor de echipare a clădirilor.

II.8.6. Rețelele de apă, de gaz natural, de energie electrică, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

II.9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

II.9.1 Sunt prevăzute 9 parcele cu suprafața totală de ~ 2160,00 mp fiecare. O parcelă cu suprafața de 1050, 80 mp și o parcelă de tip tehnico - edilitar cu suprafața de 930,00 mp. Parcelele sunt destinate activităților de specializare inteligentă.

II.9.2. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- **regim de înălțime maxim = P+1E.**
- **H maxim construcții = 15.00 m.**

II.9.3. La stabilirea indicilor urbanistici se va avea în vedere:

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10)

- **P.O.T maxim = 30 - 60,00%**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Pentru UTR Ei – Zona de activități economice cu caracter industrial (parcele 1; 6)

- **P.O.T maxim = 25 %**
- **C.U.T. maxim = 2,00**

Utilizări admise

Funcțiuni industriale și de specializare inteligentă

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Utilizări admise cu condiționări:

Activități complementare/ de susținere a profilului al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ de urbanizare, pe traseele majore de acces, în zone de servicii speciale instituite.

Unități de alimentație publică, ce deservește strict capacitățile industriale și de cazare ale zonei;

Elemente aferente infrastructurii tehnico -edilitare, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze, acolo unde este posibil, din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Utilizări interzise:

Locuire de orice tip.

Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin ochiuri mobil în vitrine/ ferestre.

Garaje în clădiri provizorii.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală local, aprobat;

Orice utilizări, altele decât cele menționate la utilizările admise și admise cu condiționări.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impus, cu acordul proprietarilor direct afectați.

În ceea ce privește parcelele 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10, acestea vor avea următoarele retrageri:

- laterale = 4.00 m
- posterioară – se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.00 m
- aliniamentul propus - retragere min. 4.00 m.

În ceea ce privește parcelele 1 și 6 acestea vor avea următoarele retrageri:

- laterale = 4.00 m
- pe latura sudică – 22.00m (zona de protecție față de drumul național)

Pentru UTR TE – Zona echipare tehnico- edilitară

- **P.O.T maxim** = **30 - 60,00%**
- **C.U.T. maxim** = **2,00**

Utilizări admise

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare și activități conexe - administrative, sociale, etc;
Amenajări exterioare;
Împrejmuiri;
Circulații / platforme carosabile și pietonale.

Pentru zona Ei/SVa scuar, grădină, parc cu acces public

- **P.O.T maxim** = **20,00%**
- **C.U.T. maxim** = **0.5**

Utilizări admise:

Plantații înalte, medii și joase;
Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
Edicule, componente ale amenajării peisagere;
Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Utilizări admise cu condiționări:

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Utilizări interzise:

Orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări
Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

II.10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

II.10.1. Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. La toate tipurile de construcții sau de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

II.10.2. Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Se va realiza un procent de spații verzi de minimum 20,00%.

II.10.3. Realizarea împrejurimilor va avea în vedere aspectul unitar al zonei studiate – atât în ce privește înălțimea, tipul de împrejurire, materialele cât și culorile.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

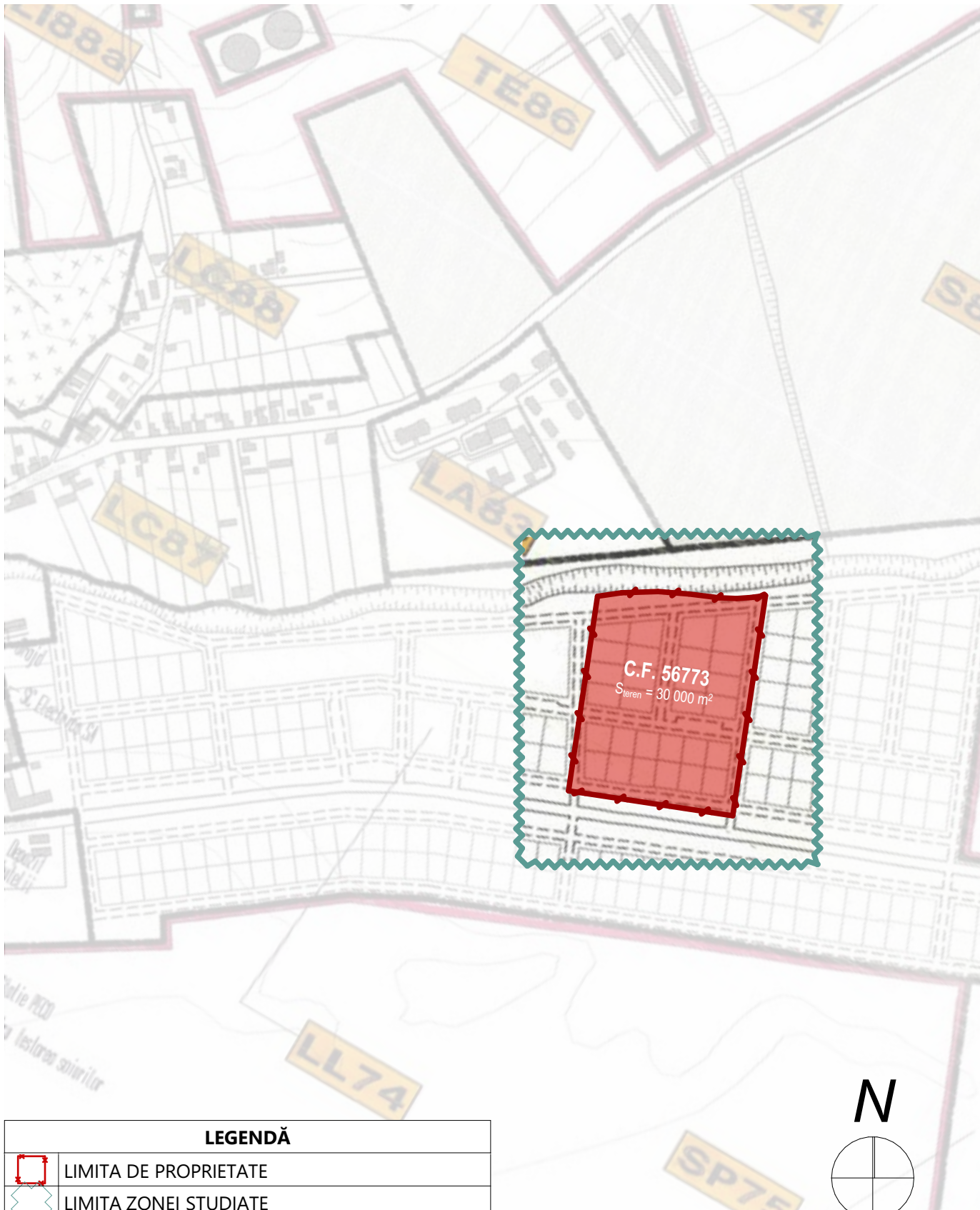
III.11 Unități și subunități funcționale

III.11.1 Zona funcțională s-a stabilit conform cerințelor documentației și este pusă în evidență în planșa de REGLEMENTĂRI din P.U.Z. Nu sunt prevăzute subunități funcționale.

III.11.2 În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a unității (zonei), în cadrul documentațiilor de urbanism. Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

INTOCMIT : arh.Simon Imre





LEGENDĂ	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI STUDIASTE

PROIECTANT GENERAL KNM& S.C. KNM Concept S.R.L. J12/5679/2021/ C.U.I. 45247249 str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca PROIECTANT DE SPECIALITATE studio concept line s.r.l. Arad - Ro.22/1240/2013 C.U.I.32477718 e-mail: simon.imre@yahoo.com tel: +40 722 404 535 architecture & engineering		CUI:45247249 KNM CONCEPT S.R.L. J12/5679/2021 Cluj-Napoca, Romania	REVIZIA:	MODIFICAREA	REVIZIA	
			R00			
		SECRETUL DE ARHITECTURA AL JUDEȚULUI CLUJ-NAPOCA RUR Imre Gabor Bela E.I. SIMON arhitect P.E. PROIECTANT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ	BENEFICIAR:			UAT ȘIMLEUL SILVANIEI, CIF.:4566658, email: primaria_simleu@yahoo.com, date de contact: 0751 983 848
ADRESA BENEFICIAR:			str. Libertății, nr.3, oraș Șimleul Silvaniei. Jud. Sălaj			
DENUMIRE PROIECT:			ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVANIEI			
ADRESA PROIECT:			Șimleu Silvaniei, CF.56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania			
Sef proiect arhitectură		arh. Șimon Imre	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG Acest desen este proprietatea intelectuală a KNM Concept S.R.L. Reproducerea acestuia se poate realiza doar cu acordul și în condițiile stabilite de KNM Concept S.R.L.			
Proiectant		arh. Șimon Imre				
Desenator		arh.stag. Galdău Laurențiu				
Verificat						
			Scara: 1:5000, 1:1			
			U.01			



C.F. 56773
A: 30,000.0 m2

LEGENDĂ		
	DRUM NAȚIONAL 1H	
	LIMITA DE PROPRIETATE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE	
	RĂUL CRASNA	
	TEREN ARABIL	

BILANȚ TERITORIAL CF.56773		
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT(%)
C.F. 56773	30,000.00	100.00
	30,000.00 m²	100.00

PROIECTANT GENERAL
KNM&
S.C. KNM Concept S.R.L.
112/5679/2021/ C.U.I.: 45247249
str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca

PROIECTANT DE SPECIALITATE
studio concept line s.r.l.
Arad - 40.22.1246.2018 C.U.I.: 32477718 e-mail: simon.imre@yahoo.com tel: +40 722 404 535
architecte & engineering

Sef proiect arhitectură arh. Șimon Imre

Proiectant arh. Șimon Imre

Desenator arh.stag. Galdău Laurențiu

Verificat

REVIZIA: R00

BENEFICIAR: UAT ȘIMLEUL SILVÂNIEI, CIF: 45665658, email: primaria_simleu@yahoo.com, date de contact: 0751 983 848

ADRESA BENEFICIAR: str. Libertății, nr.3, oraș Șimleul Silvaniei, Jud. Sălaj

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVÂNIEI

ADRESA PROIECT: Șimleul Silvaniei, CF.56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania

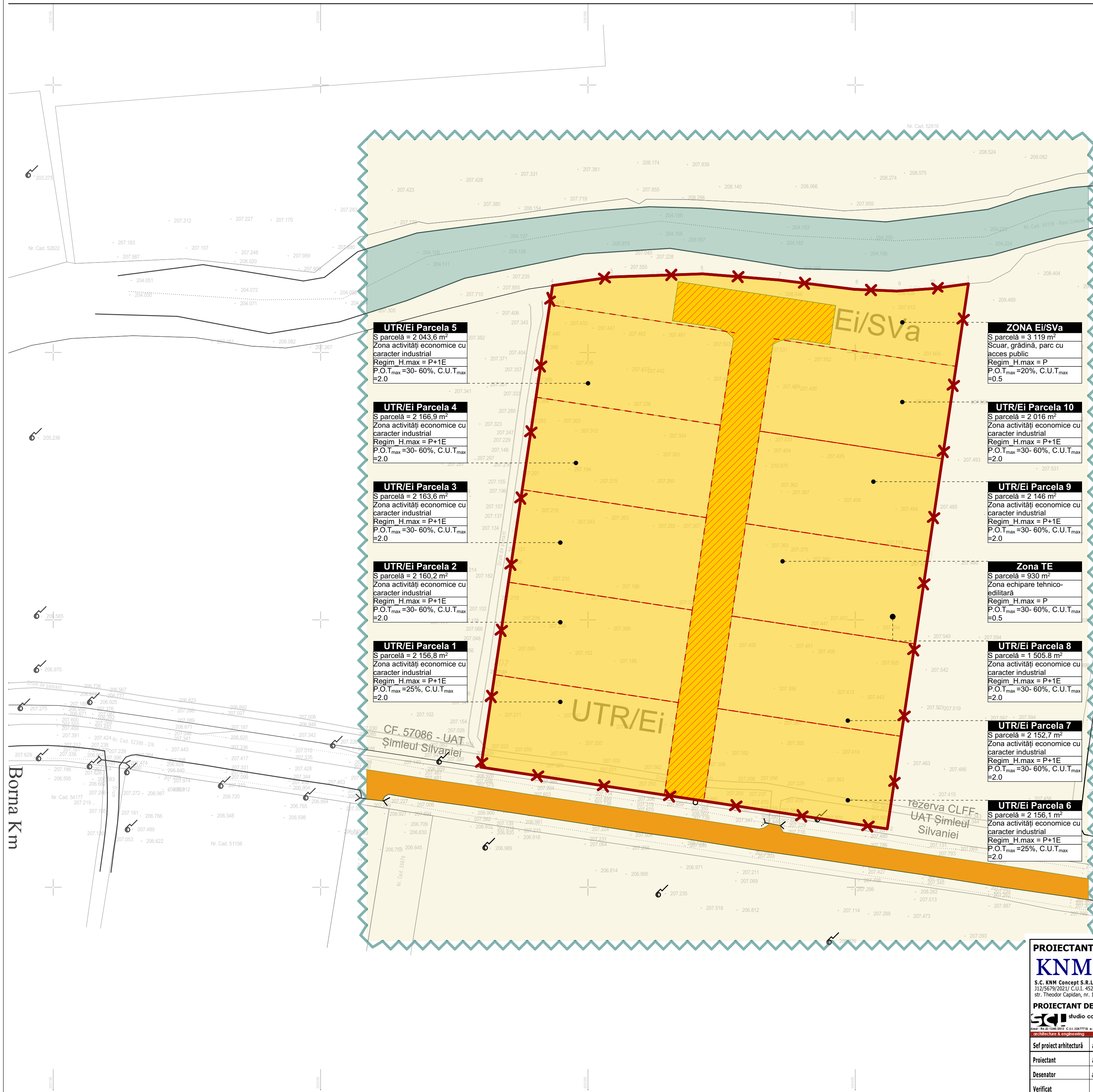
Scara: 1:1, 1:1000

REVIZIA

Pr. nr.: 03/2024

P.U.Z

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE	2,752.15	9.17
PARCELA 1	2,156.85	7.19
PARCELA 10	2,139.46	7.13
PARCELA 2	2,160.20	7.20
PARCELA 3	2,163.55	7.21
PARCELA 4	2,166.91	7.22
PARCELA 5	2,167.05	7.22
PARCELA 6	2,156.08	7.19
PARCELA 7	2,152.73	7.18
PARCELA 8	1,050.77	3.50
PARCELA 9	2,146.02	7.15
PIȘTĂ DE BICICLETE	489.87	1.63
SPAȚIU VERDE	2,477.61	8.26
SVA1	246.66	0.82
SVA10	246.54	0.82
SVA2	246.66	0.82
SVA3	246.66	0.82
SVA4	246.66	0.82
SVA5	246.66	0.82
SVA6	246.61	0.82
SVA7	246.54	0.82
SVA8	246.61	0.82
SVA9	246.54	0.82
TROTUARE	424.63	1.42
ZONA TEHNICO-EDIL.	929.99	3.10
	30,000.00 m ²	100.00

DRUM NAȚIONAL 1H

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA ZONEI STUDIATE

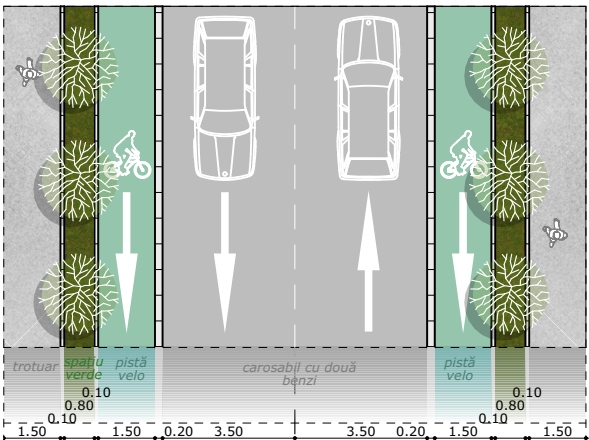
RAUL CRASNA

TEREN - PENTRU STRĂZI PUBLICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ

TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ

N



Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	1639225.684	35442.309	206.076
2	2639021.855	335411.959	153.739
3	3639044.914	335259.959	182.093
4	4639225.021	335286.777	22.489
5	5639228.238	335309.035	33.857
6	6639229.393	335342.872	28.543
7	7639227.109	335371.323	28.514
8	8639223.610	335399.621	16.000
9	9639222.956	335415.608	13.416
10	10639223.885	335428.992	13.438
S(1)=29999.99mp P=698.164m			

PROIECTANT GENERAL

KNM&

S.C. KNM Concept S.R.L.
312/5679/2021/ C.U.I.: 45247249
str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca

PROIECTANT DE SPECIALITATE

studio concept line s.r.l.

Arh. Șimon Imre

Seî proiect arhitectură

arh. Șimon Imre

Proiectant

arh. Șimon Imre

Desenator

arh.stag. Găldău Laurențiu

Verificat

CUI: 45247249

KNM CONCEPT

S.R.L.

Cluj-Napoca, Romania

RUR

Arhitectură & engineering

REVIZIA:

R00

MODIFICAREA

REVIZIA

BENEFICIAR:

UAT ȘIMLEUL SILVANIEI, CF. 4566658,
email: primaria_simleu@yahoo.com,
date de contact: 0751 983 848

Pr. nr.: 03/2024

ADRESA BENEFICIAR:

str. Libertății, nr.3, oraș Șimleul Silvaniei, Jud. Sălaj

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVANIEI

P.U.Z

ADRESA PROIECT:

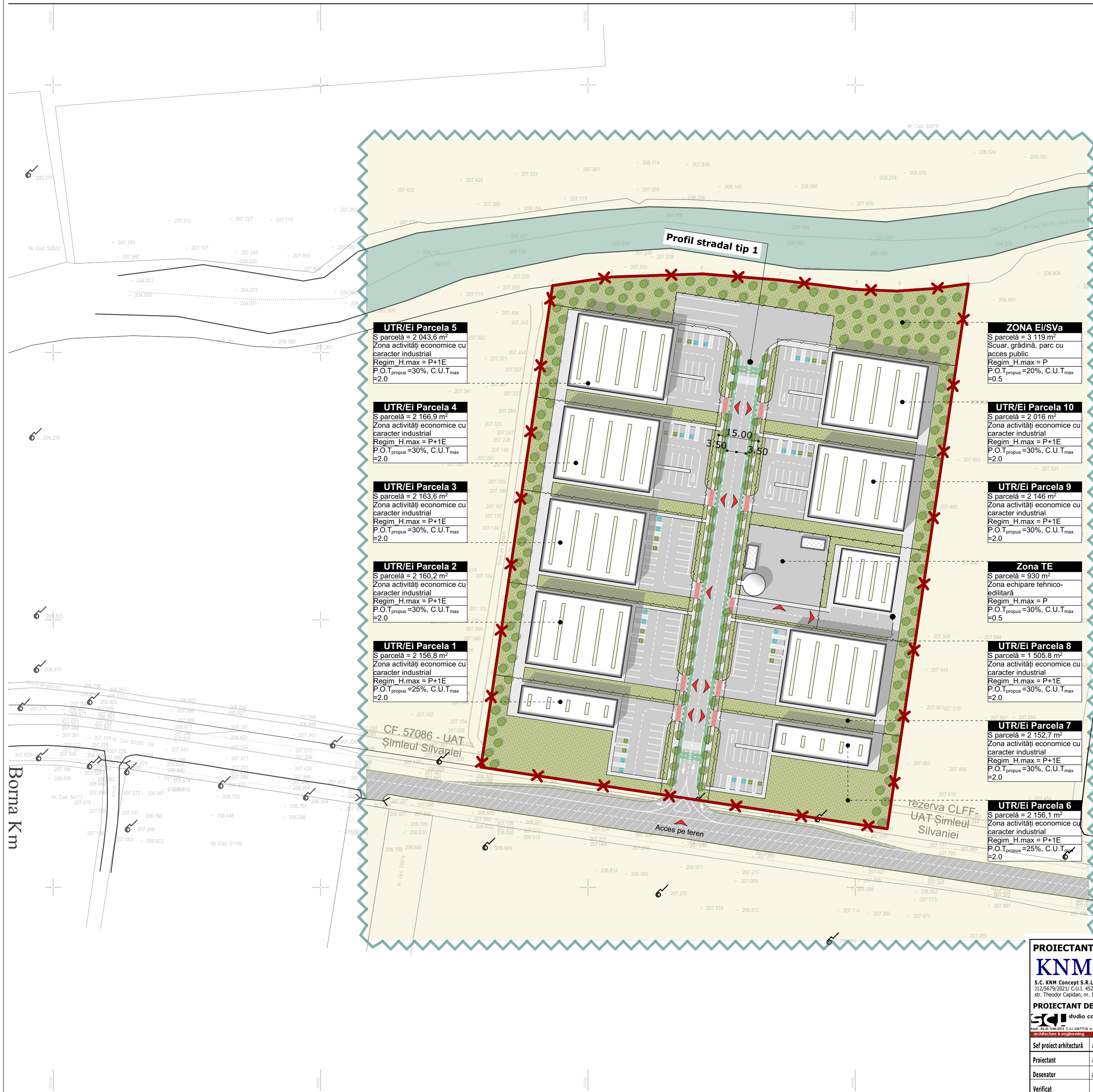
Șimleu Silvaniei, CF. 56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania

Scara:

1:1, 1:1000, 1:200

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

U.04



UTR/Ei Parcela 5
S parcelă = 2 043,6 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 4
S parcelă = 2 166,9 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 3
S parcelă = 2 163,6 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 2
S parcelă = 2 160,2 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 1
S parcelă = 2 156,8 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 25%, C.U.T_{max} = 2.0

ZONA Ei/SVa
S parcelă = 3 119 m²
Scurt, grădină, parc cu acces public
Regim H.max = P
P.O.T_{propus} = 20%, C.U.T_{max} = 0.5

UTR/Ei Parcela 10
S parcelă = 2 016 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 9
S parcelă = 2 146 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

Zona TE
S parcelă = 930 m²
Zona echipare tehnico-edilitară
Regim H.max = P
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 0.5

UTR/Ei Parcela 8
S parcelă = 1 505,8 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

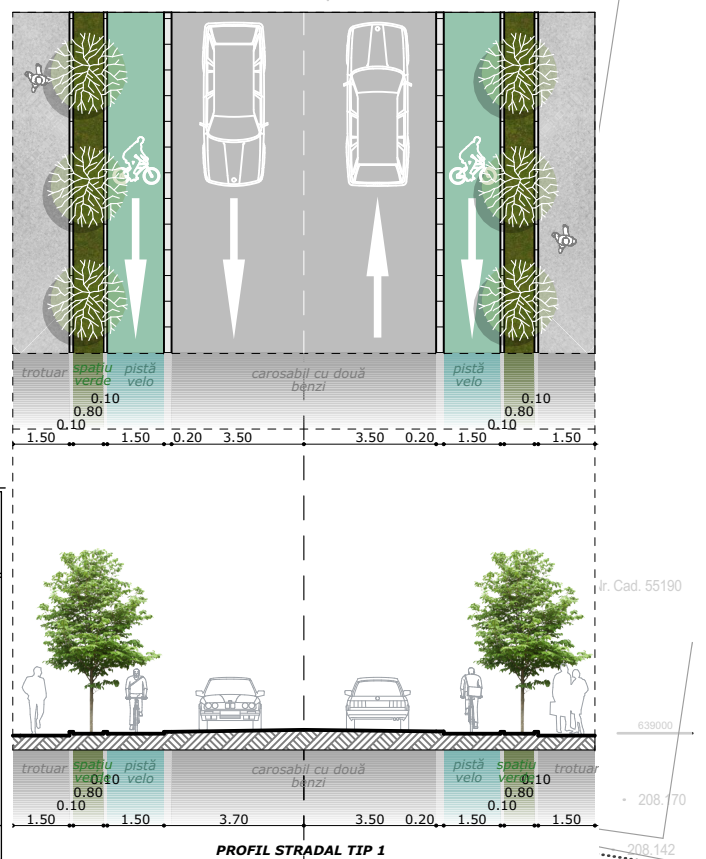
UTR/Ei Parcela 7
S parcelă = 2 152,7 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 30%, C.U.T_{max} = 2.0

UTR/Ei Parcela 6
S parcelă = 2 156,1 m²
Zona activități economice cu caracter industrial
Regim H.max = P+1E
P.O.T_{propus} = 25%, C.U.T_{max} = 2.0

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	1639225.684	35442.309	206.076
2	2639021.855	335411.959	153.739
3	3639044.914	335259.959	182.093
4	4639225.021	335286.777	22.489
5	5639228.238	335309.035	33.857
6	6639229.393	335342.872	28.543
7	7639227.109	335371.323	28.514
8	8639223.610	335399.621	16.000
9	9639222.956	335415.608	13.416
10	10639223.885	335428.992	13.438
S(1)=29999.99mp P=698.164m			

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE	2,752.15	9.17
PARCELA 1	2,156.85	7.19
PARCELA 10	2,139.46	7.13
PARCELA 2	2,160.20	7.20
PARCELA 3	2,163.55	7.21
PARCELA 4	2,166.91	7.22
PARCELA 5	2,167.05	7.22
PARCELA 6	2,156.08	7.19
PARCELA 7	2,152.73	7.18
PARCELA 8	1,050.77	3.50
PARCELA 9	2,146.02	7.15
PIȘTĂ DE BICICLETE	489.87	1.63
SPAȚIU VERDE	2,477.61	8.26
SVA1	246.66	0.82
SVA10	246.54	0.82
SVA2	246.66	0.82
SVA3	246.66	0.82
SVA4	246.66	0.82
SVA5	246.66	0.82
SVA6	246.61	0.82
SVA7	246.54	0.82
SVA8	246.61	0.82
SVA9	246.54	0.82
TROTUARE	424.63	1.42
ZONA TEHNICO-EDIL.	929.99	3.10
	30,000.00 m²	100.00

LEGENDĂ	
	CONSTRUCȚII PROPUSE
	DRUM NAȚIONAL 1H
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	PIȘTĂ DE BICICLETE
	PLATFORME BETONATE
	RÂUL CRASNA
	SPAȚIU VERDE AMENAJAT
	TROTUARE



PROIECTANT GENERAL
KNM&
S.C. KNM Concept S.R.L.
112/5679/2021/ C.U.I.: 45247249
str. Theodor Capidan, nr. 13-15, Jud. Cluj, Cluj-Napoca

PROIECTANT DE SPECIALITATE
studio concept line s.r.l.
And. +9.2/12.04.2018 C.U.I.: 32477718 e-mail: simon.imre@yahoo.com tel: +40 722 454 551
arhitectură & engineering

Seș proiect arhitectură arh. Șimon Imre
Proiectant arh. Șimon Imre
Desenator arh.stag. Găldău Laurențiu
Verificat

REVIZIA: R00
BENEFICIAR: UAT ȘIMLEUL SILVANIEI, CF. 566658,
email: primaria_simleu@yahoo.com,
date de contact: 0751 983 848
ADRESA BENEFICIAR: str. Libertății, nr.3, oraș Șimleu Silvaniei, Jud. Sălaj
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ - ȘIMLEUL SILVANIEI
ADRESA PROIECT: Șimleu Silvaniei, CF. 56773 - intravilan, Jud. Sălaj Romania

Pr. nr.: 03/2024
P.U.Z

Scara: 1:1, 1:1000, 1:200

ILUSTRAȚIE URBANISTICĂ
Acest desen este proprietatea intelectuală a KNM Concept S.R.L. Reproducerea acestuia sau punerea sa la dispoziție în orice formă este interzisă fără acordul scris al KNM Concept S.R.L.

Nr. 3526 /Z/DT/STD/ 14 11 2024

Serviciul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: ORASUL SIMLEU SILVANIEI**Adresa: STR. LIBERTATII, NR. 3****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 P.U.Z.- PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA- SIMLEU SILVANIEI, JUDETUL SALAJ

CERTIFICAT DE URBANSIM NR. 147 DIN 07.11.2024

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate: SIMLEU SILVANIEI, STR. TUDOR VLADIMIRESCU SUPRAPUNERE CU (DN1H), FN, CF. 56773

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru: „Elaborare PUZ - parc specializare inteligență - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj”, pentru imobilul situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. FN, Certificat de urbanism nr. 147/07.11.2024, vă comunicăm următoarele:

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea HG 930/2005 și SR 8591/97; întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal.

Alimentarea cu apă respectiv evacuarea apelor menajere aferente obiectivului propus se va face prin extinderea rețelelor existente în zonă în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someș S.A. Sucursala Zalău;

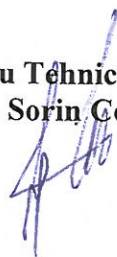
Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Director Sucursală
ing. Marcel Zaharia



Șef Serviciu Tehnic Dezvoltare
ing. Sorin Cozma

Întocmit: **Chende Iulia**

Catre,

**OEASUL SIMLEU SILVANIEI
SIMLEU SILVANIEI, STR. LIBERTATII NR. 3, JUD. SALAJ**

Stimate Solicitant / Beneficiar

Urmarea cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 709 / 12.11.2024, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizarea lucrarilor de:

**“ ELABORARE P.U.Z. – PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA – SIMLEU
SILVANIEI, JUDETUL SALAJ”, LOC. ORASUL SIMLEU SILVANIEI, STR. TUDOR
VLADIMIRESCU SUPRAPUNERE CU (DN1H), NR. FN, EXTRAS CF NR. 56773, NR.
CAD. 56773.**

.....
va transmitem urmatoarele:

1. Pe planul / planurile de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie al gazelor naturale aflate in operarea societatii noastre.
2. Traseul exact al conductelor si bransamentelor poate fi identificat in teren numai in prezenta reprezentantilor societatii noastre.
3. Intrucat lucrarile propuse **pot afecta** sistemul de distributie a gazelor naturale se emite:

**AVIZ FAVORABIL
Nr. 751 / 28.11.2024**

conditionat de respectarea urmatoarelor masuri generale de siguranta:

1. La intocmirea documentatiei se vor respecta **N.T.P.E.E. – 2018** si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr 123 / 2012 cu modificarile si completarile ulterioare.
2. Lucrarile care ar necesita:
 - *inlocuirea partilor componente ale ale sistemului de distributie ca urmare a activitatilor desfasurate;*
 - *devieri de traseu ale retelelor de gaze ca urmare a conditiilor tehnice tehnice impuse de realizarea obiectivului solicitat*

se vor face in baza unui Contract de prestari servicii pentru proiectare si executie intre societatea noastra si beneficiarul lucrarii; valoarea contractului va fi stabilita in baza unui deviz de lucrari.

3. Lucrarile de sapatura si umplutura in vecinatatea conductelor de gaze la o distanta mai mica de 2 m, se vor executa manual, cu atentie pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora.

4. In situatia unor eventuale deteriorari ale partilor componente ale sistemului de distributie al gazelor naturale, constructorul va suporta in totalitate costurile generate de lucrarile de intreruperi, reparatii si repunere in functiune in conditii de siguranta.

5. Orice avarie a conductelor de gaze trebuie anuntata imediat la numerele de telefon _____ , _____.

In cazul in care nu veti respecta conditiile impuse, veti suporta consecintele Legislatiei in vigoare, societatea noastra fiind exonerata de orice raspundere in cazul producerii de accidente.

Valoarea avizului este de 0.00 lei fara TVA.

Avizul este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu Certificatul de urbanism nr. 147 / 07.11.2024 emis de PRIMARIA ORASUL SIMLEU SILVANIEI.

Valabilitatea avizului se extinde pe durata valabilitatii Autorizatiei de Construire, in situatia in care aceasta a fost obtinuta inainte de expirarea termenului de valabilitate a avizului.

Va atentionam ca la aparitia unor accidente ulterioare (avarii, explozii, ...) pe sistemul de distributie gaze naturale din zona pe care s-au realizat lucrarile mentionate mai sus, cauzate de neglijente in executie, beneficiarul si executantul acestor lucrari sunt direct raspunzatori.

Sef FOL SIMLEU SILVANIEI





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – 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 / 1431957

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

Către ORASUL SIMLEU SILVANIEI,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060240803222 / 09.08.2024 pentru **obiectivul: PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA - SIMLEU SILVANIEI, JUDETUL SALAJ** de la adresa: **SIMLEU SILVANIEI**, sat -, strada **TUDOR VLADIMIRESCU**, nr. F.N., bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **455300**, numar cadastral **56773**, județul **salaj**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060240803222 / 05.09.2024

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 11.07.2026**, 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. **95 / 12.07.2024**
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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – 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 / 143195

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala ZALAU
Ing. Ciprian Vlaicu

Ciprian-
Pamfil
Vlaicu

Semnat digital de
Ciprian-Pamfil
Vlaicu
Data: 2024.09.09
07:22:40 +03:00

Sef S.A.R. ZALAU
Ing. Danut Marincas

Danut-
Calin
Marincas

Semnat digital
de Danut-Calin
Marincas
Data:
2024.09.06
07:25:41 +03:00

Intocmit
Zsolt Agoston



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

Aviz

To: LAZAR MIHAI-CRISTIAN
Company: ORASUL SIMLEU SILVANIEI
Fax:
Telefon: 0744338962
Date: 10-10-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 4
aceasta:
Referinta AFO807240/14943/1384
6

Referitor la cererea dvs. din data de **02-10-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA - SIMLEU SILVANIEI, JUDETUL SALAJ** in **Simleu Silvaniei**, jud.**Salaj**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **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: 10-10-2024

Referinta: AFO807240/14943/...

Catre:

ORASUL SIMLEU SILVANIEI

LAZAR MIHAI-CRISTIAN

Conform Certificat de Urbanism nr.95 din 12.07.2024

In atentie,

LAZAR MIHAI-CRISTIAN

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO807240/14943 din data 02-10-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA - SIMLEU SILVANIEI, JUDETUL SALAJ, Conform Certificat de Urbanism nr.95 din 12.07.2024, 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).

INVESTITIA CE URMEAZA A SE REALIZA POATE AFECTA INFRASTRUCTURA DE FIBRA OPTICA ORANGE EXISTENTA , PRIN PREZENTA UNEI ZONE DE INCRUCISARE PE PLANUL DE SITUATIE TRANSMIS CATRE DUMNEAVOASTRA ESTE FIGURAT TRASEUL FIBREI OPTICE ORANGE DIN ZONA AMPLASAMENTULUI, PLAN CE REPREZINTA ANEXA LA AVIZ. PENTRU REALIZAREA LUCRARII ESTE RECOMANDATA SOLICITAREA ASISTENTEI TEHNICE DIN PARTEA ORANGE. SE VA REALIZA NUMAI SAPATURA MANUALA IN ZONA DE INCRUCISARE. ESTE INTERZISA APROPIEREA LA O DISTANTA MAI MICA DE 0,3 m (IN PLAN VERTICAL) FATA DE RETEAUA ORANGE A ORICARUI ELEMENT AL INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA. IN CAZUL IN CARE VETI CAUZA DERANJAMENTE ASUPRA INFRASTRUCTURII ORANGE (AVARIEREA ACESTEIA SI/SAU INTRERUPEREA TRAFICULUI PE FIBRA OPTICA) VETI SUPORTA CONTRAVALOAREA REMEDIERII INFRASTRUCTURII SI CONTRAVALOAREA PREJUDICIULUI ADUS TERTILOR DATORAT DERANJAMENTULUI PRODUS.

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





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

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing.Violet Alexandra

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. 947507
din 05.12.2024
Exemplar Unic



Se transmite prin e-mail la adresa valeriu.boboc@kmm.ro

Către,

UAT ORAȘ ȘIMLEU SILVANIEI
Orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 947507 din 12.11.2024, 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 - PUZ PARC SPECIALIZARE INTELIGENȚĂ – ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ**”, amplasat în județul Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. F.N, CF 56773, cod poștal 455300.

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



IP-CAA/PC



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 68 din 14.11.2024

Privind proiectul: PUZ Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj

Cod cadastral: II - 2.000.00.00.00.0

II - 2.011.00.00.00.0

I. Date generale

Titular proiect: ORAȘ ȘIMLEU SILVANIEI, str. Libertății, nr. 3, jud. Sălaj, tel: 0260 678 622, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com

Proiectant general: KNM Concept SRL, str. George Coșbuc, nr. 6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Proiectant de specialitate: SC Filips EcoConsulting SRL, str. Fagului, nr. 10, ap. 12, loc. Oradea, tel: 0746 179 552, e-mail: filip.stelian@gmail.com

Localizarea obiectivului: în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, cf. PUG Șimleu Silvaniei; cursuri de apă cadastrate: râul Crasna și pârâul Bic

Cursuri de apă: Crasna - II - 2.000.00.00.00.0

Corp de apă subteran: ROCR07- râul Crasna, lunca și terasele

Corp de apă de suprafață: RORW2.2._B2A - Crasna-av. ac. Vârșolț- polder Moftin

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Conform PUG Șimleu Silvaniei, amplasamentul proiectului este situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, este proprietatea UAT oraș Șimleu Silvaniei, conform extrasului CF nr. 56773 Șimleu Silvaniei are o suprafață de 30000 mp, are categoria de folosință *arabil*, iar destinația: parc de specializare inteligentă.

Prin acest plan urbanistic zonal, UAT Șimleu Silvaniei își propune amenajarea unui spațiu dedicat specializării inteligente prin realizarea infrastructurii suport pentru atragerea antreprenoriatului în zonă.

Necesitatea parcurilor de specializare inteligentă devine din ce în ce mai evidentă în contextul actual al dezvoltării tehnologice și economice. Parcul va conecta diferiți actori economici, academici și guvernamentali din regiune, facilitând cooperarea regională și formarea de rețele de colaborare care pot dezvolta proiecte comune și pot accesa fonduri europene și alte surse de finanțare pentru dezvoltare. Parcul va fi împărțit în mai multe zone: o zonă industrială și tehnologică, o zonă tehnico-edilitară și spații verzi destinate recreării. Parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va aduce multiple beneficii: va oferi oportunități de educație și formare, va promova inovația și cercetarea, va stimula creșterea economică, fapt pentru care va avea o contribuție esențială la transformarea orașului într-un centru de dezvoltare tehnologică și economică.

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

Adresă de corespondență:

str. Vânătorului, nr. 17, C.P. 400213, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Tel: +4 0264 433 028

Fax: +4 0264 433 026

Email: apeci@dast.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 42066043

Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Pagina 1/3

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor. Pentru obiectivul propus Primăria orașului Șimleu Silvaniei a emis *Certificatul de urbanism nr. 147 din 07.11.2024*, iar Compania de Apă Someș SA-Suc. Zalău a emis *Avizul de amplasament nr. 2964/30.09.2004*.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate categoria 4 și clasa a IV-a de importanță.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată cu nr. 14510/12.11.2024 în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", a Ordinului nr. 828/04.07.2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: **PUZ Parc specializare inteligentă - Șimleu Silvaniei, județul Sălaj**

conform documentației care prevede următoarele lucrări:

- **regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă;**
- **stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;**
- **stabilirea indicatorilor urbanistici maximali: $POT_{max.}=60\%$, $CUT_{max.}=1,2$ mp Adc/mp teren;**
- **bilanț teritorial:**

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		MAX. PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă aferentă construcțiilor	0	0	20212,7	67,37
2.	Zonă de circulații (trotuare, căi acces, pistă biciclete)	0	0	2994,99	10
3.	Zonă tehnico-edilitară	0	0	929,99	3,10
4.	Spații verzi	0	0	5862,33	19,53
5.	Teren arabil	30000	100	-	-
TOTAL		30000	100	30000	100

- **realizare rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială;**
- **realizare spații verzi;**
- **realizare căi de acces, parcuri.**

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, pentru necesarul de apă $Q_{zi\ max.}=60$ mc/zi (0,69 l/s), se va asigura prin înființarea unei rețele interne de alimentare cu apă (conduite PEID, stație de pompare, rezervor de apă) și racordarea acestora la rețeaua publică existentă în zonă, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere vor fi descărcate într-o rețea de canalizare menajeră nouă, propusă în proiect, racordată la rețelele publice existente în zonă, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă într-un rezervor de colectare și refolosite pentru irigare spații verzi, cu condiția respectării art. 16 și 17, din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare menajeră proiectată, racordată la rețelele publice 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, amplasamentul este situat în zona inundabilă a râului Crasna și pârâul Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%.

Pentru scoaterea amplasamentului de sub efectul inundațiilor se va realiza un gard de beton perimetral având lungimea totală de 698 ml și elevația de 45 cm, iar construcțiile propuse în incinta amplasamentului se vor proiecta cu o elevație de minim 45 cm. Lucrările se vor dimensiona în conformitate cu prevederile Strategiei Naționale de Management al Riscului la Inundații.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Întrucât amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a râului Crasna și pârâul Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard la inundații, **anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, se va solicita și obține avizul de amplasament**, pe baza unei documentații tehnice 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.

Responsabilitatea proiectării și dimensionării lucrărilor propuse prezentate în documentația tehnică revine proiectantului; datele și informațiile cuprinse în documentația tehnică sunt asumate de către beneficiar.

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

DIRECTOR
ing. Ștefan RUS

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.R.A.
Alexandru-Szilard FEKETE

ȘEF SERVICIU AVIZE AUTORIZAȚII
biolog Iulia SELAGEA

Întocmit
ing. Adina MIHU



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,

ORASUL SIMLEU SILVANIEI

LOC. SIMLEU SILVANIEI, STR. LIBERTATII, NR.3, JUD. SALAJ

La cererea MIHAI CRISTIAN LAZAR în calitate de PRIMAR

al ORASULUI SIMLEU SILVANIEI cu sediul în LOC. SIMLEU SILVANIEI, STR. LIBERTATII, NR.3, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI: 4566658, s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 517/11.11.2024

În baza **Legii nr. 95/2006** privind Reforma în domeniul sanatații; **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 cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificările și completările ulterioare, se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
NR. 330 din 12.11.2024

pentru obiectivul: ELABORARE PUZ - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA- SIMLEU SILVANIEI, JUDETUL SALAJ

situat în: LOC. SIMLEU SILVANIEI, NR. CF 56773, 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" cu modificările și completările ulterioare și legislatia specifica obiectivului;

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAS





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 804.506 din 11.12.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
- Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj -

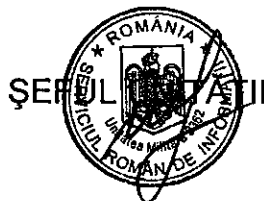
La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 736.236 din 12.11.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei, județul Sălaj", în amplasamentul din orașul ȘIMLEU SILVANIEI, str. Tudor Vladimirescu, C.F. nr. 56773, nr. cad. 56773, județul SĂLAJ, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 147 din 07.11.2024, emis de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

C ă t r e

S.C. KNM CONCEPT S.R.L.
AVIZ NR. DT/18160

La Certificatul de Urbanism nr. 147 din 07.11.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 30.000,00 mp, situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, nr. FN, C.F. nr. 56773, nr. cad. 56773, județul Sălaj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- ajustarea câmpului de vizibilitate al camerelor video de către beneficiar (în cazul montării camerelor de supraveghere), astfel încât acestea să nu permită vizualizarea/ monitorizarea audio/ video a obiectivelor militare aflate în vecinătate;
- interzicerea deversării de apă menajeră, reziduuri industriale, scurgeri de carburanți-lubrifianți etc. către perimetrul obiectivelor militare;
- interzicerea desfășurării unor activități în vecinătatea obiectivelor militare, care să conducă la poluare fonică, a aerului, a apei sau a solului;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

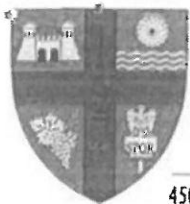
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Nr. 24282 din 18.12.2024

F2

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Dinu IANCU – SĂLĂJANU

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**, cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul/orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna..., satul ..., cod poștal..., str. **LIBERTĂȚII**, nr. **3**, bl..., sc..., et..., telefon **0260678622**, e-mail **primaria_simleu@yahoo.com**, înregistrată la nr. **21732** din **14.11.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 09.12.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal - „Elaborare PUZ – Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei, județul Sălaj”**

generat de imobilul situat în județul Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, intravilan, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat, în suprafață totală de **30.000 mp**, aflat în proprietatea orașului Șimleu Silvaniei, este situat în intravilan, are categoria de folosință arabil și este liber de construcții, conform extrasului CF nr. 56773 Șimleu Silvaniei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform PUG Șimleu Silvaniei, amplasamentul se află în intravilanul localității Șimleu Silvaniei în UTR LL74 – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Prin PUZ se dorește modificarea funcțiunii zonei studiate, în suprafață de 30.000 mp de teren aflată în intravilan precum și reglementarea urbanistică a acesteia, în vederea amplasării unui parc de specializare inteligentă, care va avea diverse funcțiuni: zone de producție, cercetare, birouri și spații verzi. Suprafața amplasamentului va fi împărțită în 10 parcele și va cuprinde mai multe zone, astfel:

- zonă industrială și tehnologică;
- zonă tehnico-edilitară;
- zonă pentru spații verzi;
- zonă pentru circulații și accese.

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

Indicatori urbanistici propuși prin PUZ:

POTmax = 60 %

CUTmax = 2,00 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime = P+1E





R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

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 drumul național DN1H.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică – va fi asigurată de la rețeaua electrică existentă în zonă;
- Alimentarea cu apă – se va realiza prin bransarea la rețeaua publică de apă. Este necesară extinderea rețelei de apă pentru a asigura alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse în PUZ;
- Colectarea apelor uzate – se va realiza printr-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 gaze naturale – parcul va fi conectat la rețeaua publică de gaze naturale.

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. 147 din 07.11.2024, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei și se vor respecta condițiile cerute de avizatori.

În ședința CTATU din 09.12.2024 au fost solicitate următoarele avize/acorduri: notificare de la DSP Sălaj și parcurgerea procedurii de reglementare conform prevederilor HG 1076/2004 la APM Sălaj.

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. 147 din 07.11.2024, eliberat de Primăria orașului Șimleu Silvaniei.

Achitat taxa de 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.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE A PLANULUI

Nr. 5 din 17.02.2025

Ca urmare a notificării adresate de **ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**, cu sediul în Județul Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertății, nr. 3, privind planul: **ELABORARE P.U.Z. - PARC SPECIALIZARE INTELIGENTĂ- ȘIMLEU SILVANIEI, JUDEȚUL SĂLAJ**, amplasament: județul Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu suprapunere cu (DN1H) f.n., în intravilan în suprafață de 30.000 m², identificat prin extrasul CF nr. 56773, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 373 din 21.01.2025, 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 06.02.2025,
- 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, respectiv a autorităților membrii CSC,

decide:

Planul: *Elaborare P.U.Z.- Parc specializare inteligentă- Șimleu Silvaniei, județul Sălaj*, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

Prin plan se propune realizarea în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, în partea de est a localității, a unui "Parc de specializare inteligentă", pe o suprafață de 30.000 mp.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice pentru zona de referință, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare a administrației locale. Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului din drumul DN1H;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea coeficienților urbanistici - POT și CUT;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea realizării investiției, în speță asigurarea utilităților, apă, canal și energie electrică.



Parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va avea ca destinație principală stimularea dezvoltării economice locale și regionale prin crearea unui mediu propice pentru inovație, cercetare și dezvoltare tehnologică. Parcul va ocupa o suprafață de 3 hectare, pentru diverse funcțiuni, inclusiv zone de producție, cercetare, birouri și spații verzi. Acesta va fi împărțit în mai multe zone: o zonă industrială și tehnologică, o zonă tehnico-edilitară și spații verzi destinate recreerii.

Infrastructura parcului va include drumuri interne iluminate, rețele de apă, canalizare, electricitate și gaz, precum și o rețea de telecomunicații avansată, incluzând fibră optică pentru internet de mare viteză, toate acestea vor fi realizate în baza unor proiecte conform exigentelor și normativelor în vigoare. Vor fi instalate stații de încărcare pentru vehicule electrice pentru a încuraja mobilitatea sustenabilă.

Terenul va fi lotizat în următoarele categorii de parcele:

- zone pentru activități economice cu caracter industrial;
- zonă tehnico-edilitară;
- zone pentru spații verzi;
- circulații și accese.
- se va realiza o rețea internă de distribuție a utilităților, o infrastructură rutieră și a acceselor.
- împrejmuirea amplasamentului.

Pentru asigurarea accesului din DN1H în Parcul de specializare inteligentă s-a proiectat un acces care se va realiza printr-un buzunar de stocaj / banda de accelerare, având lungimea de $L = 70.00$ m și lățimea $l = 4.00$ m, cu raze $R = 12.00$ m fiecare. Accesul se realizează doar pentru viraj la dreapta.

Suprafața amplasamentului va fi împărțită în 10 parcele propuse spre a fi concesionate ulterior IMM-urilor care vor fi interesate în dezvoltarea unei afaceri și o parcelă aferentă zonei tehnico - edilitară.

Parcarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu pe parcele, în locuri special amenajate, fără a afecta domeniul public sau circulația în interiorul/exteriorul parcelei.

- La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:
 - regim de înălțime maxim = $P+1E$.
 - H maxim construcții = 15.00 m.

Funcțiunea zonei propusă: economico-industrială

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 68 din 14.11.2024 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj:

Localizarea obiectivului: în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, cf. PUG Șimleu Silvaniei; cursuri de apă cadastrate: râul Crasna și pârâul Bic

Cursuri de apă: Crasna - II - 2.000.00.00.0

Corp de apă subteran: ROCR07- râul Crasna, lunca și terasele

Corp de apă de suprafață: RORW2.2. _B2A - Crasna-av. ac. Vârșolț- polder Moftin

Prin acest plan urbanistic zonal, UAT Șimleu Silvaniei își propune amenajarea unui spațiu dedicat specializării inteligente prin realizarea infrastructurii suport pentru atragerea antreprenoriatului în zonă.

Necesitatea parcurilor de specializare inteligentă devine din ce în ce mai evidentă în contextul actual al dezvoltării tehnologice și economice. Parcul va conecta diferiți actori economici, academici și guvernamentali din regiune, facilitând cooperarea regională și formarea de rețele de colaborare care pot dezvolta proiecte comune și pot accesa fonduri europene și alte surse de finanțare pentru dezvoltare. Parcul va fi împărțit în mai multe zone: o zonă industrială și tehnologică, o zonă tehnico-edilitară și spații verzi destinate recreării. Parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va aduce multiple beneficii: va oferi oportunități de educație și formare, va promova inovația și cercetarea, va stimula creșterea economică, fapt pentru care va avea o contribuție esențială la transformarea orașului într-un centru de dezvoltare tehnologică și economică.

Prezentul PUZ va respecta prevederile PUG al orașului Șimleu Silvaniei. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se stabilesc reglementările tehnice privind modul

de utilizare al terenului, amplasarea construcțiilor, a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreaga zonă studiată.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Pentru obiectivul propus Primăria orașului Șimleu Silvaniei a emis *Certificatul de urbanism nr. 147 din 07.11.2024*, iar Compania de Apă Someș SA-Suc. Zalău a emis *Avizul de amplasament nr. 2964/30.09.2004*.

Conform STAS nr. 4273/1983, lucrările sunt încadrate categoria 4 și clasa a IV-a de importanță.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată cu nr. 14510/12.11.2024 în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", a Ordinului nr. 828/04.07.2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite aviz de gospodărire a apelor:

- regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximali: $POT_{max.}=60\%$, $CUT_{max.}=1,2$ mp Adc/mp teren;
- bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		MAX. PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă aferentă construcțiilor	0	0	20212,7	67,37
2.	Zonă de circulații (trotuare, căi acces, pistă biciclete)	0	0	2994,99	10
3.	Zonă tehnico-edilitară	0	0	929,99	3,10
4.	Spații verzi	0	0	5862,33	19,53
5.	Teren arabil	30000	100	-	-
TOTAL		30000	100	30000	100

- realizare rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială;
- realizare spații verzi;
- realizare căi de acces, parcuri.

Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse, pentru necesarul de apă $Q_{zi\ max.}=60$ mc/zi (0,69 l/s), se va asigura prin înființarea unei rețele interne de alimentare cu apă (conduce PEID, stație de pompare, rezervor de apă) și racordarea acesteia la rețeaua publică existentă în zonă, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele uzate menajere vor fi descărcate într-o rețea de canalizare menajeră nouă, racordată la rețelele publice existente în zonă, cu acordul operatorului rețelei publice CAS SA-Suc. Zalău.

Apele pluviale vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială nouă într-un rezervor de colectare și refoșosite pentru irigare spații verzi, cu condiția respectării art. 16 și 17, din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare menajeră proiectată, racordată la rețelele publice 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, amplasamentul este situat în zona inundabilă a râului Crasna și pârâul Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%.

Pentru scoaterea amplasamentului de sub efectul inundațiilor se va realiza un gard de beton perimetral având lungimea totală de 698 ml și elevația de 45 cm, iar construcțiile propuse în incinta amplasamentului se vor proiecta cu o elevație de minim 45 cm. Lucrările se vor dimensiona în conformitate cu prevederile Strategiei Naționale de Management al Riscului la Inundații.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Întrucât amplasamentul studiat prin PUZ este situat în zona inundabilă a râului Crasna și pârâul Bic, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard la inundații, anterior obținerii avizului de gospodărire a apelor, se va solicita și obține avizul de amplasament,

pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului nr. 2/2006 al Ministerului 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.

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:* parcul de specializare inteligentă din Șimleu Silvaniei va avea ca destinație stimularea dezvoltării economice locale și regionale prin crearea unui mediu propice pentru inovație, cercetare și dezvoltare tehnologică. Parcul va ocupa o suprafață de 3 hectare, suficientă pentru a acomoda diverse funcțiuni, inclusiv zone de producție, cercetare, birouri și spații verzi. Acesta va fi împărțit în mai multe zone: o zonă industrială, o zonă tehnico-edilitră și spații verzi destinate recreerii.

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

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* crearea unui astfel de mediu favorabil colaborării între companii, instituții de cercetare și universități poate genera produse și servicii cu valoare adăugată ridicată, având un impact pozitiv asupra economiei locale și regionale; Parcul de specializare inteligentă poate promova sustenabilitatea și tehnologiile verzi. Acesta poate deveni un centru pentru dezvoltarea soluțiilor ecologice, sprijinind tranziția către o economie verde prin inovații în agricultură sustenabilă, energie regenerabilă și mobilitate electrică. Aceste măsuri nu doar că ajută la protejarea mediului, dar contribuie și la creșterea competitivității economice pe termen lung.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru asigurarea încălzirii spațiale, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale. Activitățile propuse nu vor genera poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități 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;
- depozitarea controlată a deșeurilor: depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate autorizată.
- flora și fauna: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- 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.

c) 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* - Prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investiției și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activității nu se va produce un impact semnificativ asupra sănătății populației și mediului. S-a obținut Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 330 din 12.11.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor(zona geografică și mărimea populației potential 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* - nu este cazul;
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - nu este cazul;
 - (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;
- Respectarea avizului de gospodărire a Apelor nr. 68 din 14.11.2024;
- Se va notifica A.P.M. 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 procedurii 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(publicații ziar - " Sălăjanul Info" din 15.01.2025 și 17.01.2025); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- ziar "Graiul Sălajului " din 07.02.2025 și pe site-ul A.P.M. Sălaj în data de 06.02.2025.

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.

p.DIRECTOR EXECUTIV

Dana - Camelia NOJE



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Claudia SANDOR

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa Str. Parcului nr. 2, loc. Zalău, jud. Sălaj, cod postal 450045

Tel.: +40260662619, +40260662621, fax +40260662622, e-mail: office@apmsj.anpm.ro, website: <http://apmsj.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





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. 2816 din 18.02.2025



RAPORT

privind consultarea publicului în etapa de inițiere elaborare PUZ

În urma anunțului nr. 817/18.02.2025, dat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei pentru intenția de: „*Elaborare P.U.Z. - Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei, județul Sălaj*”, amplasată în jud. Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, cod poștal 455300, str. Tudor Vladimirescu, suprapunere cu DN1H, nr. f.n., cu teren intravilan în proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei, înscris în CF nr. 56773 cu nr. cad. 56773, în suprafață totală de 30.000 mp;

Inițiator PUZ: ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertatii, nr.3, județul Sălaj.

Elaborator PUZ: S.C. KNM CONCEPT S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. George Coșbuc, nr.6, județul Cluj.

Având în vedere înștiințările trimise vecinilor parcelei studiate, la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei până în data de 07.02.2025 nu a fost înregistrată nicio adresă din partea cetățenilor privind această investiție.

În cadrul procedurii de implicare a publicului în aprobarea documentației de urbanism, se trece la etapa de elaborare propunere PUZ: „*Elaborare P.U.Z. - Parc specializare inteligentă – Șimleu Silvaniei, județul Sălaj*”, teren amplasat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, suprapunere cu DN1H, nr. f.n., jud. Sălaj, înscris în CF. nr. 56773 cu nr. cad. 56773, cu beneficiar Orașul Șimleu Silvaniei.

PRIMAR,
Mihai-Cristian LAZAR

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@andnct.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: ORASUL SIMLEUL SILVANIEI

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Zalău

06 FEB. 2025

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z PENTRU

“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Parc specializare inteligenta-Simleul Silvaniei , judetul Salaj - faza P.U.Z in zona DN 1H km 53+255 stanga”

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr.2756 din .30.01.2025 si completari aduse nr.3582 din 05.02.2025, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 15.11.2024, vă comunicăm avizul pentru **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Parc specializare inteligenta-Simleul Silvaniei , judetul Salaj - faza P.U.Z in zona DN 1H km 53+255 stanga”** 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 urmatoare de proiectare se va reanaliza semnălizarea rutiera aferenta amenajării accesului la obiectiv.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.147 din 07.11.2024 eliberat de Primaria Orasului Simleul Silvaniei , timp in care beneficiarul este obligat sa inceapa lucrarile.
- *Sub sanctiunea nulității 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 Judetean – Serviciul Rutier Salaj.*

Avizul este emis pentru: **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Parc specializare inteligenta-Simleul Silvaniei , judetul Salaj - faza P.U.Z in zona DN 1H km 53+255 stanga”** : beneficiar: **ORASUL SIMLEUL SILVANIEI**

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



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. 7308 din 28.02.2025

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, municipiul...,/orașul **ȘIMLEU SILVANIEI**, comuna..., satul ..., sectorul ..., cod poștal ..., str. **LIBERTĂȚII**, nr. 3, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon.../fax ..., înregistrată la nr. **6720** din **24.02.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 26.02.2025

pentru **Planul urbanistic zonal "Elaborare PUZ – Parc specializare inteligentă – Șimleu**

Silvaniei, județul Sălaj"

generat de imobilul situat în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj

Inițiator: **ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI**

Proiectant: **KNM Concept S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Imre Gabor Bela Simon**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat, în suprafață totală de **30.000 mp**, este proprietatea orașului Șimleu Silvaniei, are categoria de folosință arabil și este liber de construcții, conform extrasului CF nr. 56773 Șimleu Silvaniei.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și RLU al orașului Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3/2001 și prelungit prin HCL nr. 105 din 30.08.2018, până la aprobarea noului PUG, amplasamentul studiat se află în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, în UTR LL 74 – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

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

Prin PUZ se dorește modificarea funcțiunii zonei studiate, în suprafață de 30.000 mp de teren intravilan, precum și reglementarea urbanistică a acesteia, în vederea amplasării unui parc de specializare inteligentă, care va avea diverse funcțiuni: zone de producție, de cercetare, birouri și spații verzi. Suprafața amplasamentului va fi împărțită în 10 parcele și va cuprinde mai multe zone, astfel;

- zonă industrială și tehnologică;
- zonă tehnico-edilitară;
- zonă pentru spații verzi;
- zonă pentru circulații și accese.

Indicatori urbanistici:

POTmax = 60 %

CUTmax = 2,00 mp ADC/mp teren

Regimul maxim de înălțime = P+1E.





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

Accesul în zona studiată se realizează din drumul național DN1H.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului.

Utilitățile:

- Alimentarea cu energie electrică: se va asigura prin bransarea la rețeaua electrică a localității;

- Alimentarea cu apă: se va realiza prin bransarea la rețeaua publică de apă; este necesară extinderea rețelei de apă pentru a asigura alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse în PUZ;

- Colectarea apelor uzate: se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității; este necesară extinderea rețelei de canalizare pentru a asigura colectarea apei uzate de la construcțiile propuse în PUZ;

- Alimentarea cu gaze naturale: parcul va fi conectat la rețeaua publică de gaze naturale.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26 februarie 2025, 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. 147 din 07.11.2024, 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.

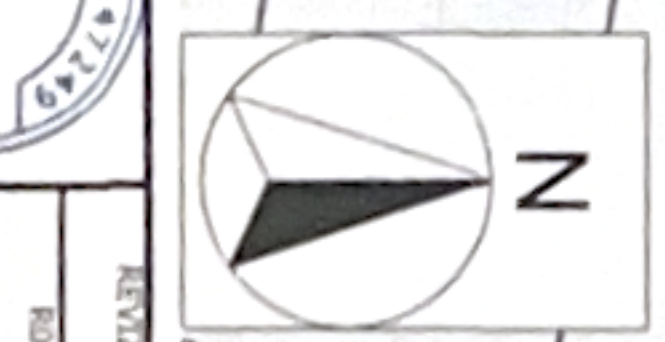
Hotărârea de aprobare a PUZ-ului, însoțită de documentația în format electronic (CD, format dxf.) va fi transmisă către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art.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

Prezentul aviz a fost întocmit în 2 exemplare (Consiliul Județean Sălaj, Primăria orașului Șimleu Silvaniei).



DAS/CATU/Crișan Dorina/ 2 ex.





CONSILIUL JUDETEAN
CLAJA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Amenda la servicii telefonice si utilitatilor pe
Nr. 2 din 26.02.2025

ARCHIECT
STY

[illegible]

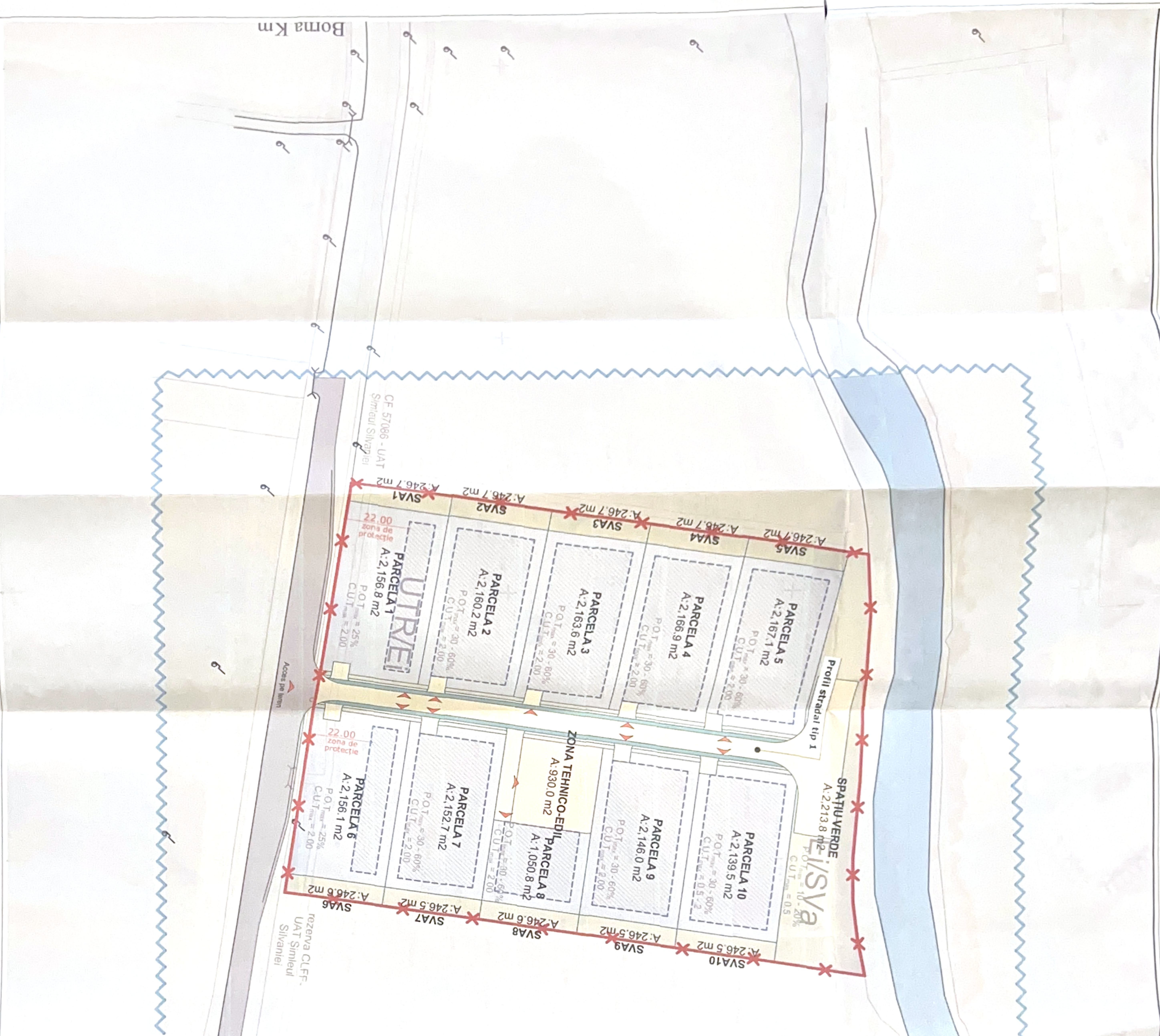
BILANT TERITORIAL PROPOS		SUPRAFAȚĂ	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE		2.752,15	9,17
PARCELA 1		2.156,85	7,19
PARCELA 10		2.139,46	7,13
PARCELA 2		2.160,20	7,20
PARCELA 3		2.163,55	7,21
PARCELA 4		2.166,91	7,22
PARCELA 5		2.167,05	7,22
PARCELA 6		2.156,08	7,19
PARCELA 7		2.152,73	7,18
PARCELA 8		1.050,77	3,50
PARCELA 9		2.146,02	7,15
PIȘTA DE BICICLETE		489,87	1,63
SPAȚIU VERDE		2.477,61	8,26
SVA1		246,66	0,82
SVA10		246,54	0,82
SVA2		246,66	0,82
SVA3		246,66	0,82
SVA4		246,66	0,82
SVA5		246,66	0,82
SVA6		246,61	0,82
SVA7		246,54	0,82
SVA8		246,61	0,82
SVA9		246,54	0,82
TROTUARE		424,63	1,42
ZONA TEHNICO-EDIL		929,99	3,10
30.000,00 m ²		100,00	

LEGENDĂ	
☐	CIRCULAȚII ȘI ACCESE
☐	DRUM NAȚIONAL 1H
☐	LIMITA DE PROPRIETATE
☐	LIMITA ZONEI STUDIIATE
☐	PARCELE PROPUSE UTR EI
☐	PIȘTA DE BICICLETE
☐	RĂUL CRASNA
☐	RETRAGERI 4,00 m
☐	SPAȚIU VERDE AMENAJAT
☐	TROTUARE
☐	ZONA TEHNICO - EDIL

CONSILIUL JUDEȚEAN	
VIZAT ȘI NESCĂMBIAT	
Nr. 2 din 26.02.2025	
Arhitect	

Parcela (1)	
Pct.	Coordonate punct de centru
X (m)	Y (m)
1839225,864335442,309	208,076
2839021,865335411,999	183,739
3839044,91435259,869	182,093
4839225,02135288,777	22,489
5839228,238335308,035	33,867
6839229,303335342,872	28,514
7839227,108335371,323	28,514
8839223,610335389,821	18,000
9839222,864335415,608	13,416
10839223,885335428,982	13,438

REZOLUTIA	
600	REZOLUTIA
1:1, 1:1000, 1:200	SCARA:
1:1, 1:1000, 1:200	SCARA:
1:1, 1:1000, 1:200	SCARA:



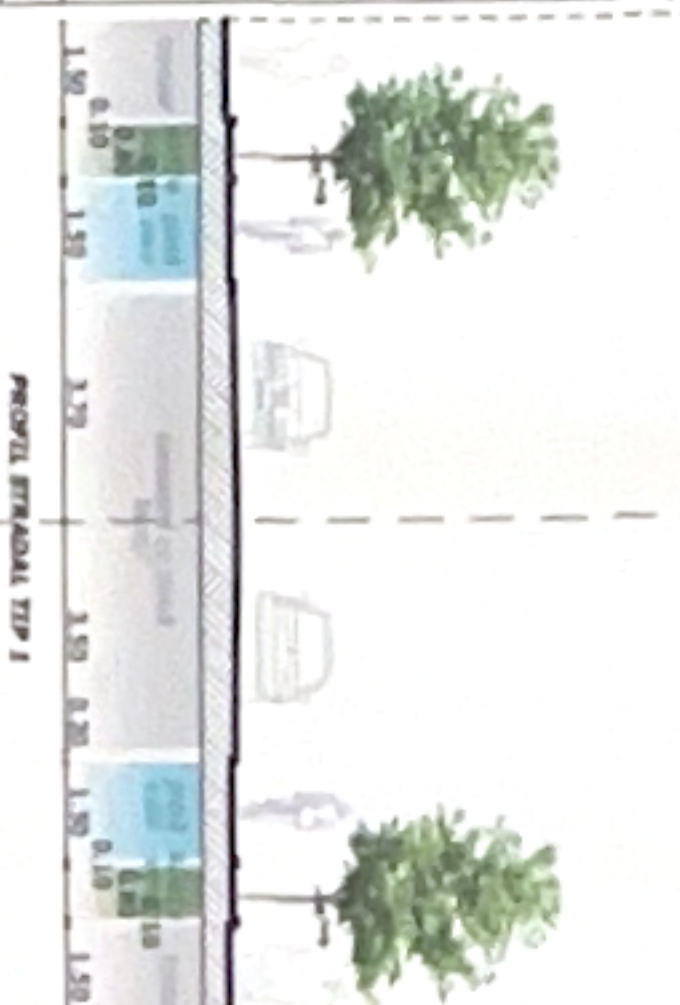
PROIECTANT GENERAL		NEVEZIA	
KNM&			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECTANT DE SPECIALITATE			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			
1102972021/0111 (01.03.2021)			
PROIECT			
S.C. KNM Concept S.R.L.			

BILANT TERITORIAL PROPOUS		
	SUPRAFAȚA	PROCENT(%)
CIRCULAȚII ȘI ACCESE	2.752.15	9.17
PARCELA 1	2.156.85	7.19
PARCELA 10	2.139.46	7.13
PARCELA 2	2.160.20	7.20
PARCELA 3	2.163.55	7.21
PARCELA 4	2.166.91	7.22
PARCELA 5	2.167.05	7.22
PARCELA 6	2.156.08	7.19
PARCELA 7	2.152.73	7.18
PARCELA 8	1.050.77	3.50
PARCELA 9	2.146.02	7.15
PIȘTĂ DE BICICLETE	489.87	1.63
SPĂTIU VERDE	2.477.61	8.26
SV1	246.66	0.82
SV10	246.54	0.82
SV2	246.66	0.82
SV3	246.66	0.82
SV4	246.66	0.82
SV5	246.66	0.82
SV6	246.61	0.82
SV7	246.54	0.82
SV8	246.61	0.82
SV9	246.54	0.82
TROTUARE	424.63	1.42
ZONA TEHNICO-EDIL	929.99	3.10
	30.000.00 m ²	100.00

LEGENDĂ	
	CONSTRUCTII PROPUSE
	DRUM NATIONAL 1H
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	PISTĂ DE BICICLETE
	PLATFORME BETONATE
	RĂUL CRASNA
	SPĂTIU VERDE AMENAJAT
	TROTUARE



Parcela (1)			
Nr. Parcela	Coordonata pe de centru	Lungime	Latime
Pct.	X [m]	Y [m]	D [m]
1	1639225.684	335442.309	206.076
2	2439027.856	335411.959	153.739
3	3639044.914	335299.959	182.093
4	4839225.021	335298.777	22.489
5	5639229.238	335309.035	33.857
6	6439229.303	335342.872	28.543
7	7439227.109	335371.323	28.514
8	8439222.810	335379.821	16.030
9	9439222.808	335415.808	13.416
10	10439223.805	335428.992	13.435



PROIECTANT GENERAL
KNM&
S.C. KNM Concept S.R.L.
11200/2020/1 CUI: 451729
Bd. Mihail Gheorghe nr. 13-15, Sc. 04, Clădirea
PROIECTANT DE SPECIALITATE
SDI
studio concept line s.r.l.
Bd. Mihail Gheorghe nr. 13-15, Sc. 04, Clădirea
Bd. Mihail Gheorghe nr. 13-15, Sc. 04, Clădirea

REZOLUȚIE
Nr. 1/2025
Data: 02.02.2025
Scara: 1:1, 1:1000, 1:200
U 05

REZOLUȚIE
Nr. 1/2025
Data: 02.02.2025
Scara: 1:1, 1:1000, 1:200
U 05

