

**PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 2636/11.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea , PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ SI ANEXA GRATAR'',
beneficiar : KRECH STEFAN ALEXANDRU si KRECH MIHAELA TIMEEA

Subsemnatul, Matiş Nicolae Alin, în calitate de Arhitect-şef în cadrul Primăriei oraşului Simeria, Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, aduc la cunoştinţa membrilor Consiliului Local al Oraşului Simeria că, în urma şedinţei de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism din cadrul Primăriei oraşului Simeria, comisie cu rol consultativ, s-a eliberat avizul Arhitectului-şef al oraşului Simeria cu nr. 06 / 19.11.2024.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ SI ANEXA GRATAR'', iniţiatori Krech Stefan Alexandru si Kerch Mihaela Timeea, pe terenul înscris în CF. nr. 69434 Simeria, s-a eliberat C.U. nr. 19 / 08.03.2024, documentaţia depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în intravilanul orasului Simeria conform P.U.G.aprobat prin HCL nr.45/1999,prelungit prin HCL nr. 122/2023 cu modificarile ulterioare, avand categoria de folosinţă de teren arabil.

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

zona de locuinte P, P+2 niveluri si functiuni complementare, teren situat in intravilanul orasului Simeria

Functiunea dominanta a zonei locuire.

Functiuni complementare admise ale zonei: institutii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, retele si constructii aferente

Prevederi P.U.D.:

- accesul catre locuinta se realizeaza din strada Petru Maior.
- regim de construire: **izolat**

Locuinta

- functiuni predominante: **locuirea, D+P+E**
- H max la coama – **15.00 m**;
- POT max : constructii – **23.64%**;
- CUT max - **0.55**;
- retragerea faţă de aliniament (locuinta) - **16.04 m.**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale (locuinta) - **13.93 si 10.0m.**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare - **1.00 m**

Anexa garaj P

- retrageri minime faţă de limitele laterale - **34.70m si 1.00 m.**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare - **20.45 m**

Anexa gratar P

- retrageri minime faţă de limitele laterale - **1.0 m si 35.40 m.**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare - **21.60 m**

Planul urbanistic de detaliu se va aproba de către Consiliul Local al orașului Simeria conform art.56,alin.6 și Anexei nr.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu art.nr.56,alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *„perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia”*, propun ca acest termen să fie de **5 ani**.

La documentația PUD au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 10614 / 07.08.2024 privind informarea și consultarea publicului pentru investiția menționată mai sus, spre însușire de către Consiliul Local al orașului Simeria.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, proiectul pentru aprobarea PUD se supune dezbaterii publice, respectiv procedurii de transparență decizională.

Față de cele mai sus menționate, consider că inițiativa este legală, necesară și oportună .

ARHITECT-ȘEF,
NICOLAE-ALIN MATIȘ