

**PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 2633/11.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea , **PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**,
beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA
, cu domiciliul in în localitatea Deva, str. Poiana Narciselor, bl.2, sc.C, et.3, ap.48

Subsemnatul, Mătiș Nicolae Alin, în calitate de Arhitect-șef în cadrul Primăriei orașului Simeria, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aduc la cunoștința membrilor Consiliului Local al Orașului Simeria că, în urma ședinței de avizare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din cadrul Primăriei orașului Simeria, comisie cu rol consultativ, s-a eliberat avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria cu nr. 04 / 11.07.2024.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: „ PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI beneficiar: VISIRIN CLAUDIU si VISIRIN LAURA, pe terenul înscris în CF. nr. 69434 Simeria, s-a eliberat C.U. nr. 118 / 19.08.2022, documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în extravilanul localității Barcea Mare conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.45/1999, prelungit prin HCL nr. 122/2023 cu modificările ulterioare, având categoria de folosință de teren arabil.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă cu construcții cu destinația de locuire.
Prevederi P.U.Z.:

- exclusiv zona locuințe individuale, cu clădiri de tip urban, compusa din case individuale având regim de înălțime D+P+2,;
- funcțiuni complementare zonei : conform RGU ;
POT maxim 35%, CUT 1
- retragerea minimă față de aliniament - 2,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale - 0,60m
- retrageri minime față de limitele posterioare - 0,60m
- procentul de ocupare a terenului (POT) – 13,96%

Zona locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D+P+2,
POT maxim 35,00% ; CUT =1.00

Planul urbanistic zonal 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 PUZ au fost anexate documente aferente informării și consultării publicului, precum și Raportul nr. 8740 / 27.06.2024 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 PUZ 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

