

**PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 7067 / 16.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
pentru investiția:

PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI
IMPREJMUIRE'', investitori/beneficiari : OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, domiciliati
in Pestisu Mare, nr.4, sc.A, ap.1. pentru CF nr. 67276 Simeria, f.nr., Jud.Hunedoara

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. 03 din 20.03.2025.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: PUZ-, CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE'', beneficiari fiind OZON GABRIEL si OZON VERONIKA, situat în localitatea Simeria Veche, f.nr., localitatea Simeria, CF nr.67276 Simeria, Jud.Hunedoara, cu acces din drum DC 44, loc. Simeria Veche, pe terenul înscris în C.F. nr.67276 Simeria, nr.cad. 67276, în suprafață totală de 1610 mp.

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 57 / 02.07.2024, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în intravilanul localității Simeria Veche conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.45/1999, prelungit prin HCL nr.122/2023 cu modificările ulterioare, zona de referință din PUG- institutii publice si servicii.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă destinată locuirii

Prevederi PUZ :

POT max. = 35%

CUT maxim = 0.70

Regim de construire: izolat. P-P+1.

H max. la streasina: 9.0 m

Retragerea minimă față de aliniament: 17.60 m pentru locuinta si 10.00 m pentru anexa

Retrageri minime față de limitele laterale: 12.0 m și 2.0 m

Retrageri minime față de limitele posterioare: 6.0 m

Acces din drum public -DC 44.

Echiparea tehnico-edilitară : alimentarea cu apă a obiectivului se va face prin extindere/branșare la rețeaua de apă existentă, canalizarea se va realiza prin amplasarea de cuvă etanș vidanjabilă și apoi la rețeaua de canalizare, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extindere/branșare la rețea electrică, rețindere/racordare la rețeaua de gaze natural din zona, cheltuieli suportate de către investitor.

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. 5934/25.04.2023 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

