

PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 13772/29.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

pentru investiția:

PUZ-SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN HALĂ ȘI EXTINDERE

beneficiar: SC ITALCER FOTOCERAMICA SRL, situat în localitatea Simeria, str. Păcii, nr. 12

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 din 17.07.2025.

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: **PUZ-SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ ÎN HALĂ ȘI EXTINDERE**, beneficiar: SC ITALCER FOTOCERAMICA SRL, situat în localitatea Simeria, str. Păcii, nr. 12, pe terenul înscris în C.F. nr. 63126 Simeria, în suprafață totală de 510 mp., întocmită de către SC CONICFORM SRL depusă în vederea aprobării PUZ de către Consiliul Local al orașului Simeria.

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 137/21.11.2023, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde avizele solicitate prin acest certificat.

Terenul este situat în intravilanul localității Simeria conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 45/1999, prelungit prin HCL nr. 123/2022 și are categoria de folosință curți-construcții și teren arabil.

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă pentru activități industriale nepoluante și depozitare. Funcțiunea propusă este de transformare din anexă în hală și extindere.

Funcțiuni complementare admise sunt accese carosabile și pietonale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate, spații de lucru.

Prevederi PUZ :

POT max. = 45%

CUT maxim = 0,50.

Retragerea minimă față de aliniament: 32,70 m

Retrageri minime față de limitele laterale: 30,2 m -E, 0,77 m S, 14,88 m V și 0,33 m N

Retrageri minime față de limitele posterioare: 14,88 m

Acces din str. Păcii, oraș Simeria.

Echiparea tehnico-edilitară : Utilitățile se vor realiza prin branșare/racord la rețelele existente din zonă de către investitor.

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 anexat Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.12785/11.07.2025 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.

Având în vedere solicitarea nr.12843/14.07.2025 a d-lui Costabile Raffaele, în calitate de reprezentant al SC ITALCER FOTOCERAMICA SRL, prin care se aduce la cunoștință faptul că societatea comercială amintită a depus un dosar pentru finanțare prin fonduri aferente programului Tranziție Justă, coroborat cu prevederile art. 7,alin.13 și alin.4 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, proiectul pentru aprobarea PUZ se supune dezbaterii publice, pentru o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice de la afișarea anunțului public, perioadă în care se pot primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

ARHITECT-ŞEF,
NICOLAE-ALIN MATIŞ