

PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
SERVICIUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 11869/30.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea PUZ- LOTIZARE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE,

beneficiari : DIMU ROBERT CIPRIAN , BEDEA FAINA ION, VARGA ILDI MARIA, cu domiciliul in Deva, str. Decebal, bl.A1, sc.A, et.4, ap.7

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. 01 / 13.02.2025.

Documentația depusă conține de asemenea și avizul Arhitectului-șef al al Consiliului Județean Hunedoara cu nr. 09 / 26.03.2025 .

Subiectul aprobării îl constituie realizarea obiectivului: „ PUZ- LOTIZARE, ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, inițiatori/beneficiari DIMU ROBERT CIPRIAN , BEDEA FAINA ION, VARGA ILDI MARIA, pe terenul înscris în CF. nr. 69002, 69003 Simeria, nr.cad 69002 si 69003 în suprafață totală de 8800 mp, s-a eliberat C.U. nr. 01 / 22.01.2024, documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

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

Terenul va avea destinația dată prin PUZ de zonă cu construcții cu destinația de zona industrială si functiuni complementare.

Prevederi P.U.Z.:

- funcțiune principală : zona industrială
- funcțiuni complementare zonei : spații verzi amenajate cu arbuști si gazon;
 - spații de lucru ;
 - accese auto si pietonale ;
 - rețele tehnico-edilitare
- 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) maxim – 60 %
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim 0.60

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. 14234 / 18.10.2024 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-ŞEF,
NICOLAE-ALIN MATIŞ

