

REFERAT DE APROBARE

Analizând documentația fază P.U.Z. întocmită de către S.C. Vest Proiect Design S.R.L. Deva pentru realizarea obiectivului „Lotizare zonă industrială și funcțiuni complementare”, situat în Extravilanul Orașului Simeria, beneficiari fiind Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria, se constată că au fost prezentate avizele și acordurile prevăzute de lege.

Proiectul vizează parcelarea în 4 loturi a două terenuri situate în extravilanul orașului Simeria, suprafața totală a acestora fiind de 8.800 m.p., aflate în proprietatea beneficiarilor.

Terenurile respective sunt înscrise în C.F. nr.69002, nr.cadastral 69002 în suprafață de 5.800 m.p., respectiv în C.F. nr.69003, nr. cadastral 69003, în suprafață de 3.000 m.p., proprietate privată a petenților, a căror categorie de folosință este în prezent de teren arabil.

De asemenea, terenul respectiv, potrivit Planului Urbanistic General și al regulamentului local aferent, aprobat prin H.C.L. nr.45/1999 și prelungit prin H.C.L. nr.122/2023, se află în zona de referință de teren arabil extravilan.

Intenția beneficiarilor documentației în discuție este aceea de a construi pe cele 4 parcele rezultate în urma lotizării a două hale de depozitare, a unei hale de depozitare și a unui show-room de prestări servicii, de a împrejmui terenul și a îl amenaja cu alei pietonale, alei carosabile și zone verzi amenajate.

Din documentația întocmită de proiectant la solicitarea beneficiarilor, rezultă că zona în care se încadrează amplasamentul studiat este situată în intravilanul satului Simeria Veche, având ca limite DC 44 la est, râul Strei la vest și proprietăți particulare în restul laturilor. Zona se află la 0,76 km față de centrul localității, la ieșirea spre Totia. Construcția care se dorește a fi realizată va fi o locuință individuală, împreună cu anexele și amenajările exterioare aferente, locuință cu un regim de înălțime P+1E, iar din punct de vedere al dotărilor edilitare, aceasta va fi racordată la rețeaua electrică, la rețeaua de apă potabilă și de canalizare și va avea, de asemenea, un bazin etanș vidanjabil.

Pentru construcția respectivă se propune un aliniament al acesteia la axul drumului comunal de 10,00 metri pentru anexe și de 17,60 metri pentru locuință, pe lângă retragerile obligatorii față de limitele laterale, de minim 4,00 metri. Se propune amplasarea locuinței în zona nordică a terenului, cu acces direct din DC44, iar ca amenajări exterioare se au în vedere accese auto și pietonale, amenajări peisagistice și zone verzi.

Luând în considerare atât cele de mai sus, cât și referatul de solicitare nr.11.339 din 18.06.2025, întocmit de către Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, constat că este oportună aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Lotizare zonă industrială și funcțiuni complementare”, situat în Extravilanul Orașului Simeria, beneficiari fiind Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria.

Așa cum se arată de către serviciul de specialitate, referitor la documentația în discuție, a fost emis Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.01 din 13.02.2025, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria și Avizul Arhitectului-șef al Județului Hunedoara nr.9 din data de 26.03.2025, eliberat în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.2, lit.,c" și alin.6, lit.,c" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local îndeplinește categoria de atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și în concret, avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

În conformitate cu art.56, alin.4 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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. Termenul propus în acest caz este de 5 ani.

În consecință, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Lotizare zonă industrială și funcțiuni complementare”, situat în Extravilanul Orașului Simeria, beneficiari fiind Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria, pe care îl supun dezbaterii și adoptării de către Consiliul local al orașului Simeria.

PRIMAR,
RÎSTEIU EMIL-IOAN