

HOTĂRÂREA NR. /2026

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în
extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind
S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L.**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară în data de -- ----
2025;

Examinând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 462 din data de 13.01.2026, prin care domnul Rîșteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L.;

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L., a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr. 13.912 din data de 15.10.2024, încheiat în urma consultării publicului cu privire la realizarea investiției susmenționate și de Punctul de vedere al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 21.268-1 din 16.06.2025;

Luând în considerare atât Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.05 din 12.11.2024, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria cât și Avizul Arhitectului-șef al Județului Hunedoara nr.34 din data de 12.11.2025, eliberat în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

În temeiul dispozițiilor prevăzute în art.25, alin.1 și art.56, alin.6 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art.129, alin.2, lit.,c" și alin.6, lit.,c" și art.139, alin.3, lit.,e" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L., conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește **Raportul nr. 13.912 din data de 15.10.2024**, încheiat în urma consultării publicului cu privire la obiectivul „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L., însoțit de **Punctul de vedere** al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub **nr.21.268-1 din data de 16.06.2025**, conform anexelor nr.2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Perioada de valabilitate a documentației aprobate la art.1 este de 5 ani.

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

Art.5 – Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Art.6 – Prezenta hotărâre se comunică inițiatorului Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, Consiliului Județean Hunedoara și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 13 ianuarie 2026

INIȚIATOR,
Primar, RÎSTEIU EMIL-IOAN

Avizat,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae-Adrian

REFERAT DE APROBARE

Analizând documentația fază P.U.Z. întocmită de către S.C. A.G.G. Arhitectura S.R.L. Simeria pentru realizarea obiectivului „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L., se constată că au fost prezentate avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul respectiv este înscris în C.F. nr.61639 Simeria, nr.cadastral 61639 în suprafață de 17.267 m.p., aflat în proprietatea privată a persoanelor juridice beneficiare, și a cărei categorie de folosință este în prezent de teren arabil, iar accesul la teren se face din Dj 700.

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.

Proiectul vizează realizarea de locuințe familiale pe terenul în discuție, acestea putând fi realizate independent, respectând aliniamentul propus și regimul de înălțime de maxim P+2. Accesul la aceste locuințe se va face pe o cale de acces, prelungită din drumul de acces existent, cu o lungime de aproximativ 200 metri și o lățime de 12 metri, iar perpendicular pe acesta este prevăzută o platformă betonată cu dimensiunea de 22x22 metri, care va permite parcare și întoarcerea autovehiculelor. În prezent terenul respectiv nu este împrejmuit și este liber de construcții.

Luând în considerare atât cele de mai sus, cât și referatul de solicitare nr.23.042 din 22.12.2025, întocmit de către Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, constat că este oportună aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L.

Așa cum se arată de către serviciul de specialitate, referitor la documentația în discuție, a fost emis Avizul Arhitectului-șef al orașului Simeria nr.05 din 12.11.2024, eliberat în baza concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Simeria și Avizul Arhitectului-șef al Județului Hunedoara nr.34 din data de 12.11.2025, 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 „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, situat în extravilanul satului Sântandrei, Oraș Simeria, beneficiare fiind S.C. SECO EXPRESS S.R.L. și S.C. ZEN PRODCOM S.R.L., pe care îl supun dezbaterii și adopției de către Consiliul local al orașului Simeria.

PRIMAR,
RÎSTEIU EMIL-IOAN