

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
SIMERIA

HOTĂRÂREA NR. 189/2025

**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**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată din data de 22 august 2025;

Examinând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 11.824 din data de 27.06.2025, prin care domnul Rîsteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune 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;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 180/2025 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;

Analizând raportul Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 11.869 din 30.06.2025, precum și avizul favorabil al Comisiei Urbanism, Amenajare Teritoriu a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 15.113 din data de 22.08.2025;

Ținând cont de faptul că Planul 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, a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, de Raportul nr. 14.234 din data de 18.10.2025, 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. 11.076 din 16.06.2025;

Luând în considerare atât 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 cât 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 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 „Lotizare zonă industrială și funcțiuni complementare”, situat în extravilanul Orașului Simeria, beneficiari fiind Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se însușește **Raportul nr. 14.234 din data de 18.10.2024**, încheiat în urma consultării publicului cu privire la investiția obiectivul „Lotizare zonă industrială și funcțiuni complementare”, situat în Extravilanul Orașului Simeria, beneficiari fiind Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria, însoțit de **Punctul de vedere** al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub **nr.11.076 din 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, 22 august 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. PASCU ELENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Jr. Todor Nicolae – Adrian

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 189/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă/absolută/calificată	22/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian
2	Comunicarea către primar	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
3	Comunicarea către prefectul județului	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
4	Aducerea la cunoștința publică	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	__/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată de îndată pentru data de 22 august 2025 prin vot deschis, cu 13 voturi „pentru”.

Planului Urbanistic Zonal

pentru investiția:

LOTIZARE, ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

situat în localitatea Simeria, f.nr.,jud.Hunedoara

Inițiatori/beneficiari –DIMU ROBERT CIPRIAN, BEDEA FAINA ION,VARGA ILDI
MARIA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

PASCU ELENA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

NICOLAE ADRIAN TODOR

Chelariu

Inregistrare nr. 7076
Data 16.04.2025

Catre,

PRIMARIA ORASULUI SIMERIA
Serviciu Urbanism

Depunem alaturat proiectul nr.183/2023 "LOTIZARE, ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", cu adresa: oras Simeria, CF69002 si CF69003, extravilan, faza Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), beneficiar Dimu Robert-Clprian, Bedea-Faina Ion si Varga Ildi Maria, in vederea intrării documentației în ședința Consiliului Local a orașului Simeria.
Atașam patru exemplare și un CD.

Data

16.04.2025

Semnatura

BJ



S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.
Activitatea principală : Activități de Arhitectură - 7111

Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: vest.proiect2016@yahoo.com

PROIECT NR. 183/2023

LOTIZARE, ZONA INDUSTRIALA ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Beneficiar: DIMU ROBERT-CIPRIAN, BEDEA-FAINA ION, VARGA
ILDI -MARIA

Faza: Plan Urbanistic Zonal



S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.
Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111
Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: vest.proiect2016@yahoo.com

Proiect nr. 183/2023
LOTIZARE, ZONA INDUSTRIALA ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE SEMNATURI

- Proiect nr: 183/2023
- Denumirea proiectului: Lotizare, Zonă industrial și funcțiuni complementare
- Amplasament: jud. Hunedoara, oraș Simeria
- Faza proiectului : Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar : Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi -Maria
- Elaborator : S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.

Colectiv de elaborare :

- coordonator RUR: arh. Armășescu Dumitru





S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.
Activitatea principală : Activități de Arhitectură - 7111

Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: vest.proiect2016@yahoo.com

Proiect nr. 183/2023
Lotizare, zonă industrială și funcțiuni complementare
FAZA: P.U.Z

BORDEROU

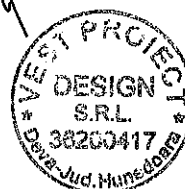
I. Piese scrise :

1. Foaie de titlu
2. Foaie de semnături
3. Borderou
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament local de urbanism
6. Plan de acțiune
7. Certificatul de urbanism
8. Extras CF
9. Carte de identitate
10. Avize și acorduri

II. Piese desenate :

0. Extras din PUG		0
1. Plan de încadrare în zonă		1
2. Situația existentă	Sc. 1 :500	2
3. Reglementări urbanistice - zonificare	Sc. 1 :500	3
4. Reglementări edilitare	Sc. 1 :500	4
5. Proprietatea asupra terenurilor	Sc. 1 :500	5

Întocmit,
arh. Armășescu Dumitru





S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.
Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: vest.proiect2016@yahoo.com

Proiect nr. 183/2023
Lotizare, zonă industrială
funcțiuni complementare
FAZA: P.U.Z

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea proiectului: Lotizare, zonă industrială și funcțiuni complementare
- Amplasament: jud. Hunedoara, oraș Simeria
- Beneficiar: Dimu Robert-Ciprian, Bedea-Faina Ion, Varga Ildi-Maria
- Proiectant general: S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L
- Data elaborării : Martie 2025

1.2 Obiectul PUZ

• *Solicitări ale temei program.* Beneficiarii dețin două parcele de teren în extravilanul orașului Simeria, în suprafață totală de 8800 mp.

Terenurile sunt înscrise în CF 69002, nr. cadastral 69002 cu suprafața de 5.800 mp și CF 69003, nr. cadastral 69003 cu suprafața de 3000 mp, categoria de folosință arabil.

Parcelele de teren se învecinează la nord cu SN CFR, la sud cu Drumurile Naționale, la est și la vest cu proprietăți private.

Beneficiarii doresc să parceleze terenul în 4 loturi și să construiască 2 hale de depozitare, o hală de depozitare + un showroom de prestări servicii, să împrejmuiască terenul, să amenajeze terenul cu alei pietonale, alei carosabile și zone verzi amenajate.

Regimul de înălțime al halelor și showroom-ului va fi parter, și etaj parțial.

Accesul pe parcele se face din drumul național 7 (DN7) care face legătura între Simeria Veche și Simeria, acest drum este unul amenajat asfaltat, care are lățimea carosabilă de două benzi.

Pentru elaborarea PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 01/22.01.2024 de către Primăria Orașului Simeria.

Nu sunt prevederi în PUG pentru această zonă.

• *Prevederi ale programului de dezvoltare a zonei. Destinația stabilită conform PUG.*

Terenurile conform extrasului de carte funciara se afla în extravilanul localității Simeria.

1.3.Surse de documentare

• *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ.* Pentru elaborarea prezentei documentații au fost studiate prevederile din PUG orașului Simeria, s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• *Date privind evoluția zonei.* Terenurile pe care se propune amplasarea halelor și a showroom-ului se afla la periferia orașului Simeria.

Din punct de vedere arhitectural, soluțiile care vor fi adoptate halelor și showroom-ului vor avea o arhitectura modernă.

Tendința de dezvoltare a zonei este specifică zonelor industriale. Aceste hale pot aduce mai mulți investitori și va conduce la tendința de dezvoltare a zonei, iar valoarea terenurilor din jur va crește.

Zona este atractivă datorită existenței rețelei de alimentare cu energie electrică și a amplasării sale strategice, în apropierea intrării și ieșirii de pe autostradă.

2.2. Încadrarea în localitate

• *Terenul este la o cota inferioară drumului național din care se face accesul și prin urmare sunt necesare lucrări de sistematizare pe verticală.*

• *Relaționarea zonei cu localitatea.* Parcelele de teren se află în extravilanul UAT Oras Simeria – conform extraselor de carte funciara, la sud D.N.7, între orașul Simeria și localitatea Simeria Veche.

În partea de nord a parcelelor de teren studiate se afla calea ferată.

2.3. Elemente ale cadrului natural

În zonă nu există elemente de cadru natural care să poată fi valorificate prin acest proiect.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind circulația. Accesul pe parcele se face din DN7, drum asfaltat cu lățimea carosabilă de două benzi, și acostamente. Nu sunt trotuare și zone verzi pe acest tronson al drumului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici funcționale. Zona este la periferia orașului Simeria.

Relaționări între funcțiuni. În zonă nu există locuințe cu locuire permanent, ci zona e preponderent axată pe zona industrială și prestări servicii.

Gradul de ocupare a terenului. Amplasamentul este liber de construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei. În zonă există rețea de energie electrică. Nu sunt dotări comerciale sau de altă natură.

Asigurarea cu spații verzi. Terenul are categoria de folosință arabil. Vor fi amenajate zonele verzi necesare, conform normelor în vigoare.

Principalele disfuncționalități sunt:

- accesul pe parcela din drumul național;
- trecerea liniei de energie electrică de medie tensiune;
- lipsa rețelelor edilitare (apa, canalizare și gaz);

3.4. Modernizarea circulației.

Organizarea circulației. Accesul pe parcela se face printr-un racord din drumul national. In interiorul parcelei de teren este prevazuta o alee carosabila cu latimea de 6,00 m .

În incintă se propun parcaje pentru autoturisme. De asemenea se propun alei pietonale de acces la halele prevazute in proiect.

3.5. Zonificarea funcțională. Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Soluția propusă prin proiect prevede următoarele zone funcționale în incintă:

- Zonă showroom, hale;
- Zonă parcare si alei carosabile;
- Zonă de alei pietonale;
- Zone verzi amenajate;

Relațiile dintre aceste zone au fost astfel stabilite încât să se poată accede la toate construcțiile propuse.

BILANT TERITORIAL - TOTAL

Nr. Crt.	Categorica de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	1.710,00	19,43
2.	Alei carosabile, parcare, alei pietonale	-	-	3.850,00	43,75
3.	Zone verzi	-	-	3.240,00	36,82
4.	Teren arabil	8800,00	100,00	-	-
	Total	8800,00	100,00	8800,00	8800,00

POT existent =0,00% POT propus= 19,43 %

CUT existent =0,00 CUT propus = 0,22

POT minim = 5,00% POT maxim = 60,00 %

CUT minim = 0,05 CUT maxim = 0,60

Rergim maxim de inaltime:S+P+2E

Inaltimea maxima a constructiilor: 20,00 m

BILANT TERITORIAL – LOT 1

Nr. Crt.	Categorica de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	-	-
2.	Alei carosabile, parcare, alei pietonale	-	-	1.870,00	74,20
3.	Zone verzi	-	-	650,00	25,80
4.	Teren faneata	2520,00	100,00	-	-
	Total	2520,00	100,00	2520,00	8800,00

POT existent =0,00% POT propus= 0,00 %

CUT existent =0,00 CUT propus = 0,00

Traseele și soluțiile pentru rețelele edilitare vor fi stabilite printr-un proiect specializat, elaborat simultan cu cel destinat obținerii autorizației de construire.

- Alimentarea cu caldura si apa calda se va face prin amplasarea la fiecare hala a unei pompe de caldura. Spatiile incalzite vor fi doar cele administrative din hala (birouri).

3.7. Protecția mediului

Activitatea halelor si a showroom-ului nu produce deșeuri care să afecteze mediul. În incinta sunt suprafețe destinate spațiilor verzi amenajate.

Gunoiul menajer va fi strâns în pubele, amplasate pe o platforma gospodareasca.

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenurile pe care vor fi realizate investițiile este în proprietatea privată a investitorilor.

Nu sunt obiective de utilitate publică. Toate cheltuielile prilejuite de realizarea investiției vor fi suportate exclusiv de investitori.

3.9. Descrierea cai ferate

În partea de nord a parcelelor studiate se afla calea ferată care este în administrația companiei CFR. Fața de axul căi ferate este o zona de siguranță de 20,00 m, iar zona de protecție față de axul căi ferate este de 100,00 m.

În zona de siguranță, nu va fi nimic amenajat, inclusiv împrejmuirea terenului și platforma de întoarcere se va face la o distanță de 20,25 m față de axul căi ferate.

Depozitul cu dimensiunile de 10,30 m x 50,30 m se afla în zona de protecție a căi ferate, la o distanță de 73,50 m față de axul căi ferate, iar depozitul cu dimensiunile de 12,30 m x 48,30 m se afla în zona de protecție a căi ferate, la o distanță de 80,95 m.

4. CONCLUZII

Proiectantul susține aprobarea acestei documentații, care pune în valoare două parcele de teren care să dezvolte aceasta localitate.

Dupa aprobarea acestui PUZ, reglementările vor fi preluate în PUG.

Coordonator RUR,
arh. Armășescu Dumitru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1

Dispozitii generale

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
3. Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

ART. 2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan. Prevederile din prezentul regulament sunt obligatorii în proiectarea proiectului de execuție ceea ce privește:

- amplasarea clădirii pe parcelă, corelat cu regimul de aliniere, distanțele față de vecinătăți;
- regimul de înălțime, cota maximă la coamă și la streșină;
- plastica arhitecturală, raportul gol-plin, tipul tâmplărilor, gama coloristică;
- modul de asigurare al utilităților;
- materialele din care se realizează împrejmuirea;
- indicatorii urbanistici;

CAPITOLUL 2 Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA I - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

SECȚIUNEA a II-a - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
1. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Terenul studiat prin acest proiect este relativ drept. In zona drumului de acces de la drumul national DN7, este o diferenta de nivel de aproximativ 2,10 m, iar in zona drumului de acces va fi sistematizat terenul pe verticală.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Autorizarea executării construcțiilor, în zona care face obiectul PUZ, se poate face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014, art.3, respectiv ca în încăperile de locuit să fie asigurată însorirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, la construcțiile învecinate.

Pentru aceasta lucrare nu este cazul.

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

2. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Pentru acest proiect a fost obținut avizul favorabil al drumurilor naționale nr. 340/696 și al poliției rutiere nr. 295.265.

Cladirea cea mai apropiată de drumul național 7 (DN7) va fi la aproximativ 37,65 m.

ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi ferate C.F.R. – S.A.

1. În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA:

a. construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

b. construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c. instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d. instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

2. Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în extravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R.".

3. În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a caili ferate.

4. Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

În zona de siguranță, nu va fi nimic amenajat, inclusiv împrejmuirea terenului și platforma de întoarcere se va face la o distanță de 20,25 m față de axul căi ferate.

Depozitul cu dimensiunile de 10,30 m x 50,30 m se afla în zona de protecție a căi ferate, la o distanță de 73,50 m față de axul căi ferate, iar depozitul cu dimensiunile de 12,30 m x 48,30 m se afla în zona de protecție a căi ferate, la o distanță de 80,95 m.

Distanțele minime de amplasare vor ține cont și de prevederile art.615 din Codul Civil
Distanțele minime de amplasare sunt în conformitate cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Conform P118-99 tabel 2.2.2. distanța minimă între două clădiri având gardul de rezistența la foc III este de minim 10,00 m.

Tabel 2.2.2.

Distanțe de siguranță

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

SECȚIUNEA a II – a – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
4. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 3,80 m partea carosabilă conform P118/99 art.2.9.5. Drumul existent respectă prevederile legii și permite intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor.

Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstrucționate prin mobilier urban.

Accesul pe parcela se va realiza din drumul national (DN7) aflat in partea de sud a parcelelor de teren studiate. Pentru acest proiect a fost obținut avizul favorabil al drumurilor nationale nr. 340/696 si al poliției rutiere nr. 295.265

ART. 26 – Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
3. Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

SECȚIUNEA a IV – a – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 – Parcelarea

Nu sunt restricții privind forma și dimensiunile parcelelor de teren.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime admis în zonă va putea fi de S+P+2E. Înălțimea maximă zonă = 20,00 m de la cota pardoseli finite a parterului.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

SECȚIUNEA a V – a – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 33 – Parcaje

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
2. Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
3. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Pe amplasament sunt amenajate 24 locuri de parcare.

CAPITOLUL 5

SUBUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu se propun subunități teritoriale.

Coeficientul de utilizare a terenului pentru unitatea teritorială este de maxim **0,60**.

ART.12 – Bilant teritorial, în limita de proprietate studiată a inițiatorului documentației de urbanism.

BILANT TERITORIAL - TOTAL

Nr. Crt.	Categororia de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	1.710,00	19,43
2.	Alei carosabile, parcare, alei pietonale	-	-	3.850,00	43,75
3.	Zone verzi	-	-	3.240,00	36,82
4.	Teren arabil	8800,00	100,00	-	-
	Total	8800,00	100,00	8800,00	8800,00

POT existent = 0,00% POT propus = 19,43 %

CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,22

POT minim = 5,00% POT maxim = 60,00 %

CUT minim = 0,05 CUT maxim = 0,60

Regim maxim de inaltime: S+P+2E

Inaltimea maxima a constructiilor: 20,00 m

BILANT TERITORIAL – LOT 1

Nr. Crt.	Categororia de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	-	-
2.	Alei carosabile, parcare, alei pietonale	-	-	1.870,00	74,20
3.	Zone verzi	-	-	650,00	25,80
4.	Teren faneata	2520,00	100,00	-	-
	Total	2520,00	100,00	2520,00	8800,00

POT existent = 0,00% POT propus = 0,00 %

CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,00

BILANT TERITORIAL – LOT 2

Nr. Crt.	Categororia de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	520,00	19,92
2.	Alei carosabile, parcare, alei pietonale	-	-	640,00	24,52
3.	Zone verzi	-	-	1.450,00	55,56
4.	Teren arabil	2610,00	100,00	-	-
	Total	2610,00	100,00	2610,00	8800,00

POT existent = 0,00% POT propus = 19,92 %

CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,20

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ:

LOTIZARE, ZONĂ INDUSTRIALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Amplasament: Oraș Simeria , jud Hunedoara

- Beneficiar: Dimu Robert-Ciprian, Bedea –Faina Ion, Varga Ildi –Maria

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
Nr. crt.	Denumirea obiective utilitate publica, operatiunilor cadastrale si notariale si a investitiilor propuse	Evaluare estimativa a costurilor (LEI fara TVA)	Responsabilul finantarii	Etapele de realizare a operatiunilor si investitiilor (perioada preconizata)
1.	Notarea in CF a modificarilor avizate prin PUZ: - schimbarea destinatiei zonei		Dimu Robert-Ciprian, Bedea –Faina Ion, Varga Ildi –Maria	Termen preconizat Dupa aprobarea PUZ
2.	Obtinerea Autorizatiei de construire in baza prezentului PUZ aprobat si a Certificatului de Urbanism		Dimu Robert-Ciprian, Bedea –Faina Ion, Varga Ildi –Maria	Termen preconizat Dupa aprobarea PUZ si depunerea documentatiilor DTAC
3.	Bransamente de lucrari la utilitati: - retea electrica – bransament la retea existenta in zona - retea apa – extindere și bransament la retea existenta in zona - retea canalizare - extindere și bransament la retea existenta in zona		Dimu Robert-Ciprian, Bedea –Faina Ion, Varga Ildi –Maria	Termen preconizat Dupa obtinerea Autorizatiei de constructie
4.	Lucrari de executie a investitiei		Dimu Robert-Ciprian, Bedea –Faina Ion, Varga Ildi –Maria	Termen preconizat Dupa obtinerea Autorizatiei de constructie

Coordonator RUR

arh. ARMĂȘESCU DUMITRU



ROMÂNIA



Județul Hunedoara
Primăria Orașului Simeria
Nr. 18463 din 19.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 01 din 22.01.2024

în scopul: LOTIZARE, ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a Cererii adresate de **DIMU ROBERT-CIPRIAN, BEDEA FAINA ION, VARGA ILDI-MARIA** cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Deva, STRADA DECEBAL, bl. A1, sc. A, ap. 7, telefon/fax 0756888589, e-mail _____, înregistrată la nr. 18463 din 19.12.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Simeria, cp. 335900, sau identificat prin extrase C.F., extrase de plan cadastral, plan de situație, memoriu.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7549 din 1998, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Simeria nr. 45 din 1999, prelungit prin HCL nr. 122/2023.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenuri proprietate particulară având categoria de folosință arabil extravilan. În conformitate cu PUG-ul orașului Simeria, aprobat prin HCL nr. 45/1999 și prelungit prin HCL nr. 122/2023, terenurile sunt situate în extravilanul orașului Simeria.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilelor este de terenuri arabile situate în extravilan, conform extrasului de Carte Funciară nr. 69002 Simeria și C.F. nr. 69003 Simeria, nr. cad. 69002 și nr. cad. 69003, în suprafața de 8800 mp. Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 45 din 11.11.1999, prelungit prin HCL nr. 122/2023, terenul este situat în extravilanul localității Simeria.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit documentației anexate, se propune realizarea „LOTIZARE, ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

În conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 23, alin. 2, realizarea de lucrări de construcții în extravilan se pot executa după întocmirea, avizarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan a imobilului.

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, articolul 47:

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentație faza PUZ va fi întocmită în conformitate cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. Aceasta se va semna de către arhitecți cu drept de semnătură înscrși în Registrul Urbanistilor din România.

Se vor respecta condițiile impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

CNAIR SA

CN CFR SA

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Direcția pentru Agricultură pentru scoaterea terenului din circuitul agricol

Studiu geotehnic

ANIF

Studiu pedologic

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa C.U.

TAXA RUR

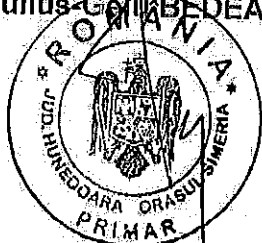
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Iulius GABEDEA

SECRETAR,

Nicolae Adrian Todor



ARHITECT-ŞEF,
Nicolae Alin Matis

Achitat taxa de: 95 lei, conform Chitanței nr 25063 din 19.12.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.02.2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69002 Simeria

Nr. cerere	48390
Ziua	08
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170299646



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69002	5.800	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 68853; TEREN EXTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21887 / 23/04/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Simeria); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 69002 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 202408.	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipire Nr.1920, din 27/11/2020 emis de Adam-Hotoiu Alexandra;		
B2	Se înființează cartea funciară 68853 a imobilului cu numărul cadastral 68853/UAT Simeria, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 67566 înscris în cartea funciară 67566;	A1
39034 / 01/09/2023		
Act Notarial nr. aut. 1521 - Contract de vânzare-cumpărare, din 31/08/2023 emis de Orsa Marius;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) BEDEA-FAINA ION, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) DIMU ROBERT-CIPRIAN, căsătorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT.	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	347.225,174 483.773,474	6	347.338,801 483.978,198	234.143
6	347.338,801 483.978,198	7	347.324,605 483.988,974	17.823
7	347.324,605 483.988,974	1	347.318,572 483.993,232	7.384

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/07/2024, 15:39



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69003 Simeria

Nr. cerere	48391
Ziua	08
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170299231



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69003	3.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 62256; TEREN EXTRAVILAN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21888 / 23/04/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Simeria); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 69003 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 202409.	A1
Act Notarial nr. 768/2005, din 17/11/2005 emis de BNP (CONTRACT VÂNZARE CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) VARGA ILDI MARIA	A1
Act Administrativ nr. 32666, din 10/08/2017 emis de BCPI DEVA;		
B3	se actualizează datele cadastrale ale imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	347.237,928 483.766,404	6	347.344,989 483.965,333	225.909
6	347.344,989 483.965,333	7	347.338,823 483.971,758	8.906
7	347.338,823 483.971,758	1	347.341,372 483.976,247	5.162

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 08/07/2024, 15:39

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef
Nr.4725/ 26 . 03. 2025

Ca urmare a cererii adresate de **DIMU ROBERT CIPRIAN**, cu domiciliul în municipiul Deva, Bulevardul Decebal, bl.1A, sc.A, et.4, ap.7,cod poștal-,telefon/fax-,e-mail -, **BEDEA FAINA ION**, cu domiciliul în municipiul Deva, Bulevardul Iuliu Maniu nr. 9, bl. A, sc. A, et. 5, ap.17, **VARGA ILDI MARIA**, cu domiciliul în orașul Simeria, Ale. Primăverii, nr. 14, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr.4725/26.02.2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 9 din 26.03.2025
pentru
Planul urbanistic zonal
"LOTIZARE, ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

generat de imobilul-teren- situat în județul Hunedoara, în extravilanul orașului Simeria, comuna -,cod poștal-,str.-. nr.-, bl.-,sc.-,et.-,ap.-,sau identificat prin Extras CF nr.69002, nr.cadastral 69002 și Extras CF nr.69003, nr.cadastral 69003, Plan topografic cu nr. 48871/10.07.2024, recepționat de OCPI Hunedoara- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara,însoțit de procesul-verbal nr.8324/26.07.2024

Inițiatori: **DIMU ROBERT CIPRIAN, BEDEA FAINA ION, VARGA ILDI MARIA**

Proiectant:**S.C. VEST PROIECTDESIGN S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh.Dumitru Armășescu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul orașului Simeria,

- parcela este delimitată:

la nord - teren proprietate publică de interes național CN de Căi Ferate " CFR" SA ;

la vest - teren proprietate privată

la sud - teren proprietate publică de interes național- drum național - DN 7

la est - teren proprietate privată

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR :-

- regim de construire: -

- funcțiuni predominante:-

- H max = -

- POT max = -

- CUT max = -

- retragerea minimă față de aliniament = -

- retrageri minime față de limitele laterale = -

- retrageri minime față de limitele posteriore = -

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – Zonă servicii

- funcțiuni predominante: servicii;

- regim de înălțime: P+1 E parțial

- H max= 20 m

- POT max =60,0%; CUT max = 0.60

Pentru amplasarea loturilor în interiorul parcelei :

- retragerea minimă față de aliniament - 116,70 m (Lotul 2)

- 31,15 m (Lotul 3);

- 16,00 m (Lotul 4)

- retrageri minime față de limitele laterale stânga - 2,00m (Lotul 3,4);

- 1,20m (Loturile 2)

- retrageri minime față de limitele laterale dreapta - 1,00m (Lotul 2)

- 2,00m (Loturile 3, 4)

- retrageri minime față de limitele posteriore - 11,0 m (Lotul 3);

- 25,50 m (Lotul 2, 4)

Circulații și accese:

- Accesul auto și pietonal se face din DN 7

- circulația auto și pietonală se realizează pe drumul comun propus pe lotul 1;

Parcaje;

- Sunt asigurate minim cinci locuri de parcare în incinta pentru fiecare lot, completate cu platformă de întoarcere amenajată;

Spații verzi;

- S-a propus o zonă verde de utilitate publică de 3240mp.

Echipare tehnico-edilitară:

- obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

- obiectivul va fi racordat la rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conform art.13 al Regulamentului de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.03.2025, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Orașului Smeria se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România, conform Hotărârii nr.101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.01/22.01.2024, emis de Primarul Orașului Simeria.

Arhitect-șef,
Amelia Andrei



Întocmit,
Ramona Mihăilă
consilier

