|  |  |
| --- | --- |
| **ROMÂNIA**  **JUDEŢUL HUNEDOARA**  **MUNICIPIUL HUNEDOARA**  **Direcţia A.T.U.- Birou Urbanism**  **Nr. 82325/ 27.09.2023** |  |

**RAPORT DE SPECIALITATE**

* **la proiectul de hotărâre privind însuşirea Raportului informării și consultării publicului,**
* **precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism pentru „Construire locuinţă, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească**
* **şi împrejmuire” sat Peştişu Mare f.n, judetul Hunedoara**

Având în vedere cererea domnului Cioabă Gheorghe Sorin, înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub numărul 71074/21.08.2023.

Informarea şi consultarea publicului pentru documentaţia Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism pentru "Construire locuinţă, garaj, terasă acoperită, anexă gospodăreascăşi împrejmuire" sat Pestisu Mare f.n., municipiul Hunedoara, judeţul Hunedoara, a fost făcută conform Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 67126 /02.08.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unei locuinte în regim P+M, garaj, terasa acoperita, anexa gospodareasca cu regim de înăltime P si împrejmuire pe latura dinspre drum.

Imobilul este situat în extravilanul localității si este înscris înCF nr. 73776 Hunedoara, numar cadastral 73776, având suprafaţa de 1500 mp. cu categoria de folosinta a terenului - arabil, proprietate privata Cioaba Gheorghe Sorin, conform extrasului de carte funciara pentru informare.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul satului Pestisu Mare, judetul Hunedoara, cu următoarele vecinătăţi: la sud,vest şi est - terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, la nord – DJ708E. Accesul auto şi pietonal se va realiza din DJ708E.

Terenurile situate în extravilanul localităţii nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic.

Potrivit art. 32 alin.(2) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare , lucrarile propuse , sunt permise numai dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism respectiv Plan Urbanistic Zonal.

Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale [art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991](https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/1461), republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole**,** precum și construcții și amenajări speciale, conform art. 60 alin.(4) din Ordinul nr. 839/2009 a Normelor de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Introducerea în intravilanul localitatii a terenurilor agricole si a celor amenajate cu imbunatatiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obtinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, in urma unui Studiu pedologic, conform art. 47¹ alin. (1) din Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenurile destinate construirii, evidenţiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizaţia de construire, conform art. 23 alin.(3) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Raportul informării şi consultării publicului nr. 67126/02.08.2023, precum şi Planul Urbanistic Zonal pentru "Construire locuinţă, garaj, terasă acoperită, anexă gospodăreascăşi împrejmuire" sat Pestisu Mare f.n.,judeţul Hunedoara, menționate mai sus, sunt prezentate în anexele nr. 1 şi 2 care însoţesc proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr.71602/22.08.2023 al Biroului Urbanism.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi Anexei la H.C.L. nr. 158/2011, privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului”, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 01.07.2021 – 20.12.2022 si nu au fost înregistrare sesizări din partea publicului.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism s-a avizat favorabil cu Avizul tehnic nr. 1/6036/18.01.2023 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism s-a avizat favorabil cu Avizul tehnic nr. 15/06.07.2023 emis de catre Consiliului Judetean Hunedoara Arhitect Şef .

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Referat de specialitate al Arhitectului Şef nr.67152/02.08.2023.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal pe o durată de 36 luni.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) şi pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum şi ale art.129, alin.(2), lit.c) şi alin.(6), lit.c), alin.(14) şi art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea şi dezbaterea proiectului de hotărâre în şedinţa Consiliul Local al municipiului Hunedoara în vederea aprobării.

**ARHITECT SEF**

Mircea Radu Hanga

**Intocmit,**   Simona Elena Dumitrescu