

### RAPORT DE SPECIALITATE

- la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului,
- precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru  
„Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească  
și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, județul Hunedoara

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

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru "Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire" sat Pestisu Mare f.n., municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, a fost făcută conform Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 67126 /02.08.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unei locuințe în regim P+M, garaj, terasa acoperită, anexa gospodărească cu regim de înălțime P și împrejmuire pe latura dinspre drum.

Imobilul este situat în extravilanul localității și este înscris în CF nr. 73776 Hunedoara, număr cadastral 73776, având suprafața de 1500 mp. cu categoria de folosință a terenului - arabil, proprietate privată Cioaba Gheorghe Sorin, conform extrasului de carte funciara pentru informare.

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

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

Potrivit art. 32 alin.(2) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, lucrările propuse, sunt permise numai după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații 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](#), 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 construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza Planului Urbanistic Zonal pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în urma unui Studiu pedologic, conform art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, conform art. 23 alin.(3) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării

publicului este însoțit 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 și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Anexei la H.C.L. nr. 158/2011, privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, consultarea populației s-a făcut în perioada 01.07.2021 – 20.12.2022 și nu au fost înregistrate sesizări din partea publicului.

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism s-a avizat favorabil cu Avizul tehnic nr. 15/06.07.2023 emis de către Consiliul Județean Hunedoara Arhitect Șef .

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Referat de specialitate al Arhitectului Șef 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) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Hunedoara în vederea aprobării.

**ARHITECT SEF**  
Mircea Radu Hanga

**Intocmit,**  
Simona Elena Dumitrescu