



**APROBAT,  
Primar,  
Dan Bobouțanu**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU  
PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM -  
„Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, situat pe strada Pădurii nr.38  
municipiul Hunedoara, județul Hunedoara**

În conformitate cu dispozițiile prevăzute de art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, coroborate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, care reglementează metodologia de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, este esențial să menționăm că procesul de aprobare a documentației Plan Urbanistic Zonal pentru realizare „Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, situat pe strada Pădurii nr.38, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, s-a desfășurat în strictă conformitate cu reglementările specifice.

De asemenea, regulamentul local pentru implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, constituie un cadru normativ fundamental pentru asigurarea transparenței și a participării active a cetățenilor în această procedură.

În acest context, etapele de informare și consultare a publicului au fost desfășurate în mod corespunzător, atât de către inițiatorul proiectului, cât și de către compartimentele competente ale Primăriei, inclusiv Compartimentul Urbanism, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ. Astfel, departamentul de specialitate are rolul de a fundamenta decizia adoptată de Consiliul Local Hunedoara, asigurând astfel o elaborare informată și bine argumentată a Raportului de informare și consultare a publicului. Acest raport include, după caz, opiniile colectate, răspunsurile formulate precum și argumentarea acestora.

**Etapile procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal**

Procesul de consultare și informare a publicului s-a desfășurat respectând următoarele etape esențiale:

1. Etapa pregătitoare - aceasta a implicat anunțarea intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, asigurând conștientizarea publicului asupra inițiativei.
2. Etapa elaborării propunerilor - a constat în formularea propunerilor care urmau să fie evaluate și supuse procesului de avizare.
3. Etapa propunerii finale - această etapă a inclus integrarea tuturor observațiilor formulate de avizatori și a fost supusă procedurii de transparență decizională, garantând accesul publicului la informațiile relevante.
4. Etapa monitorizării și implementării - se referă la etapele de implementare a Planului Urbanistic Zonal după aprobarea documentelor prin hotărârea Consiliului Local.

## **Detalii despre amplasament**

Imobilul studiat este situat în intravilanul localității Hunedoara, înscris în C.F. nr. 71261 Hunedoara, având suprafața de 1672 mp și categoria de folosință curți construcții. Pe amplasamentul studiat se află o pensiune turistică cu regim de înălțime D+P, și este propusă pentru schimbarea destinației în locuință. Pensiunea a fost edificată în anul 2022 cu o suprafață construită de 212 mp, conform documentației de urbanism faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2020. Accesul la teren se realizează din str. Pădurii.

## **Detalii despre inițiator și proiectant**

Inițiatorul acestui proiect este **Amadeus Speed s.r.l.** și proiectantul documentației este Mihăilescu Florin Mircea, expert tehnic judiciar specializat în arhitectură.

Pentru a asigura o informare corectă și pentru a facilita consultarea publicului, persoanele responsabile din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara sunt: arhitectul șef - Mircea Radu Hanga, Compartimentul Urbanism, Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ.

Pentru detalii suplimentare, s-a pus la dispoziția cetățenilor un nr. de telefon 0254/716 322 și adresa de e-mail: [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro)

## **Procesul de informare și consultare a publicului**

Informarea și consultarea publicului în cadrul elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru proiectul denumit „Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, situat pe strada Pădurii nr.38 municipiul Hunedoara, județul Hunedoara s-au desfășurat în conformitate cu reglementările legale în vigoare, având ca fundament principal Certificatul de Urbanism nr. 274/25.10.2023 prelungit până la 25.10.2026, eliberat de Primăria Municipiului Hunedoara.

Certificatul de urbanism a fost emis conform art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, stabilind necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform dispozițiilor prevăzute de art. 47 alin. (5) din aceeași lege, Planul Urbanistic Zonal reprezintă un instrument de planificare urbană esențial, destinat reglementării dezvoltării integrate a zonelor cu un grad sporit de complexitate sau dinamică urbană accentuată, asigurându-se astfel o corelare efectivă între programele de dezvoltare urbanistică și Planul Urbanistic General.

Pentru acest proiect, certificatul de urbanism nr. 274/25.10.2023 prelungit până la 25.10.2026 și a urmărit, în paralel, solicitarea întocmirii documentației pentru faza PUZ, avizată prin Avizul de oportunitate nr. 1 din 21.02.2025. Acest aviz a fost emis pentru a clarifica regimul tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism menționat anterior, precum și pentru a determina următoarele elemente esențiale:

- teritoriul ce urmează a fi reglementat de PUZ
- categoriile funcționale de încadrare prin care va fi delimitată utilizarea terenului
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare în cadrul proiectului
- reglementări referitoare la asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților

## **Elaborarea documentului de informare și consultare**

Un document de planificare a fost elaborat pentru a organiza procesul de informare și consultare publică cu privire la elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației PUZ, precum și a Regulamentului Local de Urbanism. Acest document a inclus etapele necesare conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, desfășurându-se astfel:

### **Etapa I – Anunțarea intenției de elaborare a PUZ**

Anunțul public inițial, referitor la intenția de elaborare a planului urbanistic faza PUZ și R.L.U. pentru proiectul „Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea dedicată informării și consultării populației PUZ/PUD, în data de

03.12.2024. De asemenea, acest anunț a fost afișat la sediul Primăriei, pentru a asigura vizibilitatea și accesibilitatea informațiilor.

Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a fost, de asemenea, disponibil publicului, fiind înregistrat sub nr. 94393/03.12.2024. Tot în aceeași zi, a fost montat un panou informativ pe terenul respectiv, menit să aducă la cunoștința cetățenilor detalii despre elaborarea PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism.

Pentru a facilita informarea proprietarilor din zona de studiu, au fost trimise un număr de patru notificări de informare, înregistrate la Primăria municipiului Hunedoara sub numerele 94597,94596,94595,94594.

Consultarea Planului Urbanistic Zonal a fost realizată la sediul Primăriei, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ, pe perioada orarului de funcționare (zilnic între orele 8:00 – 13:00), și a fost permanent disponibilă pe pagina de internet a instituției.

Cetățenii au fost invitați să transmită comentarii și sugestii referitoare la această intenție de elaborare a PUZ, în perioada 03.12.2024-23.12.2024. Informațiile necesare au fost disponibile pe pagina oficială de internet a Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea dedicată informării și consultării populației, la adresa : [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro). Documentația expusă pentru consultare la Primăria Municipiului Hunedoara nu a fost consultată de către nicio persoană în această perioadă.

La finalizarea etapei de intenție, raportul rezultatului informării și consultării publicului a fost redactat în data de 22.01.2025 și s-a înregistrat sub nr. 48022/22.01.07.2024, fiind pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul Primăriei municipiului Hunedoara
- publicare pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea menționată anterior, contribuind astfel la asigurarea transparenței procesului de consultare și la promovarea implicării active a cetățenilor.

### **Etapa a II-a – Implicarea publicului în elaborarea propunerilor preliminare**

Etapa a II-a a procesului de informare și consultare a publicului, prin care s-a facilitat implicarea cetățenilor în elaborarea propunerilor preliminare pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) destinat proiectului „Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, str. Pădurii, nr. 38, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara”, s-a desfășurat în perioada 20.08.2025 -11.09.2025. Această etapă a reprezentat o continuare a informării cetățenilor, consolidând cadrul participativ al întregului demers urbanistic.

#### **Informarea și consultarea publicului**

Pregătirea și desfășurarea procesului de informare și consultare a publicului au fost realizate printr-o serie de tehnici și metode menite să asigure o transparență maximă și o accesibilitate facilă a informațiilor pentru toți cetățenii interesați. În acest sens, au fost implementate următoarele acțiuni:

- anunțul public nr. 66576/20.08.2025 - un anunț public a fost redactat și publicat pentru a invita cetățenii să participe activ la consultarea propunerii preliminare a PUZ. Informațiile necesare au fost disponibile pe pagina oficială de internet a Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea dedicată informării și consultării populației, la adresa : [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro)

- afișare la sediul Primăriei - anunțul public a fost, de asemenea, afișat în mod vizibil la sediul Primăriei,. Această măsură a avut rolul de a asigura accesibilitatea informațiilor pentru cetățeni.

- consultarea documentației - publicul a fost invitat să consulte documentația aferentă PUZ la sediul Primăriei, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ, situat în Bulevardul Libertății nr. 26, cu program de consultare de luni până vineri, între orele 8:00 și 13:00. Astfel, s-a încurajat formularea opiniilor și sugestiilor cu privire la propunerile preliminare.

Cetățenii au avut la dispoziție diverse canale prin care să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ. Acestea includeau:

- depunerea de scrisori la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ
- comentarii transmise pe adresa de e-mail [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro) sau prin fax la nr. 0254/716 087
- scrisori trimise prin poștă pe adresa instituției de către cei interesați.

## Notificări transmise

În data de 13.03.2025, s-au transmis cinci scrisori de notificare către părțile interesate, respectiv către vecinii din zona parcelei de studiu, privind consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerii preliminare a PUZ.

Aceste notificări au fost trimise prin serviciul poștal cu confirmare de primire către:

1. B.N. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
2. F.A.E. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
3. H.C. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
4. C.A.F. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire

## Comunicarea și accesul cetățenilor la informații

Informațiile referitoare la consultarea propunerilor preliminare ale PUZ și Regulamentului Local de Urbanism au fost, de asemenea, disponibile pe site-ul oficial al Primăriei, în secțiunea dedicată și au inclus:

- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUZ
- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare publică
- Memoriul cu privire la propunerile PUZ și R.L.U aferente
- Planul de încadrare
- Planul cu situația existentă
- Planul de reglementări urbanistice
- Planul cu reglementări edilitare
- Planul de proprietate asupra terenurilor
- Avize obținute

Anunțul referitor la consultarea propunerilor preliminare ale PUZ și R.L.U a fost amplasat pe un panou rezistent la intemperii, plasat într-un loc vizibil pe teritoriul zonei studiate, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Cetățenii au fost invitați să consulte documentele asociate propunerilor preliminare ale PUZ „Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, str. Pădurii, nr. 38 în perioada 20.08.2025 -11.09.2025, între orele 8:00 și 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, din Bulevardul Libertății nr. 26, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ sau la Compartimentul Urbanism. Aceste documente au fost disponibile și online, pe site-ul oficial al primăriei, la adresa [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro). Documentația expusă pentru consultare la Primăria Municipiului Hunedoara nu a fost consultată de către nicio persoană în această perioadă.

## **Etapa a III-a – Implicarea publicului în etapa elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

Etapa a III-a din cadrul procesului de informare și consultare a publicului se concentrează pe implicarea cetățenilor în elaborarea propunerilor finale pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) dedicat proiectului denumit „ Schimbare de destinație din pensiune turistică în locuință”, str. Pădurii, nr. 38 municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.” Această etapă este esențială, deoarece încorporează observațiile avizatorilor și se supune procedurii de transparență decizională, asigurând un cadru deschis și participativ pentru discutarea propunerilor urbanistice.

### Informarea și consultarea publicului

Pentru a facilita consultarea și informarea publicului, s-au întreprins următoarele acțiuni:

- anunțul public nr. 83238/13.10.2025 a fost elaborat și publicat pentru a informa cetățenii despre etapa propunerii finale a P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism. Acesta a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina web oficială, accesibilă la adresa [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) , în secțiunea dedicată informării și consultării populației, la data de 13.10.2025.

Astfel, următoarele documente au fost disponibile pe site-ul oficial al Primăriei:

- memoriul și regulamentul local de urbanism aferent propunerilor P.U.Z.
- planul cu situația existentă
- planuri de reglementări urbanistice și edilitare

- planul de proprietate asupra terenurilor
- avizele obținute asigurând astfel accesul publicului la toate aspectele relevante ale proiectului.

#### Avizele și studiile obținute

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare include avizele necesare solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 59/04.03.2024. Acestea sunt detaliate astfel:

1. Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara nr. 7503/20.09.2024
2. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara - Procesul verbal de recepție nr. 12722/2024
3. Declarație autentificată notarial nr.1352/31.05.2024.

#### Avizarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 6 din 09.10.2025, emis de Arhitectul Șef, aviz ce a fost fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Taxa de urbanism (R.U.R.) a fost achitată prin ordin de plată nr 2224/06.10.2025 în suma de 814,22 lei.

#### Aprobarea finală

Această etapă a procesului de consultare publică a fost desfășurată cu respectarea strictă a prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, precum și a reglementărilor stipulate în Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1), și a Legii nr. 544/2001 referitoare la liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, cu numărul 86181/23.10.2025, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara, începând cu data de 23.10.2025, fiind de asemenea publicat pe website-ul oficial al primăriei, în cadrul secțiunii dedicate informării publicului.

#### **Etapa a IV-a – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.**

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, informațiile conținute de PUZ și RLU aferent, reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție automat prin publicarea pe site-ul instituției. Totodată, vor fi eliberate la cerere, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

**Secretar General,**  
Laslău Dănuț Militon

**Arhitect Șef,**  
Mircea Radu Hanga

**Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice,**  
**Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociațiv**  
Toma Valerica