



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM -

### „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, judetul Hunedoara

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Hunedoara, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n jud. Hunedoara, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, respectiv Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Hunedoara, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională;
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, jud. Hunedoara, după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

#### Amplasament

Imobilul studiat este situat în extravilanul satului Pestisu Mare, judetul 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.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unei locuinte in regim P+M, garaj, terasa acoperita, anexa gospodareasca cu regim de înălțime P si împrejmuire pe latura dinspre drum. Imobilul este înscris în CF nr. 73776 Hunedoara, numar cadastral 73776, proprietate privata, având suprafața de 1500 mp.

**Inițiator:** Cioabă Gheorghe-Sorin

**Proiectant:** Vest Proiect Design SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – Arhitect Urb. Armășescu Dumitru.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Hunedoara: Arhitect Sef Mircea Radu Hanga – D.A.T.U. - Biroul Urbanism, ing. Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relatia cu Mediul Asociativ, telefon 0254/716322, adresa de e-mail: [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro);

**Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:**

**Documentele eliberate de municipiul Hunedoara pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:**

Prin Certificatul de Urbanism 67 din 05.04.2021 si prelungit pana la data 05.04.2024, eliberat de Primăria municipiului Hunedoara, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 67 din 05.04.2021 cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii si prelungit pana la data 05.04.2024 prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 5/30.07.2021. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcțională de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, jud. Hunedoara, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

**Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 01.07.2021-20.07.2021**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, jud. Hunedoara, nr.50300/01.07.2021 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 01.07.2021.

- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr. 50322/01.07.2021, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 01.07.2021.

Pe teren s-a montat un panou informativ cu privire la elaborarea intenției a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, jud. Hunedoara.

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial

Local, Relația cu Mediul Asociativ, Bulevardul Libertății, nr. 26 zilnic între orele 8.00 – 13.00 și permanent pe pagina de internet a instituției.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și sugestii privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, jud. Hunedoara, în scris la sediul Primăriei municipiului Hunedoara în perioada 01.07.2021-12.07.2021. Documentația expusă /disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Hunedoara nu a fost consultată de nicio persoană.

La finalizarea etapei de intenție, 20.07.2021 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa intenției de elaborare a PUZ -, „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, cu nr. 55541/20.07.2021 și pus la dispoziția publicului prin:

afișare la sediul municipiului Hunedoara;

publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Informații de interes Public, secțiunea Info util subsecțiunea Direcția Urbanism cu secțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD.

### **Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 06.12.2022-20.12.2022.**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, nr.118523/06.12.2022, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 06.12.2022; Au fost transmise către proprietarii vecini trei scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr. 118554/06.12.2022. Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii:

<b>Nr. crt</b>	<b>Numele și prenumele / denumirea societăți</b>	<b>Adresa</b>	<b>Observații</b>
1	Borza Andrei Mihail	Sat Pestisu Mare nr. 69, jud. Hunedoara	Scrisoarea transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
2.	Ilisan Maria si Ioan	Aleea Cocsarilor, nr.8, bl.8, sc.C, ap.61 mun. Hunedoara, jud. Hunedoara	Scrisoarea transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
3	Cristea Ioan	Bld. Nicolae Balcescu, nr.30 mun. Deva, jud. Hunedoara	Scrisoarea transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, judetul Hunedoara, publicul interesat din municipiul Hunedoara a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu mediul Asociativ, B-dul. Libertății nr.26, de luni până vineri între orele 8.00 – 13.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ (în perioada indicată)

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa de e-mail; [info@primariahunedoara.ro](mailto:info@primariahunedoara.ro) și/sau fax nr.: 0254/716087;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afișate pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) :

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;

- documentul de planificare a procesului de informare și consultare publică;

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;

- plan reglementări urbanistice;

- planuri cu reglementări edilitare;

- proprietate asupra terenurilor;

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

În data de 16.12.2022 la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara- Birou Urbanism, a avut loc dezbateră publică a propunerii Planului Urbanistic Zonal, la care nu s-a prezentat nicio persoană interesată de prezentarea și dezbateră proiectului. S-a încheiat Minuta cu numărul 126148/16.12.2022.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n. , jud. Hunedoara, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Hunedoara, bulevardul Libertății, nr. 26, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relatia cu Mediul Asociativ sau camera 44, Biroul Urbanism, în perioada 06.12.2022-20.12.2022, între orele 8.00-13.00, și permanent pe site-ul primăriei la adresa [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro)

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la Primăria Municipiul Hunedoara nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la elaborarea propunerilor preliminare.

La finalizarea etapei, în data de 21.12.2022 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului aferent Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n. , jud. Hunedoara, cu și pus la dispoziția publicului prin:

afișare la sediul municipiului Hunedoara;

publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD.

### **Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-a întocmit:

- Anunțul public nr.65651/27.07.2023 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n. , jud. Hunedoara, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) secțiunea Info util subsecțiunea Direcția Urbanism cu secțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD, în data de 27.07.2023;

Au fost afișate pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro)

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;

- plan reglementări urbanistice;

- planuri cu reglementări edilitare;

- proprietate asupra terenurilor;

- avizele obținute de la organismele centrale /teritoriale

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism 67 din 05.04.2021 și prelungit până la data 05.04.2024.

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și dată aviz
1	Agenția pentru protecția Mediului Hunedoara	Decizia etapei de încadrare nr. 35/14.04.2022
2.	Apa Prod S.A. Deva	1666/01.03.2023
3.	Enel Distribuție Banat S.A.	08662429/03.09.2021
4	Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara	HD-7/23.02.2022
5	Acord pentru executia lucrarilor Serviciul I.M.S.C.U.P - Primaria Hunedoara	29/01.03.2022
6	Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara	1262/19.10.2021
7	Aviz Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Filiala Teritoriala de IF Hunedoara	19/8.02.2023
8	Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale pentru introducerea in intravilan a terenului agricol	669/13.12.2021
9	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara	Proces Verbal de recepție 899/11.06.2021

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat studii de specialitate respectiv Studiu geotehnic întocmit de către S.C. Geosilv Maiz S.R.L - ing. Ghițoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului nr. 8429/13.04.2022, verificat de către ing. Ioan Petru Boldureanu. Studiu Pedologic pentru încadrarea în clasa de calitate întocmit de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara-Deva inginer Voiva Florin și ing. Naghi Andreea, privind clasa de calitate a terenului.

Declarația beneficiarului autentificată sub numărul 158/01.02.2023 pentru eventualele modificări ulterioare cauzate de consecințele mențiunii din extrasul de carte funciara referitoare la *Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar*, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul 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.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 15/06.07.2023 emis de către Consiliul Județean Hunedoara Arhitect Șef.

Taxa R.U.R s-a achitat prin transfer bancar nr. referință 230801S004781543 din 01.08.2023 în sumă de 543,0 lei.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 67 din 05.04.2021 și prelungit până la data 05.04.2024.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, nr. 66726/01.08.2023, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara începând cu data de 01.08.2023, afișat și pe site-ul [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro).

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

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se

supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro), secțiunea Info util subsecțiunea Direcția Urbanism cu secțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD.

**PRIMAR**  
**prin Arhitect Sef**  
Mircea Radu Hanga

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

**Întocmit,**  
Paula Lorena Bera

*red. 3 ex.*