



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL -

### „Construire, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente ” strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul 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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente ”strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul 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, 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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente ”strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

### Amplasament

Imobilele (terenuri și construcții) se află în intravilanul localității Hunedoara, pe strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara. Zona studiată cuprinde trei imobile după cum urmează : CF 74920 cu următoarele vecinătăți : la Nord proprietate privată, la Vest domeniul public, la Sud domeniul public , la Est proprietăți private, CF 60533 Hunedoara cu următoarele vecinătăți : la Nord proprietate privată CF 74923, la Vest proprietate privată, la Sud proprietăți private , la Est domeniul public , strada 9 Mai, CF 74923 Hunedoara cu următoarele vecinătăți : la Nord proprietate privată, la Vest proprietate privată, la Sud proprietate privată CF 60533, la Est domeniul public, strada 9 Mai.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune reabilitarea a trei imobile existente și transformarea într-un ansamblu de cazare turistică și schimbarea destinației construcțiilor de locuințe

în structuri de primire turistica cu funcțiuni de cazare și alimentație publică.

Ansamblu structurii de primire turistica va cuprinde spații de cazare, spații pentru alimentație publică, prestări servicii, depozitare, grupuri sanitare și birouri. Zona va beneficia de mai multe spații verzi, de spații semi publice (gradini, terase) de funcțiuni compatibile cu cele învecinate, dar și de un aspect mai modern și mai îngrijit.

**Inițiator:** CRAMA MIHAI SRL și M&F MASTER CAFFE SRL.

**Proiectant:** s.c. Princo Impex s.r.l, Piața Libertății, nr.13, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara tel 0354405775.

Colectiv de colaborare Șef proiect arhitect Dona Florian, colaborator arh. Urb, Ramona Cotisel Negreanu.

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – arh. Urb. Ramona Cotisel Negreanu.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Hunedoara: Arhitect șef Mircea Radu Hanga, șef birou Moise Iulica Dorina – D.A.T.U. - Biroul Urbanism, ing. Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, 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 nr. 4/14.01.2022 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. 4/14.01.2022, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 2/15.03.2022. 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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, mun. Hunedoara, 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 23.02.2022-04.03.2022**

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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, nr. 15382/23.02.2022 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: [www.primariahunedoara.ro](http://www.primariahunedoara.ro) în data de 23.02.2022.

- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr. 15384/23.02.2022, 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 23.02.2022.

Pe teren s-au montat două panouri informative cu privire la elaborarea intenției a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „Construire, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul 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, 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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, f.n., municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, în scris la sediul Primăriei municipiului Hunedoara în perioada 23.02.2022-04.03.2022. Documentația expusă /disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Hunedoara nu a fost consultată de nicio persoană.

La finalizarea etapei de intenție, 09.03.2022 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa intenției de elaborare a PUZ -"Construire, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, cu nr. 19731/09.03.2022 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 a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 22.06.2022-05.07.2022.**

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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin recompartimentarea spațiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, nr.51557/22.06.2022, 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 22.06.2022; Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr.51640/22.06.2022 .Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele și prenumele / denumirea societăți	Adresa	Observații
1	Mandru Simona Aurelia și Albu Adriana Hortenzia	Strada 9 Mai nr. 17 municipiului Hunedoara, județul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poștal cu confirmare de primire

2	Ionichente Mariana	Strada 9 Mai nr. 6A municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poștal cu confirmare de primire
3	Filip Elena	Strada 9 Mai nr. 8 municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poștal cu confirmare de primire
4	Ioan Mircea si Barz Ioan	Strada Stanga Ioan Mircea nr. 22A municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis prin serviciul poștal cu confirmare de primire
5	Tat George Dan	Strada Stanga Ioan Mircea nr. 22 municipiului Hunedoara, judetul Hunedoara	Scrisoarea s-a transmis 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, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin reconfigurarea spațiilor existente ”strada 9 Mai, nr. 4,6,17 municipiul Hunedoara, județul 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, 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 (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 pe panouri rezistente 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 27.06.2022 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 52793/27.06.2022.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Construire, extindere și schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică prin reconfigurarea spațiilor existente ”strada 9 Mai, nr. 4,6,17, mun. Hunedoara, 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, sau camera 44, Biroul Urbanism, în perioada 22.06.2022-05.07.2022, 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 06.07.2022 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului aferent Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism „Construire, extindere

si schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare si alimentație publică prin recompartimentarea spatiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, cu nr. 55825/06.07.2022 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 si 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.81565/30.09.2022 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire, extindere si schimbare de destinație în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare si alimentație publică prin recompartimentarea spatiilor existente "strada 9 Mai, nr. 4,6,17, municipiul Hunedoara, județul 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) în data de 30.09.2022;

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 4/14.01.2022.

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și dată aviz
1	Agenția pentru protecția Mediului Hunedoara	Decizia etapei de încadrare nr. 43/02.05.2022
2	Apa Prod S.A. Deva	3878/11.04.2022
3.	Enel Distribuție Banat S.A.	09813524/20.04.2022
4.	Delgaz Grid S.A	378156825/25.03.2022
5.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara	Proces Verbal de recepție 536/08.03.2022 537/08.03.2022
6	Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara	383/05.05.2022
7	Aviz Ministerul Antreprenoriatului si Turismului	264/27.09.2022
8	Acord emis de CEC Bank Sucursala Deva	HD/B/5931/30.08.2022
9	Acord emis de CEC Bank Sucursala Deva	HD/B/5930/30.08.2022

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat studiu de specialitate respectiv Studiu geotehnic întocmit de către S.C. Geosilval Mail S.R.L - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului nr. 9061/2022, verificat de către Ing Ioan Petru Boldureanu.

Taxa R.U.R s-a achitat prin tranzacție de plată cu nr. 1255/20.06.2022 în suma 817,00 lei.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil cu conditii prin Avizul nr. 6/58724/13.07.2022 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara și Aviz Consiliul Judetean Hunedoara -Arhitect Sef nr. 39/06.09.2022.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.4/14.01.2022.

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. 82907/04.10.2022, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara începând cu data de 04.10.2022, 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 Informații de interes Public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ, PUD.

**Primar  
prin  
Arhitect Sef,  
Mircea Radu Hanga**

**Șef Birou Urbanism,  
Iulica Dorina Moise**

**Serviciul Informații pentru Cetățeni  
și Relații Publice, Monitorul Oficial Local  
Toma Valerica**

**Întocmit,  
Dumitrescu Simona Elena**

*red. 3 ex.*