

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru „**Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire**” sat Peștișu Mare f.n
proiect nr.91/2021 elaborat de către Vest Proiect Design SRL

Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile art. 56 alin.(6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a documentației nr. 141/1998 faza P.U.G. – a municipiului Hunedoara, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 485/2018 până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 2023;

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unei locuințe în regim P+M, garaj, terasă acoperită, anexa gospodărească cu regim de înălțime P și împrejmuire pe latura dinspre drum. Imobilul este înscris în CF nr. 73776 Hunedoara, număr cadastral 73776, proprietate privată, având suprafața de 1500 mp.

Imobilul studiat este situat 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.

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 Imobunatatiri 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 autenticată 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 fără localizare certă datorită 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.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent s-a avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare Teritoriu conform Hotărârii Consiliului Local nr. 432/2018 modificată și completată ulterior, și conform art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."c" și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Hunedoara.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturat proiectul de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,
Mircea Radu Hanga

Întocmit,
Paula Lorena Bera