

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru „Extindere, modernizare casă S+P și amenajare pensiune S+P+1E+M”

Piața Libertății nr.7

proiect nr. 127/2021 elaborat de către SC ARH'E TIP STUDIO S.R.L.

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 cărui 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 modificarea funcțiunii zonei de la zona locuinte, gospodării individuale P-P+1 la zona cu servicii de turism și alimentație publică, prin realizarea investiției „Extindere, modernizare casă S+P și amenajare pensiune S+P+1E+M”

Imobilul studiat este situat în intravilanul localității Hunedoara, înscris în CF nr. 70401 cu următoarele vecinătăți: la sud - terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, la nord - teren proprietate privată a unor proprietari particulari, la est - proprietate privată a persoanelor fizice, la vest - domeniu public Piața Libertății.

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 171 din 17.06.2020:

Nr.crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și dată aviz
1	Agencia pentru protecția Mediului Hunedoara	Decizia etapei de încadrare nr. 9812/AAA/21.01.2022
2	Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara	2006/18.04.2022 Aviz 18/ZP/18.04.2022
3	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara	Proces Verbal de recepție 1542/2021
4	Raport de expertiza tehnică	5120/04.03.2022

Prin certificatul de urbanism nr. 171/17.06.2020 s-a cerut studiul geotehnic, care a fost întocmit de SC GEOSILV MAIZ SRL, respectiv de ing. Ghitoica Maria, și verificat de verificator Ioan Petru Boldurean.

Taxa R.U.R s-a achitat prin OP nr. 34/11.05.2022 în suma de 544,03 lei.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 5/58726/13.07.2022 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și

Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

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-Şef 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 Tehnica 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 se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Hunedoara.

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

ARHITECT ȘEF,
Hanga Mircea Radu

SEF BIROU
Moise Iulica Dorina

Întocmit,
Popa Cristina Marinela