



**JUDETUL HUNEDOARA
ORASUL HATEG
PRIMAR**

Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 44/2022

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI REFERITOR LA
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPA”
în Orașul Hațeg, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7A**

In conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea “ Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , procedura se face in urmatoarele etape :

- a) etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare
- b) etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare , unde este cazul
- c) etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- d) etapa propunerii finale , care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparent decizionala .

1) DATE DESPRE DOCUMENTAȚIA SUPUSĂ PROCEDURII DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Denumire documentatie: ”CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPA “

Numar documentatie si faza : 343 / 2021, faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator : SC Delta Dumar Proiect SRL Deva , arh. Armasescu Dumitru

Beneficiar : Stanescu Mihai Constantin

Amplasament teren: proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 68719, generat de imobilul teren situat în Hațeg , str. Tudor Vladimirescu, nr. 7A avand numar cadastral 68719.

Tema de proiectare :

Documentația propune amplasarea unui Spatiu comercial si SPA cu o suprafata construita de 411 mp si regim de inaltime P+2E, parcări, acces auto și pietonal, zone verzi

Documentația reglementează modul de amplasare a spațiului comercial, accesul la parcele, modul de realizare a rețelelor de utilități de pe amplasament și racordarea lor la rețelele de utilități urbane.

2) TEHNICILE SI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Pentru informarea si consultarea publicului referitor la propunerile Planului Urbanistic Zonal, compartimentul cu atributii in coordonarea informarii si consultarii a procedat parcurgerea etapelor prevazute de metodologia specifica :

Etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare s-a desfasurat in perioada 22.07.2021 – 06.08.2021.

Anuntul public pentru etapa pregatitoare a Planului urbanistic Zonal a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg www.primariehateg.ro, afisat la panoul de afisaj din sediul Primariei orasului Hateg, a fost amplasat pe panou conform la amplasamentul care face obiectul P.U.Z. – din str. Tudor Vladimirescu, nr. 7A și au fost notificați vecinii amplasamentului asupra intenției de demarare a PUZ.

În această etapă nu a fost primită nicio solicitare de informații .

Etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. s-a desfasurat in perioada 23.08.2021 – 15.09.2021.

Anuntul public pentru etapa elaborarii propunerilor a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg www.primariehateg.ro, afisat la panoul de afisaj din sediul Primariei orasului Hateg

Pe terenul pentru care se elaboreaza PUZ a fost amplasat un panou conform cu inscrieri referitoare la documentatia demarata si modalitatile de informare si exprimare a unui punct de vedere și au fost informați în scris vecinii amplasamentului despre propunerile preliminare a PUZ și posibilitatea exprimării unui punct de vedere .

Etapă aprobării P.U.Z.

Include toate observatiile avizatorilor si s-a desfasurat in perioada 14.01.2022 – 25.02.2022.

Anuntul public pentru etapa aprobării PUZ a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg www.primariehateg.ro, si pe panou conform la terenul care face obiectul PUZ .

Documentatia P.U.Z. proiect nr. 343 / 2021 si avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost disponibile spre consultare la sediul Primariei orasului Hateg .

La sediul institutiei in data de 28.02.2022 s-a organizat dezbaterea publica cu privire la forma finală a P.U.Z. .

3) REZUMATUL PROBLEMELOR , OBSERVATIILOR SI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE

Pe parcursul elaborării documentatiei de urbanism la sediul Primariei orasului Hateg nu au fost depuse solicitări din partea cetătenilor cu privire la propunerile de “ **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPA** “ , în Hațeg str. Tudor Vladimirescu, nr 7A. Beneficiarul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 57 / 07.07.2021.

Fata de cele prezentate, se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 si a Hotararii Consiliului Local al orasului Hateg nr. 34/2011 privind aprobarea regulamentului de implicare a publicului in elaborarea P.U.Z. , iar in conformitate cu prevederile art. 11 si 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice .

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI ARHITECT SEF – URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI CU PRIVIRE LA PROPUNERILE PLANULUI URBANISTIC ZONAL “ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPA “ ÎN ORAȘUL HAȚEG, STR. TUDOR VLADIMIRESCU , CF 68719

Beneficiar : Stanescu Mihai Constantin

Proiect : 343 / 2021, faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator : S.C. Delta Dumar Proiect SRL Deva

D) Teritoriul care se reglementeaza prin Planul Urbanistic Zonal

Terenul care face obiectul studiului documentatiei de urbanism, este situat conform P.U.G. aprobat în intravilanul localitatii Hațeg str. Tudor Vladimirescu , nr. 7A, delimitat la nord si vest de proprietate privata, iar la sud și la est de domeniul public. Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 68719 Hațeg cu o suprafață totală de 882 mp.

II) Categoriile functionale ale dezvoltării si eventualele servituti .

Actualmente, conform PUG aprobat prin Hotărarea Consiliului Local nr. 63/1999 și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 195/2018, terenul este situat in intravilanul localității în zona centrala a localitatii, cu functiuni complexe de interes public.

III) Propuneri de dezvoltare urbanistica

Documentația reglementează modul de ocupare al terenului, modul de amplasare a spatiului comercial si complex spa, racordare la retelele de utilitati, amenajarea locurilor de parcare aferente, acces pe pietonale. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reglementează modul concret de utilizare a terenurilor , de amplasare dimensionare și realizare a zonelor construite, indicatorii urbanistici, permisivități și restricții în ceea ce privește modul de edificare și aspectul exterior .

IV) Concluzii

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, procedura a fost parcursa asa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate .

Pe parcursul acestei etape, nu au fost inregistrate opinii sau puncte de vedere care sa fie in contradictie cu propunerile planului urbanistic zonal .

Din punct de vedere al prevederilor urbanistice si ale prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, proiectul propus se incadreaza in urmatoarele reglementari :

- propune ca functiune dominantă activitati destinate serviciilor catre populatie,
- prin gradul de ocupare al terenului, orientare, cai de acces, mobilare cu cladiri, se incadreaza in prevederile regulamentului general de urbanism .
- documentatia urbanistica prezentata a fost avizata de factorii abilitati , conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 57/ 07.07.2021.
- prin regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se stabilesc masurile concrete de edificare si utilizare a amplasamentului .

Fata de cele prezentate, se constată ca sunt indeplinite cerintele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 si a Hotararii Consiliului Local al orasului Hateg nr. 34/2011 privind aprobarea regulamentului de implicare a publicului in elaborarea P.U.Z. , iar in conformitate cu prevederile art. 11 si 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice .

ARHITECT SEF
ing . Mihutiu Florin

Hateg, 09 martie 2022

INIȚIATOR,
Primar,
Adrian Emilian Pușcaș