



**JUDETUL HUNEDOARA
ORASUL HATEG
PRIMAR**

Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 43/2022

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI REFERITOR LA
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI”
în Orașul Hațeg, str. Timisoarei, nr. 2**

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701 / 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, procedura se face în următoarele etape :

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare .
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, unde este cazul .
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.
- d) etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparent decizională .

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

Denumire documentație: ”CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI”.

Numar documentație și fază : 342/2021, fază 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. 68722 generat de imobilul teren situat în Hațeg, str. Timisoarei, nr. 2, având număr cadastral 68722.

Tema de proiectare :

Documentația propune amplasarea unui Spațiu comercial și birouri cu o suprafață construită de 103 mp și regim de înălțime P+2E, parcuri, 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 ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Pentru informarea și consultarea publicului referitor la propunerile Planului Urbanistic Zonal, compartimentul cu atribuții în coordonarea informării și consultării a procedat parcurgerea etapelor prevăzute de metodologia specifică :

Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare s-a desfășurat în perioada 22.07.2021 – 06.08.2021.

Anunțul public pentru etapa pregătitoare a Planului urbanistic Zonal a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei orașului Hațeg www.primariehateg.ro, afișat la panoul de afișaj din sediul Primăriei orașului Hațeg , a fost amplasat pe panou conform la amplasamentul care face obiectul P.U.Z. – din str. Timisoarei, nr. 2, și au fost notificați vecinii amplasamentului asupra intenției de demarare a PUZ.

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

Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. s-a desfășurat în perioada 23.08.2021 – 15.09.2021.

Anunțul public pentru etapa elaborării propunerilor a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei orașului Hațeg www.primariehateg.ro, afișat la panoul de afișaj din sediul Primăriei orașului Hațeg

Pe terenul pentru care se elaborează PUZ a fost amplasat un panou conform cu înscrisuri referitoare la documentația demarată și modalitățile de informare și 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

Etapa aprobarii P.U.Z.

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

Anuntul public pentru etapa aprobarii 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. 342/2021 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 elaborarii documentatiei de urbanism la sediul Primariei orasului Hateg nu au fost depuse solicitări din partea cetățenilor cu privire la propunerile de “ **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI** “ , în Hațeg str. Timisoarei, nr 2.

Beneficiarul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 56 / 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 birouri “ în Orașul Hațeg, str. Timisoarei , Cf 68722

Beneficiar : Stanescu Mihai Constantin

Proiect : 342/2021, faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator : S.C. Delta Dumar Proiect SRL Deva

I.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. Timisoarei , nr. 2 delimitat la nord si est de proprietate privata, iar la sud și la vest de domeniul public.

Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 68722 Hațeg cu o suprafață totală de 230 mp .

II) Categoriile functionale ale dezvoltarii 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 birouri, racordare la retelele de utilitati, amenajarea locurilor de parcare aferente, accese 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. 56/ 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 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 .

ARHITECT SEF
ing . Mihutiu Florin

Hateg, 09 martie 2022

INIȚIATOR,
Primar,
Adrian Emilian Pușcaș