



**JUDETUL HUNEDOARA  
ORASUL HATEG  
CONSILIUL LOCAL**

**Anexa nr. 1 la hotărârea nr. 19/2023**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI REFERITOR LA  
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
‘CONSTRUIRE PENSIUNE SI ANEXE (TERASA ACOPERITA, PISCINA,  
AMENAJARE, IMPREJMUIREA TERENULUI), BRANSAMENTE UTILITATI,  
ORGANIZARE DE SANTIER’ în localitatea Silvasu de Jos**

În 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 în următoarele 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 PENSIUNE SI ANEXE (TERASA ACOPERITA, PISCINA, AMENAJARE, IMPREJMUIREA TERENULUI), BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER ‘

Numar documentatie si faza : 31/2021, faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator : *Keops Urban Concept SRL Deva , arh. Kalauz Maria Angela*

Beneficiar : *Davidoni Ariana Paula*

Amplasament teren : proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 68798 generat de imobilul teren situat în Silvasu de Jos , avand numar cadastral 68798

Tema de proiectare :

Documentația propune amplasarea unei pensiuni cu anexe si piscina, suprafata construita de 1050 mp si regim de inaltime D+P+1

Documentația reglementează modul de amplasare a spațiului de cazare, 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 23.02.2022 – 10.03.2022.

Anuntul public pentru etapa pregatitoare a Planului urbanistic Zonal a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg [www.primariehateg.ro](http://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 Silvasu de Jos și au fost notificați vecinii amplasamentului asupra intenției de demarare a PUZ. În această etapă nu a a fost primită nicio solicitare de informații .

**Etapa elaborarii propunerilor P.U.Z.** s-a desfasurat in perioada 21.07.2022 – 03.08.2022.

Anuntul public pentru etapa elaborarii propunerilor a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg [www.primariehateg.ro](http://www.primariehateg.ro), a fost 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 .

#### **Etapa aprobarii P.U.Z. .**

Include toate observatiile avizatorilor si s-a desfasurat in perioada 24.11.2022 – 12.01.2023.

Anuntul public pentru etapa aprobarii PUZ a fost publicat pe pagina de internet a Primariei orasului Hateg [www.primariehateg.ro](http://www.primariehateg.ro), si pe panou conform, la terenul care face obiectul PUZ.

Documentatia P.U.Z. proiect nr. 31/2021 si avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost disponibile spre consultare la sediul Primariei orasului Hateg .

La sediul institutiei in data de 12.01.2023 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 cetătenilor cu privire la propunerile de “ **CONSTRUIRE PENSIUNE SI ANEXE (TERASA ACOPERITA, PISCINA, AMENAJARE, IMPREJMUIREA TERENULUI), BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER** “ , în Silvasu de Jos.

Beneficiarul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 53/30.06.2021.

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 PENSIUNE SI ANEXE (TERASA ACOPERITA, PISCINA,  
AMENAJARE, IMPREJMUIREA TERENULUI), BRANSAMENTE UTILITATI,  
ORGANIZARE DE SANTIER** “ , în Silvasu de Jos, CF 68798**

Beneficiar : *Davidoni Ariana Paula*

Proiect : *31/2021, faza Plan Urbanistic Zonal*

Elaborator : *Keops Urban Concept S.R.L. 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 extravilanul localitatii Silvasu de Jos, delimitat la nord de DJ 687 K, iar pe celelalte laturi, terenuri proprietate privata. Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 68798 cu o suprafață totală de 3500 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 extravilanul localității.

#### **III ) Propuneri de dezvoltare urbanistica**

Documentația reglementează introducerea terenului in intravilanul localitatii, modul de ocupare al terenului, modul de amplasare a pensiunii, racordare la rețelele 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. 53/ 30.06.2021 .
- 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. , motiv pentru care se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice .

ARHITECT SEF

Hateg, la 31 ianuarie 2023

**Președinte de ședință,  
Păsconi Aristică Ovidiu**