



**JUDETUL HUNEDOARA  
ORASUL HATEG  
CONSILIUL LOCAL**

**Anexa nr. 1 la hotărârea nr. 153/2023**

**Raportul informării și consultării publicului referitor la  
elaborarea Planului urbanistic zonal**

**”Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în orașul  
Hațeg pentru tineri-lot 2”, în orașul Hațeg , str. Victor Babeș, nr. FN**

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare 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 transparență decizională.

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

Denumire documentatie: ”Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri-lot 2”

Număr documentație și faza: 451 / 2023, faza Plan Urbanistic Zonal.

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

Beneficiar : Orașul Hațeg

Amplasament teren: proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 69505 Hațeg și cartea funciară nr. 69506 Hațeg, generat de imobilul teren situat în Hațeg , str. Victor Babeș, nr. F.N., având numerele cadastrale 69505, respectiv 69506.

Tema de proiectare: Documentația propune construirea unui ansamblu de locuințe împărțit în două etape cu o suprafață construită de 945 mp și regim de înălțime P+2+M Lot 1 și P+1+M Lot 2, parcări, acces auto și pietonal, zone verzi.

Documentația reglementează modul de amplasare al locuințelor, accesul la imobile, 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 ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI**

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

**Etapa pregătitoare**

Anunțul public pentru etapa pregătitoare a Planului urbanistic Zonal a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei orașului Hațeg [www.primariehateg.ro](http://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. Horea, nr. F.N. 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.**

Anunțul public pentru etapa elaborării propunerilor a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei orașului Hațeg [www.primariehateg.ro](http://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. .**

Anunțul public pentru etapa aprobarii PUZ a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei orașului Hațeg [www.primariehateg.ro](http://www.primariehateg.ro), și pe panou conform, la terenul care face obiectul PUZ .

Documentația P.U.Z. - proiect nr. 451/2023 și avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost disponibile spre consultare la sediul Primăriei orașului Hațeg.

### **3) REZUMATUL PROBLEMELOR , OBSERVATIILOR SI REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE**

Pe parcursul elaborării documentației de urbanism la sediul Primăriei orașului Hațeg nu au fost depuse solicitări din partea cetățenilor cu privire la propunerile de **“Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri-lot 2”**, în Hațeg, str. Victor Babeș, nr F.N.

Beneficiarul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 33/24.04.2023.

Față de cele prezentate, se constată ca sunt indeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Hațeg nr. 34/2011 privind aprobarea regulamentului de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z. , iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 se propune Consiliului local însușirea raportului și aprobarea documentației urbanistice .

### **PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI ARHITECT SEF – URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI CU PRIVIRE LA PROPUNERILE PLANULUI URBANISTIC ZONAL ”Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri-lot 2”**

Beneficiar: Orașul Hațeg

Proiect: 451 / 2023 , faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator: S.C. Delta Dumar Proiect SRL Deva

#### **D) Teritoriul care se reglementează prin Planul Urbanistic Zonal**

Terenul care face obiectul studiului documentației de urbanism, este situat conform P.U.G. aprobat în intravilanul localității Hațeg, str. Victor Babeș, F.N., delimitat la est domeniul public str. Victor Babeș, iar pe celelalte laturi de terenuri proprietate privată.

Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 69505 Hațeg și cartea funciară nr. 69506 Hațeg, având o suprafață totală de 3532 mp, respectiv 3000 mp, cu categoria de folosință curți construcții.

#### **II ) Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti .**

Actualmente, conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 63/1999 și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 195/2018, terenul este situat în intravilanul localității în zona periferică a localității, iar funcțiunea zonei este unitati industriale și agricole.

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

Documentația reglementează modul de ocupare al terenului, modul de amplasare al locuințelor, racordare la rețelele de utilități, 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , procedura a fost parcursa așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate .

Pe parcursul acestei etape, nu au fost înregistrate opinii sau puncte de vedere care să fie în contradicție cu propunerile planului urbanistic zonal. Din punct de vedere al prevederilor urbanistice și ale prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, proiectul propus se încadrează în următoarele reglementări:

- prin gradul de ocupare al terenului, orientare, căi de acces, imobilare cu clădiri, se încadrează în prevederile regulamentului general de urbanism .
- documentația urbanistică prezentată a fost avizată de factorii abilitați, conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 33/ 24.04.2023.
- prin regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se stabilesc măsurile concrete de edificare și utilizare a amplasamentului.

Față de cele prezentate, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Hateg nr. 34/2011 privind aprobarea regulamentului de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z. , iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 se propune Consiliului local însușirea raportului și aprobarea documentației urbanistice .

Hateg, 28.07.2023

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**  
**Adrian Emilian Pușcaș**