



**JUDETUL HUNEDOARA
ORASUL HATEG
PRIMAR**

Nr. 23053/153 din 28.07.2023

**Referat de aprobare
a proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal intitulat
”Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în
orașul Hațeg pentru tineri-lot 2” , beneficiar Orașul Hațeg**

Prin proiectul de hotărâre ce are la baza prezentul referat se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal intitulat ”Construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri și construire locuințe nZEB în orașul Hațeg pentru tineri-lot 2”, beneficiar Orașul Hațeg, proiect nr. 451/2023, elaborat de SC Delta Dumar Proiect SRL, având ca obiect stabilirea funcțiunii zonei, prin raportare la planul de urbanism general aprobat, în condițiile legii, în vederea realizării unei investiții publice.

Prin hotărârea Consiliului local nr. 183/2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal intitulat “ Realizare bazin de înot și zonă de agrement, în orașul Hațeg, județul Hunedoara”, beneficiar Orașul Hațeg, pe același teren în suprafață de 6899 m², proiectul fiind elaborat de SC Delta Dumar Proiect SRL Deva, având ca obiective stabilirea de reguli pentru păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, stabilirea regulilor specifice fiecărei zone funcționale, protejare mediu și peisaj, acesta urmând toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin certificatul de urbanism. Prin acest plan urbanistic zonal terenul a fost trecut în intravilan, documentația de urbanism fiind supusă informării și consultării publicului, etapă ce s-a finalizat prin Raportul informării și consultării publicului, întocmit de arhitectul șef al orașului Hațeg, ce a fost însoțit de autoritatea deliberativă. La baza actului administrativ au stat toate avizele prevăzute de lege precum: avizul tehnic nr. 3/2023, emis de Arhitectul șef al orașului Hațeg, înregistrat la Primăria Hațeg sub nr. 23007/2023; avizul prealabil de oportunitate, emis de Primarul orașului Hațeg, înregistrat la Primăria Hațeg sub nr. 15856/2023; decizia nr. 39/2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara, înregistrată sub nr. 5175/AAA/2023; avizul tehnic de amplasament nr. 6044/2023, emis de SC Apa Prod SA Deva; avizul favorabil nr. 380694437/2023 al SC Delgaz Grid SRL; avizul de amplasament favorabil nr. 17465271/2023 al SC E-Distribuție Banat S.A.; raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 23015/2023, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului – Arhitect șef, înregistrat sub nr. 23014/2023, din care rezultă respectarea legislației în materia informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal; hotărârea Consiliului local al orașului Hațeg nr. 195/2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planurilor de Urbanism General ale orașului Hațeg și satelor aparținătoare și a Regulamentului local de urbanism aferent, până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal. În această situație se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general. Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile,

procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii. Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Față de cele mai sus menționate, în conformitate cu art. 32 alin.(1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin.(2) lit. a)-e), alin. (3) lit. e), alin. (5), art. 48¹, art. 54 alin. (2), art. 56 alin. (4), art. 58-61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.4, art. 6, art. 34-40 din anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Adrian Emilian Puscas