



**JUDETUL HUNEDOARA
ORASUL HATEG
PRIMAR**

Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 225/2023

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI REFERITOR LA
ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“ SPATII COMERCIALE ”
în orașul Hațeg , str. Nicolae Titulescu, nr. FN**

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: ” Spații comerciale“.

Numar documentație și fază : 16/2023, fază Plan Urbanistic Zonal.

Elaborator : SC Atelier Disimetria SRL, arh. Botezan Anca.

Beneficiar : Moisoni Cornel Radu

Amplasament teren: proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 70964 generat de imobilul teren situat în Hațeg , str. Nicolae Titulescu, nr. F.N. , având număr cadastral 70964.

Tema de proiectare: documentația propune construirea unor spații comerciale cu o suprafață construită de 2244 mp și regim de înălțime P+1E, parcuri, acces auto și pietonal, zone verzi .

Documentația reglementează modul de amplasare al spațiilor comerciale, accesul la ele, 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

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. Nicolae Titulescu, 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, 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 aprobării P.U.Z. .

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. 16/2023 si avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost disponibile spre consultare la sediul Primariei orasului Hateg

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 “ **Spații comerciale** “, în Hațeg str. Nicolae Titulescu, nr F.N. .

Beneficiarul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 102/ 24.11.2022.

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 ‘ SPAȚII COMERCIALE ‘

Beneficiar: Moisoni Cornel Radu

Proiect: 16 / 2023, faza Plan Urbanistic Zonal

Elaborator: S.C. Atelier Disimetria S.R.L.

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. Nicolae Titulescu, nr. F.N., delimitat la vest de domeniul public - str. Nicolae Titulescu, iar pe celelalte laturi de terenuri proprietate privata.

Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privată, înscris în Cartea funciară nr. 70964, Hațeg cu o suprafață totală de 4016 mp., cu categoria de folosinta arabil si faneata.

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, iar functiunea zonei este: zona de locuinte si functiuni complementare.

III) Propuneri de dezvoltare urbanistica

Documentația reglementează modul de ocupare al terenului, modul de amplasare al spatiilor comerciale, racordare la rețelele 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:

- 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. 102/ 24.11.2022.
- 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 .

Hateg , _____

p. ARHITECT SEF
Badea Cristian Catalin

Hateg, 16.11.2023

INIȚIATOR,
Primar,
Adrian Emilian Pușcaș