



**JUDETUL HUNEDOARA  
ORASUL HATEG  
PRIMAR**

**Nr. 34212/225 din 19.05.2023**

**Referat de aprobare  
a proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal intitulat "Spații comerciale, str. Nicolae Titulescu, localitatea Hațeg, județul Hunedoara", beneficiar Moisoni Cornel**

Prin proiectul de hotărâre ce are la baza prezentul referat se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal intitulat "Spații comerciale, str. Nicolae Titulescu, localitatea Hațeg, județul Hunedoara", beneficiar Moisoni Cornel, proiect nr. 16/2023, elaborat de SC Atelier Disimetria SRL, având ca obiect reglementarea unei zone de servicii, cu spații comerciale, într-o zonă, ce în momentul de față este aprobată a fi folosită, potrivit planului urbanistic general ca zonă intravilană de locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire, până la elaborarea PUZ.

La baza actului administrativ stau toate avizele prevazute prin certificatul de urbanism, acestea fiind solicitate și prin raportare la documentatia de urbanism aprobată prin hotararea consiliului local nr. 183/2017 și avizele avute în vedere la aprobarea acesteia. Astfel în speta de fata au fost solicitate și emise: avizul tehnic nr. 4/2023, emis de Arhitectul șef al orașului Hațeg, înregistrat la Primăria Hațeg sub nr. 23364/2023; avizul prealabil de oportunitate, emis de Primăria orașului Hațeg, înregistrat la Primăria Hațeg sub nr. 5070/2023; decizia nr. 63/2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara, înregistrată sub nr. 7395/AAA/2023; avizul tehnic de amplasament nr. 12553/2023, emis de SC Apa Prod SA Deva; avizul ANANP – Serviciul Teritorial Hunedoara nr. 63/STHD/2023; avizul Delgaz Grid nr. 381874725/2023; avizul Societății Naționale de Transport Gaze Naturale "Transgaz" SA nr. 67685/2023; acordul/avizul Primăriei Municipiului Hunedoara nr. 98/2023, înregistrat sub nr. 77186/2023; avizul de amplasament favorabil nr. 18198024/2023 al SC E-Distribuție Banat S.A.; raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 34190/2023, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului – Arhitect șef, înregistrat sub nr. 34191/2023, din care rezultă respectarea legislației în materia informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal.

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 aceasta situații 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 parcelelor 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. 48<sup>1</sup>, 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. 198 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 dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**Primar,**  
**Adrian Emilian Puscas**