JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTSIU MIC **APROB**
PRIMARIA **PRIMAR**
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 108/451/22.08.2019

REFERAT

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru ” Construire Pensiune Agroturistică ,, **CASA CRĂCIUN** ,,în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A**

Prezentul referat sa întocmit având în vedere necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentului local aferent, în vederea : ” Construire Pensiune Agroturistică ,, **CASA CRĂCIUN** ,,în extravilanul satului Josani,,

Beneficiarii documtaţiei **Crăciun A. Mariana P.F.A**:, beneficiar care detin un teren in extravilanul satului Josani.Terenul este inscris in CF nr. 61780 in suprafata de 814 mp și are categoria de teren arabil

Zona studiata face parte din extravilanul satului Josani , comuna Pestisu Mic. La baza elaborarii Planului Urbanistic Zonal , mai sus mentionat a stat certificatul de urbansim nr.190/09.08.2019 si urmareste construirea unei pensiuni agroturistice.

Plan Urbanistic Zonal - este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcţiunile: locuire, servicii, producţie, circulaţie, spaţii verzi, instituţii publice, etc.) şi asigură corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localităţii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiata (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investiţiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcţie de fondurile disponibile).

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.- ul – cuprinse în Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUZ-ulu)

- organizarea reţelei stradale;

- zonificarea funcţională a terenurilor;

- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcţie de caracteristicile structurii urbane;

- indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, POT, CUT, etc);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

- statutul juridic şi circulaţia terenurilor;

- delimitarea şi protejarea fondului arhitectural - urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;

- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale şi antropice, dacă acestea exista în zona studiată;

- menţionarea obiectivelor de utilitate publică;

- măsuri de protecţie a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

- reglementări specifice detaliate (permisiuni şi restricţii) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Suprafata de 814 **mp** va fi introdusa in intravilanul satului Josani.

Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism este **de 5 ani** de la data aprobării în ședinta Consiliului Local.

INSPECTOR
Bera Angela

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
PRIMAR
NR.872/68/22.08.2019

Expunere de Motive

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

şi Regulamentul local de urbanism pentru ” Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A**

Avand in vedere referatul serviciului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru ” ” Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A**

In temeiul prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala republicata si urmare realizarii documentatiei la nivel de PUZ se impune intreprinderea procedurii de consultare a publicului.

Proiectul de hotarare are la baza art.25, alin.1, art27^1,lit.c), art.37 alin 1^2 si 1^3, art.56 si 57 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbansismului, cu modificarile si completarile ulteriore,Ordinul M.D.R.T nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborararea sau revizuirera planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a art.129 alin. (2) lit. b coroborat cu alin.(6) lit. „ c„ din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ

Va supun spre aprobare Proiectul de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru ” ” Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „

PRIMAR
Voina Leorean Casian

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PEȘTIȘU MIC
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.1195/ 71 /22.08.2019
Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru ” Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A„**

Consiliul local al comunei Peștișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară din data de _____2019

Având în vedere expunerea de motive nr. 872/68/22.08.2019 întocmită de Primarul comunei Peştişu Mic, referatul de specialitate nr. 108/451/22.08.2019 întocmit de inspector Bera Angela

Analizând rapotul Comisiei de specialitate nr._____/2019 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism și realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, servicii publice și comerț ,cuprinzând avizul favorabil asupra proiectului de hotărâre.

Având în vedere Proiectul nr. întocmit de S.C SICO CONSULTING SRL pentru**,,** Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru **"** Construire Pensiune Agroturistică ,, **CASA CRĂCIUN** ,,în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A,,**

Luând în considerarea Extrasul de carte funciară nr. 61780 , Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Hunedoara nr. , Avizul nr. eliberat de Consiliul Județean Hunedoara, Decizia etapei de încadrare nr. a Agenției pentru protecția Mediului Hunedoara,Avizul ANIF nr.

In conformitate cu prevederile art.5, alin.1 si art.12 din Metodologia aprobata prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii regionale si turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, si Hotararii Consiliului local nr.77/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În temeiul revederilor art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) şi (7) şi ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare a Legeii nr. 52/2003 privind transparenţadecizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare

Urmare a prevederilor art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b coroborat cu alin.(6) lit. ,, c,, din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ

Propun:

Art 1 – Se aprobă documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulament local aferent – pentru lucrarea ,,**Construire Pensiune Agroturistică ,, CASA CRĂCIUN** ,,în extravilanul satului Josani , proiectant general S.C SICO CONSULTING SRL pentru beneficiarul **Crăciun A. Mariana P.F.A,,**teritoriul reglementat fiind identificat conform CF nr. 61780, nr.cadastral 61780, în suprafaţă totală de 814 mp **, care va fi introdusă în intravilanul comunei Peștișu Mic**

Art.2– La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat şi toate condiţiile impuse prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele şi utilităţi publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.3 – Termenul de valabilitate al prezentei documentaţii de urbanism este de 5 ani de la data aprobării acesteia.

Art.4- Prezenta hotărâre poate fi contestata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secţia Contencios Administrativ.

Art.5–Prezenta hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului-judeţul Hunedoara, Primarului comunei Peștișu Mic , beneficiarului, Doamnei Bera Angela responsabil urbanism

și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei comunei Peștișu Mic prin afișare la avizierul primăriei

INIȚIATOR
Primar
Voina Leorean Casian

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar,
Caba Valeria Maria

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
Urbanism
NR. 108/22.08.2019

AVIZAT
PRIMAR
Voina Leorean Casian

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
cu privire la elaborarea P.U.Z. şi RLU aferent pentru " " Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „în extravilanul satului Josani , beneficiar **Crăciun A. Mariana P.F.A„**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism aflate in competenta de aprobare a Consiliului Pestişu Mic.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent "**"** Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN** „în extravilanul satului Josani ,

BENEFICIAR: : **Crăciun A. Mariana P.F.A„**

PROIECTANT. S.C SICO CONSULTING SRL

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit in Documentul de planificare.

- Certificat de urbanism nr. 190/09.08.2019

-Aviz de oportunitate nr. eliberat de Consiliul Județean Hunedoara Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii PUZ- «Construire Pensiune Agroturistică „ **CASA CRĂCIUN**», amplasat in extravilanul localitatii Josani , judetul Hunedoara ,in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii,observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de Primaria Pestişu Mic la afisierul Primariei si la afişierul din satul Pestişu Mic în data de 15.07.2019-25.07.2019 .

a.2. Investitorul privat,conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele:formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ,acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Pestişu Mic, dna Bera Angela.

ETAPA 2. -Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor-in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ -s-a desfasurat in perioada 25.07.2019-05.08.2019In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati :

b.1. In data de **13.08.2019** la sediul Primariei Pestişu Mic a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ ,dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

b.2 . Conform prevederilor legale,anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispozitia publicului,spre consultare,documentele aferente propunerilor PUZ ,inclusiv materiale explicative scrise si desenate,intr-un limbaj nontehnic,precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de urbanism si avizul de oportunitate, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la Sediul Primariei Pestişu Mic.Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 10 zile pentru consultarea documentatiei respective. Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Pestişu Mic nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de **13.08.2019**

b.5. La dezbaterea publica organizata in 13**.08.2019** au participat Bera Angela-persoana responsabila cu urbanismul din partea Primariei Pestişu Mic, Voina Leorean Casian –primar. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal .

b.6. Un rezumat al problemelor,observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare,inclusiv :

a)modul in care solicitarea a rezolvat,intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele,observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve

b) problemele,observatiile se rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve,impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul.

c)orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2003 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare

ETAPA 4.Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare.Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Peştişu Mic privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera. In vederea fundamentarii tehnice a Raportului,autoritatea publica poate solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

INTOCMIT: RESPONSABIL UAT

Inspector Bera Angela