JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTSIU MIC **APROB**
Urbanism, **PRIMAR**
Nr. 29/458/04.03.2020

Raport de Specialitate

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru ”Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic, beneficiar Lujerdean George Oliviu.

Prezentul referat sa întocmit având în vedere necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentului local aferent, în vederea : ,, Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic,

Beneficiarul documtaţiei :, beneficiar Lujerdean George Oliviu. care detin un teren in extravilanul satului Pestișu Mic .Terenul este inscris in CF nr. 61608 in suprafata de 2668 mp și are categoria de teren arabil

Zona studiata face parte din extravilanul satului Pestișu Mic , comuna Pestisu Mic. La baza elaborarii Planului Urbanistic Zonal , mai sus mentionat a stat certificatul de urbansim nr 231/22.09.2017si urmareste construirea unei locuinte unifamiliale.

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 2668 **mp** va fi introdusa in intravilanul satului Pestișu Mic.

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.872/26/05.03.2020

Referat de aprobare

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic, beneficiar Lujerdean George Oliviu

Avand in vedere referatul serviciului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal şi Regulamentul local de urbanism pentru ” Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic, beneficiar Lujerdean George Oliviu.

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, art. 27^1,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 elaboararea 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 Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic,.

PRIMAR
Voina Leorean Casian

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PEȘTIȘU MIC
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.1195/26/05.03.2020
Privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru ” Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic, beneficiar Lujerdean George Oliviu,,

Văzând Referatul de aprobare nr. 872/26/05.03.2020 , al primarului comunei Pestișu Mic, privind aprobare documentație PUZ, Construire Locuinţă P+1E,,în extravilanul satului Pestișu Mic, beneficiar Lujerdean George Oliviu,,

Luând în considerarea Extrasul de carte funciară nr. 61608 , Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Hunedoara nr. 24/ 22.10.2019 , Avizul nr. 4/29.01.2020 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara, Decizia etapei de încadrare nr.98/18.11.2019 a Agenției pentru protecția Mediului Hunedoara,Avizul ANIF nr.47/14.10.2019.

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.

Conform art.30 alin (2) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism ,

În temeiul revederilor art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(4) ,(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 transparenţa decizională 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.,,c.. 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 LOCUINTA P+1E ,,în extravilanul satului Pestișu Mic, proiectant general B.I.A Ionescu Mihai pentru beneficiarul Lujerdean George Oliviu,,
teritoriul reglementat fiind identificat conform CF nr. 61608, nr.cadastral 61608, în suprafaţă totală de 2668 mp **,**

Art.2 Se aproba introducerea suprafetei de 2668 mp in intravilanul comunei Peștișu Mic

Art.3– 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.

Art.4. Asigurarea utilitatilor publice, respective energie electric se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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

Art.6 -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.7–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 afişare la avizierul primăriei si beneficiarului.

INIȚIATOR
Primar
Voina Leorean Casian

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar General al comunei Pestişu Mic,
Caba Valeria Maria