

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RIU DE MORI

HOTARAREA NR72/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul "Construire si amenajare vile turistice si branjament la reseaua electrica in comuna Râu de Mori,zona de agrement Gura Zlata –zona 2."

Consiliul local al comunei Râu de Mori , județul Hunedoara;

Examinind proiectul de hotărâre nr.65/74/19.10.2021 initiat de primarul comunei, referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Râu de Mori nr.66/74/19.10.2021 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul "Construire si amenajare vile turistice si branjament la reseaua electrica in comuna Râu de Mori,zona de agrement Gura Zlata –zona 2." , raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr.92/17/22.10.2021 precum si avizul nr.68/79/298.10.2021 a Comisiei pentru administratie publica locala,juridical ,apararea ordinii si linistii publice a drepturilor cetatenilor din cadrul consiliului local,

Având în vedere avizul nr.25/09.09.2021 a Consiliului judetean Hunedoara,Hotărârea Consiliului local al comunei Râu de Mori nr. 51/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1) lit. d), alin. (5) lit. b, art. 44, art. 45 lit. c), art. 47 alin. (3), art. 48, art. 54 alin. (2), art. 58-61, din anexa la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.4, art.5,art. 6,sectiunea a 4-a - art.42-44 din anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si 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 si art.13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În baza dispozițiilor art. 129 .alin.2.lit. c), alin. 6 lit. c) , art.139 alin.3.lit.e ,art. 196 ,alin1 ,lit.a,art.197,alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Însusește raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.92/15/29.09.2021 anexa nr.1, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.92/16/29.09,/2021 anexa nr.2.

Art.2.Anexa nr.1 si anexa nr.2 fac parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 3.Se aprobă Planul Urbanistic de detaliu pentru obiectivul "Construire si amenajare vile turistice si branjament la reseaua electrica in comuna Râu de Mori,zona de agrement Gura Zlata –zona 2."conform proiectului nr. 329 /2021elaborat de S.C.DELMA DUMAR PROIECT SRL-Deva.

Art. 4 .Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Sectia Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

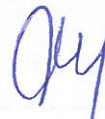
Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, Compartimentului Urbanism și Amenajarea teritoriului și se va afișa la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

Râu de Mori la 29.10.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARGAU MIHAI -ADRIAN



CONTRASEMNEAZĂ-SECRETAR GENERAL
PUSCĂ ANISOARA



Cvorum necesar: votul majorității consilierilor în funcție.

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum: 13 voturi „pentru”,
0 vot „abținere”, 0 voturi „împotrivă”.

ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Consiliul Județean Hunedoara
Arhitect-șef

Nr. 14175/ 13.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de STROIA MIHAIL-BOGDAN, cu domiciliul municipiul București, sector 3, strada Int. Maior Avram Zenovie, nr.11, ap.3, înregistrată la nr. 12776/27.07.2021 și a completărilor înregistrate la nr. 14175/19.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 09.09.2021

pentru **Planul urbanistic de detaliu**

„CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”

generat de imobilul-teren-situat în județul Hunedoara, comuna Râu de Mori, Zona de agrement Gura Zlata- Zona 2 Dumbrăvița sau identificat prin Extras CF nr. 60511 Râu de Mori, nr. cadastral 60511, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hațeg având numărul de înregistrare 14490/2021, recepționat cu procesul verbal de recepție nr. 846/2021.

Inițiatori: Stroia Mihail-Bogdan

Proiectant: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru Armășescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: intravilan Zona de agrement Gura Zlata- Zona 2 Dumbrăvița, comuna Râu de Mori - parcela este delimitată : la nord- teren proprietate publică de interes național- râul Râul Mare, la vest- teren proprietate privată a persoanei fizice Mia Albu, la sud- teren proprietate publică de interes local- drum de exploatare, la est- teren proprietate privată a persoanei fizice Coposescu Ioan. Suprafața zonă studiată : 5292 mp.

Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 7- Zona turistica- Zona de agrement Gura Zlata- Zona 2 Dumbrăvița;
- regim de construire;
- funcțiuni predominante: agrement, sport;
- H max = D+P+E+M;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de aliniament = 1,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga= 2,00 m, dreapta= 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 4,00 m ;

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

cu privire la elaborarea P.U.D. ȘI R.L.U pentru obiectivul: CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr.2701 din 31.12.2010, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și HCL nr.55/2015, prelungită valabilitatea prin HCL nr.71/2018

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic de Detaliu și Regument Local de Urbanism aferent:

CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”

BENEFICIAR: STROIA BOGDAN MIHAIL

PROIECTANT: S.C DELTA DUMAR PROIECT SRL

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în documentul de planificare.

Acte eliberate de Consiliul Județean Hunedoara: Certificatul de urbanism nr.252/28.05.2021

Aviz nr.25/09.09.2021

Autoritatea publică locală cât și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUD- **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

comuna Râu de Mori, jud.Hunedoara unde au fost prevăzute etapele reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.a Anunțul privind intenția de elaborare PUD, nr.89/7 din 03.09.2021

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este de 5292 mp, situată pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, intravilanul localității Râu de Mori, identificat prin CF nr. 60511 și având categoria de folosință „fânață”.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) Etapa pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare;
- b) Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local

Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

Amplasament: terenul in suprafata de 5292 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Riu de Mori, intravilanul localitatii Riu de Mori, identificat prin CF nr. 60511, nr. cadastral 60511 avand categoria de folosinta, fana este proprietatea domnului Stroia Mihail Bogdan.

Proiectant: SC DELTADUMAR PROIECT SRL, cu sediul in județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Depozitelor nr.2B, prin proiectant cu drept de semnatura in scris in R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

Etapa 1- Etapa Pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare PUD

Anunțul privind intenția de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ

afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUD-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii a fost afișat atât de Autoritatea publică locală și de investitor la avizierul Primăriei comunei Riu de Mori și a fost înregistrat cu nr.89/7 din 03.09.2021.

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUD prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare a PUD-lui, în 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate conform Anexei la Ordinul 2701/ 30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUD, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Riu de Mori- Malaestean Angela.

In perioada menționată nu au fost înregistrate comentarii și sugestii cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.D. propusă.

Etapa 2- etapa elaborării propunerilor preliminare PUD aferent- s-a desfășurat in perioada 11.09.2021-24.09.2021

Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD pentru **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI
BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ**

nr. 89/8 a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Riu de Mori în data de 11.09.2021 Consiliul Județean Hunedoara a eliberat următoarele documente referitor la documentația

CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”

- Aviz pentru Plan urbanistic de Detaliu Nr.25 din 09.09.2021, si Certificatul de Urbanism nr. 252/28.05.2021.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUD a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa la Ordinul 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale PUD “” și să transmita observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei comunei Riu de Mori, localitatea Riu de Mori, nr.1, et.2, camera Urbanism în perioada 11.09.2021-24.09.2021 între orele 10⁰⁰- 15⁰⁰.

Documentația pusă la dispoziția publicului nu a fost solicitată de către nicio persoană, la sediul primăriei nu au fost depuse sesizări privind propunerile preliminare ale PUD

CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”

În data de 28.09.2021, Primăria comunei Riu de Mori a organizat la sediul din localitatea Riu de Mori, nr. 1, et. 2, camera Urbanism, ședința publică de dezbatere a documentației în faza Plan Urbanistic de Detaliu **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

Cu următoarea ordine de zi
Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Plan Urbanistic de Detaliu
**CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI
BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

Anunțul Nr. 89/9 din 24.09.2021 cu privire la dezbateră publică a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori

La dezbateră publică din data de 28.09.2021, ora 10⁰⁰ organizată la sediul Primăriei comunei Rîu de Mori au participat din partea instituției Dl Primar Dilertea Flaviu și D-na Malaestean Angela inspector Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Din partea publicului interesat nu a fost nici un participant. S-a întocmit Procesul- verbal cu privire la dezbateră publică a PUZ din data de 28.09.2021, nr. 89/10, care a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu art. 37 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Etapa 3- Implicarea publicului în etapa elaborării PUD- etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorului și care se supune procedurii de transparență decizională.

Începând cu data de 29.09.2021 la sediul primăriei comunei Riu de Mori persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 89/12 că pot consulta forma finală a documentația Plan Urbanistic de Detaliu și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

cu toate avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 252/28.05.2021. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liber acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de urbanism al Consiliului Local Riu de Mori, aprobat prin HCL nr. 51/2011, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Prin anunțul nr. 89/12 din 29.09.2021 a fost informat publicul cu privire la faptul că a fost finalizată procedura legală de informare și consultare a publicului și că nu au fost aduse observații, propuneri, sugestii în nici o etapă a procesului de elaborare a PUD pentru obiectivul: **CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

Potrivit art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 Raportul consultării publicului se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere, el fiind publicat la sediul propriu al Primăriei comunei Riu de Mori.

Etapa 4- Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUD

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liber acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liber acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementării urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Pres. de sedinta

Intocmit,

Persoană responsabilă cu informarea publicului
Inspector MALAESTEAN ANGELA

Controser, secretar general

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA RIU DE MORI
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
NR.92/16 din 29.09.2021

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

**Cu privire la propunerile Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul :
CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI
BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**


Având în vedere documentația- proiect nr.329/2021 Plan Urbanistic de Detaliu :
**CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE COMPLEX VILE TURISTICE ȘI
BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ”**

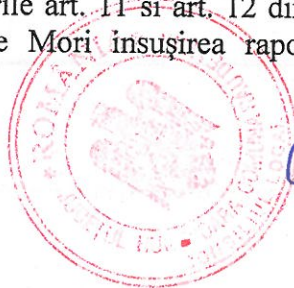
com. Râu de Mori elaborată de către SC DELTA DUMAR PROIECT SRL DEVA ,
Certificatul de urbanism nr.252 din 28.05.2021 emis de Consiliul Judetean Hunedoara ,
Avizul nr.25 din 09.09.2021 , emis de Arhitectul- Șef , restul avizelor solicitate prin
Certificatul de urbanism, respectiv :Aviz de gospodărire a apelor nr.27/21.07.2021,Aviz de
amplasament Favorabil nr. 08192885/18.06.2021emis de E-DISTRIBUȚIE Banat.


După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută
de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și Metodologiei de
informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de
amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul
prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului nr. 2701
din 30.12.2010 Pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire
la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și ale HCL a
comunei Râu de Mori nr. 71/2018 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea
publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

In conformitate cu prevederile art. 11 și art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 propun
Consiliului Local al comunei Riu de Mori însușirea raportului consultării și aprobarea
documentației urbanistice.

Aviz de sedes loco,




Cartus & neto gura


**Persoana cu atribuții urbanism
Malaestean Angela**
