

ROMANIA  
JUDETUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL AL  
COMUNEI RÂU DE MORI

HOTARAREA NR. 83/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire casa de vacanta cu regim de inaltime P+M in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva ,judetul Hunedoara”.

Consiliul local al comunei Râu de Mori , județul Hunedoara;

Examinind proiectul de hotatare nr. 65/85/03.11.2021 initiat de primarul comunei Râu de Mori,referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Râu de Mori nr. 66/85/03.11.2021 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic pentru aprobarea Planului Urbanistic pentru obiectivul,„Construire casa de vacanta cu regim de inaltime P+M in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva,judetul Hunedoara”,raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr. 92/28/18.11.2021,precum si avizul cu nr.68/61/30.08.2021 al Comisie pentru si avizul nr.68/90/25.11.2021 al Comisiei pentru administratie publica locala,juridica,apararea ordinii si linistii publice a drepturilor cetatenilor din cadrul consiliului local .

Având în vedere:

-Avizul nr.35/27.10.2021 a Consiliului judetean Hunedoara.

-Hotărârea Consiliului local al comunei Râu de Mori nr. 51/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin.(2) lit. a)-d), alin. (5), art. 48<sup>1</sup>, art. 54 alin. (2), art. 58-61, lit. B punctul 12<sup>4</sup> din anexa la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.4, art. 6, art. 34-40 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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.**Însusește raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.92/22/01.11.2021 anexa nr.1, însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.92/25/01.11.2021 anexa nr.2.

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

**Art. 3.**Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul“„Construire casa de vacanta cu regim de inaltime P+M in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva,judetul Hunedoara”„,conform proiectului nr.327/2021 , elaborat de S.C. DELTA DUMAR PROIECT SRL DEVA.

**Art. 4** .Planul urbanistic zonal este valabil 5 (cinci ) 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, in conditiile legii: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, Compartimentului Urbanism si Amenajarea teritoriului și se va afișa la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

Râu de Mori la 31.08.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARGAU MIHAI-ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ-SECRETAR  
PUSCA ANISOARA



Cvorumul necesar pentru adoptare votul majoritatii consilierilor in functie  
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi  
« pentru », 0 voturi « abtineri », 0 voturi « împotriva » ,

ROMÂNIA  
Județul Hunedoara  
Consiliul Județean Hunedoara  
Arhitect-șef

Nr. 18897/ 27.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de Ștefoni Ioan-Cornel cu domiciliul în județul Hunedoara, comuna Totești, sat Păclișa, nr.20, înregistrată la nr. 17991 din 15.10.2021 și a completărilor înregistrate la nr. 18897 din 27.10.2021,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 35 din 27.10.2021**

**pentru Planul urbanistic zonal**

**ZONĂ DE AGREMENT(CASE DE VACANȚĂ)**

pentru obiectivul

**„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M”**

**generat de imobil** – teren- situat în județul Hunedoara, extravilanul satului Clopotiva- Zona de Acord Gura Zlata- Zona 3 Nisipoasa, comuna Râu de Mori, nr. f.n., sau identificat prin Extras CF nr. 64901 Râu de Mori, nr. cadastral 64901, Extras CF nr. 64559 Râu de Mori, nr. cadastral 64559, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hațeg înregistrat cu nr. 22456/2021, însoțit de procesul- verbal de recepție nr. 1285/2021.

Inițiatori: Ștefoni Ioan-Cornel și Ștefoni Aurica

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.Z.: extravilanul satului Clopotiva-Zona de Acord Gura Zlata- Zona 3 Nisipoasa, comuna Râu de Mori, nr. f.n. - parcela este delimitată: la nord- teren proprietate privată a persoanelor fizice Blidariu Anita și Foaarce Lucia, la est- Râul Mare, la sud- teren proprietate privată a persoanelor fizice Pasconi Alin și Pasconi Andreea, la vest- drumul județean DJ685. Suprafața zonă studiată: 500 mp.

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

- UTR -;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: -;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament=-;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – Zonă de acord (case de vacanțe);
- regim de construire:P+E(M);
- funcțiuni predominante: acord, locuirea;
- H max = 10,00m la coamă;
- POT max = 30 %;
- CUT max = 0,60;



- retragerea minimă față de aliniament = 19,50m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga=0,60 m, dreapta= 2,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 14,00m;
- circulații și accese: accesul se realizează direct din drumul județean DJ685.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va face dintr-un puț forat; canalizarea menajeră se va face la un bazin etanș vidanjabil; alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică de joasă tensiune existentă pe drumul DJ685; agentul termic pentru încălzire se va face printr-o centrală termică pe combustibil solid și apă caldă menajeră va fi asigurată de un boiler electric.
- gunoiul menajer va fi strâns în pubele ecologice, care vor fi preluate de societatea de salubritate care activează în zonă.

În urma punctelor de vedere exprimate de membrii C.T.A.T.U. înregistrate la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 18605/22.10.2021, nr. 18658/25.10.2021, nr. 18521/22.10.2021, nr. 18519/22.10.2021, nr. 18580/22.10.2021, 18578/22.10.2021, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Râu de Mori, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/ 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism [nr. 286 din 02.11.2020](#) emis de [Președintele Consiliului Județean Hunedoara](#).

Arhitect-șef,  
Amelia Andrei



Întocmit,  
Andrei Buliga  
consilier



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U pentru obiectivul:**

### **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

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 Zonal și Regument Local de Urbanism aferent:

### **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

BENEFICIAR: Ștefoni Ioan Cornel și Ștefoni Aurica  
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.286/01.11.2020, Aviz de oportunitate nr.17/26.07.2021, Aviz nr.35/27.10.2021

Autoritatea publică locală cât și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării PUZ-

### **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

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 PUZ, nr.89/13 din 30.09.2021**

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal este de 500 mp, situată pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Clopotiva, identificat prin CF nr. 64559 și având categoria de folosință ,fâneață .

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;

Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul

- d) după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

**Amplasament:** terenul în suprafață de 500 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, în extravilanul localității Clopotiva, identificat prin CF nr. 64559, nr. cadastral 64559 având categoria de folosință , finat, este proprietatea soților Ștefoni Ioan Cornel și Ștefoni Aurica .

**Proiectant:** SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str.Depozitelor nr.2B, prin proiectant cu drept de semnătură înscris în R.U.R. arh. Armășescu Dumitru .



**Etapa 1- Etapa Pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare PUZ CONSTRUIRE  
CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

Anunțul privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-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 Rîu de Mori și a fost înregistrat cu nr. 89/13 din 30.09.2021 .

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare a PUZ-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 PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Rîu de Mori- Malaestean Angela .

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

**Etapa 2- etapa elaborării propunerilor preliminare PUZ aferent- s-a desfășurat în perioada 11.10.2021-26.10.2021**

Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

“

nr. 89/14 a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori în data de 05.10.2021

Consiliul Județean Hunedoara a eliberat următoarele documente referitor la documentația **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M** Certificatul de Urbanism nr.286/02.11.2020, Aviz de oportunitate Nr.17 din 26.07.2021, Aviz nr.35/27.10.2021 privind planul urbanistic zonal.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUZ 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 PUZ **“CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M”**

și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei comunei Rîu de Mori, localitatea Rîu de Mori, nr.1, et.2, camera Urbanism în perioada 11.10.2021-26.11.2021

între orele 10<sup>00</sup>- 15<sup>00</sup>.

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 PUZ “

**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

În data de 29.10.2021 , Primăria comunei Rîu de Mori a organizat la sediul din localitatea Rîu de Mori, nr. 1, et. 2, camera Urbanism, ședința publică de dezbatere a documentației în faza Plan Urbanistic Zonal

**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

**Cu următoarea ordine de zi**

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Plan Urbanistic Zonal Anunțul Nr. 89/15 din 26.10.2021 cu privire la dezbaterea publică a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori

La dezbateră publică din data de 29.10.2021, ora 10<sup>00</sup> organizată la sediul Primăriei comunei Rîu de Mori au participat din partea instituției Dl Dilerța Flaviu și D-na Malaestean Angela inspector Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Din partea publicului interesat nu a fost niciun participant. S-a întocmit Procesul-verbal cu privire la dezbateră publică a PUZ din data de 29.10.2021, nr. 89/16, 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 PUZ- etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorului și care se supune procedurii de transparență decizională.**

Începând cu data de 01.11.2021 la sediul primăriei comunei Riu de Mori persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 89/17 că pot consulta forma finală a documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul

### **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

cu toate avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 286/02.11.2020. 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 liberul 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. 89/17 din 29.10.2021 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 PUZ pentru obiectivul:

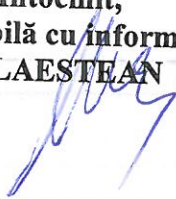
### **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

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 PUZ**

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul 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 liberul 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.

Intocmit,  
Persoană responsabilă cu informarea publicului  
Inspector MALAESTEAN ANGELA





**JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA RIU DE MORI  
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
NR.92/29 din 01.11.2021**

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

**Cu privire la propunerile Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul :  
CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**

Având în vedere documentația- proiect nr.296 /2021 Plan Urbanistic Zonal :  
**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M**  
com. Râu de Mori elaborată de către SC DELTA DUMAR PROIECT SRL DEVA ,  
Certificatul de urbanism nr.286 din 01.11.2020 emis de Consiliul Judetean Hunedoara ,  
Avizul de oportunitate nr.17 din 26.07.2021 , emis de Arhitectul- Șef , Avizul nr.35 din  
27.10.2021 restul avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism, respectiv :Aviz de  
gospodărire a apelor nr.34/07.09.2021,Aviz de amplasament Favorabil nr.  
08532512/03.08.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE Banat, Aviz ANIF  
nr.49/20.08.2021,Acordul de pibicipiu nr.12845/05.08.2021 emis de CJ Hunedoara Serviciul  
de Administrare Drumuri.

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.

În 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.

**Persoana cu atribuții urbanism  
Malaestean Angela**

