

**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**COMUNEI RÂU DE MORI**

HOTARAREA NR. 118/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul,, Zona constructii de turism si functiuni complementare in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva ,judetul Hunedoara”.

Consiliul local al comunei Râu de Mori , județul Hunedoara;

Examinand proiectul de hotatara nr.41/116/2/17.11.2023 initiat de primarul comunei Râu de Mori,referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Râu de Mori nr.38/116/2/17.11.2023 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul,, Zona constructii de turism si functiuni complementare in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva ,judetul Hunedoara”, raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr. 98/38 din 18.12.2023 , precum si avizul cu nr.40/135/27.12.2023 al Comisie pentru invatamint,sanatate,cultura,protectie sociala,activitati sportive si de agrement din cadrul Consiliului local al comunei Râu de Mori.

Având în vedere:

-Avizul nr.62/17.11.2024 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. 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 cu nr.98/40/18.12.2023 conform anexei nr.1 , însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.678/6/18.12.2023 conform anexei 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 pentru obiectivul“Zona constructii de turism si functiuni complementare in comuna Râu de Mori,satul Clopotiva ,judetul Hunedoara”,conform proiectului nr.150/2023 , elaborat de S.C.Vest Proiect Design S.R.L. Deva.

**Art.4** .Planul urbanistic zonal este valabil 5 (cinci ) ani.

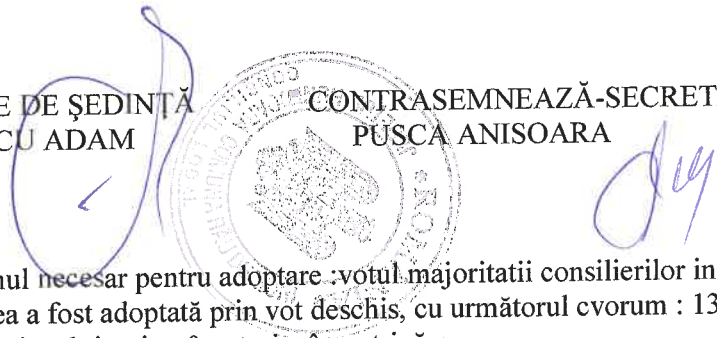
**Art. 5** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Sectia Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Râu de Mori la 28.12.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
TOMESCU ADAM

CONTRASEMNEAZĂ-SECRETAR GENERAL  
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 « împotrivă », 

ROMÂNIA  
Județul Hunedoara  
Consiliul Județean Hunedoara  
Arhitect-șef  
Nr. 24547/29.11.2023

Ca urmare a cererii adresate de ERÖS ALEXANDRU cu domiciliul în jud. Hunedoara, com. Sântămăria-Orlea, sat Sântămăria-Orlea, nr. 202 înregistrată la nr. 22547 din 06.11.2023,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 62 din 17.11.2023**  
**pentru Planul urbanistic zonal**

**„ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

**generat de imobilul – teren-** situat în județul Hunedoara, extravilanul satului Clopotiva, comuna Râu de Mori, nr. 191, sau identificat prin Extras CF nr. 65287 Râu de Mori, nr. cadastral 65287, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hațeg înregistrat cu nr. 19654/2023, însoțit de procesul-verbal de recepție nr. 1180/2023.

Inițiatori: Erös Alexandru și Erös Cristina-Ligia

Proiectant: S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitru Armășescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilanul satului Clopotiva, comuna Râu de Mori, nr. 191 - parcela este delimitată: la nord- teren proprietate publică de interes național-pârâu, la est- teren proprietate privată a persoanelor fizice- Groza Ioan și Groza Elena, la sud- teren proprietate publică de interes local, la vest- - teren proprietate publică de interes local. Suprafața zonă studiată: 5960 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 și posterioare = -;

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

- UTR- Zonă construcții de turism;
- regim de înălțime: D+P+2E;
- funcțiuni predominante: turism;
- H max = +12,00 m la coamă;
- POT max = 30 %;
- CUT max = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament= 38,40 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga= 9,70 m, dreapta= 8,40 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 11,80 m;

- circulații și accese: accesul pe parcelă se face din drumul comunal aflat în partea de nord a parcelei;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua publică existentă în zonă; alimentarea cu apă se va face prin racordare la puțurile existente pe amplasament; canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua publică existentă în zonă; alimentarea cu căldură și apă caldă se va face de la centrala termică pe combustibil solid.

Gunoii menajer va fi strâns în pubele ecologice, care vor fi preluate de societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.11.2023, 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 Hotărâri 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. 10 din 15.02.2023 emis de Primarul Comunei Râu de Mori.

Arhitect-sef,  
Amelia Andrei



Întocmit,  
Andrei Buliga  
consilier



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U pentru obiectivul:  
ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr.2701 din 31.12.2010,cu modificările și completările ulterioare , 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:

**ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

BENEFICIAR: EROS ALEXANDRU și EROS CRISTINA  
PROIECTANT:S.C. VEST PROIECT DESIGN 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: Aviz de oportunitate nr.15/05.05.2023,  
Aviz pentru Planul Urbanistic Zonal nr.62/17.11.2023

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

**ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

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.678/1 din 26.06.2023**

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal este de 5960 mp, situată pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Clopotiva , identificat prin CF nr. 65287 Râu de Mori și având categoria de folosință ,fâneată .

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 5960 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Rîu de Mori, în extravilanul localității Clopotiva , identificat prin CF nr. 65287, având categoria de folosință , fânat, este proprietatea soților EROS ALEXANDU și EROS CRISTINA .

**Proiectant:** S.C. VEST PROIECT DESIGN 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 ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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. 678/1 din 26.06.2023 .

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 obiecțiunilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Rîu de Mori- Vițonesc Sergiu și Mălăeștean 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 26.06.2023-10.07.2023**

Certificatul de Urbanism nr.10.15.02.2023, Aviz de oportunitate Nr.15.05.05.2023, Aviz privind Plan Urbanistic Zonal nr.62/17.11.2023.

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 “

## **ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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 26.06.2023-10.07.2023 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

## **“ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

În data de 21.07.2023 , 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

## **ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI COMP**

**Cu următoarea ordine de zi:**

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Plan Urbanistic Zonal Anunțul Nr. 678/3 din 21.07.2023 cu privire la dezbaterea publică a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Rîu de Mori

La dezbateră publică din data de 21.07.2023 , ora 12<sup>00</sup> organizată la sediul Primăriei comunei Râu de Mori au participat din partea instituției Dl Dilertea Flaviu , arhitect-șef Vițonesc Sergiu și 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 21.07.2023 , nr. 678/4 , care a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Râu 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 28.11.2023 la sediul primăriei comunei Râu de Mori persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 678/5 din 11.08.2023 că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul

**ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

cu toate avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 263/08.06.2021 . 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 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 Râu 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. 678/5 din 11.08.2023 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:

**ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

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 Râu 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 informațiile de interes public.

**Arhitect -șef  
Vițonesc Sergiu**



**Întocmit:  
insp. Mălăeștean Angela**





**JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA RÂU DE MORI  
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
NR.678/6 din 18.12.2023**

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

**Cu privire la propunerile Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul :  
ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

Având în vedere documentația- proiect nr.150/2023 Plan Urbanistic Zonal :  
**ZONĂ CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

elaborată de către SC VEST PROIECT DESIGN SRL , Certificatul de urbanism nr.10.15.02.2023 emis de Primăria comunei Râu de Mori , Avizul de Oportunitate nr.15.05.05.2023, Avizul privind PUZ nr.62 din 17.11.2023, emis de Arhitectul- Șef , restul avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism, respectiv :Aviz de gospodărire a apelor nr. 4629/GL/26.09.2023,Aviz de amplasament Favorabil nr. 17395968/ 28.04.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE Banat, Decizia Etapei de încadrare nr.74/06.11.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara,Aviz de amplasare în cadrul parcelei nr.46/23 /SU-HD din 29.03.2023 emis de ISU Hunedoara, Avizul privind accesul la drumurile publice nr.203/23/SU-HD din17.08.2023,Aviz nr.958/19.10.2023 emis de Direcția Județeană de Cultură Hunedoara, Aviz nr.36/09.06.2023, emis de ANANP Serviciul Teritorial Hunedoara, Procesul –verbal de recepție nr. 1180/2023 emis de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară DEVA ,Aviz nr.168/05.07.2023 emis de Ministerul Economiei ,Anteprenoriului și Turismului .

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 Râu de Mori însușirea raportului consultării și aprobarea documentației urbanistice.

**Arhitect-șef  
Vițonesc Sergiu**



**Întocmit:  
Mălăeștean Angela**

