Data publicării 29.12.2025 Nr.106733/29.12.2025

APROBAT,
Primar,
Dan Bobouţanu

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM -

”Construire locuinta individuala P” situat in localitatea Peştisu Mare, f.n. judetul Hunedoara

În conformitate cu dispozițiile prevăzute de art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, coroborate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, care reglementează metodologia de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, este esențial să menționăm că procesul de aprobare a documentației Plan Urbanistic Zonal pentru realizare ”Construire locuinta individuala P” situat in localitatea Peştisu Mare, f.n. judetul Hunedoara, s-a desfășurat în strictă conformitate cu reglementările specifice.

De asemenea, regulamentul local pentru implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, constituie un cadru normativ fundamental pentru asigurarea transparenței și a participării active a cetățenilor în această procedură.

În acest context, etapele de informare și consultare a publicului au fost desfășurate în mod corespunzător, atât de către inițiatorul proiectului, cât și de către compartimentele competente ale Primăriei, inclusiv Compartimentul Urbanism, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ. Astfel, departamentul de specialitate are rolul de a fundamenta decizia adoptată de Consiliul Local Hunedoara, asigurând astfel o elaborare informată și bine argumentată a Raportului de informare și consultare a publicului. Acest raport include, după caz, opiniile colectate, răspunsurile formulate precum și argumentarea acestora.

Etapele procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

Procesul de consultare și informare a publicului s-a desfășurat respectând următoarele etape esențiale:

1. Etapa pregătitoare - aceasta a implicat anunțarea intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, asigurând conștientizarea publicului asupra inițiativei.
2. Etapa elaborării propunerilor - a constat în formularea propunerilor care urmau să fie evaluate și supuse procesului de avizare.
3. Etapa propunerii finale - această etapă a inclus integrarea tuturor observațiilor formulate de avizatori și a fost supusă procedurii de transparență decizională, garantând accesul publicului la informațiile relevante.
4. Etapa monitorizării și implementării - se referă la etapele de implementare a Planului Urbanistic Zonal după aprobarea documentelor prin hotărârea Consiliului Local.

Detalii despre amplasament

Imobilul este situat în intravilan, sat Peștișu Mare, judetul Hunedoara, înregistrat în Cartea Funciară sub nr. 77212, având 1433 mp, categoria de folosinta neproductiv Proiectul preconizează construirea unei locuințe cu un singur nivel (parter), destinată locuirii, cu acces din drumul public.

Detalii despre inițiator și proiectant

Inițiatorul acestui proiect sunt] și proiectantul documentației este s.c. Vest Proiect Design s.r.l.

Pentru a asigura o informare corectă și pentru a facilita consultarea publicului, persoanele responsabile din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara sunt: arhitectul șef - Mircea Radu Hanga, Compartimentul Urbanism, Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ.

Pentru detalii suplimentare, s-a pus la dispoziția cetățenilor un nr. de telefon 0254/716 322 și adresa de e-mail: info@primariahunedoara.ro

Procesul de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului în cadrul elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru proiectul denumit ”Construire locuinta individuala P” situat in localitatea Peştisu Mare, f.n. s-au desfășurat în conformitate cu reglementările legale în vigoare, având ca fundament principal Certificatul de Urbanism nr. 290/06.11.2024, eliberat de Primăria Municipiului Hunedoara.

Certificatul de urbanism a fost emis conform art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, stabilind necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform dispozițiilor prevăzute de art. 47 alin. 3 lit. (a) și alin. (5) din aceeași lege, Planul Urbanistic Zonal reprezintă un instrument de planificare urbană esențial, destinat reglementării dezvoltării integrate a zonelor cu un grad sporit de complexitate sau dinamică urbană accentuată, asigurându-se astfel o corelare efectivă între programele de dezvoltare urbanistică și Planul Urbanistic General.

Pentru acest proiect, certificatul de urbanism nr.290/06.11.2024 a avut o valabilitate de 24 de luni și a urmărit, în paralel, solicitarea întocmirii documentației pentru faza PUZ, avizată prin Avizul de oportunitate nr.2 din 01.04.2025. Acest aviz a fost emis pentru a clarifica regimul tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism menționat anterior, precum și pentru a determina următoarele elemente esențiale:

- teritoriul ce urmează a fi reglementat de PUZ
- categoriile funcționale de încadrare prin care va fi delimitată utilizarea terenului
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare în cadrul proiectului
- reglementări referitoare la asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților

Elaborarea documentului de informare și consultare

Un document de planificare a fost elaborat pentru a organiza procesul de informare și consultare publică cu privire la elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației PUZ, precum și a Regulamentului Local de Urbanism. Acest document a inclus etapele necesare conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, desfășurându-se astfel:

Etapa I – Anunțarea intenției de elaborare a PUZ

Anunțul public inițial, referitor la intenția de elaborare a planului urbanistic faza PUZ și R.L.U. pentru proiectul ”Construire locuinta individuala P” situat in localitatea Peştisu Mare, f.n, a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea dedicată informării și consultării populației PUZ/PUD, în data de 27.02.2025. De asemenea, acest anunț a fost afișat la sediul Primăriei, pentru a asigura vizibilitatea și accesibilitatea informațiilor.

Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a fost, de asemenea, disponibil publicului, fiind înregistrat sub nr. 16397/27.02.2025. Tot în aceeași zi, a fost montat un panou informativ pe terenul respectiv, menit să aducă la cunoștința cetățenilor detalii despre elaborarea PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism.

Pentru a facilita informarea proprietarilor din zona de studiu, au fost trimise un număr de patru notificări de

informare, înregistrate la Primăria municipiului Hunedoara sub numerele 16924,16925, 16926, 16927.

Consultarea Planului Urbanistic Zonal a fost realizată la sediul Primăriei, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ, pe perioada orarului de funcționare (zilnic între orele 8:00 – 13:00), și a fost permanent disponibilă pe pagina de internet a instituției.

Cetățenii au fost invitați să transmită comentarii și sugestii referitoare la această intenție de elaborare a PUZ, în perioada 27.02.2025 – 18.03.2025. Anunțul public a fost validat de procesul verbal de afișaj, încheiat în data de 27.02.2025, înregistrat sub numărul 16391/27.02.2025, însă documentația expusă pentru consultare nu a fost consultată de către cetățeni.

La finalizarea etapei de intenție, raportul rezultatului informării și consultării publicului a fost redactat în data de 01.04.2025 și s-a înregistrat sub nr. 27784/01.04.2025, fiind pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul Primăriei municipiului Hunedoara
- publicare pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea menționată anterior, contribuind astfel la asigurarea transparenței procesului de consultare și la promovarea implicării active a cetățenilor.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în elaborarea propunerilor preliminare

Etapa a II-a a procesului de informare și consultare a publicului, prin care s-a facilitat implicarea cetățenilor în elaborarea propunerilor preliminare pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) destinat proiectului ”Construire locuinta individuala P”, s-a desfășurat în perioada 23.10.2025 – 17.11.2025. Această etapă a reprezentat o continuare a informării cetățenilor, consolidând cadrul participativ al întregului demers urbanistic.

Informarea și consultarea publicului

Pregătirea și desfășurarea procesului de informare și consultare a publicului au fost realizate printr-o serie de tehnici și metode menite să asigure o transparență maximă și o accesibilitate facilă a informațiilor pentru toți cetățenii interesați. În acest sens, au fost implementate următoarele acțiuni:

- anunțul public nr. 86199/23.10.2025 - un anunț public a fost redactat și publicat pentru a invita cetățenii să participe activ la consultarea propunerii preliminare a PUZ. Informațiile necesare au fost disponibile pe pagina oficială de internet a Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea dedicată informării și consultării populației, la adresa : www.primariahunedoara.ro
- afișare la sediul Primăriei - anunțul public a fost, de asemenea, afișat în mod vizibil la sediul Primăriei, in data de 23.10.2025. Această măsură a avut rolul de a asigura accesibilitatea informațiilor pentru cetățeni.
- consultarea documentației - publicul a fost invitat să consulte documentația aferentă PUZ la sediul Primăriei, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relatia cu Mediul Asociativ, situat în Bulevardul Libertății nr. 26, cu program de consultare de luni până vineri, între orele 8:00 și 13:00. Astfel, s-a încurajat formularea opiniilor și sugestiilor cu privire la propunerile preliminare.

Cetățenii au avut la dispoziție diverse canale prin care să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ. Acestea includeau:

- depunerea de scrisori la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ
- comentarii transmise pe adresa de e-mail info@primariahunedoara.ro sau prin fax la nr. 0254/716 087
- scrisori trimise prin poștă pe adresa instituției de către cei interesați.

Notificări transmise

În data de 23.10.2025, s-au transmis patru scrisori de notificare către părțile interesate, respectiv către vecinii din zona parcelei de studiu, privind consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerii preliminare a PUZ.

Aceste notificări au fost trimise prin serviciul poștal cu confirma de primire către:

1. D.V.A scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
2. S.G.A. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
3. C.N.C.F.R. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
4. O.D.C. scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire

Comunicarea și accesul cetățenilor la informații

Informațiile referitoare la consultarea propunerilor preliminare ale PUZ și Regulamentului Local de Urbanism au fost, de asemenea, disponibile pe site-ul oficial al Primăriei, în secțiunea dedicată și au inclus:

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUZ
Documentul de planificare al procesului de informare și consultare publică
Memoriul cu privire la propunerile PUZ și R.L.U aferente
Planul de încadrare
Planul cu situația existentă
Planul de reglementări urbanistice
Planul cu reglementări edilitare
Planul de proprietate asupra terenurilor
Avizele obținute, precum și studiul geotehnic

Anunțul referitor la consultarea propunerilor preliminare ale PUZ și R.L.U a fost amplasat pe un panou rezistent la intemperii, plasat într-un loc vizibil pe teritoriul zonei studiate, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Cetățenii au fost invitați să consulte documentele asociate propunerilor preliminare ale PUZ ”Construire locuinta individuala P” în perioada 23.10.2025 – 17.11.2025, între orele 8:00 și 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, din Bulevardul Libertății nr. 26, în cadrul Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Relația cu Mediul Asociativ sau la Compartimentul Urbanism. Aceste documente au fost disponibile și online, pe site-ul oficial al primăriei, la adresa www.primariahunedoara.ro. Documentația expusă pentru consultare la Primăria Municipiului Hunedoara nu a fost consultată de către nicio persoană în această perioadă.

Etapa a III-a – Implicarea publicului în etapa elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Etapa a III-a din cadrul procesului de informare și consultare a publicului se concentrează pe implicarea cetățenilor în elaborarea propunerilor finale pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) dedicat proiectului denumit ”Construire locuinta individuala P”, localitatea Peştişu Mare, f.n., judetul Hunedoara. Această etapă este esențială, deoarece încorporează observațiile avizatorilor și se supune procedurii de transparență decizională, asigurând un cadru deschis și participativ pentru discutarea propunerilor urbanistice.

Informarea și consultarea publicului

Pentru a facilita consultarea și informarea publicului, s-au întreprins următoarele acțiuni:

- anunțul public nr. 102271/12.12.2025 a fost elaborat și publicat pentru a informa cetățenii despre etapa propunerii finale a P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism. Acesta a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina web oficială, accesibilă la adresa www.primariahunedoara.ro , în secțiunea dedicată informării și consultării populației, la data de 12.12.2025.

Astfel, următoarele documente au fost disponibile pe site-ul oficial al Primăriei:

- memoriul și regulamentul local de urbanism aferent propunerilor P.U.Z.
- planul cu situația existentă
- planuri de reglementări urbanistice și edilitare
- planul de proprietate asupra terenurilor
- avizele obținute și studiul geotehnic, asigurând astfel accesul publicului la toate aspectele relevante ale proiectului.

Avizele și studiile obținute

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare include avizele necesare solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 290/06.11.2024. Acestea sunt detaliate astfel:

1. Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara nr. Decizia nr.48/02.06.2025

2. Avizul societății Rețele Electrice Banat S.A. nr. nr.26620561/11.08.2025
3. Avizul societății Delgaz Grid S.A. Deva nr. 214993055/09.04.2025
4. Avizul societății Apa Prod S.A. Deva nr.7311/04.07.2025
5. Acordul pentru execuția lucrărilor obținut de la Serviciul Investiții, Compartiment Monitorizare Servicii Publice - Primăria Hunedoara nr. 48/06.06.2025.
6. Aviz de Gospodarire a apelor nr. 62/06.03.2025
7. Compania Nationala de cai ferate CFR S.A -Sucursala Regionala CF Timisoara Aviz nr. 82-ALG-2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara - Procesul verbal de recepție nr. 13010/2024

Printre cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism s-a numărat și realizarea unui studiu geotehnic, întocmit de societatea Geosilv Maiz S.R.L., prin ing. Ghițoaica Maria, care este însoțit de referatul de verificare nr. 20212/01.08.2025 cerinta Af, verificator dr. Ing. Ioan Petru Boldureanu
Declaratie autentificata notarial nr.1352/31.05.2024.

Avizarea Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat favorabil prin Avizul nr. 7 din 09.12.2025, emis de Arhitectul Șef, aviz ce a fost fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Taxa de urbanism (R.U.R.) a fost achitată printr-o tranzacție bancară în data de 29.07.2025, conform numărului de referință 250729S140535304, în suma de 812 lei.

Aprobarea finală

Această etapă a procesului de consultare publică a fost desfășurată cu respectarea strictă a prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, precum și a reglementărilor stipulate în Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1), și a Legii nr. 544/2001 referitoare la liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, cu numărul 106733/29.12.2025 a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara, începând cu data de 29.12.2025, fiind de asemenea publicat pe website-ul oficial al primăriei, în cadrul secțiunii dedicate informării publicului.

Etapa a IV-a – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, informațiile conținute de PUZ și RLU aferent, reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție automat prin publicarea pe site-ul instituției. Totodată, vor fi eliberate la cerere, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Secretar General,
Laslău Dănuţ Militon

Arhitect Șef,
Mircea Radu Hanga

Serviciul Informaţii pentru Cetăţeni si Relatii Publice, Monitorul Oficial Local, Relatia cu Mediul Asociativ
Toma Valerica