

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA SANTAMARIA-ORLEA
CONSILIUL LOCAL

337440, Santamaria-Orlea nr.130, tel./fax 0254770630/777310, e-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

HOTĂRÂRE NR. 85/2019

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.C.P.), in vederea realizarii obiectivul:
„Realizare sediu primarie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea, judetul Hunedoara;
Examinand:

- Proiectul de hotărâre nr. 86/2019 privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.C.P.), in vederea realizarii obiectivul: „Realizare sediu primarie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”;

- Referatul de aprobare al initiatorului inregistrat in registrul special sub nr. 86/30.10.2019;

- raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului, inregistrat sub nr. 86/30.10.2019;

- avizul favorabil al comisiei pentru activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului, urbanism si agricultura, inregistrat in registrul special la nr. 117/31.10.2019;

- Proiectul nr. 84.07/2019 intocmit de catre S.C.”KEOPS URBAN CONCEPT”S.R.L., arhitect Kalauz Maria Angela si Kalauz Karoly, privind Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate si a Regulamentului Local de Urbanism „Realizare sediu primarie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”;

- Referatul Compartimentului urbanism inregistrat sub nr. 4971/18.10.2019;

Luand in considerare:

- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 5177/31.10.2019;

- Punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului, inregistrat sub nr. 5178/31.10.2019;

- Avizul favorabil al Arhitectului șef al județului Hunedoara, nr. 37/17.10.2019;

- Avizul favorabil al Agentiei Nationale pentru Arii Protejate, nr. 20/19.09.2019;

- Avizul nr. 25/ZP/06.09.2019 al Directiei Judetean pentru Cultura Hunedoara;

- Decizia etapei de incadrare nr. 86/07.10.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Hunedoara;

- Avizul tehnic de amplasament nr. 14569/12.09.2019 al S.C.”APA PROD”S.A. Deva;

- Avizul de apasament nr. 196386520/30.09.2017 al E-distributie Banat;

- Avizul nr. 178/19.09.2019 al Telekom Romania Communication S.A.;

- Extrasul de carte funciara nr. 60714 Santamaria-Orlea;

- Certificatul de urbanism nr. 27/22.09.2017;

- OP nr. 787 -dovada achitarii tarif PUZ catre Registrul Urbanistilor din Romania;

- prevederile HCL nr. 85/2018 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General si al Regulamentului local aferent, al comunei Santamaria-Orlea, județul Hunedoara;

In baza prevederilor 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. 48¹, art.49, art.54, ali.1, art.56, alin. 4-7, art. 58-61, ale punctului 12², din anexa nr. 1 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 Dezvoltării 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.

- prevederile art. 7 alin.(1)-(4) si (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizionala in administratia publica;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin.(1), alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 5 lit. cc), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 243 alin. (1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ,

HOTARARSTE:

Art.1 Se aproba si se insuseste Raportul informarii si consultarii publicului, inregistrat sub nr. 5177/31.10.2019, anexa nr. 1 la prezenta hotarare, insotit de Punctul de Vedere al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului si administrarea patrimoniului, inregistrat sub nr. 5178/31.10.2019, anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art.2 Se aprobă Plan Urbanistic Zonal, in vederea realizarii obiectivul „Realizare sediu primarie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”, proiect nr. 84.07/2019, întocmit de S.C.”KEOPS URBAN CONCEPT” S.R.L., arhitect Kalauz Maria Angela si Kalauz Karoly insotit de Regulamentul local de urbanism aferent, conform anexei nr. 3 la prezenta hotarare.

Art.3 Se aproba ca perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal mentionat la art.2, sa fie de 10 ani, de la data aprobarii.

Art.4 Anexele 1, 2 si 3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul primariei.

Art.6 Prezenta poate fi contestată în termenul legal la Tribunalul Hunedoara, sectia contencios adinistrativ in condițiile Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

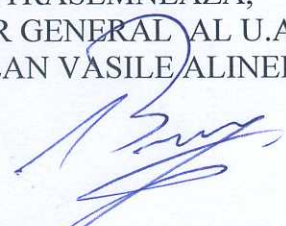
Art.7 Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Consiliului judetean Hunedoara, Primarului comunei Sintamaria-Orlea, OCPI Hunedoara, Compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului si beneficiarului si se afiseaza la sediul si pe siteul primariei.

Santamaria-Orlea, la 31 octombrie 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA,
JURCONI PETRU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.
BULTEAN VASILE ALINEL



Cvorum necesar pentru adoptare: majoritatea absoluta (7 consilieri) Adoptata prin vot deschis.
Consilieri în funcție 13, Consilieri prezenți: 13, voturi pentru: 13, impotrivă: 0, abțineri: 0.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA - ORLEA
PRIMĂRIA

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

Nr. 5177/31.10.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
REFERITOR LA ELABORAREA P.U.Z.C.P. :
„Realizare sediu primărie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”**

În conformitate cu prevederile art.36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr.350/2001 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, procedura se face în următoarele etape:

- a) Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare
- b) Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, unde este cazul
- c) Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- d) Etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

1. DATE DESPRE DOCUMENTAȚIA SUPUSĂ PROCEDURII DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Denumire documentație: „Realizare sediu primărie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”;

Număr documentație și faza: 84.07/2019, faza Plan Urbanistic Pentru Zone Construite Protejate;

Elaborator: S.C. Keops Urban Concept S.R.L., arhitect Kalauz Maria Angela și Kalauz Karoly;

Beneficiar: Comuna Sântămăria-Orlea;

Amplasament: sat Sântămăria-Orlea, comuna Sântămăria-Orlea, nr. F.N.;

Tema de proiectare: Prezenta documentație are ca obiectiv principal determinarea zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cuprinse în zona de studiu, aflat în centrul satului Sântămăria-Orlea, în vederea implementării proiectului „Realizare sediu primărie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”.

2. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

Pentru informarea și consultarea publicului referitor la propunerile Planului Urbanistic Zonal s-a procedat la parcurgerea etapelor prevăzute de metodologia specific:

1- ETAPA PREGĂTITOARE: - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A P.U.Z.C.P.

Anunțul public pentru etapa pregătitoare a Planului Urbanistic Zonal, a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Sântămăria-Orlea în data de 22.02.2019. Prin anunț a fost adusă la cunoștința publicului interesat posibilitatea de a transmite sugestii, observații și opinii referitor la implicațiile investiției menționate.

Initiatorul a afișat anunțul, conform prevederilor legale, pe panou rezistent la intemperii, în loc vizibil, pe terenul pentru care se elaborează PUZ, și au fost informați în scris vecinii amplasamentului despre intenția elaborării PUZ și posibilitatea exprimării unui punct de vedere.

2- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z.

S-a desfășurat în perioada 22.02.2019 - 15.03.2019.

Pe terenul pe care se elaborează P.U.Z. a fost amplasat un panou de informare conform cu înregistrările referitoare la documentația demarată.

În perioada menționată pentru transmiterea observațiilor și propunerilor nu au fost înregistrate documente care să conțină propuneri și sugestii din partea populației.

In 15.03.2019 a fost afisat anunt public inregistrat sub nr.1199 prin care se incheie perioada de depunere a sugestiilor, opiniilor si recomandarilor.

In data de 20.09.2019 a fost afisat anunt public inregistrat sub nr.4373 prin care se incheie perioada de depunere a sugestiilor, opiniilor si recomandarilor

3- ETAPA APROBĂRII P.U.Z

In data de 18.10.2019 s-a depus solicitarea de aprobare in Consiliul Local, insotita documentatia aferenta, in forma finala.

Din data de 18.10.2019 incepe etapa a 3-a, si a fost initiata procedura prevazuta de Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, prin publicarea pe pagina de internet si la sediul primariei a anuntului privind intentia de elaborare a unui proiect de hotarare pentru aprobarea PUZ in cauza, in care cetatenii pot sa-si exprime propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice, pana in data de 29.10.2019. Mentionam ca pana la acea data nu au fost depuse propuneri, motiv pentru care s-a incheiat procesul-verbal nr. 35 din 29.10.2019.

Totodata Compartimentul urbanism si amenajare teritoriului a intocmit un Refrat de specialitate inregistrat sub nr. 4970/18.10.2019.

Documentatia finala contine toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 27/4242/22.09.2017 si anume:

- documentatia tehnica – proiectul nr. 84.07/2019;
- avizul arhitectului sef de la Consiliul Judetean, nr. 37/17.10.2019;
- avizul nr.20/19.09.2019 al Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate;
- avizul nr.86/07.10.2019 al Agenției Pentru Protecția Mediului;
- avizul nr. 14569/12.09.2019 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare;
- avizul nr. 25//ZP/06.09.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- avizul nr. 196386520/30.09.2017 al E-Distribuție Banat;
- avizul nr. 178/19.09.2019 al Telekom Romania Communications S.A.;
- procesul-verbal de recepție 529/2019 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara;

Documentația P.U.Z. și avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost disponibile spre consultare la sediul Primăriei Comunei Sântămăria-Orlea.

4- ETAPA IMPLICĂRII PUBLICULUI IN MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII P.U.Z.

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin HCL, a PUZ-ului si se supune prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

In acest sens, vor fi furnizate si puse la dispozitie, in urma solicitarilor, informatii referitoare la reglementarile urbanistice ale UAT.

In data de 30.10.2019, cu OP nr. 787 se face dovada achitarii tarif PUZ catre Registrul Urbanistilor din Romania.

Fata de cele prezentate, se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010, iar in conformitate cu prevederile art. 11 si 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010, si ale art. 7 alin.(1)-(4) si (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, motiv pentru care se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice.

Responsabil cu informarea și consultarea publicului:
Ionela Dalia Vlăduț

PRESEDINTE DE SEDINTA,
JURCONI PETRU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.
BULTEAN VASILE ALINEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA - ORLEA
PRIMĂRIA

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

Nr. 5178/31.10.2019

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI CU PRIVIRE LA PROPUNERILE P.U.Z.C.P. :
„Realizare sediu primărie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”**

beneficiar : U.A.T. comuna Sântămăria-Orlea
proiect : 84.07/2017 , faza Plan Urbanistic Zonal
elaborator : S.C. Keops Urban Concept S.R.L.

I) Teritoriul care se reglementează prin Planul Urbanistic Zonal

Imobilul care face obiectul studiului documentatiei de urbanism, este situat conform P.U.G. aprobat în intravilanul localitatii Sântămăria-Orlea, delimitat la nord și vest de Asociația Creștină de Binefacere „Aurora”, la sud de DJ 686 și la est de D.N. 66 .

Din punct de vedere juridic terenul este proprietatea comunei Sântămăria-Orlea, domeniul public, înscris în Cartea funciară nr. 60714 Sântămăria-Orlea cu o suprafață totală de 4102 mp .

II) Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti

Actualmente, conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sântămăria-Orlea nr. 4/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sântămăria-Orlea nr. 85/29.11.2018, terenul este situat în intravilanul localității, categoria de folosință curți-construcții.

Amplasamentul nu este grevat de servituti .

III) Propuneri de dezvoltare urbanistica

Prezenta documentație are ca obiectiv principal determinarea zonei de protecție a valorilor de patrimoniu cuprinse în zona de studiu, aflat în centrul satului Sântămăria-Orlea, în vederea implementării proiectului „Realizare sediu primărie în comuna Sântămăria-Orlea, județul Hunedoara”.

IV) Concluzii

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , procedura a fost parcursa așa cum reiese din raportul prezentat de persoana responsabilă cu informarea publicului .

Pe parcursul acestei etape , nu au fost înregistrate opinii sau puncte de vedere care să fie în contradicție cu propunerile planului urbanistic zonal.

Din punct de vedere al prevederilor urbanistice și ale prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, proiectul propus se încadrează în următoarele reglementări:

- Funcțiunea dominantă reprezintă o îmbinare dintre funcțiunea socio-culturală, agrement, zone verzi, recreere și locuirea rurală,
- prin gradul de ocupare al terenului, orientare, cai de acces, mobilare cu clădiri, se încadrează în prevederile regulamentului general de urbanism,
- documentația urbanistică prezentată a fost avizată de factorii abilitați, conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 27/22.09.2017,
- prin regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.C.P. se stabilesc măsurile concrete de edificare și utilizare a amplasamentului.

Din data de 18.10.2019 a început etapa a 3-a, și a fost inițiată procedura prevăzută de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, prin publicarea pe pagina de internet și la sediul primăriei a anunțului privind intenția de elaborare a unui proiect de hotărâre pentru aprobarea P.U.Z. în cauză, în care cetățenii pot să-și exprime propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice, până în data de 29.10.2019. Menționăm că până la acea dată nu au fost depuse propuneri, motiv pentru care s-a încheiat procesul-verbal nr. 35 din 29.10.2019.

Totodata Compartimentul urbanism si amenajare teritoriului a intocmit un Refrat de specialitate inregistrat sub nr. 4970/18.10.2019.

Fata de cele prezentate , se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010, iar in conformitate cu prevederile art. 11 si 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice .

Întocmit:
Szabo Ferencz

PRESEDINTE DE SEDINTA,
JURCONI PETRU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.
BULTEAN VASILE ALINEL

A blue ink handwritten signature of Bultean Vasile Alinel.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA - ORLEA
PRIMĂRIA

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

**„REALIZARE SEDIU PRIMĂRIE ÎN COMUNA SÂNTĂMĂRIA-ORLEA,
JUDEȚUL HUNEDOARA”**

**ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII SÂNTĂMĂRIA-ORLEA,
TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI SÂNTĂMĂRIA-ORLEA
ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 60714 SÂNTĂMĂRIA-ORLEA,
CU O SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 4102 MP .**

CUPRINDE:

VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL

VOLUMUL II: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PRESEDINTE DE SEDINTA,
JURCONI PETRU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.
BULTEAN VASILE ALINEL

A blue ink signature of Bulteana Vasile Alinel.