



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
BUGI OVIDIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.64 /2022
privind aprobarea documentației P.U.Z.–ZONA CONSTRUCȚII DE TURISM SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , Amplasament: Jud. Hunedoara, Comuna Certeju de Sus, sat
Hondol.

Consiliul local al comunei Certeju de Sus;

Având în vedere:

- cererea depusă de către Campeanu Maria Steliana în calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Comunei Certeju de Sus sub nr. 3429/08.11.2022,
- referatul de aprobare al Primarului Comunei Certeju de Sus, nr.64/4885/07.12.2022
- raportul de specialitate al Arhitectului șef , (Persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor de constructii) nr.3516/15.11.2022
- raportul informării și consultării publicului nr.2401/18.07.2022,
- avizul de oportunitate al Consiliului Județean Hunedoara , nr. 15 din 04.07.2022

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 45 lit. b, art. 47, art. 56 alin. (4), alin.(6), ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 18 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , cu modificările și completările ulterioare;
- secțiunea a 3-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 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;
- prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , republicată cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) , alin.(7) , lit.k) , art. 139 alin. (1) și (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Consiliul local își însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.2401/18.07.2022, însoțit de punctul de vedere al compartimentului urbanism înregistrat sub nr.3526/16.11.2022 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă documentația P.U.Z. – **Zona construcții de turism și funcțiuni complementare**, întocmită de S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L., în conformitate cu proiectul nr. 119/ 2022, documentație prezentată în Anexa nr.3, la prezenta hotărâre.

Art. 3. Zona studiată și reglementată în PUZ este de 6.259,00 mp, teren intravilan conform PUG, aprobat prin HCL 13/2000 și prelungit valabilitatea prin HCL 42/ 2018, fără reglementări specifice zonei.

Art. 4. Documentația urbanistică PUZ, propune următoarele zone funcționale:

- 1. *Funcțiunea propusă* prin PUZ este de turism;
- 2. *Funcțiuni complementare zonei sunt:*
 - o Spații verzi amenajate cu arbuști ornamentali, fructiferi și gazon;
 - o Accese pietonale, carosabile;
 - o Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Indicatorii urbanistici propuși prin PUZ sunt:

POT MAXIM = 30% și CUT MAXIM = 0,50

Regimul de înălțime va putea fi D+P+E, H maxim zonă = 10m

Art. 5. Accesul pe parcelă se face din DJ 761.

Prin proiect se propune modernizarea acestui drum, astfel ca acesta să aibă prospectul de stradă de categoria a III-a, respectiv cu 2 benzi de circulație, zonă verde și trotuar pe un singur sens. În incintă se propun parcaje pentru autoturisme. De asemenea se propun alei pietonale de acces la dotările turistice.

Art. 6. Eliberarea Autorizație de Construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție împreună cu toate acordurile și avizele prevăzute în certificatul de urbanism nr. 16 din 03.05.2022 iar edificarea construcțiilor se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Se vor propune metode inovative de producere a energiei.

Art. 7. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Primarul comunei Certeju de Sus, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 10. Prezenta documentație se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Certeju de Sus, în termenul prevăzut de lege, beneficiarului Campeanu Maria-Steliana, Arhitectului șef, al Județului Hunedoara, Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara prin intermediul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică.

Certeju de Sus la
07.12.2022.

Initiator
Primar 
CÎMPIAN PETRU ADRIAN



Nr. 2401/ 18.07.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism "ZONA CONSTRUCTII DE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", Comuna Certeju de Sus, sat Hondol.

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 41/ 31.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului ,

Etapa 1- Implicarea Publicului în etapa pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare P.U.Z.,

Etapa 2 – Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent ;

Etapa 3- Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

Etapa 4- Implicarea publicului în monitorizarea PUZ și RUL .

- Plan Urbanistic Zonal - " ZONA CONSTRUCTII DE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE",

- Nr.de înregistrare solicitare : 1570/ 20.04.2022

- Amplasament: Comuna Certeju de Sus, sat Hondol, CFnr. 64925; teren în suprafața de 6529 mp.

- Inițiator: Campeanu Maria- Sreliana , Campeanu Nicolae.

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

- Coordonator urbanist: Arh. Armasescu Dumitru

- Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: ing. Adrian Vlazan.

- Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea comunei Certeju de Sus – șef Biroul Urbanism, s.ing. Oprean Elena- Cornelia,telefon 0749152772, adresa de e-mail:

primaria_certejudesus@yahoo.com.

Actele eliberate de comuna Certeju de Sus pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 16 din 03.05.2022 eliberat de Primăria comunei Certeju de Sus, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Hunedoara nr. 15 din 04.07.2022, s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impuse prin certificatele de urbanism sus menționate, precum și clarificarea următoarelor elemente: - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal; - categoria funcțională de încadrare; - reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare; - reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr. 1832/11.05.2022 privind inițierea, elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru zona construcții de turism și funcțiuni complementare, amplasate în intravilanul comunei Certeju de Sus, localitatea Hondol, F.N., județul Hunedoara și în cuprinsul acestuia au fost prevăzute parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Etapa I: Etapa pregătitoare- Anunțarea intenției de elaborare:

PUZ - Zona constructii de turism si functiuni complementare,

1. În perioada 11.05.2021 - 25.05.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
 2. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei comunei Certeju de Sus, Compartimentul urbanism din: Certeju de Sus, str. Principala, nr. 236 și pe site-ul primăriei www.certejudesus.ro, secțiunea – informații publice..
 3. S-au afișat panouri (completate conform Anexei 2 la H.C.L. nr. 41/ 31.10.2011) pe amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul; s-a afișat un anunț la avizierul sediului Primăriei Comunei Certeju de Sus.
 4. S-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la două adrese poștale;
 5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
 6. După data de 11.05.2022 nu s-au înregistrat sesizări, opinii sau propuneri privind documentația mai sus enunțată.
 7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.certejudesus.ro în data de 25.05.2022.
- Etapa a II - a* – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – s-a desfășurat în perioada 7.07.2022-21.07.2022.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul, s-au întocmit:

- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. nr. 2250 din 7.07.2022 care a fost afișat la sediul Primăriei comunei Certeju de Sus și publicat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Certeju de Sus la adresa: www.certejudesus.ro în data de 7.07.2022.
- Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare nr. 2264/7.07.2022.

Notificările persoanelor direct afectate au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. În conținutul acestor notificări s-a comunicat procedura consultării asupra propunerilor de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism având ca obiect „zona constructii de turism si functiuni complementare”, în localitatea Hondol, comuna Certeju de Sus, județul Hunedoara, aferentă etapei a II - a, cât și faptul că terenul cu care se legitimează ca și proprietar se află în limita cu aria studiată a acestei documentații urbanistice.

De asemenea, în cuprinsul notificării proprietarilor potențial afectați li s-a adus la cunoștință posibilitatea de a consulta documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei comunei Certeju de Sus – compartimentul urbanism, de luni până vineri între orele 8.00 – 15.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuție în cadrul unei dezbateri publice organizate de Primăria comunei Certeju de Sus.

Au fost notificați următorii:

Lupu Ramona, în calitate de vecin cu parcela studiată, și care a consimțit prin notificarea cu nr. 2264/ 7.07.2022, care este de acord cu prevederile documentației urbanistice.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. 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 nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Zona constructii de turism si functiuni complementare, ” în localitatea Hondol, F.N., com. Certeju de Sus, județul Hunedoara și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul primăriei comunei Certeju de Sus, str. Principala, nr. 236, Biroul Urbanism, în perioada 7.07.2022- 16.07.2022, între orele 08.00-15.00 și permanent pe site-ul primăriei la adresa: www.certejudesus.ro.

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul primăriei comunei Certeju de Sus, str. Principala, nr. 236, Biroul Urbanism nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Zona constructii de turism si functiuni complementare”.

Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a II - a privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Zona constructii de turism si functiuni complementare” nr. 2276/ 21.07.2022 a fost pus la dispoziția publicului începând cu data de 21.07.2022 prin: - afișare la sediul comunei Certeju de Sus - publicare pe pagina de Internet a Primăriei comunei Certeju de Sus Hunedoara la adresa: www.certejudesus.ro, secțiunea Informații Publice.

De asemenea, în data de 11.07.2022, ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Certeju de Sus, sala de sedințe, s-a organizat o ședință publică de dezbateră, întâlnire între proiectantul documentației P.U.Z., inițiatorii planului urbanistic zonal și cetățenii interesați.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost reluat cu trei zile înainte de data fixată, prin afișare pe site-ul instituției și la avizier. Din partea publicului nu a participat nimeni. S-a întocmit un proces-verbal cu privire la dezbateră publică a P.U.Z. din data de 11.07.2022, nr. 2250/ 11.07.2022, care a fost afișată la sediul comunei Certeju de Sus și pe pagina de internet.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:
Începând cu data de 08.11.2022 la sediul comunei Certeju de Sus, str. Principala, nr. 236, Biroul Urbanism, persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 3429/ 08.11.2022, că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect „Zona construcții de turism și funcțiuni complementare” în localitatea Hondol, F.N., comuna Certeju de Sus, județul Hunedoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 16 din 03.05.2022. 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 (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei comunei Certeju de Sus după data de 25.01.2023 și pe site-ul www.certejudesus.ro
Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul . Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. 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 reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în comuna Certeju de Sus, aprobat prin H.C.L. nr. 41/ 31.10.2011, care fundamentează decizia Consiliului local Certeju de Sus, responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Compartimentul Urbanism,
Referent de specialitate
Oprean Elena Cornelia



Certeju de Sus la
07.12.2022.

Initiator
Primar 
CÎMPIAN PETRU ADRIAN



Nr. 3526/ 16.11.2022

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZATII CONSTRUCTII
Cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
“ Zona Constructii de Turism și Functiuni Complementare “ ,
Amplasament: Comuna Certeju de Sus, Sat Hondol**

Ca urmare a cererii adresate de doamna Campeanu Maria- Steliana, inregistrata cu nr. 3429/ 08.11.2022, pentru aprobarea documentații PUZ- Zona Constructii de Turism și Functiuni Complementare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite urmatorul:

PUNCT DE VEDERE:

Documentația PUZ- Zona Constructii de Turism și Functiuni Complementare , propune amplasarea pe teren a 3 cabane, 1 cladire receptie si 1 cladire anexă in scopul deservirii activitatii de turism.

Pe amplasament sunt amenajate 6 parcaje, conform Normativului.

Conform plansei de reglementari urbanistice sunt propuse: cladiri, accese auto si pietonale, zone verzi, iaz, cai de comunicatie rutiera si fosa septica IMHOFF.

Terenul studiat se află în intravilanul satului Hondol, conform PUG al comunei Certeju de Sus aprobat prin HCL nr. 13/2000 si prelungit valabilitate prin HCL 42/2018, este proprietatea persoanelor fizice: Campeanu Maria- Steliana si Campeanu Nicolae, fiind in scris in c.f. nr. 64275 Certeju de Sus, nr. Cad. 64275, având o suprafata de 6.259 mp, liber de constructii

In urma sedintei *Comisiei tehnice de amenajarea a teritoriului si urbanism* din data de 04.11.2022, se *avizeaza favorabil* , cu Avizul nr. 48 din 04.11.2022, documentatia nr. 119/ 2022, intocmita de SC VEST PROIECT DISGN SRL, specialist cu drept de semnatura RU.R.: arh. Armasescu Dumitru.

Conform Certificatului d.e urbanism nr. 16/ 03.05.2022, documentatia este insotita de urmatoarele avize:

Aviz de oportunitate nr. 15/ 04.07.2022

- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara, vizat OCPI
- Aviz de amplasament favorabil nr. 10064487/ 16.05.2022 emis de E- Distributie Banat
- A.N.P.M. Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara- Decizia etapei de incadrare nr. 68/ 28.07.2022.
- Aviz nr. 286/ 13.10.2022 -Ministerul Anteprenoriatului si Turismului .
- Aviz de amplasare in interiorul parcelei – Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta” Iancu de Hunedoara” al judetului Hunedoara nr. 137/22/SU-HD din 20.07.2022
- Acord de principiu – Directia de Dezvoltare Locala, Serviciul Administrare Drumuri nr. 12845/ 11.07.2022.
- Aviz tehnic de amplasament, cu observatii nr. 9127 / 14.07.2022
- Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara,- Proces Verbal de Receptie 1901/ 2022 din 13.10.2022.

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursa asa cum reiese din Raportul inregistrat cu nr. 2401/ 18.07.2022.

Pe parcursul procesului de informare si consultarea publicului nu au fost depuse observatii sau reclamatii cu privire la documentația PUZ.. “ **Zona Constructii de Turism SI Functiuni Complementare** “ generate de imobilul situate in comuna Certeju de Sus, Sat Hondol.

**Persoana cu responsabilitate in
domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si al
autorizarii executarii lucrarilor de constructii**

OPREAN ELENA- CORNELIA

**Certeju de Sus la
07.12.2022.**

**Initiator
Primar**

CÎMPIAN PETRU ADRIAN



REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z.–ZONA CONSTRUCTII DE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , Amplasament: Jud. Hunedoara, Comuna Certeju de Sus, sat Hondol.

Având în vedere adresa d-nei Campeanu Maria- Steliana, înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 28970/18.05.2022 prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism PUZ- Zona Constructii de Turism și Funcțiuni Complementare, în comuna Certeju de Sus, sat Hondol, jud. Hunedoara, CF nr. 64275- Certeju de Sus, nr. Cad. 64275, teren studiat 6259 mp, având categoria de folosință fâneată, precum și avizul de oportunitate al Consiliului Județean Hunedoara nr. 15/04.07.2022.

Documentația P.U.Z.–Zona Constructii de Turism și Funcțiuni Complementare , Amplasament: Comuna Certeju de Sus, Sat Hondol .

Primarul comunei Certeju de Sus propun aprobarea în temeiul prevederilor art.155 aliniat (5) litera f) din Codul Administrativ , formulez prezentul referat , documentația fiind completă și înaintez proiectul de hotărâre spre analiză și aprobarea Consiliului Local.

PRIMAR, 
Cîmpian Petru Adrian



Nr. 3516/ 15.11.2022

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8 lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE
privind documentația P.U.Z.–Zona Constructii de Turism SI Functiuni Complementare,
Amplasament: Comuna Certeju de Sus, Sat Hondol

Obiectul prezentei documentații este PUZ- Zona Constructii de Turism SI Functiuni Complementare.

Terenul studiat se află în intravilanul satului Hondol conform CF, este proprietatea persoanelor fizice: Campeanu Maria- Steliana si Campeanu Nicolae, fiind înscris în c.f. nr. 64275 Certeju de Sus, nr. Cad. 64275, având o suprafața de 6.259 mp, liber de construcții .

Terenul pe care se propune amplasarea popasului turistic este într-o zonă de deal si nu sunt necesare lucrări de sistematizare. În zonă au fost construite mai multe case de vacanță cu regim de înălțime de P, P+M sau P+I.

S-au propus amplasarea pe teren a 3 cabane, 1 recepție si 1 anexă .

Pe amplasament sunt amenajate 6 parcaje, conform Normativului.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este zonă de locuit.

Funcțiuni complementare:

- Spații verzi amenajate cu arbuști ornamentali, fructiferi si gazon;
- Accese pietonale, carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare si construcții aferente;

Indicatorii urbanistici propusi prin PUZ sunt:

POT MAXIM = 30% si CUT MAXIM = 0,50

Regimul de înălțime va putea fi D+P+E, Hmaxim zona = 10m

Amplasarea construcțiilor se face conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul pe parcela se face din DJ 761.

Prin proiect se propune modernizarea acestui drum, astfel ca acesta sa aiba prospectul de strada de categoria a III-a, respectiv cu 2 benzi de circulație, aona verde si trotuar pe un songur sens. In incinta se propun parcaje pentru autoturisme. De asemenea se propun alei pietonale de acces la dotarile turistice.

Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea edilitară se va face conform planșei nr. 4- Reglementari edilitare, din documentație prin racordarea la rețelele existente, conform avizelor tehnice emise de către unitățile avizatoare.

Alimentarea cu apa

În zonă există rețele de apă din care se face branșarea noilor construcții.

Canalizarea

În zonă nu există rețele de canalizare .

Alimentarea cu energie electrică

În zonă exista retea de alimentare cu energie electrica din care se face branșarea noilor construcții.

Telefonie

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a rețelilor de telefonie mobila.

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- etapa pregătitoare la data de 11.05.2022- 25.05.2022
- etapa elaborării propunerilor la data de 7.07.2022-16.07.2022

Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr. 2401 din 18.07.2022

Pe perioada dezbaterii publice nu s-au înregistrat opinii sau sesizări cu privire la documentație.

Întrucât documentația este completă, are toate avizele solicitate , s-a încheiat procedura dezbaterii publice și a obținut avizul de oportunitate, aceasta se înaintează spre aprobare Consiliului Local care potrivit art. 129 aliniat (6) litera c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism ale localității.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ- Zona Constructii de Turism SI Functiuni Complementare, amplasament: comuna Certeju de Sus, sat Hondol, se înaintează Consiliului Local al comunei Certeju de Sus cu propunere de aprobare.

**Persoana cu responsabilitate in
domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si al
autorizarii executarii lucrarilor de constructii**

OPREAN ELENA- CORNELIA

