

HOTĂRÂREA nr. / 2024

cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.1320 /22.02.2024 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, ORAȘ CĂLAN, SAT STREI

Consiliul local al orașului Călan, întrunit legal în ședința din data de ____/2024;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre nr.26/2024 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr. 1320 /22.02.2024 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , ORAȘ CĂLAN, SAT STREI inițiat de Primarul orașului Călan;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.26/28/29.02.2024 a Primarului orașului Călan,
- raportul de specialitate nr.26/29/2024 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- avizul favorabil nr.____/60/2024 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

- Avizul de oportunitate nr. 05 din 23.08.2022 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. 01 din 25.09.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. 3 din 09.02.2024 pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;

- Raportul informării și consultării publicului Nr. 1320/ 22.02.2024, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent ,, „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” ,cu Beneficiari IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA,

- Documentația P.Z.U. și R.L.U. aferent, Proiect nr.125/2022 pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” elaborată de SC VEST PROIECT DESIGN SRL, coordonator RUR arh. Armășescu Dumitru;

Constatând că s-a îndeplinit procedura de publicitate și transparență decizională în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile:

- art.2 alin.(2) și art.23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art.25 alin.(1), art.47, art.48 și art. 56, alin.(6), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.10, art. 11 și art.12 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului 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, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit.c) coroborat cu art.129 alin.(6) lit.c), art. 139 alin.(3), lit.e), și art. 196 alin.(1), lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 1320/22.02.2024 cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent proiectului Nr.125/2022 „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, având următorul beneficiar: IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent proiectului „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, conform Proiectului nr.125/2022 elaborat de SC VEST PROIECT DESIGN SRL, coordonator RUR arh. Armășescu Dumitru, în baza Avizului nr. 3 din 09.02.2024, emis de Arhitectul Șef al Consiliului Județean Hunedoara, și a Raportului informării și consultării publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U nr.1320 din 22.02.2024, cu încadrarea imobilului cu Nr. CF 66143, în suprafață de 1.300 mp – teren intravilan, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” aprobat prin prezenta hotărâre are obligația de a realiza pe cheltuiala proprie extinderea rețelelor de utilități în conformitate cu soluțiile date de administratorii acestora.

Art.4. Termenul de valabilitate al prezentei documentații, P.U.Z. și R.L.U aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” este de 5 ani de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul stabilit de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local, pe pagina de internet a Primăriei orașului Călan, pentru aducere la cunoștință publică și se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și beneficiarului.

Călan,
29.02.2024

**Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănescu**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan**

cvorum necesar: majoritatea consilierilor în funcție
sistem de vot: deschis

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 1320/22.02.2024

cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent proiectului nr.125/2022 „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,
GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

**Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănesc**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan**



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN

str. Gării, nr. 1, Călan, 335300; e-mail: primariacalan@yahoo.com,
site: www.primariacalan.ro, tel./fax: 0254-730223, 0254-732954

SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 1320 / 22.02.2024

AVIZAT
PRIMAR
Adrian Filip IOVĂNESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ și RLU aferent
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , ORAȘ
CĂLAN, SAT STREI

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. 101/ 2011 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului orașului Călan.

OBIECT: *Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”*

BENEFICIAR: IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA

PROIECTANT: SC VEST PROIECT DESIGN SRL DEVA

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în documentul de planificare.

Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale ale orașului Călan:

- Certificat de urbanism: - Nr. 44 din 21.06.2022
- Avizul de oportunitate:- Nr. 05 din 23.08.2022
- Avizul Primarului orașului Călan : Nr. 01/ 25.09.2023

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

GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, în extravilanul satului STREI , aparținând Orașului Călan, unde au fost prevăzute etapele reglementate de Ordinul 2701/ 2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare - privind intenția de elaborare PUZ.

1.a. Anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii a fost afișat atât pe pagina de internet a Primăriei Orașului Călan, la secțiunea „informații de interes public”, cât și la avizierul Primăriei Orașului Călan.

1.b. Investitorul, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, prin amplasarea de panouri pe teritoriul zonei studiate conform anexei 1 din Ordinul 2701/2010, precum și prin publicarea unui anunț în data de 08.06.2023 în ziarul local „Mesagerul HUNEDOREAN”.

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 Orașului Călan, respectiv Ing. Aureliu Bruzan.

Pana în data de 18.06.2023 nu au existat persoane interesate de studierea propunerii sau propuneri de modificare a documentației.

A fost întocmit raportul informării și consultării publicului, cu privire la intenția de elaborare PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

-în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ. S-a desfășurat în perioada 07.07.2023- 16.07.2023. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

2.a. În data de 06.07.2023 la avizierul de la sediul Primăriei Orașului Călan, precum și pe pagina de internet a acesteia, a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ , dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

2.b. conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri din zonă cu vizibilitate.

2.c. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin care publicul este informat cu privire posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite

sugestii, observații și opinii, prin publicarea unui anunț în ziarul local „Mesagerul HUNEDOREAN”.

2.d. au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul primăriei Orașului Călan. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 10 zile pentru consultarea documentației respective.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei orașului Călan nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană. Deasemenea în data de 17.07.2023 nu s-a prezentat nicio persoană interesată.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al Orașului Călan privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. În vederea fundamentării tehnice a deciziei cu privire la adoptarea sau neadoptarea PUZ în Consiliul local autoritatea publică poate solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet și se va afișa la avizierul primăriei orașului Călan.

**Șef serviciu
Urbanism Amenajarea Teritoriului
Ing. Aureliu BRUZAN**



PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aferent proiectului „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
conform Proiectului nr.125/2022 elaborat de SC VEST PROIECT DESIGN SRL

Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănesc



Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan

REFERAT DE APROBARE nr. 26 / 28 / 29.02.2024

la proiectul de hotărâre nr. 26/2024 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.1320/22.02.2024 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , ORAȘ CĂLAN, SAT STREI”

Proiectul de hotărâre nr. 26/2024 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.1320/22.02.2024 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , ORAȘ CĂLAN, SAT STREI se referă la o parcelă de teren situată în extravilanul Orașului Călan pe teritoriul satului Strei, cu deschidere la drum de exploatație agricolă, aparținând domnului IACOB GHEORGHE și doamnei IACOB LILIANA

Având în vedere:

- Avizul de oportunitate nr. 05 din 23.08.2022 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. 01 din 25.09.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Primarul orașului Călan;

- Avizul nr. 3 din 09.02.2024 pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;

- Raportul informării și consultării publicului Nr. 1320/ 22.02.2024, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, cu Beneficiari IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA,

- Documentația P.Z.U. și R.L.U. aferent, Proiect nr. 125/2022 pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” elaborată de SC VEST PROIECT DESIGN SRL, coordonator RUR arh. Armășescu Dumitru, înregistrată la orașul Călan sub nr. 1305/ 22.02.2024,

Și, portivit prevederilor art. 56, alin (6) din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu pentru aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru introducerea în intravilan a terenului studiat în vederea realizării unei investiții intitulată „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă- zonă de locuire

- indicii propuși: - H max= 2 niveluri P+1E;

- POT max= 30%, *propus prin proiect 23,85 %*;

- CUT max= 0,6, *propus prin proiect 0,24*;

Luând în considerare cele expuse mai sus și, supun spre adoptare Consiliului Local Călan proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Călan,
29.02.2024

PRIMAR,
ADRIAN FILIP IOVĂNESCU



RAPORT DE SPECIALITATE nr. 26 / 29 / 29.02.2024

la proiectul de hotărâre nr. 26/2024 cu privire la însușirea Raportului informării și consultării publicului nr.1320/22.02.2024 și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , ORAȘ CĂLAN, SAT STREI”

Referitor la proiectul de hotărâre nr.26 /2024 cu privire la însușirea raportului informării și consultării publicului și aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” vă facem cunoscut faptul că pentru întocmirea documentațiilor urbanistice la care se face referire, au fost emise următoarele documente:

- Certificatul de urbanism nr. 44 din 21.06.2022,
- Avizul de oportunitate nr. 05 din 23.08.2022 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” , emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. 01 din 25.09.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Primarul orașului Călan;
- Avizul nr. 3 din 09.02.2024 pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” emis de către Consiliul Județean Hunedoara, Direcția Arhitect-Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr.1320/ 22.02.2024, cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, cu Beneficiari IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA,

A fost depusă documentația P.Z.U. și R.L.U. aferent, Proiect nr. 125/2022 pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” elaborată de SC VEST PROIECT DESIGN SRL, coordonator RUR arh. Armășescu Dumitru, înregistrată la orașul Călan sub nr. 1305/ 22.02.2024,

Și, potrivit prevederilor art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu pentru aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru introducerea în intravilan a terenului studiat în vederea realizării unei investiții intitulată „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”.

Reglementări propuse:

- funcțiunea dominantă- zonă de locuire
- indicii propuși: - H max= 2 niveluri P+1E;
 - POT max= 30%, *propus prin proiect 23,85 %*;
 - CUT max= 0,6, *propus prin proiect 0,24*;

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateră în ședința Consiliului Local a Raportului informării și consultării publicului Nr. 1320 din 22.02.2024 și ale documentațiilor P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , GARAJ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” pe imobilul înscris în CF nr. 66143, depuse de către beneficiar IACOB GHEORGHE și IACOB LILIANA prin adresa Nr. 1305 din 22.02.2024 și adoptarea unui Proiect de hotărâre pentru aprobarea acestora.

Călan,
29.02.2024

**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Șef-serviciu Aureliu Bruzan**

