

Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a:

- proiectului de hotărâre nr. 56/2025 privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE", în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807

Prezenta documentație faza PUZ are drept scop construirea unui hotel cu funcțiunile complementare ale acestuia: baza de tratament, spa, restaurant și parcaje.

Documentația aferentă proiectelor de hotărâri include:

- Proiectul de hotărâre
- Referatul de aprobare (.pdf în atașament)
- Raportul de specialitate (.pdf în atașament)

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a Primăriei orașului Geoagiu, la adresa: [https://www. geoagiu.ro/consultare publica](https://www.geoagiu.ro/consultare publica);
- la sediul Primăriei orașului Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141 (panoul de afișaj);

Proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Relații publice și secretariat.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 16.06.2025.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@geoagiu.ro
- prin poștă, pe adresa Primăriei orașului Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara
- la sediul instituției, la Compartimentul Relații publice, arhivă și secretariat, de luni până joi, între orele 8:00-16:00

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind dezbaterea Proiectului de hotărâre”

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 30.05.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254/248.880 int. 104, e-mail: primaria@geoagiu.ro, persoană de contact: Cimpoesu Maria.

Publicat la data de 17.04.2025, aflat în dezbatere publică până la data de 16.06.2025.

Responsabil pentru relația cu societatea civilă
Jr. Cimpoesu Maria



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 56/2025
privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”,
în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara
beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 56/17.04.2025 privind aprobarea unei documentații tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului PUZ și regulamentul local aferent pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807;

Ținând seama de AVIZUL Arhitectului Șef al orașului Geoagiu nr. 1/612/25.03.2025 ;

Văzând prevederile art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, precum și Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807;

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit ”c”, art. 56 alin. (6) și art. 58, Anexa nr. 1, cap. B, pct. 11 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 18 din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016.

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. ”c”, alin. (6) lit. ”c”, art. 139 alin. (3) lit. ”e” și ale art. 196 alin. (1), lit. ”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul local al orașului Geoagiu își însușește Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ și regulamentul local aferent pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807.

Art. 2. Aproba Planul Urbanistic Zonal și regulamentul local aferent pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807, conform documentației prezentate.

Art. 3. Planul Urbanistic Zonal și regulamentul local aferent pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr.

1D, jud. Hunedoara beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807 este valabil pentru o perioada de 5 ani si se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate a autorizatiei de construire, pana la finalizarea acestora. La elaborarea noului Plan Urbanistic General al oraşului Geoagiu se va tine cont de prevederile acestui P.U.Z.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 5. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Serviciul Arhitect şef.

Art. 6. Prezenta hotatare se comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara,
- Primarului orasului Geoagiu, Arhitectului Sef – oras Geoagiu.

Geoagiu, 17.04.2025

INITIATOR,

Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,

Secretar General,
Jr. Cimpoeşu Maria

**Raport de informare și consultare a publicului pentru documentația PUZ: “
“RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”
în intravilan str. Germisara, nr.1D, oraș Geoagiu, localitatea Geoagiu-Băi, județul
Hunedoara**

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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” coroborate cu “Regulamentul de implicare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului” în orașul Geoagiu, aprobat prin HCL Geoagiu nr. 40/2011, pentru aprobarea documentației PUZ “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, au fost parcurse etapele legate de informare și consultare a publicului.

Beneficiarul investiției: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, cod poștal 330166, strada 22 Decembrie, nr. 37.

Amplasament: zona reglementată, teren în suprafață de 3398 mp, situat în intravilanul localității Geoagiu, proprietate SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807 este înscris în CF nr. 60605 Geoagiu – curți construcții, cu nr. cadastral 60605.

Proiectant: SC Delta Dumar Proiect S.R.L., Deva, responsabil cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului: Arh. Dumitru Armășescu, tel. 0722281557.

Responsabil cu informarea consultarea publicului din partea Primăriei orașului Geoagiu: ref. Fănică Mihalache, tel. 0254248880, adresă e-mail: urbanism@geoagiu.ro.

Etapele de desfășurare a procesului de implicare a publicului au fost stabilite prin Documentul de planificare, elaborat de investitor.

Actele eliberate de Primăria orașului Geoagiu: Certificatul de urbanism nr. 16 din 01.04.2024, Aviz de oportunitate nr. 2/09.10.2024, Aviz Arhitect-șef nr.1/25.03.2025 .

Etapa I - implicarea publicului în etapa pregătitoare — anunțarea intenției de elaborare

PUZ, perioada: 22.07.2024 – 31.07.2024

-afișare document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, nr. 5399/22.07.2024, la sediul Primăriei orașului Geoagiu, în 22.07.2024 și publicat pe pagina de internet a Primăriei Geoagiu, la adresa www.geoagiu.ro în data de 22.07.2024 ;

-anunț (Model panou 1 din Ordin 2701/2010, memoriu non tehnic, plan de încadrare în zonă) - etapa I privind intenția de elaborare PUZ și RLU pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, afișat la sediul Primăriei orașului Geoagiu în 22.07.2024, și publicat pe pagina de internet a Primăriei Geoagiu la adresa www.geoagiu.ro în data de 22.07.2024;

- anunț privind intenția de elaborare PUZ amplasat de către investitor, pe panouri rezistente la intemperii, în 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate (model panou 1 din Ordin 2701/2010).

- trimitere adrese către proprietarii vecini anunțând intenția de elaborare PUZ, cu mențiunea ca observațiile și propunerile se vor primi până în 31.07.2024.

Proprietarii vecini notificați au fost următorii:

nr.	Nume, prenume	adresa
1.	SC COMPLEX HOTELIER GERMISARA SRL	Geoagiu-Băi, cod poștal 335450, strada Germisara, nr. 1B
2.	Societatea de Tratament Balnear și Recuperare a Capacității de Muncă TBRCM SA București, Sucursala Geoagiu-Băi	Geoagiu-Băi, cod poștal 335450, strada Vilelor, nr. 10

- Nu s-au înregistrat obiecții, observații, sugestii, propuneri.

Etapa II — implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor — s-a desfășurat în perioada 13.11.2024 – 27.11.2024

S-au întocmit:

- Anunț (Model panou 2 din Ordin 2701/2010), privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ și RLU pentru ” RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE” menționând și obiectivele, data și locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată a dezbaterii publice, afișat la sediul Primăriei orașului Geoagiu cu nr. 8430/ 13.11.2024 și publicat pe pagina de internet a Primăriei Geoagiu la adresa www.geoagiu.ro
- Anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ și RLU “ RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE ” amplasat de către investitor, pe panouri rezistente la intemperii, în locuri 3 vizibile pe teritoriul zonei studiate (model panou 2 din Ordin 2701/2010).
- în data de 26.11.2024, ora 10,00, a avut loc dezbaterea publică la sediul Primăriei orașului Geoagiu din Calea Romanilor, nr. 141.
- în urma desfășurării acestei etape nu au fost înregistrate obiecții, observații, sugestii, propuneri din partea publicului.
- rezultatul informării și consultării publicului — etapa II privind elaborarea propunerilor PUZ “ RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE ” a fost afișat în 27.11.2024 la sediul Primăriei orașului Geoagiu

Etapa III — Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 / 2010 și respectiv conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

- Anunțul privind încheierea procedurii de informare a publicului a fost afișat la sediul Primăriei orașului Geoagiu în data de 05.12.2024.

Etapa IV — 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 completările și modificările ulterioare. În acest sens, se va pune la dispoziția celor interesați planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism, care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul de implicare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului în orașul Geoagiu, aprobat prin HCL Geoagiu nr. 40/2011.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei orașului Geoagiu, la adresa www.geoagiu.ro

Geoagiu, 17.04.2025

INITIATOR,

Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,

Secretar General,
Jr. Cimpoeșu Maria

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea
PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru
“RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”,
în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara
beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807

Doamnelor și domnilor consilieri,

SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, cod poștal 330166, strada 22 Decembrie, nr. 37, proprietar al imobilului situat în intravilanul localității Geoagiu-Băi, notat în CF Nr. 60605 Geoagiu, Nr. Cad. 60605, alcătuit din teren cu suprafața de 3398 m² intenționează construirea unui hotel cu funcțiunile complementare ale acestuia: baza de tratament, spa, restaurant și parcaje.

Potrivit Art. 32 alin (1) lit. c) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare *„În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:- de primarul localității; „*

Prezenta documentație faza PUZ are drept scop construirea unui hotel cu funcțiunile complementare ale acestuia: baza de tratament, spa, restaurant și parcaje.

Având în vedere prevederile menționate mai sus, în baza Certificatului de urbanism nr.16 din 01.04.2024, s-a elaborat documentația de urbanism, faza PUZ, Proiect nr. 543/2024.

Documentația PUZ, Proiect nr. 543/2024, a fost întocmită de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, cu sediul în municipiul Deva, str. Depozitelor, nr. 2B, jud. Hunedoara, coordonator RUR Arh. Dumitru Armășescu, înscris în Registrul Urbaniștilor din România - Drept de semnătură privind coordonare a elaborării documentațiilor de urbanism D,E.

Analizând concluziile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea nr. 83 din 2021 a Consiliului Local al Orașului Geoagiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, au fost emise AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 2 din 09.10.2024 și AVIZUL ARHITECTULUI-ȘEF NR. 1 din 25.03.2025 privind documentația PLAN URBANISTIC ZONAL pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, Geoagiu-Băi, cod poștal 335450, strada Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația a fost avizată de: Arhitect – șef al județului Hunedoara, în urma analizării documentației de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Hunedoara, cu Aviz nr. 13 / 11.06.2025.

Având în vedere prevederile Ord. Min. Dezvoltării Regionale și Turismului, 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”, coroborat cu “Regulamentul de implicare și consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau

revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului” în orașul Geoagiu, aprobat prin HCL Geoagiu nr. 40/2011, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului și s-a întocmit Raportul de informare și consultare a publicului pentru documentația “ RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, Geoagiu-Băi, cod poștal 335450, strada Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al orașului Geoagiu, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

Termen de valabilitate: 5 ani de la data aprobării.

Pentru aprobarea acestei documentații am inițiat proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Geoagiu, 17.04.2025

PRIMAR,
OVIDIU VLAD

RAPORT
la proiectul de hotărâre privind aprobarea
PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru
“RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”,
în localitatea Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara
beneficiar: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807

Solicitant: SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, cod poștal 330166, strada 22 Decembrie, nr. 37.

Solicitare: “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, Geoagiu-Băi, str. Germisara, nr. 1D, județul Hunedoara

Folosința actuală a terenului: curți construcții în suprafață de 3398 m².

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, terenul este în UTR nr. 4, zona în cauză fiind notată simbolic ZIS co = construcții comerciale existente. Întrucât realizarea investiției necesită modificarea prevederilor documentației PUG, aprobat, pentru zona studiată, potrivit prevederilor art.32 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru condițiile specifice ale amplasamentului și natura obiectivului de investiție, se impune elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal (PUZ).

Pentru obiectivul “ RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, strada Germisara, nr. 1D, intravilanul localității Geoagiu-Băi, Județul Hunedoara, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 16 din 01.04.2024 prin care s-a impus întocmirea documentației de urbanism PUZ.

Zona care urmează să fie reglementată prin PUZ

Parcela de teren proprietate SC DIANA TURISM SRL CUI 170498807 este înscris în CF nr. 60605 Geoagiu – curți construcții, cu nr. cadastral 60605

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord de proprietate Orașul Geoagiu, la sud de proprietate SC Diana Turism SRL, la est de proprietate SC Complex Hotelier Germisara SRL, la vest de proprietate TBRCM SA – Hotel Ceres.

Suprafața zona reglementată: 3398 m².

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

- UTR - nr. 4; ZIS CT = zonă construcții pentru turism
- regim de construire: S+P+ 9E;
- funcțiuni predominante: construcții pentru turism
- H max = 33,40 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 4;
- retragerea minimă față de aliniament = 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: est = 20,24 m; vest = 8,65 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 0,60 m;
- circulații și accese:
- accesele auto și pietonale se vor face din strada Germisara, conform avizelor/acordurilor obținute, stabilite prin Avizul de oportunitate, pe cheltuiala investitorului.
- echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu apa potabilă și canalizarea menajeră se va realiza prin branșamente/racorduri la sistemul centralizat pe cheltuiala investitorului, conform soluției operatorului de alimentare cu apa și canalizare menajeră.

- canalizare pluvială – apele pluviale se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare pluvială exterioară realizată în acest scop, urmând să fie deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială.

- alimentare cu energie electrică – branșarea la rețeaua existentă.

- alimentarea cu agent termic – sistem de pompe de căldură și cazane

- alimentarea cu apă caldă – cu boilere, pompe de căldură, panouri.

- gaze naturale – se va reloca rețeaua existentă de pe teren, conform condițiilor impuse de operator iar branșamentul se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

- energie electrică – se va reloca rețeaua existentă de pe teren, conform condițiilor impuse de operator iar branșamentul se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

- deșeurile vor fi colectate în pubele ecologice și vor fi preluate de operatorul ce activează în zonă.

- stingere incendiu – va fi prevăzută o rezervă de stingere incendiu, împreună cu grup pompare, în zona vestică a amplasamentului, îngropat, la nivelul subsolului clădirii. Vor fi prevăzuți hidranți interiori prin proiect. În ceea ce privește rețeaua de hidranți exteriori, se va utiliza rețeaua existentă pe strada Germisara figurată pe planșa de rețele edilitare.

Documentația PUZ, Proiect nr. 543/2024, a fost întocmită de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL, cu sediul în municipiul Deva, str. Depozitelor, nr. 2B, jud. Hunedoara, coordonator RUR Arh. Dumitru Armășescu, înscris în Registrul Urbaniștilor din România - Drept de semnătură privind coordonare a elaborării documentațiilor de urbanism D,E.

Analizând concluziile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea nr. 83 din 2021 a Consiliului Local al Orașului Geoagiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, au fost emise AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 2 din 09.10.2024 și AVIZUL ARHITECTULUI-ŞEF NR. 1 din 25.03.2025 privind documentația PLAN URBANISTIC ZONAL pentru “RECONFORMARE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE HOTEL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: BAZA DE TRATAMENT, SPA, RESTAURANT ȘI PARCAJE”, Geoagiu-Băi, cod poștal 335450, strada Germisara, nr. 1D, jud. Hunedoara. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația a fost avizată de: Arhitect – șef al județului Hunedoara, în urma analizării documentației de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Hunedoara, cu Aviz nr. 13 / 11.06.2025.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al orașului Geoagiu, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

Termen de valabilitate: 5 ani de la data aprobării.

Față de cele prezentate se supune spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Geoagiu, 17.04.2025

ARHITECT-ŞEF,
GABRIEL PUŞCAŞU