



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



H O T Ă R Ă R E A nr. 101/2025
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 proiectul de hotărâre nr. 56/17.04.2025, 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, raportul de specialitate al Serviciului Arhitect Șef nr. 56/17.04.2025, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr. 336/26.06.2025, nr. 349/26.06.2025 și nr. 362/26.06.2025;

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

Vazând 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

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 autorizației de construire, pana la finalizarea acestora. La elaborarea noului Plan Urbanistic General al orașului 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 și completările ulterioare.

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

Art. 6. Prezenta hotatatare se comunica :

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

Geoagiu, 26.06.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**

**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, 26.06.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**