

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare precum și avizarea propunerilor preliminare

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat la nr. 5781 din 05.06 2025 și raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului municipiului Orșova, înregistrat la nr. 5900 din 06.06 2025;

Văzând referatul nr.5666/03.06.2025, procesul verbal nr.4383/28.04.2025 încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizate în procedura de elaborare a PUG și RLU, pentru unitatea administrativ-teritorială municipiul Orșova, raportul informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General al Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare, înregistrat la nr.5503/29.05.2025 și adresa S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. nr.3389/27.05.2025 înregistrată la Primăria municipiului Orșova la nr.5509/29.05.2025;

În baza prevederilor art. 46 alin.(1⁶) și (1⁷) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale art.31 alin.(1), alin.(2) și alin.(4) 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, ale art.23 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, ale art.5 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 nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, ale art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare și ale art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.e) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare, ce constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se avizează propunerile preliminare de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Orșova, întocmite de S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., conform anexelor nr.2 – 15 la prezenta.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarului municipiului Orșova.

Inițiat astăzi 05.06 2025, în municipiul Orșova, județul Mehedinți



INIȚIATOR
PRIMAR
ing. Adrian CICAN

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
jr. Marian BOȚILĂ

Nr. 41 din 05.06 2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI ORȘOVA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
Nr. 5781 din 05.06. 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare precum și avizarea propunerilor preliminare

Planul Urbanistic General este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a unității administrativ-teritoriale Municipiul Orșova. Documentul cuprinde analiza, studii de fundamentare, reglementări și regulamente locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității teritoriale, în același timp, P.U.G.-ul stabilind și normele generale pe baza cărora se pot elabora ulterior în detaliu, la scară mică, documentațiile de rang inferior.

Propunerile preliminare de amenajare și dezvoltare se elaborează pe baza rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației, a programului de dezvoltare lansat de colectivitățile locale și a concluziilor studiilor de fundamentare.

Consultările pe parcurs reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare PUG, prin care colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.

Introducerea în documentație a propunerilor enunțate de populație se face de către elaboratorul PUG, urmând ca forma preliminară a acestuia să fie transmisă spre dezbateri și aprobare către Consiliul Local al municipiului Orșova.

Acordurile și avizele asupra PUG se emit ulterior de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea PUG.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUG se face cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Față de cele prezentate, propun dezbateri și adoptarea proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare precum și avizarea propunerilor preliminare.



INIȚIATOR
PRIMAR,
ing. Adrian CICAN

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare precum și avizarea propunerilor preliminare

Subsemnatul Pătășanu Ștefan-George, inspector în cadrul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru, patrimoniu, mediu urban din cadrul Primăriei municipiului Orșova, urmare a înaintării Proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 41/ 05.06.2025, vă aduc la cunoștință următoarele:

Competența aprobării Planul Urbanistic General, forma preliminară, aparține Consiliul Local al municipiului Orșova, în concordanță cu prevederile art. 129, alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia Consiliul Local “în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;”

Rolul PUG-ului preliminar este de a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițional, prin: - Direcționarea dezvoltării localităților; - Determinarea unui intravilan posibil; - Zonificarea funcțională a teritoriului; - Stabilirea zonelor ce se pot autoriza pentru construire; - Enunțarea priorităților.

Conținutul minim al etapei se va constitui din: - Încadrarea în teritoriu; - Situația existentă - disfuncționalități majore; - Reglementări urbanistice.

Planul Urbanistic General este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a municipiului nostru. Documentul cuprinde analiza, studii de fundamentare, reglementări și regulamente locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității teritoriale. În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se pot elabora ulterior în detaliu, la scara mai mică, documentațiile de rang inferior.

Propunerile preliminare de amenajare și dezvoltare se elaborează pe baza rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației, a programului de dezvoltare lansat de colectivitatea locală și a concluziilor studiilor de fundamentare. Consultările pe parcurs reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare PUG, prin care colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate. Introducerea în documentație a propunerilor enunțate de populație, se face de către elaboratorul PUG-ului urmând ca forma preliminară a acestuia să fie transmisă spre dezbateri și aprobare către Consiliul Local al municipiului Orșova.

Acordurile și avizele asupra PUG se emit ulterior, de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea PUG.

Conform art. 30 din Ordinul 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, în vederea introducerii în circuitul legal de avizare a PUG și RLU, autoritățile administrației publice locale asigură realizarea raportului consultării populației. Pe parcursul Etapei 3 de informare și consultare a publicului privind Actualizarea Planului Urbanistic General al UAT

Municipiului Orșova, cât și în afara perioadei stabilite pentru primire observații/propuneri, au fost depuse solicitări/propuneri de modificare din partea publicului interesat. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.G. se face cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

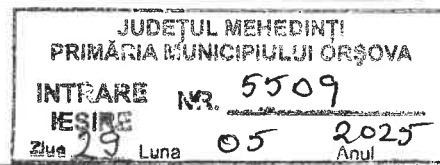
Față de cele enunțate mai sus, propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului privind realizarea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Municipiul Orșova, județul Mehedinți, în etapa elaborării propunerilor preliminare precum și avizarea propunerilor preliminare, în forma inițiată.

INSPECTOR,
ing. Ștefan-George PĂTĂȘANU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. P. Ștefan-George PĂTĂȘANU', is written over the printed name.

S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L.

Intrare
Iesire Nr. 3389 / 27.05.2025



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORȘOVA

Bv.1 Decembrie 1918, nr. 20 Orșova, Jud. Mehedinți

În atenția domnului primar,

Referitor la: ultima versiune a propunerilor preliminare (modificări discutate în luna februarie 2025) – transpunere limite PNPf (transmise în luna martie 2025) – modificări rezultate în urma ședinței de dezbatere publică din 28.04.2025

Prin prezenta, S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Traian Popovici, nr.128, bloc B4A, sc.1, et.5, ap. 35, Sector 3, adresa de corespondență Municipiul Sibiu, str. Oituz, nr.12, în calitate de proiectant general al Planului Urbanistic General al MUNICIPIULUI ORȘOVA, județul Mehedinți, reprezentată de Dr.,Urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU, vă transmitem ultima versiune a propunerilor preliminare (planșa de reglementări urbanistice – zonificare funcțională propusă – în 2 exemplare cele două formate de planșă scara 1:5000 și 2 exemplare din EXTRASELE CU CF.-URILE DIN ANEXĂ - 12), versiune care include noua delimitare a limitei de intravilan (discutată în luna februarie 2025) și transpunerea limitelor zonelor naturale protejate din cadrul PNPf (actualizate), inclusiv modificările rezultate în urma ședinței de dezbatere publică din 28.04.2025 (s-au integrat solicitările transmise - a se vedea anexa la prezenta).

Vă multumim pentru conformitate,
S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L.

Cu aleasă și cuvenită considerație,

dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

manager de proiect

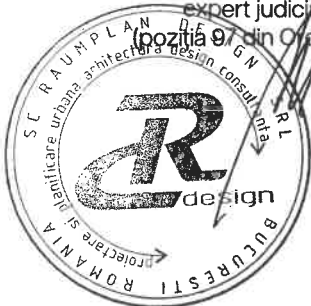
specialist atestat R.U.R. (BCDE) din 2007, membru al Ordinului Urbanistilor din Romania

lector universitar, cadru didactic universitar, Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" București,

Urbanism și Administrarea Teritoriului Sibiu

expert judiciar independent Mihai Alexandru D.T.

(poziția 97 din Ordinul nr. 192/C/2010)



ANEXĂ

CF-URI PENTRU ORȘOVA – de pus pe planul de bază

zona CORAMNIC cu CF nr.54089, 52143, 52144, 52145, 52146, 52147, 52148 si 52149 sa fie trecute in ZONA MIXTA.
zona de langa MARKET cu CF nr.51248, 51808 si 51785 sa fie ridicata interdictia totala de construire (Casa de Cultura pe fonduri)

in CF nr.50315 si 50333 POLIGON fiind proprietatea Ministerului sa fie trecuta la destinatie speciala si nu mixta.

POPESCU FLAVIUS DANIEL - CF 50417;

DRAGHIA FLORIN - CF 50527; DAMIAN ROMEO MARIUS - CF 50527;

LAZAR FLORINEL - CF 54563 SI 54564;

STANICA MARIAN CORNEL - CF 54800

URSU NICULINA - CF 51513, 51514, 51973 -zona de dezvoltare;

CHEBERLE FERDINAND - CF 51512, 51293, 51511 - zona de dezvoltare;

BORDEIAN MIHAI - GRATCA;

TARUSI DUMITRU - GRATCA;

PAUNESCU TEODOR - GRATCA;

IVASCU SAVETA - GRATCA;

ILIESCU GHEORGHE - CF 52812 - VALEA CERNEI; ILIESCU GEO si COSTINA - CF 52812 GRATCA;

DUMITRESCU NICOLAE - GRATCA;

KRUTSCH NICOLAE - GRATCA - CF 54782;

ZAMFIROIU STEFANIA - CF 50013;

SERBANESCU ROXANA - CF 54137 - modificare din zona industriala in zona turistica si servicii;

SITARIU GAVRIL - GRATCA, conform hotararii judecatoresti- intravilan;

DRAGHIA FLORIN - CF 50049 cu marire teren intravilan in zona;

NEAGOE PAUL ANDREI - CF 54735 GRATCA

PANDURU CERASELA - CF 53915 Gratca;

BIA CRISTINA - CF 54699;

CERNESCU PETRU si MARINELA - CF 54889;

CERNESCU ALEXANDRU si ELENA - CF 54888;

CF 53795 BABEANU

GHERGULESCU DORIN - CF 912 - GRATCA;

SELAU NICOLAE - CF 2584 TOPLET (dupa vechea cadastrare teritoriala, in prezent acest teren tine de ORSOVA);

SC CARPATIS - CF 50166 - din zona industriala in zona mixta;

PAUNA ION - CF51195 - incadrarea in zona mixta-zona turistica;

COLCOVAN MARIUS -CF 53553 - incadrarea in zona mixta - zona turistica;

ONIGA LIANE EDITH - CF 51557;

GRECU GHEORGHE - CF 53324.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORȘOVA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
Codul de identificare fiscală: 4337603
Adresă: Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 20
Telefon: 0252361233
E-mail: primariaorsova@primariaorsova.ro

Anexa nr. 1 la PH nr. 41 / 05.06.2025

Nr. 5503 din 29.05.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA - PUG ȘI
A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM – RLU ORȘOVA, JUDEȚUL
MEHEDINȚI"

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL ORȘOVA
Elaborator: S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

Inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Orșova a fost aprobată prin HCL nr. 34/09.06.2022.

Baza legală: art. 46 alin. (1⁶) din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; art. 31 alin.(1), alin.(2), alin.(4) din Ordinul 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; art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și art.5 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 nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701/2010, 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”, autoritățile administrației publice locale au desfășurat activități privind informarea și consultarea publicului cu privire la documentația Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Orșova, județul Mehedinți, beneficiar UAT Municipiul Orșova, proiectant S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.;

S-au folosit următoarele metode de informare:

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor, etapa 3: consultarea asupra propunerilor preliminare a avut loc în data de 28.04.2025, astfel au fost realizate activități desfășurate simultan:

a) s-a publicat pe pagina proprie de internet [https://www.primariaorsova@primariaorsova.ro/Informații de interes public/Compartiment Urbanism, Amenajarea teritoriului/Plan Urbanistic General](https://www.primariaorsova@primariaorsova.ro/Informații_de_interes_public/Compartiment_Urbanism,_Amenajarea_teritoriului/Plan_Urbanistic_General), anunțul cu privire la posibilitatea, modul, perioada și locul în care se pot consulta documentele, se transmit observații, precum și locul, data și ora de desfășurare a dezbaterii publice, înregistrat sub nr. 3935 din 11.04.2025 ;

b) Anunțul de mai sus împreună cu Informarea și consultarea publică a propunerilor preliminare, documentația scrisă și desenată au fost afișate la sediul primăriei;

c) Au fost puse la dispoziție, pe tot parcursul perioadei până la dezbateră publică, la sediul UAT Orșova, documentația – părți desenate și părți scrise;

d) S-a publicat anunțul atât în presa locală (Orșova 24) cât și pe pagina de facebook și site-ul oficial al Primăriei Orșova;

e) S-a folosit panoul de consultare asupra propunerilor preliminare, rezistent la intemperii, completat conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul Municipiului Orșova, în locuri special amenajate pentru afișaj;

f) A fost organizată ședința de dezbateră publică în data de 28.04.2025, ora 12³⁰, la sediul Primăriei Municipiului Orșova - Sala mare de ședințe, în urma căreia a fost întocmit procesul verbal nr.4383 din 28.04.2025. Au fost depuse propuneri, sugestii, observații în această etapă.

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Pe parcursul etapei 3 de informare și consultare a publicului privind actualizare Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Orșova, cât și în afara perioadei stabilite pentru primire observații/propuneri, au fost depuse solicitări din partea publicului.

La dezbateră publică din data de 28.04.2025, ora 12³⁰, organizată în sala mare de ședință a Consiliului Local al municipiului Orșova, a participat Primarul municipiului Orșova Adrian Cican, secretarul general al municipiului Orșova Marian Boțilă, Viceprimarul municipiului Orșova Ciprian Mocanu, directorul Parcului Natural Porțile de Fier Marian Constantin Jiplea, șeful Ocolului Silvic Orșova Raul Țigănele, echipa de implementare a proiectului (Plavețiu-Dina Grațielă-Maria- manager proiect, Slavoiu George Daniel - responsabil achiziții, Vior Gabriel - responsabil financiar, Enea Alina Maria - responsabil achiziții, Boțilă Elena - responsabil publicitate), d-na Mădălina Moțcanu-Dumitrescu, administrator al S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. (proiectant "Actualizare PUG și RLU Orșova"), salariați din cadrul Primăriei municipiului Orșova (Ecatrina Golopența-Pepșilă - director executiv, Pătășanu Ștefan George, inspector în cadrul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru, patrimoniu, mediu urban), 60 de cetățeni, consilieri locali, reprezentanți TV și presă.

În timpul dezbaterii publice, ca urmare a propunerilor și solicitărilor cetățenilor precum și a factorilor de decizie, s-a stabilit prelungirea termenului de depunere a cererilor însoțite de documente justificative cu două săptămâni.

Persoanele fizice și juridice au transmis un număr de 35 solicitări, astfel:

1. Ghergulescu Dorin Ioan [REDACTAT]

Prin adresa nr.4401/29.04.2025 solicită menținerea în intravilanul municipiului a terenului "intravilan loc de casă", înscris în CF nr.912 Orșova.

2. Șelău Nicolae, [REDACTAT]

Prin adresa nr.4408/29.04.2025 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului "Din Izlaz cu construcții cu casa nr.196A", înscris în CF 2584 Topleț, motivat de faptul că s-a schimbat limita administrativă a teritoriului, terenul aparținând UAT Topleț iar în prezent acesta aparține UAT Orșova;

3. S.D.S. CARPATIS, [REDACTAT]

Prin adresa nr.4393/29.04.2025 solicită rectificarea zonei industriale în zonă mixtă, motivat de faptul că activitățile de producție ale societății sunt nepoluante dorindu-se totodată extinderea acestora (CF nr.50166 Orșova și CF 50873 Orșova);

4. Păună Ion, [REDACTED]
Prin adresa nr.4334/25.04.2025 solicită încadrarea terenului identificat cadastral sub nr.51195, situat în intravilanul municipiului, pct."Lunca Cernei", proprietate personală, în zonă mixtă-zonă turistică;
5. Colcovan Marius:
Prin adresa nr.4293/24.04.2025 solicită încadrarea în zonă mixtă cu activități turistice a terenului proprietate personală situat în b-dul 1 Decembrie 1918, Faleză, identificat cadastral sub nr.53553 Orșova;
6. Oniga Liane-Edith, [REDACTED]
Prin adresa nr.4314/25.04.2025 solicită reintegrarea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală situat în pct."Kracul lui Paschel", identificat cadastral sub nr.51557 Orșova;
7. Grecu Gheorghe, [REDACTED]
Prin adresele nr.4816/12.05.2025 și nr.896/30.01.2024 solicită reintroducerea în intravilanul municipiului a imobilului proprietate personală situat în str.Grațca, înscris în CF nr.53324 Orșova, motivat de faptul că există deja o construcție cu destinația de locuință, cu regim de înălțime P+1E;
8. Băbeanu Pompiliu-Leonid, [REDACTED]
Prin adresa nr.4389/29.04.2025 solicită în calitate de coproprietar cu fratele său Băbeanu Sebastian-Lucian, ca terenul situat în str.Grațca, nr.22, proprietate personală, în suprafață de 920 mp, identificat cadastral sub nr.53795 Orșova, să fie trecut în intravilanul municipiului, ținând cont de soluțiile pronunțate de instanțele judecătorești în dosarele nr.536/274/2009, nr.181/101/2019 și nr.3133/30/2021, anexate;
9. Panduru Cerasela-Animari, [REDACTED]
Prin adresa din 20.11.2024 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului concesionat în suprafață de 262 mp, situat în zona Grațca, identificat cadastral sub nr.53915 Orșova, motivat de faptul că terenurile învecinate sunt cuprinse în intravilanul municipiului;
10. Bia Cristina Mihaela, [REDACTED]
Prin adresa nr.4312/25.04.2025 solicită includerea în intravilanul municipiului a imobilului, proprietate personală înscris în CF 54699 Orșova, str.Tufări, nr.1C, motivat de faptul că pe teren există o construcție cu 2 niveluri, edificată în anul 2000, compusă din parter și etaj, cu destinația spațiu comercial și locuință;
11. Cernescu Petru și Marinela, [REDACTED]
Prin adresa nr.4402/29.04.2025 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, situat în pct."Dobreș", identificat cadastral sub nr.54889 Orșova;
12. Cernescu Alexandru și Elena, [REDACTED]
Prin adresa nr.4403/29.04.2025 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, situat în pct."Dobreș", identificat cadastral sub nr.54888 Orșova;
13. Dumitrescu Nicolae, [REDACTED]
Prin adresa nr.4519/05.05.2025 solicită reanalizarea limitelor de intravilan din strada Grațca și implicit introducerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, situat în str.Grațca, identificat cadastral sub nr.53467 Orșova;
14. Krutsch Nicolae [REDACTED]
Prin adresa nr.4520/05.05.2025 solicită includerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, identificat cadastral sub nr.54782 Orșova;
15. Zamfiroiu Ștefania, [REDACTED]
Prin adresa nr.4464/30.04.2025 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, situat în pct."Din Izlaz-fânețe", identificat cadastral sub nr.50013 Orșova;
16. Șerbănescu Roxana, [REDACTED]
Prin adresa nr.4548/05.05.2025 solicită încadrarea terenului proprietate personală, situat pe str.Tufări, nr.10, identificat cadastral sub nr.54137 Orșova în zonă mixtă, cu ridicarea regimului maxim de înălțime permis la P+5 sau P+6, compatibil cu destinația turistică și de servicii;
17. Introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 1496 mp, înscris în CF 1698 Orșova – str.Grațca, conform raportului de expertiză tehnico-judiciară efectuată în dosarul nr.330/274/2013 și titlului de proprietate nr.85053 din 16.08.2016, eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mehedinți, anexate (Sitariu Gavril);

18. Drăghia Florin, [REDACTED]
Prin adresa nr.4749/09.05.2025 solicită mărirea intravilanului municipiului pe partea de Est și Sud a terenului concesionat din str.M.Eminescu, identificat cadastral sub nr.50049 Orșova;
19. Neagoe Paul Andrei, [REDACTED]
Prin adresa nr.4668/07.05.2025 solicită introducerea în intravilanul municipiului a terenului proprietate personală, identificat cadastral sub nr.54735 Orșova;
20. Ursu Niculina Lenuța, [REDACTED]
Prin adresa nr.4744/08.05.2025 solicită includerea terenurilor proprietate personală, identificate cadastral sub nr.51513 Orșova, nr.51514 Orșova și nr.51973 Orșova în zonă de dezvoltare cu activități de restaurant, spații de recreere și cazare, zone de distracție și dezvoltare pentru copii și adulți, parcuri tematice pentru copii;
21. Cheberle Ferdinand, [REDACTED]
Prin adresa nr.4743/08.05.2025 solicită includerea terenurilor proprietate personală, identificate cadastral sub nr.51512 Orșova, nr.51293 Orșova și nr.51511 Orșova în zonă de dezvoltare cu activități de restaurant, spații de recreere și cazare, zone de distracție și dezvoltare pentru copii și adulți, parcuri tematice pentru copii;
22. Bordeian Mihai, [REDACTED]
Prin adresa nr.4525/05.05.2025 solicită introducerea în intravilan a terenului concesionat de pe str.Grațca, motivat de faptul că pe acesta se află construcția sa proprietate, iar terenul pe care este amplasată construcția nu este dezmembrată și nici cadastrată de UAT Orșova;
23. Țăruși Dumitru, [REDACTED]
Prin adresa nr.4526/05.05.2025 solicită introducerea în intravilan a terenului concesionat de pe str.Grațca, motivat de faptul că pe acesta se află construcția sa proprietate, iar terenul pe care este amplasată construcția nu este dezmembrată și nici cadastrată de UAT Orșova;
24. Păunescu Teodor, [REDACTED]
Prin adresa nr.4522/05.05.2025 solicită introducerea în intravilan a terenului concesionat de pe str.Grațca, motivat de faptul că terenul nu este dezmembrat și nici cadastrat de UAT Orșova;
25. Ivașcu Saveta, [REDACTED]
Prin adresa nr.4524/05.05.2025 solicită introducerea în intravilan a terenului concesionat de pe str.Grațca, motivat de faptul că pe acesta se află construcția sa proprietate, iar terenul pe care este amplasată construcția nu este cadastrat, neputând intabula clădirea;
26. Iliescu Gheorghe, [REDACTED]
Prin adresa nr.4360/28.04.2025 solicită stabilirea unei funcțiuni clare a imobilului proprietate, înscris în CF nr.52812 și modificarea zonei conform realității din teren;
27. Iliescu Geo-Cezar și Costina, [REDACTED]
Prin adresa nr.4359/28.04.2025 solicită ca zona Grațca să revină la zonă de locuințe individuale, dat fiind faptul că există un fond construit în proporție de 95%, fără posibilitate de extindere, cu caracter de zonă de locuit, case de vacanță, nicidecum spații de cazare/hoteluri/spa&wellnes care impun un număr minim de parcaje și dotări aferente;
28. Popescu Flavius Daniel, [REDACTED]
Prin adresa nr.4804/12.05.2025 solicită trecerea terenului proprietate, identificat cadastral sub nr.50417 Orșova, în intravilanul municipiului;
29. Drăghia Florin, [REDACTED]
Prin adresa nr.4802/12.05.2025 solicită trecerea terenului proprietate, identificat cadastral sub nr.50527 Orșova, în intravilanul municipiului;
30. Damian Romeo-Marius, [REDACTED]
Prin adresa nr.4803/12.05.2025 solicită trecerea terenului proprietate, identificat prin CF nr.50527 Orșova, pct."Brătina Luncii", în intravilanul municipiului;
31. Lazăr Florinel, [REDACTED]
Prin adresa nr.4801/12.05.2025 solicită trecerea terenului proprietate, identificat cadastral sub nr.54563, în intravilanul municipiului;
32. Stănică Marian Cornel, [REDACTED]
Prin adresa nr.4798/12.05.2025 solicită trecerea terenului proprietate, identificat cadastral sub nr.54800, pct."Lunca Brătinii", în intravilanul municipiului;

33. Terenul înscris în CF 50315 Orșova/CF 50333 Orșova (Poligon), să fie scos din zonă mixtă, acesta având destinație specială;

34. Ridicarea interdicțiilor de construire în zona aferentă terenurilor înscrise în CF nr.51248 Orșova, CF nr.51808 Orșova și CF nr.51785 Orșova;

35. Includerea terenurilor identificate prin CF nr.54089 Orșova, CF nr.52143 Orșova, CF nr.52144 Orșova, CF nr.52145 Orșova, CF nr.52146 Orșova, CF nr.52147 Orșova, CF nr.52148 Orșova și CF nr.52149 Orșova, în zonă mixtă.

Toate propunerile, recomandările, observațiile, obiecțiile formulate de publicul interesat, menționate prin adresele (cererile) înregistrate la Primăria municipiului Orșova, cu privire la documentația de actualizare a Planului Urbanistic General în curs de elaborare, au fost înaintate elaboratorului documentației P.U.G. în vederea analizării și preluării acestora în forma finală a documentației, în funcție de opțiunile populației, de strategia de dezvoltare a municipiului, de concluziile studiilor de fundamentare și de cerințele stabilite de avizatorii P.U.G.

Întrucât procedura de informare și consultare a publicului cu privire la documentația de actualizare a P.U.G. Orșova a fost îndeplinită, considerăm oportună încheierea raportului de informare și consultare a publicului.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și ale Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

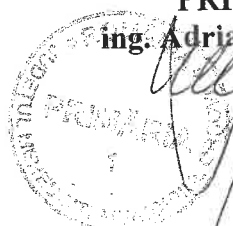

Rezultatul informării și consultării s-a materializat în prezentul raport, care va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Orșova.

Toate înscrisurile menționate în acest raport sunt parte componentă a dosarului de informare și consultare a publicului.


Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorității administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supusă avizării.

PRIMAR,
ing. Adrian CICAN



Echipa implementare proiect,
Plavețiu-Dina Grațielă-Maria
Enea Alina-Maria
Boțilă Elena
Slavoia George-Daniel
Vior Gabriel



PROCES VERBAL

Încheiat azi 28.04.2025, cu ocazia dezbaterii publice organizate în procedura de elaborare a PUG și RLU, pentru unitatea administrativ-teritorială municipiul Orșova

Dezbaterea publică a fost organizată în procedura de **“ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA – PUG ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM –RLU ORȘOVA, JUDEȚUL MEHEDINȚI” - contract de servicii nr.868 din 29.01.2024 (3002 din 29.01.2024).**

La dezbaterea organizată în sala mare de ședință, participă Primarul municipiului Orșova Adrian Cican, secretarul general al municipiului Orșova Marian Boțilă, echipa de implementare a proiectului, seful Ocolului Silvic Orșova Raul Țigănele, directorul Parcului Natural Portile de Fier Marian Jiplea, salariați din cadrul Primăriei municipiului Orșova, cu responsabilități în domeniu, reprezentanții proiectantului SC RAUMPLAN DESIGN SRL, 60 de cetățeni, consilieri locali, presă.

În deschidere, Primarul municipiului Orșova, face prezentările și mulțumește participanților pentru prezență.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, din partea proiectantului, face prezentarea, pornind de la generalități, așezare, populație, bariere de dezvoltare, relief, informații preliminare din PUG-ul existent. Trece în revistă zonele de dezvoltare propuse, care nu s-au dezvoltat, cu referire și la culoarul drumului expres ce se va construi și va tranzita uat municipiul Orșova. Prezintă zonificarea funcțională propusă cu zonele omogene, mixte, economice, verzi, etc.; menționând că zona funcțională propusă va fi modificată în funcție de propunerile reieșite din dezbateri, cu încadrare în prevederile legale.

Domnul viceprimar Mocanu Ciprian, întreabă care sunt modificările propuse față de existent.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, prezintă pe planse zonele, menționând că au fost preluate PUZ-urile și PUD-urile anterioare.

Domnul primar Adrian Cican, menționează că reprezentanții Parcului Natural și ai Ocolului Silvic Orșova, au avut întâlniri anterioare cu echipa de implementare și că în funcție de încadrarea în legislație și restricționările legale se va proceda în consecință.

Domnul consilier local Duică Bogdan consideră că este bine să mergem pe zone, astfel încât fiecare cetățean care are probleme să le poată expune și întreabă ce regim de înălțime are extinderea intravilan-trup Lunca Brătinii.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că nu știe exact care este înălțimea dar se poate observa pe site-ul primăriei.

Domnul consilier local Duică Bogdan întreabă dacă este bine limita din punctul de vedere al Parcului Natural .

Doamna urbanist Mădălina Muscalu precizează că în zona de dezvoltare durabilă este permisă executarea de construcții.

Domnul consilier local Panek Virgil întreabă dacă se respectă zona de protecție feroviară.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, răspunde afirmativ, menționând că la avizare vor fi verificate și nu vor fi emise avize în caz contrar. Mai menționează că la Parcul Natural, s-a discutat cu ajutorul domnului primar și s-a studiat în detaliu.

Un cetățean, cere explicații cu privire la tranzitarea municipiului Orșova, de către drumul expres Craiova-Caransebeș.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că este la stadiul de SF, iar la acest moment traseele sunt la nivel de dezbatere, nefiind definitive.

Domnul primar Adrian Cican, menționează că există în baza de discuții și prefrezabilitate un culoar în studiu, însă nu se știe exact pe unde trece drumul expres.

Un cetățean, întreabă unde este limita dintre Orșova și Topleț.

Domnul consilier local Duică Bogdan precizează că este la mijlocul podului unde trece calea ferată.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că limita este preluată de la OCPI.

Un cetățean, întreabă ce destinație are terenul concesionat de soțul său în 1995, în zona Valea Cernei, întrucât nu se observă.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că este o eroare a exportului planșelor, că se observă în planșa de UTR, solicitându-i să facă o adresă, o cerere scrisă, pentru a fi avută în vedere.

Managerul de proiect Plavețiu Dina Grațîela Maria, menționează că a fost depusă și o prezintă, cu mențiunea că sunt mai multe astfel de cereri, care vor fi puse la dispoziția proiectantului.

Un cetățean întreabă de ce către Topleț nu s-a trecut în intravilan.

Domnul consilier local Duică Bogdan, menționează că este zonă de interdicție, zonă de protecție.

Domnul Primar Adrian Cican, menționează că nu este finalizată procedura de expropriere.

Un cetățean menționează că nu sunt identificate.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, precizează că sunt și litigii și până la finalizare durează.

Un cetățean întreabă care este limita la Topleț

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că este pe Seracova Mica/Seravova Mare.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, prezintă zona Santierul Naval, dinspre Dr.Tr.Severin.

Managerul de proiect Plavețiu Dina Grațîela Maria, menționează că în această zonă este un imobil construcție proprietatea cetățeanului Bia Bogdan, care ½ este în extravilan.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că trebuie cerere și extras CF pentru identificare.

Domnul Primar Adrian Cican, menționează că vom centraliza cererile și le vom transmite proiectantului, apreciind un termen de 2 săptămâni ca fiind rezonabil.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, prezintă zona intrare dinspre Eselnița, menționând că sunt zone noi care intră în intravilan, strada Răspândiri, intră la intravilan, deasupra de fosta fermă a spitalului.

Domnul Primar Adrian Cican, menționează că zona de la Ijnic în sus intră în intravilan și se poate construi.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că între planul propus și limitele de dezvoltare durabilă care bat peste parcelele oamenilor, trebuie reglat.

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că nu are nicio legătură zona de protecție integrală cu proprietățile oamenilor.

Un cetățean, solicită să se vină la fața locului, pentru a se observa concret.

Domnul consilier local Duică Bogdan, menționează că orice limită, nu se rectifică decât prin hotărâre judecătorească și că nu se poate aproba PUG ul fără avize, astfel că va trebui să fie depus așa, urmând ca fiecare persoană nemulțumită să se adreseze instanței.

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că sunt 473 ha pe intravilan și că este o falsă problemă, că Parcul nu dă voie, suprafața de dezvoltare durabilă fiind la fel.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că limitele nu sunt trasate de Ocolul Silvic sau Parcul Natural.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că mai sunt suprapuneri care pot fi discutate.

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că se poate construi cu aviz de la Parc.

Un cetățean solicită ca terenurile din zona Carrefour, zonă comercială, să fie transformate în zonă de activități turistice. Dezvoltă și argumentează că în actualul PUG este spațiu plantat și se pot executa construcții provizorii, însă având în vedere Strategia de dezvoltare turistică, trebuie permisă dezvoltarea zonei, cu permisiuni specifice.

Domnul viceprimar Mocanu Ciprian, întreabă dacă se ridică interdicția.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că nu este interdicție de construire, dar nu se poate construi oricum și orice.

Un cetățean întreabă dacă se vor da autorizații pe faleză.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că pe domeniul public nu se vor da, dar pe proprietăți private, nu se pot îngrădi drepturile cetățenilor, în limitele PUG și ale prevederilor legale.

Se trece la zona Grațca și se prezintă planșele

Un cetățean, precizează că are cadastru și o construcție în spatele Stației de epurare și este în extravilan.

Un cetățean, menționează că tot terenul dintre stadion și Stația de epurare este prins greșit în extravilan.

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că este problema Romsilva, nu a Parcului Natural.

Domnul Raul Țigănele seful Ocolului Silvic Orșova, menționează că așa a fost preluată în anii '80 de la fostul Consiliu Popular.

Domnul consilier Duică Bogdan, menționează că această limită se poate modifica

Domnul Marian Jiplea, directorul Parcului Natural Porțile de Fier, menționează că în perioada 1986-1988 s-au preluat și s-au introdus de SICAS în amenajamentul silvic, iar cei care sunt în această situație trebuie să se judece cu Ocolul Silvic întrucât doar prin hotărâre judecătorească se poate rezolva.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că se poate și prin hotărâre de Guvern, nu doar prin instanță.

Un cetățean, menționează că are aprobare de la Consiliul Științific al Parcului Natural, dar nu pe tot terenul.

Un cetățean, ridică problema terenului său din imediata vecinătate a Stației de epurare, considerând că trebuie zonă de locuințe nu zonă mixtă, că sunt insuficiente locuri de parcare, nu este canalizare și strada este îngustă.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că o să verifice la OCPI, dar prevederile PUG își produc efecte după aprobare.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că nu se poate după 30 de ani să venim acum cu alte reglementări contradictorii. Există posibilitatea de a se face canalizare în viitor.

Un cetățean cere lămuriri cu privire la terenul său.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că trebuie să aducă extras CF pentru a face verificări.

Un cetățean întreabă dacă mai este operational poligonul.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că este singurul poligon autorizat din județ.

Pentru zona centru, se prezintă planșele

Un cetățean, reprezentant al unei societăți comerciale, menționează că în zona fostei întreprinderi Cazane, este zonă mixtă. Apreciază că este bine să se facă turism, dar întreabă ce facem cu locurile de muncă, arătând că acele clădiri sunt din anul 1969.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu menționează că terenul la care se face referire se află foarte aproape de zona centrală unde nu trebuie să fie industrie. Au fost mici industrii nepoluante. Solicită să se precizeze în scris cele expuse și să fie enumerate toate activitățile prestate.

Acelasi cetățean, menționează că în PUG-ul actual sunt îngrădiți și nu doresc aceeași situație și în viitor, întrucât nu au industrie poluantă, reiterând dorința de a rămâne zonă industrială.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că trebuie să depună o cerere cu ce se dorește detaliat, pentru a face verificări.

Un cetățean, menționează că este proprietarul unui teren la apă cu destinația curți/construcții și deține autorizație de construire pentru apărare mal, lucrarea fiind demarată și a observant că nu are culoare în propunere, în PUG-ul actual fiind spațiu plantat (verde), cu construcții provizorii.

Domnul viceprimar Mocanu Ciprian, menționează că sunt terenuri private.

Doamna urbanist Mădălina Muscalu, menționează că o să fie pe același regim de înălțime ca la celelalte construcții.

Pentru zona Nord, se prezintă planșele

Domnul consilier local Panek Virgil, ridică problema viaductului peste râul Cerna și a sensului giratoriu, menționând totodată și aspectul cablajelor de pe stâlpi, care încalcă standardele referitoare la instalațiile electrice, considerând că se poate acorda protecție prin PUG.

Domnul Primar Adrian Cican menționează că nu putem reglementa noi pe DN57, apoi reiterează rugămintea ca toți cei ce au ridicat probleme să depună cereri scrise cu documente în următoarele 2 săptămâni, la primărie, urmând a fi transmise ulterior proiectantului și în final mulțumește tuturor pentru participare.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal, într-un exemplar.

Intocmit,
Elena Boțilă

