



EN ISO 9001:2008 - INTERNATIONAL CERTIFICATION nr. UIG-1014-EG-538 ; EN ISO 14001 -INTERNATIONAL CERTIFICATION
nr. UIG-1031-EG-240
CERTIFICAT UNICERT INTERNATIONAL GOUPE PENTRU URMATOARELE DOMENII:
**PROIECTARE ARHITECTURA, INSTALATII, REZISTENTA, URBANISM, RESTAURARE MONUMENTE, URBANISM-ZONE
PROTEJATE;**
STUDII PENTRU RESTAURARE MONUMENTE; STUDII PENTRU POTEJAREA MEDIULUI; VERIFICARE PROIECTE
RESTAURARE ARHITECTURA SI URBANISM PARCURI SI GRADINI

S.C.- **“LANCRAJAN FRANCHINI GHEORGHE CORNELIU - LE”**s.r.l.

NR. INREG. CAM. COM. J/01/219/1991

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA ; ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA ; UNIUNEA
ARHITECTILOR DIN ROMANIA

CONTACT: 510102 ALBA IULIA , STR. GEORGE COSBUC 25 , JUD. ALBA , ROMANIA
TEL. / FAX : 004 0258 811959 ; TEL. MOBIL : 0040 0722287840 ; E- mail : lancrajan@gmail.com ; WEB : www.lancrajan.ro

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

Denumirea proiectului:

Plan Urbanistic Zonal Zona Centrala Protejata si Regulament local de urbanism (RLU) Pr. Nr. 271/2015

Beneficiar: Primaria Municipiului Orastie
Jud. Hunedoara
Consiliul Municipal Orastie

Proiectant general:
S.c. « Lancrajan Franchini Gheorghe Corneliu– LE » s.r.l.
Alba Iulia, str. George Cosbuc, nr. 25
jud. Alba, Romania

Colectivul de elaborare

Sef proiect:

Arh. Lancrajan Franchini Gheorghe Corneliu

Colabortori:

Arh. Lancrajan Franchini Radu

Istoric / Arheolog: Inel Constantin Ioan

Ing. Topograf Todea Diana

Regulament Local de Urbanism (RLU)
afereant
P.u.z. Zona Centrala Protejata
Municipiul Orastie

I. Dispozitii generale

1. Aria de aplicare a regulamentului:

Regulamentul local de urbanism se aplica pentru suprafata de studiu a Proiectului Urbanistic Zonal “**Zona Centrala Protejata – Municipiul Orastie**”.

Regulamentul local de urbanism instituie reguli de gestiune asupra urmatoarelor unitati teritoriale de referinta:

- Z.C.P.A. – Zona centrala protejata de grupa A;
- Z.C.P.B. – Zona centrala protejata de grupa B;
- Z.C.1. – Zona centrala mixta, cu regim mic de inaltime – max. P+2;
- Z.C.2. – Zona centrala mixta cu regim de inaltime – max. P+4;
- Z.C.3. – Zona propusa pentru restructurare.

Regulamentul local de urbanism instituie reguli de gestiune asupra zonelor, asupra zonelor protejate, inclusiv asupra ansamblurilor protejate, imobilelor monument cuprinse in aria studiata.

2. Alte prescriptii complementare care pot actiona simultan cu prezentul regulament local de urbanism:

- Actualizare P.U.G. municipiul Orastie – anul 2013;
- Planurile urbanistice zonale si de detaliu asimilate in P.U.G. – 2013 sau ulterioare (2013 – nov. 2015);

3. Divizarea in unitati teritoriale de preferinta (U.T.R.) si alte subunitati:

Considerand P.u.z. Zona Centrala Protejate (zona studiata) o documentatie urbanistica de detaliere a P.U.G. 2013 propunem

subdivizarea ZCPA si ZCPB in scopul gestionarii acestor subzone mai eficient din punct de vedere theoretic si din punct de vedere practic / investitional.

- Zona Centrala Protejata de grupa A va cuprinde urmatoarele subzone;
 - ZCPA 1 – Subzona centrala protejata monumente de grupa A;
 - ZCPA 2 – Subzona centrala protejata Zona Piata Centrala (P-ta Victoriei).
 - ZCPA 3 – Subzona centrala protejata – Zona fond construit istoric;
 - ZCPA4 – Subzona centrala protejata – Zona constructii de invatamant;
 - ZCPA5 – Subzona centrala protejata – Zona parc.
- Zona Centrala Protejata de grupa B va cuprinde urmatoarele subzone:
 - ZCPB – Subzona centrala protejata - monumente de grupa B;
 - ZCPB1 – Subzona centrala protejata monumente de grupa B – Zona propusa remodelarii.
 - ZC1, ZC2, ZC3 sunt mentinute conform PUG – 2013 (pentru zona studiata).

4. Conditiiile in care se poate aplica PUZ-ul prin documentatiile tehnice (D.T.A.C., P.T., D.E.), conditii de modificare si detalieri.

4.1. In cazul in care solicitarile investitionale si documentatia tehnica de autorizare construire (DTAC) respecta in totalitate prescriptiile actualului PUZ – Zona Centrala Protejata si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism se poate trece la autorizare directa, fara a se solicita prin certificatul de urbanism alte documentatii de urbanism (PUD sau PUZ).

4.2. in cazul in care se solicita o modificare PUZ – Zona Centrala Protejata Orastie si R.L.U. se pot intalni urmatoarele situatii:

- se solicita si se elibereaza PUD in cazul modificarilor / derogarilor fata de R.L.U. referitoare la accese auto si pietonale, retrageri fata de limitele

laterale si posterioare ale parcelei si depasirea procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) cu mxim 20% fata de R.L.U. (numai o data).

- se solicita sa se elaboreze de asemenea P.U.D. in situatia in care dintr-o parcela existenta (imobil existent) se propune un proiect ce respecta R.L.U. prin divizarea parcelei in doua parcele (imobile);

- se solicita sa se elaboreze P.U.Z. in baza unui aviz de oportunitate pentru modificarea de functiune (functiuni admise prin R.L.U.), depasirea inaltimii cu maxim 6 m sau 2 niveluri supraterane si depasirea cu maxim 20% a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) o singura data;

- se solicita sa se elaboreze de asemenea P.U.Z. in situatia in care dintr-o parcela existenta (imobil existent) se propune un proiect ce respecta (R.L.U.) prin divizarea parcelei in mai mult de doua parcele (imobile).

- se vor elabora de asemenea P.U.D.-uri sau P.U.Z.-uri in cazul in care sunt precizate zone pentru care se solicita acest tip de documentatii de urbanism prin P.U.Z. zona Centrala Protejata Orastie si R.L.U. aferent.

4.3. Etapele de elaborare a documentatiilor de urbanism – P.U.D. si P.U.Z. sunt cele prevazute de legislatia in vigoare si anume:

- Elaborare P.U.D.:

- cerere de elaborare a Certificatului de urbanism insotita de actele doveditoare a proprietatii si plan de situatie vizat O.C.P.I.;

- emiterea Certificatului de urbanism pentru elborarea P.U.D.;

- PUD-urile din aria Zonei Centrale Protejate vor fi elaborate numai de catre specialisti sau experti atestati M.C.C. in domeniul urbanismului istoric.

Documentatiile vor fi insotite obligatoriu de studiul istoric elaborate de asemenea de specialisti sau experti in domeniul urbanismului istoric.

Piesele desenate obligatorii vor cuprinde urmatoarele:

- plan de situatie (incadrare in zona);

- plan de situatie a parcelei si a vecinatatilor (sc.1:500);

- desfasurare a frontului stradal incluzand imobilul asupra caruia se intervine si vecinatatile;

- volumetria (imagine tridimensională) a propunerii dacă este cazul unor modificări stilistice reparatorii (reconstituiri).
- P.U.D.- urile vor fi supuse consultării populației conform legislației în vigoare.
- Proiectul urbanistic zonal a Zonei Centrale Protejate a municipiului Orăștie poate fi modificat de un P.U.D. și validat prin aprobarea P.U.D.ului numai după 12 luni de la aprobarea documentației urbanistice anterioare pentru aceeași zonă.

• **Elaborare și avizare P.U.Z.**

Prezentul Proiect Urbanistic Zonal – Zona Centrală Protejată Municipiul Orăștie, nu poate fi modificat în integralitate decât la inițiativa și comandă administrației locale –Primăria Municipiului Orăștie.

Documentațiile P.U.Z. care sunt impuse prin certificatul de urbanism la inițiativa investitorilor privați, vor îndeplini următoarele etape:

- cerere de emitere a Certificatului de Urbanism însoțită de actele doveditoare a proprietății, solicitare scrisă a avizului de oportunitate, un plan de încărcare în zonă și un plan de situație vizat de O.C.P.I.;

- emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea P.U.Z. eliberat și aprobat conform legislației în vigoare;

- emiterea Certificatului de Urbanism.

P.U.Z. ul va fi avizat conform legislației în vigoare. În cazul Proiect Urbanistic Zonal –zona Centrală Protejată municipiul Orăștie (o parte din zona centrală protejată), proiectul va fi avizat din punctual de vedere a protecției patrimoniului , la nivel de Comisie Regională a Ministerului Culturii.

De asemenea, P.U.Z.- ul va fi avizat de Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Municipal Orăștie.

Aprobarea unui P.U.Z. nu se poate efectua decât după 12 luni de la aprobarea unei alte documentații.

Se va realiza procedura de informare a populatiei conform legislatiei in vigoare (O.M.A.R.T. nr 2701/2010)

5. Prioritati si Reglementari generale referitoare la Zona Centrala protejata (zona studiata)

- conservarea identitatii culturale,sociale si economice a zonei;
- protejarea si mentinerea structurii urbane istorice si valorificarea potentialului spatiilor urbane polarizatoare de contacte sociale si economice;
- conservarea ,protejarea si restaurarea fondului construit valoros in relatie cu identitatea parcelarului existent,
- dezvoltarea corecta a relatiei dintre functiunile de locuire,de cultura,de comert si de turism;
- promovarea functiunilor cu volum restrans de marfa;
- asigurarea prioritatii pietonului in relatia cu automobilul;
- respectarea elementelor definitorii ale fronturilor stradale construite (front construit,aliniament la cornisa,regim redus de inaltime);
- conservarea si restaurarea elementelor decorative la fatade si a portilor de lemn.

II. Dispozitii aplicabile in zona

Unitatile teritoriale de referinta din zona studiata ,sunt urmatoarele:

- ZCPA1 –subzona centrala protejata; monumente de grupa A –zona afunctionala aferenta Cetatii Orastie;
- ZCPA2 –subzona centrala protejata ;monumente de grupa A –zona Piata Centrala (Piata Victoriei);
- ZCPA3 –subzona centrala protejata;monumente de grupa A –zona fond construit istoric;
- ZCPA4 –subzona centrala protejata; monumente de grupa A –zona constructii invatamant;
- ZCPA5 –subzona centrala protejata ;monumente de grupa A –zona parc;
- ZCPB –subzona centrala protejata ; monumente de grupa B :
- ZCPB1 – subzona cenrala protejata ;monumente de grupa B ;zonz protejata supusa remodelarii;
- ZC1 –subzona mixta ;cu regim mic de inaltime –maxim P+2;
- ZC2 –subzona mixta;cu regim mediu de inaltime –maxim P+4;
- ZC3 –zona propusa pentru restructurare.

*** Delimitarile zonelor si subzonelor sunt marcate in plansa nr U.3.1
“Reglementari urbanistice zonificare – zone si subzone istorice de referinta”

II.1. ZCPA 1 Subzona centrala protejata – monumente de grupa A Zona aferenta Cetatii Orastie

II.1.a. – Natura ocuparii si utilizarii terenului

Componenta:

- biserici fortificate –Cetatea Orastie (monument grupa A);
- locuinte colective si functii administrative;
- imobile cu locuinte colective si spatii comerciale;
- imobil – str.N.Balcescu nr 16 cu functiuni multiple (birouri) si spatii anexe;
- imobil - str. I.Creanga spatiu comercial;
- sinagoga – str.Cetatii.

Aria de protectie a Cetatii a fost extinsa pana la fronturile construite a strazilor adiacente,arie ocupata la origine de santurile primei forme de fortificatie.

Constructii neprotejate:

- constructiile anexe ale imobilului str.N.Balcescu nr.16;
- locuinte colective;
- spatii neconstruite protejate : toate terenurile libere din ZCPA

II.1. b Tipuri admise de ocupare si utilizare

-spatii verzi,mobilier urban,alei si parcaje in zona adiacenta Cetatii Orastie pana la strazi pe latura de est si sud cu scopul de a pune in valoare zidurile si turnurile Cetatii.

-se propun documentatii de desfiintare a anexelor imobilului din str.N.Balcescu nr.16,amenajari a spatiului adiacent Cetatii si schimburi sau achizitii de teren pe latura de est a Cetatii;

-documentatiile tehnice vor avea la baza studio istoric si studio arheologic elaborate de specialisti si experti atestati de catre Ministerul culturii.

II.1. c Tipuri interzise de ocupare si utilizare

- orice tip de constructie (cladire) permanenta;
- manifestatii si spectacole;
- amplasare de bannere si reclame,etc.

II.1. d Conditii de ocupare a terenului

Caracteristicile parcelelor:

-forme diferite – rezultat al unui proces de destructurare a fondului construit existent in jurul Cetatii;

-teren plat in general –probabil ca rezultat a unor “amenajari”successive in timp;

-interdictii de construire cu exceptia amenajarilor de spatii verzi,alei si parcaje;

-interdictie de blocare prin imprejmuire a accesului in jurul Cetatii pe latura de vest,intre locuintele colective si ziduri si intre tronsoanele locuintelor colective.

Materiale amenajari:

- parcaje – calupuri piatra naturala (granit);
- alei –pavaje piatra naturala.

Spatii verzi:

- spatii verzi plantatii;
- local,se admit grupari de vegetatie ornamentala de talie mica (maxim 1 m) dar la o distanta mai mare de 6 m de zidurile Cetatii.

II.1.e Posibilitati maxime de utilizare a terenului

Parcaje - maxim 20% din zona de sud-est a Cetatii ,in spatial dintre strada Cetatii si zidurile Cetatii.

II.2. ZCPA2 Subzona centrala protejata -Monumente grupa B

II.2.a Natura ocuparii si utilizarii terenului

Componenta:

- -se propune zona pietonala pe axul dintre str.N.Balcescu (pietonalul existent) si str.Armatei;
- -elementul dominant al spatiului pietii,Catedrala Ortodoxa Sfintii Mihail si Gavril;
- spatiul de la vestul Catedralei Ortodoxe-zona verde plantata, cu acces public si statuia lui Burebista ;
- spatiul de la estul Catedralei Ortodoxe-zona verde plantata,reamenajarea fantanii arteziene si grup sanitar public subteran;
- zona cu obiecte de arta de for public,spatii verzi plantate propuse remodelarii str.Victoriei (sistem pietonal-auto),toate situate la nord de axul pietonalului propus in Piata Victoriei;
- circulatie auto si parcaje in system pietonal-auto pe latura de sud a Pietii Victoriei;
- intersectia str.Armatei ,str.A.Iancu si axul pietonalului din Piata Victoriei,"spatiu semnal" pentru intrarea in zona istorica din directia AN 7-E68,str.Pricazului si str.Armatei,rezolvate sub forma unui sens giratoriu si spatiu in forma unui sector de cerc bordat de colonada sau busturi spre est.

II.2.b Tipuri admise de ocupare si utilizare

- amenajarea pietonalului prin remodelarea zonei;
- amenajarea sistemului pietonal –auto cu favorizarea circulatiei pietonale;
- amenajarea de terase pentru alimentatie publica,fara constructii provizorii sau permanente si fara platforme permanente suprainaltate fata de pavajul general , pe str.Victoriei;
- amenajari remodelate de legaturi pietonale,platforme si gradene in zona dintre pietonalul propus si str.Victoriei cu scopul de a pune in

evidenta statuile si grupul statuar .Remodelarile plantelor sau inlocuirea acestora, se vor face doar in urma unei expertize dendrologice care sa evalueze viabilitatea vegetatiei din zona.Aceiasi conduita se va aplica si pentru celelalte zone verzi din Piata Victoriei;

-amenajarea intersectiei str.Armatei si str.A.Iancu sub forma unui sens giratoriu cu platforma centrala la o inaltime de maxim 0,4 m fata de carosabil , platforma centrala cu racordare la carosabil cu panta constata;

-se admit amenajarile de parcaje,dar in numar restrans pentru riverani;necesarul de parcaje se va realiza in ZCPB1 ;

-se admit interventiile de realocare si modernizare a instalatiilor electrice,a mobilierului urban,a sistemului de irigatii si a sistemului de hidranti exteriori;

-se admite utilizarea Pietii Victoriei pentru festivitati si spectacole in conditiile asigurarii sistemului de masuri legale prevazute pentru evitarea accidentelor

II.2.c Tipuri interzise de ocupare si utilizare

-toate constructiile (cladiri,anexe) cu caracter permanent;

-amplasarea chioscurilor sezoniere cu exceptia perioadei sarbatorilor de iarna;

-amplasarea bannerelor,a reclamelor,etc...

II.2.d Conditii de ocupare a terenului

Amenajarile pietonalului ,a sistemului pietonal-auto se vor realiza in urmatoarele conditii:

-sistemul pietonal-auto si pietonalul vor trebui sa permita accesul masinilor de pompieri pentru interventii in caz de incendiu si totodata sa suporte tonajul pentru traileri cu recuzita pentru spectacole,impunandu-se in aceasta situatie o "caseta a drumului"cu

un sistem rutier cu o adancime de aprox.1 m (in functie de conditiile geotehnice);

-se va tine cont la elaborarea proiectelor tehnice de necesitatea pozarii subterane a tuturor cablurilor aeriene (retea aeriana current electric,cablu TV,reteza STS,etc...);

-toate lucrarile de executie se vor realize cu asistenta tehnica din partea proiectantilor si cu supravegherea specialistilor arheologi.

Materiale amenajari:

-pietonal- calupuri piatra naturala (granit) ,dale de piatra naturala;

-sistem pietonal-auto - calupuri piatra naturala (granit);

-alei - dale de piatra naturala;

- se impune in studio de paviment (materiale,culoare) avand in vedere amenajarea spatiului cel mai importanta din zona centrala protejata.

Spatii verzi :

-spatiile verzi plantate – se recomanda inlocuirea treptata a coniferelor cu plantatii carea suporta o relative transparenta prin coroana.Se recomanda ,de asemenea,limitarea inaltimei maxime a plantatilor la 6 m.

II.2.e Posibilitati maxime de utilizare a terenului

Latimea maxima a pietonalului fara zona de spatii verzi 25 metri.

II.3 ZCPA3 Subzona centrala protejata monumente de grupa A Zona - fond construit istoric

II.3.a Natura ocuparii si utilizarii terenului

Componenta –cuprinde zona fondului construit (inclusiv terenuri si circulatii) apartinand zonei centrale protejate de grupa A (din zona studiata),fara ZCPA1 , ZCPA2 , ZCPA4 , ZCPA5

Constructii existente protejate conform Listei Monumentelor Istorice -2010

Ansambluri urbane:

- str. G. Baritiu;
- str. N. Balcescu;
- str.M. Eminescu;
- str. O. Goga;
- str.N. Iorga;
- str.A. Saguna (partial);
- str.A. Vlaicu (partial)..

Monumente istorice grupa B conform Listei Monumentelor Istorice – 2010

- “ Casa Postelor” - str.G.Baritiu ,nr 7;
- Casa - str.G. Baritiu nr 14;
- Biserica Reformata -str.N. Balcescu , nr 2;
- Casina Romana,azi Hotel Augusta,str.N. Balcescu;
- Banca Ardeleana -str.N. Balcescu , nr .18;
- Magazinul Vulcu -str.I. Creanga , nr .1;
- Casa -str.M . Eminescu , nr.1;
- Casa –str.O. Goga , nr. 11;
- Fostul Gimnaziu de Fete “Despina Doamna” azi Grup Scolar de Chimie “Nicolaus Olahus” str. O. Goga , nr.25;
- Casa – Piata Victoriei , nr 2A;
- Casa – Piata Victoriei , nr .5;

- Casa -Piata Victoriei , nr.8;
- Cladire -Piata Victoriei , nr 8;
- Casa -Piata Victoriei , nr 10.

II.3.b Tipuri admise de ocupare si utilizare

Funcțiuni admise in ZCPA3 :

-rezidentiale cu regim de inaltime maxim de P+2 front construit continuu la strada;

-rezidentiale cu comert alimentar,birouri, agentii,alimentatie publica,cabinete medicale,stomatologice,consignatii bijuterii,expoizitii in principal la parterul imobilelor;

-servicii hoteliere,pensiuni,cluburi,sedii asociatii,etc...;

-servicii bancare;

-institutii,servicii si echipamente publice specifice zonelor centrale;

-spatii pietonale;

-spatii/strazi realizate in sistem pietonal-auto;

-spatii de odihna;

-spatii pentru expunere/amplasare obiecte de arta urbana;

-amenajarea curtilor interioare si a pasajelor pitonale/comerciale intre strazi;

Rolul functiunilor amplasate in special la parterul imobilelor este de a sustine in principal STRADA.

II.3.c Tipuri interzise de ocupare si utilizare

- functiuni cu volum mare de marfuri sau persoane;

- se va respecta caracterul zonei istorice cu "pravalii"

mici si functiuni care nu depasesc 250 mp Adc si sa nu atraga un numar mai mare de 100 de persoane pe functiune;

-se interzic spatiile pentru localuri publice,baruri,cluburi,asociatii care au doar o singura iesire de evacuare a persoanelor.Se vor respecta legile in vigoare in acest sens si se vor obtine autorizatii de securitate la incendii –ISU.;

-se interzic atelierele de productie;

-se interzic activitatile industriale;

-se interzic serviciile de orice natura generatoare de poluare sonora,chimica,poluarea aerului,apei,solului si generatoare de trafic greu si intens (maxim 5 autovehicule/zi);

-se interzic depozitele;

-se interzic serviciile pentru autoturisme (spalatorii,service auto,vulcanizare,etc...)

-se interzice comertul in constructii provizorii;

-se interzice instalarea de platforme de colectare a deseurilor urbane;

-se interzice instalarea de statii de betoane;

-se interzice amplasarea autobazelor;

-se interzice construirea anexelor de cresterea animalelor.

II.3.c.1 Tipuri de utilizari admise cu conditionari

-activitatile comerciale admise in zona nu vor ocupa mai mult de 250 mp/unitate;

-raportul dintre activitati comerciale si functiunea de locuire in zona:

- Locuire-minim 30% din aria desfasurata

Activitati comerciale – maxim 70% din aria desfasurata.

Se admit functionari in imobile de locuit de tipul :

-invatamant;

-culte;

-spatii pentru sport/intretinere corporala;

- cabinete medicale ;
- crese,gradinite;
- birouri,agentii,call center.

prin ocuparea doar a spatiilor existente in imobile, fara extinderi si modificari in cazul monumentelor istorice.

- se admit functiuni compatibile cu zona istorica (pct.II.3.b) extinse in constructii in incinta (parcela) cu respectarea P.O.T.,C.U,T.,distante fata de vecinatati, aliniament la strada.
- se admit amplasari de mobilier urban ,(cabine telefonice , banci , cosuri de gunoi, panouri informative referitoare la monumentele istorice) in urma avizarii de catre serviciul de urbanism a Primariei Municipiului Orastie,a documentatiei specifice;
- -se admit amenajari de mansarde in volumul sarpantei existente a podului, cu ocuparea unei suprafete maxime de 60% din suprafata nivelului curent.

II.3.c.2 Conditionari diverse

O parte din ZCPA3 este declarata sit arheologic protejat.Orice interventie in zona, se va realiza cu avizul Comisiei Ministerului Culturii.

II.3.d.1 Caracteristici ale parcelelor

Parcelarul existent in zona este rezultat al unei evolutii naturale determinate de importanta amplasamentului din punct de vedere comercial ,sau de diviziunea proprietatii prin mostenire si vanzare.

Caracteristica principala a parcelelor este forma lor, adica o latura mica spre strada si o adancime relativ mare a parcelei.

Marimea parcelelor este specifica zonelor istorice,avand o suprafata, in general intre 400 si 800 mp.

Se observa existenta mai multor tipuri de parcelar diferite dupa amplasament:

- a. Parcelarul aferent strazii Victoriei se remarca prin frontul la strada ingust, cladiri de nivele putin inalte;
- b. Parcelarul aferent strazii G. Baritiu , avand parcele cu dimensiuni medii, front la strada in general cuprins intre 11-30m, iar cladirile parter si parter si un etaj sunt reprezentative pentru locuintele proprietarilor instariti ai urbei;
- c. Parcelarul aferent strazii N. Balcescu reflecta caracteristicile strazii/ulitei comerciale –front la strada mediu sau relativ mare, cladiri reprezentative pentru comert si institutii pozitionate in centrul localitatii.

Aceste caracteristici ale parcelarului ,pe zone si strazi, trebuie conservate, impunand astfel functiuni adaptate fondului construit si modului de ocuparea a parcelei (P.O.T. si C.U.T.)

Se pot realiza comasari de parcele in cazul unui front construit continuu la strada, dar fara modificarea fatadelor din frontul construit care determina prin latimea lor, un ritm de tronsonare a frontului construit stradal specific zonei.

Se pot diviza parcelele care nu au front continuu la strada ,in ideea realizarii unei cladiri pe parcela noua neconstruita, pentru a intregi frontul stradal existent prin aliniament la frontul existent si aliniere la cornisa. Nu se admit constructii retrase fata de aliniamentul la strada pentru parcela rezultata dupa diviziune.

In cazul diviziunii unei parcele nu pot rezulta parcele noi cu o suprafata sub 150mp si un front la strada mai ingust de 8 m.

II.3.d.2 Implementarea constructiilor in raport cu caile de circulatie

Constructiile vor respecta aliniamentul la strada a fronturilor stradale construite.

II.3.d.3 Implementarea constructiilor in raport cu limitele separatoare ale parcelelor

Construcțiile noi vor păstra caracteristicile de amplasare ale construcțiilor din zona (alipire la calcan alăturat, distanța față de limita posterioară a parcelei).

Se va urmări evitarea expunerii calcanelor spre stradă sau vizibile din stradă.

În situațiile în care există o construcție învecinată lateral, pe parcela alăturată, cu fațadă cu ferestre, amplasarea unei noi construcții, având ferestre cu vedere directă spre ferestrele vecinului, nu se poate realiza la o distanță mai mică de 3 m.

II.3.d.4 Implementarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

În zonele în care sunt parcele destinate locuințelor, amplasarea unei a doua locuințe este posibilă prin elaborarea și avizarea unui P.U.D., numărul maxim de corpuri de clădire destinate locuirii pe o parcelă în acest caz, este de două.

A doua clădire construită pe o parcelă în regim izolat va trebui să fie amplasată la o distanță față de prima, egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Distanța dintre clădiri se poate reduce la jumătate în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau funcțiuni care reclamă necesitatea iluminării naturale.

Distanța între două ferestre așezate față în față nu poate să fie mai mică de 3m.

II.3.d.5 Suprafetele construite la sol

Definitie : Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) este raportul dintre suprafata construita a cladirilor principale si suprafata parcelei;

-nu se include in suprafata construita la sol treptele exterioare, terasele si platformele descoperite;

-se include in suprafata construita la sol proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului natural amenajat si logiilor inchise ale etajelor (cf. STAS nr.4908-85 (Constructii:Arii si Volume)).

Precizari : In cazul in care o constructie din ZCPA3 se poate desfiinta, in locul ei, pe acea parcela nu se poate construi o alta cladire cu suprafata la sol mai mare decat a celei desfiintate.

-in situatia in care se doreste construirea unei cladiri pe o parcela pe care exista deja o constructie, P.O.T.ul se calculeaza prin insumarea ariilor la sol a celor doua cladiri (constructia existenta si constructia nou propusa).

Prescriptii: Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) in zona ZCPA 3 se stabileste la 70%;

-in situatia in care P.O.T.-ul de 70% este depasit de constructiile existente, se recomanda renuntarea la constructii secundare, anexe, magazine,...

- in vederea unei noi constructii, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) trebuie coroborat cu toate prescriptiile existente in R.L.U.

II.3.6 Inaltimea constructiilor

Regimul de inaltime maxim pentru ZCPA3 este de P+2.

a. Constructiile existente

Inaltimea constructiilor existente, prin procesul de consolidare, restaurare sau conservare functionala, se pastreaza acelasi, fara modificarea volumului initial si cota cornisei.

In cazuri justificate si argumentate, pe baza studiului istoric, inaltimea constructiilor poate fi redusa la inaltimea initiala, dovedita prin studiu.

b. Constructii noi

Constructiile noi care se plombeaza intr-un front continu aliniat la strada se vor alinia la cornisa si la coama, cu constructiile invecinate in situatia unui amplasament plat. In cazul in care cladirile invecinate cu cladirea nou propusa, nu au cornisele la aceeasi cota, prin studierea desfasurarilor de fronturi construite, se va propune alinierea la una din cele doua cladiri invecinate.

In situatia unui teren cu declivitate, se admit decalaje ale corniselor in functie de latimea fronturilor construite la strada, pana la 1 m.

Se vor urmari, de asemenea, in cazul constructiilor nou propuse, alinierea registrelor nivelelor la fatadele de la strada.

Inaltimea constructiilor noi din zona constructiilor istorice foarte inalte (biserici), nu se vor raporta la aceste accente verticale pe o raza de 100m.

II.3.7 Aspectul exterior al cladirilor

Rezultatul final al aspectului unei cladiri noi din zona istorica, a unei cladiri consolidate si restaurate, eventual si refunctionalizate (conversie functionala), depinde in principal de urmatoorii factori decidenti:

- arhitect;
- beneficiar (investitor);

- constructor;
- serviciul de autorizatii (primarie).

Prin urmare, precizam etapele principale care trebuie parcurse in demersul corect al investitiei:

a.-cerere pentru certificatul de urbanism insotita de actele de proprietate si plan de situatie vizat de arhitect atestat de Ministerul Culturii;

b. –emiterea certificaatului de urbanism incluzand conditii impuse R.L.U., P.U.G. -2013 si P.U.Z - ZCP -2015;

c.-elaborare proiect pentru zona centrala protejata de grupa A si monumente de grupa A de catre arhitect si inginer experti atestati Ministerul Culturii;

d.-elaborare proiect pentru zona centrala protejata de grupa B si monumente de grupa B de catre arhitect si inginer specialisti sau experti atestati Ministerul Culturii;

e-emiterea autorizatiei de construire numai in conditiile respectarii punctelor a, b, c, d, ;

Executia lucrarilor se va efectua doar sub coordonarea unui arhitect atestat Ministerul Culturii si arheologi, daca este cazul.

Interventiile asupra monumentelor istorice vor trebui sa aiba asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada desfasurarii constructiei.

Comisia de receptie a lucrarilor va avea in comopnenta arhitect si inginer specialist atesta Ministerul culturii.Din comisie vor face parte si seful de proiect ca invitat.

II.3.7.a Aspectul exterior al constructiilor existente

Aspectul exterior al constructiilor existente depinde de lucrarile de intretinere /conservare,lucrarile de consolidare si restaurare.

Interventiile asupra cladirilor monument istoric sau asupra cladirilor din ansambluri istorice protejate se fac pe baza proiectelor elaborate in conditiile expuse la capitolul II.3.7 , punctele “b “ si “c”.

Componenta unui proiect de consolidare/restaurae:

A .Lucrari preliminare de cercetare:

- studiu istoric/istoria artei;
- analiza vizuala si material foto;
- relevu si analiza degradari;
- studiu stratigrafic – fatade si interioare;
- expertiza biologica;
- expertiza fizica-constructii;
- expertize instalatii;
- expertiza securitatea la incendiu;
- expertiza structura de rezistenta.

Concluzii –sinteza elementelor care stau la baza proiectarii.

B. Proiect tehnic /detalii de executie:

- arhitectura,rezistenta,instalatii;
- scenariu siguranta la foc;
- caiete de sarcini pe specialitati.

In cazul proiectelor comandate din sursele de finaciare ale bugetului de stat, este obligatoriu, inaintea proiectului tehnic si a detaliilor de executie, a fazei de proiectare “Documentatie de Autorizare a Lucrarilor de Interventie “ (D.A.L.I.), pentru conturarea solutiilor tehnice si evaluarea investitiei.

Avand in vedere importanta monumentelor istorice, pentru a se evita abordari gresite sau blocaje in executie din motive financiare, recomandam elaborarea fazei de proiectare D.A.L.I. , inaintea D.A.T.C./P.T./D.E. si pentru investitorii privat.

Un rol important in evitarea distrugerii monumentelor sau a interventiilor neavenite, au organele de control “Politia Monumentelor” si Inspectoratul de Stat in Constructii.

Interventiile asupra constructiilor din zona centrala protejata trebuie sa fie guvernate, in procesul de proiectare si in procesul de executie de urmatoarele principii:

-constientizarea faptului ca un imobil este parte dintr-un ansamblu sau zona protejata si are o identitate proprie, dar participa activ la realizarea unei atmosfere specifice “locului”;

-spatialitatea interioara,organizarea parcelei si relatia cu “strada” sunt elemente definitorii a constructiei, deci trebuie conservate, reintegrate sau reconstruite daca sunt dovezi suficiente;

-tehnologiile folosite, uneltele, materialele, culorile trebuie sa fie identice cu cele din perioada constructiei imobilului .

Sunt interzise urmatoarele actiuni:

- modificarea volumetriei etajelor si a acoperisului;
- modificarea aspectului exterior al registrelor parter, etaj 1, etaj 2;
- extinderea cladirilor monument istoric ;
- modificarea stilistica a fatadelor;
- folosirea materialelor diferite si a culorilor diferite pe niveluri;
- imitarea materialelor naturale (lemn, piatra);
- utilizarea tamplariei metalice sau P.V.C. si a peretilor cortina;
- utilizarea betonului aparent, materiale plastice, placaje de faianta/gresie;
- utilizarea azbocimentului, tabla zincata si tabla de aluminiu in variante stralucitoare la invelitorile imobilelr;
- inlocuirea acoperisurilor traditionale istorice cu solutii constructive de tip acoperis terasa;
- se interzice montarea pe cladiri, pe fatadele si imprejmuirile cladirilor, a materialelor publicitare de tipul mash-urilor,panourilor,etc...
- amplasarea pe fatadele cladirilor, pe acoparisuri a unitatilor exterioarea de climatizare, a antenelor de receptie satelit, a firmelor luminoase de tip neon,etc,...

II.3.7.b Aspectul exterior al constructiilor noi

Constructiile noi prin volumetrie,alinierea cornisei la cornisele vecine, alinierea registrelor orizontale si prin expresia arhitecturala

trebuie sa se incadreze armonios in atmosfera spatiala si stilistica a zonei.

Prescriptiile generale enuntate la capitolul II.3.7.a referitoare la abordarea unei investitii, proiectarea, executia si verificarea acesteia sunt valabile si pentru capitolul de fata (II.3.7.b)

II.3.7.c Materiale si elemente secundare specifice

Se admit urmatoarele ;

Utilizare, conservare si punere in valoare

- caramida,caramida medievala;
- piatra in fundatii,in pereti sau ca element decorativ;
- lemn in sarpantele istorice;
- tencuieli si mortare pe baza de var, nisip, apa;
- tigle solzi, cosuri de caramida;
- lucrari de feronerie vechi (decoratiuni,parapeti, grilaje);
- elemente decorative la burlane si jgheaburi;
- geam clar, vitralii, geam termopan;
- obloane din lemn;
- porti din lemn;
- elemente decorative la fatada (muluri, bosaje, profile, ancadramente, medalioane, frize, stucaturi...), executate din tencuieli sau elemente ceramice;
- picturi la fatade si la interioare.

II.3.7.d Imprejmuiri

- se vor pastra, conserva, reintregi sau restaura imprejmuirile traditional istorice din zidarie tencuita cu goluri de poarta si imprejmuirile decorative vechi din metal. De asemenea se vor pastra sau reface imprejmuirile decorative din lemn.

- se interzice realizarea imprejmuirilor din panouri de tabla, din boltari, din panouri prefabricate din beton, din panouri prefabricate din beton finisate cu mozaic de piatra naturala (marmura, piatra de rau, ...)

- se interzice realizarea imprejmuirilor de inaltimi mari, distonante fata de cele invecinate;

-se interzice amplasarea imprejmuirilor inafara aliniamentelor fronturilor stradale;

- se interzic vopsitoriile in culori stridente si reflectorizante a imprejmuirilor;

-se interzice lipsa imprejmuirilor in cazul proprietatilor cu iesire la strada.

II.3.8 Accese,circulatii,stationari,pavaje

Principii generale:

Circulatia auto si pietonala din Zona Centrala Protejata (zona studiata) este structurata dupa cum urmeaza:

1. –inel de circulatie “protector” a zonei centrale protejate, realizat in sistem pietonal-auto si cu pavaj distinct fata de alte zone si rigola centrala;
2. –circulatii in sistem pietonal-auto in interiorul “inelului protector” cu pavaj distinct fata de ale zone si rigola centrala.Se permite accesul auto pentru riverani, aprovizionare, pompieri si salvare;
3. –pietonal existent pe o parte din str.N.Balcescu si extindere pietonal in zona Pietii Victoriei cu pavaj distinct fata de alte zone.

In cadrul ZCPA 3 se propune realizarea circulatiilor de la punctele 1 si 2.

Viabilitatea acestui concept se propune sa fie sustinuta, in prima etapa de ocolitoarea centrului pe strazi existente (cf Memoriului General) si in etapa a doua, de ocolitoarea municipiului prin zona de est, propusa in P.U.G 2013.

Circulatiile in sistem pietonal-auto presupun ” convietuirea “ pietonului cu automobilul (solutii folosite in zone istorice) in conditii restrictive de viteza, accesibilitate, orar prestabilit pentru aprovizionare, tonaj/intensitate trafic.

Se institue urmatoarele restrictii si obligativitati in proiectarea, realizarea si utilizarea sistemului pietonal-auto:

- limita de viteza - 20 km /ora;
- limita de intensitate trafic aprovizionare - 5 automobile/furgonete/ora
- limita tonaj trafic curent - 10 tone;
- claxonatul interzis;
- gabaritul obligatoriu asigurat pentrat pentru masini de intrentie (pompieri, salvari, etc.) –latime minima de 3,8 m si o inaltime maxima de 4,2 m;
- sistemul rutier trebuie executat asa incat sa reziste la un trafic ocazional cu un tonaj de 30 tone (pompieri, trailere pentru recuzita spectacole, lucrari de executie speciala, etc.);
- realizarea canalizatiei subterane a reteleor electrice,cablu TV,reteea S.T.S.;
- circulatiile vor avea rigola centrala cu pante de scurgere spre acestea (minim 0,5 %);

Accesele la parcele in functie de functiuni

Accese la parcelele cu locuinte organizate in front continuu la strada :

- gang pietonal – 2 m latime,2,5 inaltime;
- gang carosabil ocazional - 3 m latime.

Accese la constructii administrative, culturale, de invatamant,de sanatate:

- se vor analiza posibilitatile de acces la aceste functiuni in functie de amplasament;
- se vor aloca si dimensiona functiunile in functie de legislatia specifica in vigoare.In general aceste functiuni au nevoie de doua accese carosabile, conditie care nu se poate realiza in zona studiata

in fiecare caz in parte.De asemenea, se vor asigura circulatii pietonale separate de circulatiile auto de incinta.

La constructiile noi sunt obligatorii accesele specifice pe functiuni, fiind conditie de autorizare a proiectului.

Stationarea autovehiculelor

Asigurarea necesarului de parcaje in zonele istorice este o problema greu realizabila din cauza structurii urbane, gabaritului strazii (profil transversal) si imposibilitatii, in general, de modificare a regimului de ocupare a terenului.

Numarul de parcaje necesar, este asigurat pentru functiunile existente de locuire sau pentru institutii publice si spatii comerciale, dupa cum urmeaza:

-locuinte cu acces in incinta carosabil sau fara acces in incinta carosabil:

-la amplasament, adiacent circulatiei auto;

-in incinta;

-in ZCPB1 si ZCPB3 .

-institutii publice si spatii publice:

-in incinte;

-in ZCPB1 si ZCPB3.

Autorizarea proiectelor pentru constructii noi este conditionata de asigurarea numarului de parcaje necesare specifice fiecarei functiuni:

1.Pentru cladiri publice si servicii publice sau profesionale:

-un loc de parcare pentru 10 salariati;

-se adauga 10% pentru vizitatori.

2.Pentru spatii comerciale si alimentatie publica;

-un loc de parcare penstru 15 salariati;

-se adauga un loc de parcare pentru 50mp suprafata pentru clienti.

3.Pentru constructii financiar bancare:

- un loc de parcare pentru 20 salariatii;
- se adauga un spor de 50% pentru clienti.

4.Pentru constructii de cultura, sport, agrement:

- un loc de parcare la 15 salariatii;
- se adauga 20% pentru vizitatori.

5.Pentru constructii de invatamant si ocrotirea sanatatii:

- un loc de parcare pentru 10 salariatii;
- se adauga 20% pentru vizitatori.

6.Pentru apartamente in locuinte colective sau individuale:

- un loc de parcare pentru un apartament sub 100mp;
- 2 locuri de parcare pentru un apartament peste 100 mp.

II.3.9 Echipare cu retele tehnico edilitare

In zona centrala protejata (zona studiata) exista retele de apa si canalizare pe toate strazile.

Reteaua de apa existenta pe str.Viilor si str.D.Stanca este veche si trebuie inlocuita.

Reteaua de apa asigura 3 hidranti in Piata Victoriei.Este necesara extindrea amplasarii de hidranti pe toate strazile, distribuiti la distantele prevazute de legislatia in vigoare.

Autorizarea executarii de constructii noi se realizeaza numai daca exista posibilitatea racordarii la retelele de apa, canalizare, electricitate si gaze.

Retelele electrice, cablurile TV, reseaua S.T.S. vor fi realizate in canalizatie subterana.

Posturile de transformare si firidele se vor realiza,de asemenea, in caste special amenajate, subteran.

Nu se va ingloba, poza, agata nici un echipament pe fatadele cladirilor.

II.3.d.10 Gospodaria deșeurilor

Deseurile menajere de la apartamentele amplasate în locuințele individuale sau colective, se vor colecta în tomberoane sau containere. De preluarea, sortarea, gestionarea și depozitarea lor se va ocupa un serviciu specializat.

Platformele gospodărești din zona centrală protejată nu pot fi amplasate în spațiile publice polarizatoare a zonei.

III.3.e Posibilități maxime de utilizare a terenului

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața tuturor planșelor) și suprafața parcelei.

C.U.T. maxim admis = 2,40 (regim de înălțime P+2)

II.4. - ZCPA 4 Subzona Centrala Protejata Monumente de grupa A Zona constructii de Invatamant

Se vor aplica toate reglementarile referitoare la spatii de invatamant, cuprinse in Cap.II.3 , precum si precizari specifice referitoare la “ Natura ocuparii terenului” , “ Conditii de ocupare a terenului” si “Posibilitati maxime de utilizare a terenului”.

II.5 -ZCPA 5 Subzona Centrala Protejata monumente de grupa A Zona parc

Funciunea urbana a acestei zone este de parc, zona de odihna/relaxare pentru populatia in zona si pentru elevii care studiaza la Colegiul National Aurel Vlaicu.

Amplasamentul are urmatoarele limite/vecinatati :

- la est - str.Gh.Lazar;
- la vest si la nord – Canalul Morii;
- la sud – proprietatea Bisericii Ortodoxe “ Sf.Nicolae” .

II.5.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului

II.5.1.a Ocuparea si utilizarea terenului

- nu exista constructii protejate pe teren;
- postul de transformare existent se propune sa fie modernizat, reducandu-se dimensional;
- spatiile existente nu au un regim special de protejare.

II.5.1.b Tipuri admise de ocupare si utilizare

-se admit amenajari peisagistice incluzand plantatii de pomi cu o talie controlata –maxim 10 m inaltime;

-se admit amenajari de alei pavate cu dale de piatra naturala ocupand maxim 10 % di suprafata zonei:

-se admite amplasarea mobilierului urban (banci, cosuri de gunoi, corpuri de iluminat...)

-se admite amenajarea si securizarea accesului la Canalul Morii prin parapeti metalici si refacerea de podete;

-se admite amplasarea obiectelor de arta urbana sau a unei statui.

II.5.1.c Tipuri interzise de ocupare si utilizare a terenului

-orice activitate in afara functiunii de parc, odihna si relaxare.

II.5.1.d Conditionari diverse

-se vor amenaja cu parapeti marginile Canalului Morii inspre parc;

-se vor asigura cosuri de gunoi suficiente si se va monitoriza si gestiona curatenia in zona pentru evitarea poluarii Canalului Morii.

II.5.2 Conditii de ocupare a terenului

II.5.2.a Caracteristici ale parcelei si alte conditionari

-forma parcelei este triunghiulara cu varful sore nord, baza mare aliniata la str.Gh.Lazar si baza mica invecinata cu proprietatea Bisericii Ortodoxe "Sf. Nicolae";

-terenul este plat;

-suprafata este de 951 mp;

-amenajarile alei,platforme maxim 10% din suprafata zonei;

-inaltime maxima a vegetatiei 10 m;

-se propune un filtru de vegetatie intre parc si proprietatea bisericii, la limita dinte proprietati;

-accesul in parc se va realiza de pe circulatia pietonala a str. Gh.Lazar;

-se va realiza un sistem de irigare automata a zonelor verzi;

-se vor realiza fante de scurgere a apelor si rigole, daca este cazul.

Prezentarea studiilor si avizelor anterioare elaborarii PUZCP.

1. **P.U.D.:** Amenajarea tronsonului din fata bl. 2 strada Armatei;
Beneficiar: **Consiliul local al municipiului Orastie - H.C.L. 32/2001.**
2. **P.U.D.:** Aprobare studiu de oportunitate si pud extindere spatiu comercial – strada Avram Iancu, bl. 6;
Beneficiar: **AF Simoiu - H.C.L. 86/2008.**
3. **P.U.D.:** Modificare HCL79/2000 – preluarea imobilului din Piata Victoriei nr.
Beneficiar: **Consiliul local al municipiului Orastie - H.C.L. 89.**
4. **P.U.D.:** Amplasare statuia lui Burebista;
Beneficiar: **Consiliul local al municipiului Orastie - H.C.L. 12/2001.**
5. **P.U.D.:** Amenajare tronson din fata bloc 2 – strada Armatei;
Beneficiar: **Consiliul local al municipiului Orastie - H.C.L. 32/2001.**
6. **P.U.D.:** Realizare spatiu comercial strada Eroilor, bloc 2 bis;
Beneficiar: **Bulz Dionisie - H.C.L. 44/2001.**
7. **P.U.D.:** Extindere spatiu comercial, strada Avram Iancu 6/42;
Beneficiar: **AF Simoiu.**
8. **P.U.Z.:** Amenajare Piata Aurel Vlaicu;
Beneficiar: **Primaria municipiului Orastie - H.C.L. 100/2004.**
9. **P.U.D.:** Punerea in valoare a incintei fortificate – Orastie Piata Aurel Vlaicu;
Beneficiar: **Primaria municipiului Orastie - H.C.L. 101/2004.**

10. **P.U.D.** si studiu de oportunitate modificare fatada prin creere gol acces – Armatei 2/34;

Beneficiar: **Varuntoi Dorin - H.C.L. 144/2005.**

11. **P.U.D.:** Schimbare destinatie din spatiu comercial in cafenea – Piata Victoriei, nr. 21;

Beneficiar: **s.c. Arescris sr.l. Deva - H.C.L. 121/2006.**

12. **P.U.D.:** Schimbare destinatie din spatiu comercial in locuinte – Nicolae Balcescu, nr.26;

Beneficiar: **Dologa Felicia - H.C.L. 160/2006.**

13. **P.U.D.:** Modificare si extindere cabinet medical Armatei bl.2, sc.b, ap.17;

Beneficiar: **Turdean Marcela.**

14. **P.U.D.:** Extindere imobil pentru birouri spatii comerciale-Piata Aurel Vlaicu;

Beneficiar: **Dobra Maria - H.C.L. 252/2009.**

15. **P.U.D.:** Amenajare spalatorie auto – Mihai Eminescu, nr. 5;

Beneficiar: **Sandru Ileana - H.C.L. 172/2008.**

16. **P.U.D.:** Concesionare teren Armatei bl.2, ap.19;

Beneficiar: **Carajca Eugenia - H.C.L. 173/2008.**

17. **P.U.D.** privind realizare balcon, strada Avram Iancu, bl.9, ap.10;

18. **P.U.D.** privind schimbare destinatie locuinta in cabinet medical oftalmologie, mun. Orastie, strada Avram Iancu, bl.4, sc.a, ap.4;

Autorizatii de construire:

Strada Gheorghe Baritiu:

1. Modificare fatada prin realizare acces, str. G. Baritiu, nr. 2;
Beneficiar: **Bucea Cristian Florin.**
2. Modificare fatada principala imobil, str. G. Baritiu, nr. 20;
Beneficiar: **Popa Dorin Ioan, Popa Daniela.**
3. Modernizare iesiri cabluri statia 110/20kv Orastie, str. Crisanata, A.Vlad, V. Babes, Baritiu;
Beneficiar: **s.c.Enel Distributie Banat.**

Strada Gheorghe Baritiu:

1. Modernizare zona centru vechi Orastie, str. N. Balcescu, P-ta Aurel Vlaicu;
Beneficiar: **Primaria municipiului Orastie.**

Strada Nicolae Balcescu:

1. Amplasare signalistica exterioara, str. N. Balcescu, nr.8.
Beneficiar: **s.c. Albina Coop soc. Cooperative.**
2. Amplasare firma luminoasa, str. N. Balcescu, nr.6.
Beneficiar: **Comp. nationala "Loteria Romana"s.a.,**

3. Amplasare constructie sezoniera terasa – alimentatie publica, str. N. Balcescu, nr.8.
Beneficiar: **s.c. Albina Coop soc. Cooperative.**
4. Lucrari de reparatii la acoperisul bisericii, str. N. Balcescu.
Beneficiar: **Biserica Evanghelica ca Orastie.**
5. Desfiintare corp casa de scara secundara, str. N. Balcescu, nr.16.
Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**
6. Amplasare constructie sezoniera in spatial public, str. N. Balcescu, nr.5.
Beneficiar: **s.c. First Class s.r.l.**
7. Amplasare constructie sezoniera terasa – alimentatie publica, str. N. Balcescu, nr.5.
Beneficiar: **s.c. Extra Divers s.r.l.**
8. Lucrari de interventie in plina urgenta, str. N. Balcescu, nr.16.
Beneficiar: **Primaria municipiului Orastie.**
9. Realizare spatiu commercial si birouri in regim P+M, str. N. Balcescu, nr.23.
Beneficiar: **Toadere Radu, Toadere Monica Ioana.**
10. Lucrari in regim de urgenta-reparatii acoperis, str. N. Balcescu.
Beneficiar: **Biserica Evanghelica ca Orastie.**
11. Realizare imprejmuire opaca, str. N. Balcescu, nr. 22.
Beneficiar: **Coroescu Maria.**
12. Interioare – local de alimentatie publica, str. N. Balcescu, nr.5.
Beneficiar: **s.c. Optima Primex s.r.l.**
13. Amplasare constructie sezoniera terasa – alimentatie publica, str. N. Balcescu, nr.6.
Beneficiar: **s.c. TD COM s.r.l.**

14. Amplasare bancomat si montare copertina protectie, str. N. Balcescu, nr.4.

Beneficiar: **Banca Transilvania-agentia Orastie.**

15. Schimbare destinatie din locuinta in doua spatii comerciale, str. N. Balcescu, nr.24.

Beneficiar: **Popovici Nicolae Calin.**

16. Demolare constructie garaj, str. N. Balcescu, nr.23.

Beneficiar: **Toadere Radu, Toadere Monica Ioana.**

17. Amenajare mansarda in pod existent, str. N. Balcescu, nr.21.

Beneficiar: **Bursan Robert Stefan.**

18. Modernizare, mansardare locuinta, modificare acces, str. N. Balcescu, nr.23.

Beneficiar: **Toadere Radu, Toadere Monica Ioana.**

19. Constructie locuinta familiala in regim D+P+M, str. N. Balcescu, nr.24.

Beneficiar: **Popovici Nicolae, Popovici Mihaela.**

20. Extindere constructie P+1E pentru amenajare laborator, str. N. Balcescu, nr.17.

Beneficiar: **s.c. Medlab s.r.l.**

21. Amplasare firma luminoasa, str. N. Balcescu, nr.19.

Beneficiar: **s.c. Allianz Tiriac s.a.**

22. Constructie spatiu comercial la parter si locuinta la etaj, str. N. Balcescu, nr.19.

Beneficiar: **Andreiu Cristian**

23. Modificare fatada prin realizare acces in spatiu comercial, str. N. Balcescu, nr.4.

Beneficiar: **s.c. General 54 Prodex s.r.l.**

24. Realizare doua garaje cuplate in regim parter, str. N. Balcescu, nr.17.

Beneficiar: **s.c. Sargetia Forest s.a.**

25. Demolare constructie locuinta in regim parter, str. N. Balcescu, nr.19.

Beneficiar: **Andreiu Cristian.**

26. Refacere fatada si modernizare sediu CAR, str. N. Balcescu, nr.1.

Beneficiar: **Uniunea caselor ajutor reciproc a salariatilor.**

27. Amenajare spatiu comercial, amplasare firma, str. N. Balcescu, nr.8.

Beneficiar: **s.c. Albina Coop-prin s.c Germanos Tel.**

Piata Aurel Vlaicu:

1. Realizare fantana arteziana, str. Piata Aurel Vlaicu.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

2. Extinderea Primariei Municipiului Orastie, str. Piata Aurel Vlaicu, nr. 3.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

Strada Cetatii:

1. Desfiintare constructii, str. Cetatii, nr. 7

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

Strada Mihai Eminescu:

1. Amenajare spalatorie auto, str. M. Eminescu, nr. 5.

Beneficiar: **Sandru Ileana, Sandru Iuliu.**

Strada Octavian Goga:

1. Reabilitare termica cladire laborator si ateliere, str. Octavian Goga, nr.25.

Beneficiar: **Consiliul local al Municipiului Orastie.**

2. Constructie atelier reparatii auto, str. Octavian Goga, nr.5.

Beneficiar: **Murg Simian, Murg Adriana Victoria.**

3. Amenajare florarie in spatiu existent, str. Octavian Goga, nr.9.

Beneficiar: **Cristian Viorel, Cristian Elisabeta.**

4. Reparatii, consolidare si extindere constructie P+1E+M, str. Octavian Goga, nr.31.

Beneficiar: **Moisesc Ioan, Moisesc Gabriela.**

5. Modificari si extindere spatiu de productie, str. Octavian Goga, nr.6.

Beneficiar: **s.c.Filplast s.r.l.**

6. Extindere spatiu commercial in regim parter str. Octavian Goga.

Beneficiar: **Casa de ajutor reciproc pensionari.**

7. Constructie atelier reparatii auto in regim parter, str. Octavian Goga, nr.5.

Beneficiar: **Murg Simion, Murg Adriana.**

8. Modificari interioare si mansardare locuinta, str. Octavian Goga, nr.4.

Beneficiar: **Oproiu Claudiu Valentin**

Piata Victorie:

1. Reabilitare si extindere imobil, str. Piata Victorie, nr. 10.

Beneficiar: **Rusu Vasile.**

2. Amenajare patio commercial-magazin produse alimentare, str. Piata Victorie, nr. 23.

Beneficiar: **Groza Cosma, Groza doina Elena.**

3. Realizare acces si modernizare garaj, str. Piata Victorie, nr. 11.

Beneficiar: **Marculescu Loredana.**

4. Modificare fatada-realizare acces din exterior, str. Piata Victorie, nr. 19

Beneficiar: **s.c.Activitatea Goscom s.a.**

5. Finisaje si reparatii la fatada principala, str. Piata Victorie, nr. 2

Beneficiar: **Iancu Viorica.**

Strada Aurel Vlaicu:

1. Amplasare terasa alimentatie publica provizorie, str. Aurel Vlaicu, nr.9

Beneficiar: **s.c.Cowork Line s.r.l.**

2. Realizare accese din exterior, reparatii la imobil, str. Aurel Vlaicu, nr.9

Beneficiar: **Balan Caius, Balan Dalia.**

3. Realizare fantana arteziana, str. Aurel Vlaicu.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

4. Extinderea Primariei Municipiului Orastie, str. Piata Aurel Vlaicu, nr.3

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

5. Demolare c-tii in regim de inaltime parter, str. Piata Aurel Vlaicu, nr.4

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

6. Modernizare zona centru vechi Orastie, str. Piata Aurel Vlaicu.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

7. Demolare constructie nefinalizata, str. Piata Aurel Vlaicu.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

Strada Cetatii:

1. Desfiintare constructii, str.Cetatii, nr.7

Beneficiar: **Primaria Municipiului Orastie.**

Strada Avram Iancu:

1. Schimbare destinatie din camera in spatiu comercial, str.A.Iancu, bl. 9.

Beneficiar: **Pasolea Nicolae Valentin.**

2. Amenajare cabinet medical oftalmologic, str.A.Iancu, bl. 4.

Beneficiar: **Cosma Daniela, Cosma Radu.**

3. Realizare constructie balcon, str.A.Iancu, bl. 4.

Beneficiar: **Bogdan Ioan, Bogdan Maria.**

4. Realizare si inchidere balcon, str.A.Iancu, bl. 10.

Beneficiar: **Sarbu Margareta.**

5. Extindere apartament prin modificare uscatorie, str.A.Iancu, bl. 6.

Beneficiar: **Tihut Marian si Tihut Elena.**

6. Schimbare destinatie din apartament in spatiu comercial, str.A.Iancu, bl. 6.

Beneficiar: **s.c.Conf. Lux Maria s.r.l.**