

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – ”Amenajare stație GPL, str.Unirii, F.Nr., Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”

Prezentul raport a fost întocmit în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism pentru – AMENAJARE STAȚIE GPL, strada Unirii, f.nr. teren situat în extravilanul municipiului Orăștie, județul Hunedoara, pe terenul înscris în CF nr. 68624 Orăștie, nr.cadastral 68624, în suprafață de 2272 mp – proprietar Lazăr Marin.

Planul urbanistic zonal cu nr.557/2024 a fost elaborat de SC DELTA DUMAR PROIECT SRL prin arhitect înscris în R.U.R. Armășescu Dumitru.

Terenul care face obiectul prezentei documentații, se află în extravilanul municipiului Orăștie, potrivit Planului Urbanistic General și Regulamentului local aferent cu nr. 11/2009, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Orăștie cu nr.18/2014, prelungită prin HCL Orăștie nr.3/2019, HCL Orăștie nr.39/2019, respectiv HCL nr.288/2023, fiind înscris în Cartea Funciară CF nr. 68624 Orăștie, nr.cadastral 68624, în suprafață de 2272 mp.

Întocmirea, avizarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal este cerută prin planul urbanistic general pentru această zonă pentru a se stabili reglementări cu privire la accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, etc.

Propuneri de dezvoltare urbanistică stabilite:

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)

PROCENT DE OCUPARE EXISTENT AL TERENULUI: Pot existent = 0,00%

PROCENT DE OCUPARE PROPUȘ AL TERENULUI: Pot propus = 1,14%

PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI: Pot max. = 35%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE EXISTENT AL TERENULUI: CUT existent = 0,00

COEFICIENTUL DE UTILIZARE PROPUȘ AL TERENULUI: CUT propus = 0,01

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI: CUT max. = 0,35

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Existent		Propus	
		Suprafață	%	Suprafață	%
1.	Construcții	-	-	26,00	1,14
2.	Aleii pietonale și carosabile	-	-	609,41	26,83
3.	Zone verzi	-	-	1.636,59	72,03
4.	Teren arabil	2.272,00	-	-	-
	Total	2.272,00	100,00	2.272,00	100,00

În cadrul propunerilor de amenajare stație GPL, sunt prevăzute două stații (skid 1 și skid 2), cabină compresor, cabină operator.

Avizele obtinute si prezentate pentru documentatia faza PUZ conform certificatului de urbanism cu nr. 62 din 22.07.2024, sunt urmatoarele:

- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara nr.46/7605 din 15.05.2025
- Ridicare topografică recepționată de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Hunedoara – P.V. nr.10629/2024
- Studiu geotehnic întocmit de către SC Geosilv Maiz SRL
- Aviz ANIF nr.127/36.09.2024
- Acord prealabil CNAIR nr.230/541 din 02.04.2025
- Aviz SC TRANSGAZ S.A. nr.86320/2377/15.10.2024
- Aviz Statul Major General nr. DT-15483/16666 din 17.10.2024
- Aviz CFR – Sucursala Regională CF Timișoara nr.54 – ALG – 2025 cu nr.3/6/1/848/28.04.2025
- Aviz Rețele Electrice Banat S.A.nr.24903185/21.10.2024
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara nr.1636 din 28.04.2025
- Aviz S.C. Activitatea Goscom Orăștie nr.132 din 19.08.2024
- Aviz Poliția Rutieră Hunedoara – I.P.J.Hunedoara Serviciul Rutier nr.438.503 14.04.2025
- Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara nr.1046 din 21.03.2025
- I.S.U. Hunedoara - aviz de acces la drumurile publice conform art. 25 din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – emis de ISU Hunedoara cu nr.226/24/SU-HD din 14.10.2024
- I.S.U. Hunedoara - aviz de amplasare în parcelă conform art. 24 din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – emis de ISU Hunedoara cu nr.128/25/SU-HD din 15.05.2025
- Acord tehnic A.D.P.P., din cadrul Primăriei Municipiului Orăștie nr.5106/27.03.2025
- Avizul de oportunitate nr.7/24.10.2024
- Avizul Arhitectului șef al Consiliul Județean Hunedoara nr.15 din 26.06.2025
- Avizul Arhitectului șef al Municipiului Orăștie nr.08 din 06.06.2025

Având în vedere descrierile mai sus prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre inițiat pentru documentația Plan urbanistic zonal și Regulament Local de urbanism pentru “AMENAJARE STAȚIE GPL”, strada Unirii, f.nr., teren situat în extravilanul municipiului Orăștie, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 68624 Orăștie, nr.cadastral 68624, în suprafață de 2272 mp – proprietar Lazăr Marin, se încadrează în prevederile legale și poate fi aprobat în forma prezentată.

Valabilitatea acestui plan urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism se propune să fie de cinci ani și aceasta valabilitate se va consemna în hotărârea Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF,
arh. Mădălina Mutu