

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității
Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Orăștie

Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Planul Urbanistic General al Municipiului Orăștie și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate de SC Experiment Proiect SRL Cluj-Napoca, iar în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Orăștie nr. 18/30.01.2014 a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului Orăștie și Regulamentul Local de Urbanism.

În temeiul prevederilor art.18, lit.h) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a emis Avizul Nr.41/17.12.2013 prin care s-a avizat favorabil documentația de urbanism “Actualizare Plan Urbanistic General municipiul Orăștie”, iar pentru prelungirea valabilității Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a emis avizul favorabil înregistrat cu nr.154920/04.01.2019. Prolungirea valabilității PUG+RLU a fost aprobată în cadrul ședinței Consiliului Local Orăștie, pentru care au fost emise HCL nr.3/2019, respectiv 39/2019, valabilitatea acestei documentații fiind până la data de 31.12.2023, conform HCL nr.39/2019, iar pentru o nouă prelungire a valabilității acestei documentații de urbanism a fost solicitat și obținut avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, aviz eliberat cu nr.151371/20.10.2023.

Pentru “Elaborare și actualizare în format GIS a Planului Urbanistic General al Municipiului Orăștie, județul Hunedoara”, a fost semnat contractul de servicii cu nr. 10462/28.07.2023, între Municipiul Orăștie cu sediul în Piața Aurel Vlaicu nr.3 reprezentat prin Primar – ing.Ovidiu Bălan în calitate de autoritate contractantă, și asocierea dintre:

- SC Daedalus Proiect SRL cu sediul în Loc. Cisnădie, jud.Sibiu, strada Alea Valea Sapunului, nr.1 reprezentată prin Alexandru Cristian în calitate de prestator și
- Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu” – Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting cu sediul înregistrat în București, strada Academiei nr.18 – 20, sector 1, reprezentată prin Moiceanu Marian având funcția de Rector (reprezentat prin Prof. Dr. Em. Arh. Florin Corneliu Machedon, cu împuternicire în calitate de prestator.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii

b) strategia de dezvoltare spațială a localității

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia

d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice

e) planul de mobilitate urbană

Reglementările pe termen scurt pe care le propune PUG-ul municipiului Orăștie, se referă la stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității, stabilirea modului de utilizare al terenurilor din intravilan, zonificarea funcțională, corelată cu organizarea rețelei de circulație, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, stabilirea zonelor istorice protejate și de protecție a monumentelor istorice, formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor și precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Reglementările pe termen mediu și lung pe care le include PUG-ul se referă la evoluția în perspectivă a localității, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu și traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare ale teritoriului național, zonal și județean.

Principalele puncte tari ale municipiului Orăștie sunt următoarele: localitate cu caracter multicultural, cu o întinsă arie protejată, și cu industrie diversificată. Prin planul urbanistic general aprobat a fost majorată suprafața intravilanului, au fost conturate noi zone industriale, de locuințe și s-au creat noi posibilități de punere în valoare a localității. Acesta își propune să reflecte strategii clare referitoare la principalele caracteristici ale dezvoltării urbane: expansiunea în teritoriu, densitățile locuirii, mixajul funcțional, conversia funcțională a unor zone; să fie orientat spre reglementări care să conducă la creșterea confortului urban și a calității vieții; să aibă caracter corector al efectelor reglementărilor anterioare; să fie orientat spre reconsiderarea spațiului public existent și producerea noilor spații publice în noile dezvoltări; să ofere soluții și recomandări pentru amplasarea obiectivelor de mare importanță municipală și regională; să fie un instrument ușor de înțeles de către public, de dezvoltatori și ușor de aplicat de aparatul administrativ.

Conform prevederilor articolului 46 alin. (1⁸) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunerea justificată de prelungire a valabilității documentației de urbanism se avizează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora, urmând ca termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General să fie prelungit pe bază de hotărâre a Consiliului Local al municipiului Orăștie, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Datorită faptului că la data de 31.12.2023 expiră valabilitatea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Orăștie, iar pentru o nouă prelungire a valabilității acestei documentații a fost solicitat și obținut avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, aviz eliberat cu nr.151371/20.10.2023, prin care se comunică avizul de prelungire Planului Urbanistic General al Municipiului Orăștie, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate, propunem Consiliului Local al Municipiului Orăștie, aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic general și a Regulamentului Local de Urbanism, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, pentru continuarea dezvoltării urbanistice a municipiului Orăștie, și emiterea în continuare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

ARHITECT ȘEF,

arh.Mădălina Mutu

ȘEF BIROU URBANISM,

ing.Mircea Tudorașcu