

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea unui
P.U.Z. ȘI R.L.U. – „**CONSTRUIRE HALĂ STRUCTURĂ METALICĂ, SPAȚII DE
DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, în mun. Orăștie, str. Armatei, f. nr., jud. Hunedoara**”

Prezentul raport a fost întocmit în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism pentru **construire hală structură metalică, spații de depozitare și birouri în municipiul Orăștie, strada Armatei, f.nr., județul Hunedoara**, pe terenul înscris în CF nr. 68267 Orăștie, nr. cadastral 68267, în suprafață de 9.900 mp – proprietar Ghiran Ioan Sabin și Ghiran Floarea.

Planul urbanistic zonal cu nr. 59/PUZO/2022 a fost elaborat de S.C. UN BLOC PROIECT S.R.L. prin arhitect înscris în R.U.R. arh. Marius Barbieri și șef se proiect arh. Valentin Dănilă-Nedelcu.

Terenul care face obiectul prezentei documentații, se află în intravilanul 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.39/2020, respectiv HCL Orăștie nr.288/2023, fiind înscris în Cartea Funciară CF nr. 68267 Orăștie, nr. cad. 68267, în suprafață de 9.900 mp, având proprietar pe dl Ghiran Ioan Sabin și Ghiran Floarea.

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 accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, etc.

Propuneri urbanistice sunt următoarele:

Propunerile constau în:

- Parcelarea terenului în două:
 - Aria parcelei din sud va avea funcțiunea de comerț în cadrul subzonei ISP2 și categoria de folosință - **curți construcții**, în suprafață de 3064mp – 30,94% din suprafața terenului.
 - Aria parcelei din nord se va reglementa ca subzonă mixtă UID3 (UID2+ISP2), subzonă locuințe de dimensiuni mici și funcțiuni complementare LFCm2 respectiv subzone spații verzi – perdele de protecție SV3 și va avea categoria de folosință - **arabil** (categoria de folosință existentă), în suprafață de 6836mp – 69,06% din suprafața terenului.
- Din punctul de vedere al accesului, este propus un acces provizoriu direct din DN7, urmând ca în momentul edificării drumului colector propus prin P.U.G-ul Orăștiei, accesul pe parcelă se va realiza din acesta.

- **Funcțiunea propusă** a terenului - Subzonă activități mixte ISP2, zonă cu funcțiune comercială și funcțiuni complementare zonei comerciale
- P.O.T. maxim propus = 40%
- C.U.T. maxim propus = 2.0
-

Având în vedere descrierile mai sus-prezentate, propun Consiliului Local aprobarea în forma prezentată a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru **construire hală structură metalică, spații de depozitare și birouri în municipiul Orăștie, strada Armatei, f.nr., județul Hunedoara.**

PRIMAR,
ing. Ovidiu Laurențiu Bălan