

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism – “Construire secție producție, depozitare, desfacere carne și preparate din carne” în municipiul Orăștie, str. Nicolae Titulescu, f. nr., județul Hunedoara

Prezentul referat a fost întocmit în vederea aprobării unui Plan urbanistic zonal și a Regulamentului local de urbanism pentru **“CONSTRUIRE SECȚIE PRODUCȚIE, DEPOZITARE, DESFACERE CARNE ȘI PREPARATE DIN CARNE”** în mun. Orăștie, str. Nicolae Titulescu, f. nr., jud. Hunedoara, pe terenul înscris în CF nr. 63384 Orăștie, nr. cadastral 63384, în suprafață de 10.700 mp, terenul având categoria de folosință arabil, proprietar fiind S.C. NATUR PRODCARN S.R.L. cu sediul în municipiul Orăștie, str. Mihai Viteazu, nr. 10, reprezentată prin administrator Rujoiu Radu Daniel.

Proiectul Plan urbanistic zonal cu nr. 218/2025 a fost elaborat de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. prin arhitect înscris în Registrul urbaneștilor din România, Mihai Radu.

Se propune transformarea zonei studiate din cea existentă în **UID - Subzona unitati industriale / de depozitare**, respectiv:

- Se va respecta o retragere față de aliniament de minim 35.00 metri fata de latura de Est respectiv o retragere față de minim 198.90 metri de latura de Vest.
- Clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei de minim 1.00 metri fata de latura de Nord și de minim 7.00 metri fata de latura de Sud
- Distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
- Regimul de înălțime maxim admis este de P+1;
- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 8.00 m la cornisa;
- Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 - Conform PUZ, cu următoarele conditionari: POT maxim = 40%
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului. - Conform PUZ: CUT maxim 1.

Având în vedere descrierile mai sus prezentate, propun Consiliului Local aprobarea în forma prezentată a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism pentru **“CONSTRUIRE SECȚIE PRODUCȚIE, DEPOZITARE, DESFACERE CARNE ȘI PREPARATE DIN CARNE”**.

PRIMAR,
ing. Ovidiu Laurențiu Bălan