

HOTĂRÂREA Nr. /2025
privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism –
”Amenajare stație GPL, str.Unirii, F.Nr., Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând referatul de aprobare nr.11177/07.07.2025 al Primarului Municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – ”Amenajare stație GPL, str.Unirii, F.Nr., Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”.

Având în vedere prevederile HCL nr.47/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din municipiul Orăștie.

În baza Raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al funcționarului public cu atribuții în domeniul urbanismului și ale art.3 din Ordinul M.D.R.T nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În conformitate cu prevederile art.25, ale art.47 și ale art.56, alin.(6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. c) coroborat cu alin.(6), lit. c), ale art.139, alin.(1) și alin.(3), lit. e), ale art.243, alin.(1), lit. a) și ale art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 : Se însușește Raportul informării și consultării publicului, referitor la aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – ”Amenajare stație GPL, str.Unirii, F.Nr., Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara”, care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 : Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – ”Amenajare stație GPL, str.Unirii, F.Nr., Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara” și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, conform anexelor nr.2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.3 : Planul Urbanistic Zonal aprobat la art.2 va avea o valabilitate de 5 ani.

Art.4 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.544/2001 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Municipiul Orăștie și Direcția Arhitect-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie.

Art.6 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Arhitect-șef;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE



ISO 9001

LL-C (Certification)

ISO 37001

LL-C (Certification)

Adresa: Piața Aurel Vlaicu, Nr. 3, Telefon 004 - 0254 - 241513, Fax 004 - 0254 - 242560, E-mail : primaria@orastie.info.ro, www.orastie.info.ro

MUNICIPIUL ORĂȘTIE
PRIMĂRIA
DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. 11136/07.07.2025

RAPORT

privind informarea și consultarea populației asupra propunerilor din PUZ:
AMENAJARE STAȚIE GPL, în Orăștie, strada Unirii, f.nr.

Temeiul legal în baza căuia s-a întocmit raportul privind informarea și consultarea populației pentru acest proiect de urbanism, este art. 30 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, nr. 2701/2011. În cele ce urmează se prezintă modul cum s-a făcut informarea și consultarea publicului pentru propunerile din P.U.Z. - **AMENAJARE STAȚIE GPL, în Orăștie, strada Unirii, f.nr.**, elaborate de **S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**, arh. urb. **Armășescu Dumitru**.

Metodele și tehnicile utilizate au constat din următoarele acțiuni care s-au desfășurat **simultan**: afișare la sediul Primăriei cu Proces verbal întocmit cu ocazia afișării planurilor urbanistice înregistrat cu nr. 14646/03.10.2024, anunț pe site-ul Primăriei Orăștie, cu nr. de înregistrare 14644/03.10.2024, la secțiunea **C Consultare - PLANURI URBANISTICE**, notificări către vecini, înregistrate cu nr. 14647/03.10.2024.

Primăria Municipiului Orăștie, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public a asigurat informarea și consultarea populației atât în etapa cunoașterii intenției de realizare a obiectivului mai sus amintit cât și în cea de analiză a propunerilor urbanistice.

În cele ce urmează se prezintă modul cum s-a făcut informarea și consultarea publicului pentru propunerile de Plan Urbanistic Zonal **AMENAJARE STAȚIE GPL, în Orăștie, strada Unirii, f.nr.**:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare: 03.10.2024-23.10.2024 (model de panou 1 din Ordin 2701/2010)

Anunțurile publicate pe pagina proprie de internet și cele afișate au fost menținute pe toată perioada în care pot fi transmise observații și propuneri. Nu au fost înregistrate sesizări din partea publicului și a vecinilor, etapa fiind încheiată cu raportul informării publicului Etapa I, înregistrat cu nr. 16133/23.10.2024.

2. Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare perioada: 24.10.2024-06.11.2024 (model de panou 2 din Ordin 2701/2010)

În urma expunerii materialelor grafice (planuri desenate), au fost amplasate de către investitor, pe panouri rezistente la intemperii, în trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate (model de panou 2 din Ordin nr. 2701/2010), etapă finalizată cu raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. 16889/06.11.2024.

Menționăm că nu am primit observații sau propuneri.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE



ISO 9001

LL-C (Certification)

ISO 37001

LL-C (Certification)

Adresa: Piața Aurel Vlaicu, Nr. 3, Telefon 004 - 0254 – 241513, Fax 004 - 0254 – 242560, E-mail : primaria@orastie.info.ro, www.orastie.info.ro

Nu au fost înregistrate observații, sugestii sau propuneri din partea cetățenilor, la etapa III-a, drept pentru care am procedat la încheierea etapelor de informare a publicului cu anunțul înregistrat cu nr. 16984/07.11.2024.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării s-a făcut conform cu Legea nr. 52/2003 și cu Legea nr. 544/2001.

Data începerii informării a fost în **03.10.2024** și s-a finalizat prin anunțul de încheiere a etapelor de informare din data de **07.11.2024**.

Menționăm ca materialele scrise și grafice (planuri desenate) au rămas în continuare pe site-ul primăriei, la avizier și pe teritoriul zonei studiate.

4. Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor.

Documentația a fost afișată pe pagina de internet a primăriei și există proces verbal de afișare la avizierul primăriei. Nu au fost înregistrate sugestii, observații sau reclamații care să conducă la modificarea materialului scris sau desenat.

Punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale:

Având în vedere parcurgerea etapelor legale până în acest moment, propunem Consiliului Local emiterea unei hotărâri privind însusirea raportului privind informarea și consultarea populației asupra propunerilor din P.U.Z - AMENAJARE STAȚIE GPL, în Orăștie, strada Unirii, f.nr. cuprinse în proiectul elaborat de S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mădălina Mutu

BILANT TERITORIAL

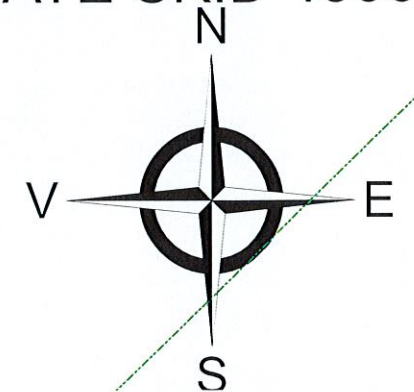
Nr. crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1	Constructii	-	-	26,00	1.14
2	Aleei carosabile, pietonale	-	-	609.41	26.83
3	Zone verzi	-	-	1636.59	72.03
4	Teren arabil	2272.00	100,00	-	-
TOTAL		2272.00	100,00	2272.00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

POT existent=0,00% CUT existent=0,00
POT propus=1,14% CUT propus=0,01

POT maxim admis=35%
CUT maxim admis =0,35
H maxim admis =5,0 m

NOTA: CAPACITATE SKID 4800 L



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	486941.724	362491.242
2	486904.232	362528.062
3	486854.536	362575.621
4	486834.521	362713.889
5	486973.541	362593.323
6	486951.256	362568.968
7	486985.596	362539.187

PROFIL TRANSVERSAL DRUM IN INTERIORUL PARCELI
LATIMEA DE 5.50 m

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE CARE FACE OBIECTUL PROIECTULUI-LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- MAGISTRALA TRANSGAZ VEST 2 Dn 500
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ZONE DE PROTECTIE CFR SI CNAIR
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEEI PIETONALE
- ZONE VERZI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				BENEFICIAR	PROIECT nr.
				LAZAR MARIN	557/2024
SPECIALITATE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	arh. ARMASESCU DUMITRU		1:500	AMENAJARE STATIE GPL	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. ARMASESCU DUMITRU			TITLU PLANSA	NR PLANSA
DESENAT	ING. ADRIAN VLAZAN		DATA 2025	REGLEMENTARI URBANISTICE	3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
3. Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

ART.2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Prevederile din prezentul regulament sunt obligatorii în proiectarea proiectului de execuție ceea ce privește:

- amplasarea clădirii pe parcelă, corelat cu regimul de aliniere, distanțele față de vecinătăți;
- regimul de înălțime, cota maximă la coama și la streasina;
- plastică arhitecturală, raportul gol-plin, tipul tamplariilor, gama coloristică;
- modul de asigurare al utilitatilor;
- materialele din care se realizează împrejmuirea;
- indicatorii urbanistici;

CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I - Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

SECȚIUNEA a II-a - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Zona nu prezintă riscuri de alunecări de teren, iar în acest sens nu sunt necesare măsuri speciale privind realizarea fundațiilor și a structurilor de rezistență.

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
3. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zona studiată prin acest proiect nu se află într-o zonă expusă la asemenea riscuri.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Lucrările de extindere și de bransare la rețelele edilitare cad în sarcina investitorului.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita de 35%.

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările pentru amenajarea drumului se vor face exclusiv pe domeniul public.

CAPITOLUL 3 REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA I – Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de servicii se face cu respectarea legislației în vigoare.

Accesul pe parcelă se va face din DN 7.

Articolul 20

Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:

- a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a caii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, și anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea caii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.
2. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

3. Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
4. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamentul propus fata de limita de proprietate de la nord este de 9,90 m.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

Stația GPL va fi amplasată în interiorul parcelei, iar distanțele pana la limita terenului sunt:

SKID 1

- 9,90 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 35,06 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 32,48 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 12,65 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Cabina compresor

- 20,62 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 21,62 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 31,95 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 16,03 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

Cabina operator

- 37.18m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 5.54 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 29.54 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 17.58 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

SKID 2

- 25.57 m fata de limita de NORD a limitei de proprietate
- 15.00 m fata de limita de SUD a limitei de proprietate
- 13.43 m fata de limita de EST a limitei de proprietate
- 36.41 m fata de limita VEST a limitei de proprietate.

SECȚIUNEA a II – a – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
3. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 3,80 m partea carosabilă conform P118/99 art.2.9.5. Drumul existent respectă prevederile legii și permite intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor.

Prin proiect se propune accesul la drumul național DN 7 (E68).

Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstructionate prin mobilier urban.

ART. 25 – Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA a III – a – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

- b. beneficiarul se obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publică, atunci când aceasta se va realiza
3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obliga sa prelungească rețeaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie sa mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiască noi rețele
4. Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu exista rețele publice de apa și de canalizare.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

1. Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

1. Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
3. Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

SECȚIUNEA a IV – a – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

Nu sunt restrictii privind forma si dimensiunile parcelei de teren.

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei maxime de 5.00 m la coama.

Regimul de inaltime admis in zona va putea fi de P.

SECȚIUNEA a V – a – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

In zona studiata prin planul urbanistic zonal vor fi prevazute zone verzi plantate, minim 2mp/locuitor.

ART. 35 – Împrejmuiți
Parcela de teren nu este împrejmuită.

CAPITOLUL 4 ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR TERITORIALE

ART.11 – Unitati si subunitati functionale

1.Functiunea propusa prin PUZ este aceea de servicii(STATIE GPL);

3.Functiunile complementare zonei sunt:

- Spații verzi amenajate, cu arbusti ornamentali, fructiferi si gazon;
- Accese pietonale, carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

5.Interdicții definitive de construire in zona :

Construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă;

- Construcțiile care prin funcțiune, conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- Orice fel de construcții sau tipuri de exploatare care pot duce la degradarea peisajului, dispariția vegetației, poluarea aerului, solului;
- Construcții amplasate în cadrul zonelor de interes general, generând situații conflictuale în ceea ce privește funcțiunea dominantă.
- Nu sunt permise utilizarea terenurilor în scopuri agricole sau forestiere.

Interdicții temporare:

-In teritoriul sitului arheologic si in zona sa de protectie se vor face interventii numai dupa terminarea procedurilor de investigare, decizie si aprobare a masurilor de protejare.

-In zonele de protectie ale monumentelor istorice, instituite conform legii nr. 422/2001, pentru avizarea oricaror interventii – amenajari, constructii , demolari de constructii parazitare- este necesara **realizarea unor documentatii de urbanism de tip PUZ.**

-Asigurarea drumurilor de acces este obligatorie doar in cazul celor de categoria A.

-In cazul in care prin masurile de interventie se decide realizarea unor amenajari, este necesara semnalizarea siturilor si asigurarea masurilor de protectie a acestora(paza).

Nu se propun subunitati teritoriale.

CAPITOLUL 5 SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Coeficientul de utilizare a terenului pentru unitatea teritorială este de maxim 0,35.

ART.12 – **Bilant teritorial**, in limita de proprietate studiata a initiatorului documentatiei de urbanism.

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	26,00	1,14
2.	Alei 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

POT existent =0,00% propus= 1,14%

CUT existent =0,00 propus =0,01

POT MAXIM = 35,00%

CUT MAXIM = 0,35

CAPITOLUL 6 CONCLUZII

Prezentul PUZ va fi inclus in PUG-ul municipiului Orăștie dupa aprobarea acestuia de catre Consiliul Local.

Coordonator RUR

arh. ARMĂȘESCU DUMITRU

