

REFERAT

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 referat 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.

Prin propunerea de dezvoltare a zonei studiate, se creează premisele dezvoltării coordonate și durabile. Această dezvoltare durabilă a zonei, va fi promovată prin intermediul politicilor urbane în condițiile coeziunii teritoriale, economice și sociale.

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

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Categorie 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

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 receptionată de Oficiul de Cadastru și 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 Județenă 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, propun Consiliului Local aprobarea în forma prezentată a Planului 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.

PRIMAR,
ing. Ovidiu Laurențiu Bălan