

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea unui
P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE,
BRANȘAMENTE/RACORDURI LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND
CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ, STRADA PRICAZULUI F.NR.
MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA

Prezentul raport a fost întocmit în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism pentru construire locuințe familiale, bransamente/racorduri la utilități, operațiuni notariale privind circulația imobiliară în municipiul Orăștie, strada Pricazului, f.nr., județul Hunedoara, pe terenul înscris în CF nr. 60771 Orăștie, nr.cadastral 60771, în suprafață de 11.500 mp – proprietar Rusu Vasile.

Planul urbanistic zonal cu nr. 550/2023 a fost elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ANCA BOTEZAN prin arhitect înscris în R.U.R. Anca Botezan. Proiectul de urbanism are ca scop stabilirea premiselor urbanistice pentru realizarea unei noi zone rezidențiale/zone mixte.

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, respectiv HCL Orăștie nr.39/2020, fiind înscris în Cartea Funciară CF nr. 60771 Orăștie, nr.cadastral 60771, în suprafață de 11.500 mp, având proprietar pe dl Rusu Vasile.

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.

Planul urbanistic zonal prevede și realizarea unor căi de comunicații formate din partea carosabilă, trotuare și zone verzi, cu crearea și modernizarea drumurilor de acces, drumuri ce vor deveni străzi în localitate.

De asemenea, se vor efectua operațiuni de dezmembrare a terenului ce va fi cedat domeniului public pentru crearea drumurilor de circulație propuse, conform prevederilor legale în vigoare.

Propuneri urbanistice sunt următoarele:

- 18 loturi, din care 16 loturi – zona rezidențială cu suprafețe cuprinse între 536 mp - 565 mp și lotul 17 – zona mixtă cu suprafața de 843mp, respectiv lotul 18 pentru circulații.
- Fronturi stradale de minim 20,72.

- Retrageră de 6.00 m față de fronturile stradale situate spre Nord, respectiv de 3 m spre Sud. Conform documentației prezentate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim D+P+1 și cu un procent de ocupare al terenului POT de 35% și un coeficient de utilizare al terenului CUT de max 1.05, respectiv POT de 40% și CUT de 1,20, conform planșei nr. A03 cu titlul reglementări urbanistice - zonificare și a regulamentului local de urbanism aferent PUZ.
- Respectarea reguamentului din P.U.G.

Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare: sunt propuse a se realiza parcaje conform HGR 525/2001 în incintă.

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 locuințe familiale, bransamente/racorduri la utilități, operațiuni notariale privind circulația imobiliară în municipiul Orăștie, strada Pricazului, f.nr. județul Hunedoara.

PRIMAR,
ing. Ovidiu Laurențiu Bălan