

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
Direcția ARHITECT-ȘEF
Nr. 18147/19.12.2023

RAPORT

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

Planul urbanistic zonal este elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ANCA BOTEZAN prin arhitect înscris în R.U.R. Anca Botezan și studiază condițiile de construire pentru un ansamblu compus din zonă rezidențială și zonă mixtă pe un teren din intravilanul municipiului Orăștie.

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 11500 mp – proprietar 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.

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.

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

Avizele obtinute si prezentate pentru documentatia faza PUZ conform certificatului de urbanism cu nr. 74 din 07.07.2022, sunt urmatoarele:

- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara nr. 53/14.09.2023
- S.C. E - Distribuție Banat S.A. Deva nr.10511260/28.07.2022
- S.C. Del Gaz Grid S.A. nr.379490597/23.11.2022
- S.C. Activitatea Goscom S.A. Orăștie nr.94/08.12.2022
- Telefonie Orange România Communications SA nr.33/16.03.2023
- Viza Oficiului de Cadastru și Publicitate imobiliară Hunedoara pe ridicarea topografică – proces verbal de recepție 2288/30.08.2023
- Studiu geotehnic - SC Geosilv Maiz SRL

- Aviz A.D.P.P. nr.16974/06.12.2022
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 303/23/SU-HD din 23.11.2023, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 304/23/SU-HD, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara
- Avizul de oportunitate nr.07/01.09.2022 pentru elaborare P.U.Z.
- Avizul nr. 04/19.12.2023 al Arhitectului șef al Municipiului Orastie pentru P.U.Z.

Având în vedere descrierile mai sus prezentate, propunem Consiliului Local aprobarea în forma prezentată a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism pentru construire locuințe familale, bransamente/racorduri la utilități, operațiuni notariale privind circulația imobiliară în municipiul Orăștie, strada Pricazului, f.nr. județul Hunedoara

Valabilitatea acestui plan urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism se propune să fie de cinci ani și aceasta valabilitate se va consemna în Hotărârea Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF,
arh. Mădălina Mutu