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

Direcția arhitect șef și Administrarea domeniului public și privat
Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru imobiliar
Nr. 12490/17.07.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. – „REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU”, STRADA MUREȘULUI, NR. F.N., MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA

Prezentul referat a fost întocmit în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia pentru reabilitarea, îmbunătățirea și creșterea utilizării funcționale a zonei Lacului Șumuștău, precum și organizarea circulațiilor auto, pietonale și velo aferente zonei studiate situate în municipiul Orăștie, strada Mureșului, nr. f.n., județul Hunedoara, pe terenurile identificate prin:

- CF nr. **65043 Orăștie**, nr. cad. **65043** - 49.274 mp – domeniul public al municipiului din care: 2.522 mp - curți construcții, 15.198 mp - neproductiv și 31.554 mp - ape stătătoare;
- CF nr. **69032 Orăștie**, nr. cad. **69032** - 600 mp – drum – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **68951 Orăștie**, nr. cad. **68951** - 3.325 mp – drum – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66803 Orăștie**, nr. cad. **66803** - 1.690 mp – drum – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66789 Orăștie**, nr. cad. **66789** - 841 mp – drum – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **67502 Orăștie**, nr. cad. **67502** - 5.641 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66351 Orăștie**, nr. cad. **66351** - 4.850 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66352 Orăștie**, nr. cad. **66352** - 4.850 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66795 Orăștie**, nr. cad. **66795** - 932 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66796 Orăștie**, nr. cad. **66796** - 2.342 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66802 Orăștie**, nr. cad. **66802** - 1.571 mp – drum – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66089 Orăștie**, nr. cad. **66089** - 169 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66094 Orăștie**, nr. cad. **66094** - 1.327 mp – arabil – domeniul public al municipiului;
- CF nr. **66096 Orăștie**, nr. cad. **66096** - 575 mp – arabil – proprietar **Vorniceanu Nicoleta Angela**;
- CF nr. **66095 Orăștie**, nr. cad. **66095** - 735mp – arabil – proprietar **Vorniceanu Nicoleta Angela**;
- CF nr. **69501 Orăștie**, nr. cad. **69501** - 1.048mp – arabil – proprietari **Solomon Traian** și **Solomon Eugenia Maria** - teren care urmează a fi cedat domeniului public al Municipiului Orăștie, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 69/2025.

Planul Urbanistic Zonal cu nr. U01/2026 a fost elaborat de **KALANS CONCEPT S.R.L.**, **ARCHEXEN S.R.L.** prin Arh. Melinda Szekely, respectiv specialist cu drept de semnătură R.U.R. **PROMEGA S.R.L.** prin arh. urb. Daniel Vanca.

P.U.Z.-ul elaborat prevede următoarele:

– Reabilitarea și amenajarea luciului de apă a lacului Șumuștău;
– Creșterea utilizării funcționale a spațiilor publice din zona de intervenție;
– Modernizarea, amenajarea și extinderea spațiilor verzi;
– Amenajarea de spații și facilități pentru activități recreative, de mici dimensiuni;

– Îmbunătățirea accesibilității pietonale și cu bicicleta pentru locuitori prin modernizarea și reconfigurarea infrastructurii pentru deplasări nemotorizate (alei pietonale, piste de biciclete, artere tip shared-space);

– Reglementarea acceselor cu autoturismele, reorganizarea circulațiilor auto, modernizarea infrastructurii carosabile pentru străzile de interes local (modernizare străzi de capacitate redusă).

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.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Se vor respecta retragerile minime conform Codului Civil față de limitele laterale;
- Respectarea Regulamentului aferent Documentației de urbanism nr. 11/2009, faza P.U.G., aprobat prin aprobat prin HCL nr. 18/2014, prelungit prin HCL nr. 3/2019, HCL nr. 39/2019 și HCL nr. 288/2023;
- Se vor respecta prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025;
- circulaţii şi accese: Toate elementele de infrastructură rutieră și velo-pietonală se vor executa obligatoriu conform profilelor transversale aprobate:
  1. **Profil transversal tip A** (Strada Principală de acces – 12,00 m lățime totală);
     — Parte carosabilă: 2 benzi de circulație x 3,50 m = 7,00 m;
     — Zone verzi adiacente: 2 fâșii x 0,50 m = 1,00 m;
     — Trotuare pietonale: 2 trotuare x 1,00 m = 2,00 m;
     Zonă parcare / Retragere tehnică edilitară: Incorporată în profilul extins.
  2. **Profil 1-1 (Lățime 10,00 m):** 2 benzi carosabile x 3,50 m + 2 trotuare x 1,50 m;
  3. **Profil 2-2 (Lățime 8,00 m):** 2 benzi carosabile x 3,00 m + 2 trotuare x 1,00 m;
  4. **Profil 3-3 (Lățime 13,00 m):** Incorporarea benzilor auto (2 x 3,50 m), trotuarelor laterale (1,50 m) și a pistei pentru biciclete separate (dublu sens, lățime 3,00 m);
  5. **Profil 4-4 (Lățime 5,00 m):** Sens unic de circulație cu trotuare de protecție.

În cadrul terenului identificat prin CF nr. 65043 Orăștie aferent lacului Șumuștău se propune o alee perimetrală (Promenadă) destinată exclusiv fluxurilor pietonale și velo. Accesul auto în această zonă este strict interzis, cu excepția accesului autovehiculelor de utilitate publică (intervenții de urgență – pompieri, salvare; salubritate și întreținere utilități).În zonă nu sunt obiective civile sau edilitare care ar putea sa fie afectate sau influențate de executarea lucrărilor.

Avizele obținute și prezentate pentru documentația faza P.U.Z. conform Certificatului de urbanism cu nr. 10 din 05.02.2026 sunt următoarele:

• Direcția Județeană de Mediu Hunedoara - Adresa nr. 4827/14.07.2026 – „[…] se adoptă fără aviz de mediu”;

• Ridicare topografică recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Hunedoara–Proces verbal de recepție nr. 2283/2026, nr. doc. 17972/2026;

• Studiu geotehnic întocmit de S.C. INFRAROAD PROJECT S.R.L., proiect cu nr. 2370/04.2026;

• Studiu de trafic pentru asigurarea mobilității întocmit de S.C. KALANS CONCEPT S.R.L., proiect cu nr. 01/2026;

• S.C. Rețele Electrice România S.A. nr. 30902047 din 30.06.2026;

• S.C. Delgaz Grid S.A. nr. 215414713 din 11.06.2026;

• S.C. Activitatea Goscom S.A. Oraştie nr. 111 din 16.06.2026;

• I.S.U. Hunedoara - aviz de acces la drumurile publice, conform art. 25 din HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism nr. 163/26/SU-HD din xx.xx.2026;

• I.S.U. Hunedoara - aviz de amplasare în parcelă, conform art. 24 din HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism nr. 154/26/SU-HD din 17.07.2026;

• Aviz de gospodărire a apelor nr. 163 din 06.07.2026;
• Aviz tehnic A.D.P.P. din cadrul Primăriei Municipiului Orăștie înregistrat cu nr. 9964 din 10.06.2026;
• Avizul de Oportunitate al Arhitectului şef al Municipiului Orăștie pentru P.U.Z. nr. 02 din 04.05.2026;
• Avizul Arhitectului şef al Municipiului Orastie pentru P.U.Z. nr. 03 din 17.07.2026.

Având în vedere descrierile mai sus prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre inițiat pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru „REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU”, STRADA MUREȘULUI, NR. F.N., MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA se încadrează în prevederile legale și poate fi aprobat în forma prezentată.

Valabilitatea acestui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism se propune să fie de 5 ani și această hotărâre se va consemna în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Orăștie.

ARHITECT ȘEF,
arh. Anamaria – Mădălina MUTU