



Anexa numărul 2 la
Proiectul de hotărâre numărul

COMPARTIMENTUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI

PUNCT DE VEDERE

cu privire la documentația de urbanism faza PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru „ Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixt: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme” în municipiul Brad, str. Vânătorilor, fn și str. Vulturilor, nr. 20 județul Hunedoara.

Prezenta lucrare în faza de PUZ proiect nr. 1/2021, întocmit de proiectant de specialitate, arh. Gomboșiu Veniamin, beneficiar Chereșteș Cristinela.

Incadrarea în localitate, Situația existentă

Teritoriul luat în considerare este situat în intravilanul Municipiului Brad,-UTR 6 – unde funcțiunea dominantă fiind zonă de locuințe cu regim mic de înălțime P-P+2, potrivit PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.101/1999 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 161/2012 , Hotărârea Consiliului Local nr. 43/2016 și respectiv Hotărârea Consiliului Local nr. 181/2018.

Descrierea soluției propuse

Elemente ale cadrului natural

În zonă nu există elemente de cadru natural care să poată fi valorificate prin acest proiect.

Prin realizarea investiției , nu vor rezulta construcții sau amenajări care să afecteze sau sa influențeze cadrul natural.

Nu exista evidențiate riscuri naturale.

Circulație

Amplasamentul este situat lângă DN 76 drum cu 2 benzi, accesul se va realiza din DN 76 și din strada Vulturilor.

Ocuparea terenurilor

Zona are preponderant caracter de locuințe individuale. Funcțiunea preponderentă este de zonă de locuit.

Amplasamentul este teren intravilan cu categoria de folosință „curți construcții ” „arabil ” și fâneață situat pe strada Vulturilor, nr. 20, municipiul Brad, județul Hunedoara.

Nu exista riscuri naturale.

Echiparea edilitara

In prezent pe terenul studiat există posibilitatea racordării/branșării la rețelele de utilitate publică cu energie electrică, apă și canal din strada Vulturilor.

Probleme de mediu

Amplasamentul este într-o zonă fără elemente de cadru natural care să fie puse în valoare.

Nu sunt evidențiate riscuri naturale si antropice.

Nu sunt obiective de patrimoniu in zona studiata.

Zona nu prezinta interes turistic sau balnear care sa presupună dezvoltarea unor activități turistice.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiul geotehnic rezultă că soluția de fundare este obișnuită, fără lucrări deosebite

3.2. Prevederi ale PUG

In conformitate cu PUG, amplasamentul este într-o zonă de locuit, POT – 30%, CUT – 0,90. Pentru schimbarea funcțiunii zonei a fost inițiat prezentul PUZ.

Verificarea cadrului natural

Pentru a păstra cadrul natural nealterat, lucrările propuse au fost astfel concepute încât sa nu fie afectata vegetația din zonă.

Modernizarea circulației

Amplasamentul este accesibil direct din strada Vulturilor . Se vor realiza accese carosabile, pietonale și locuri de parcare.

Zonificarea funcțională-reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin acest proiect se propun următoarele obiecte:

- a) Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus

- b) Integritatea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă
- c) Asigurarea acceselor carosabile și pietonale la obiectivul propus

BILANT TERITORIAL

CF 662327 Brad , CF 68641 Brad și CF 68404 Brad

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata(mp)	%	Suprafata	%
1.	Construcții propuse	316	2,819	316	2,819
2.	Zonă construcții anexe	270	2,408	270	2,408
3	Clădire multifuncțională			1665	14,853
4	Atelier reparații auto			260	2,319
5	Piscină descoperită			200	1,785
6	Clădire spații tehnice			180	1,605
7	Aleei carosabile, parcaje , platforme, pod din beton			2146	19,143
8	Aleei pietonale			645	5,754
9	Spații verzi			5528	49,314
10	Teren liber neamenajat	10624	94,773	-	-
11	TOTAL	11210	100	11210	100

Indici urbanistici propuși pe teren :

P.O.T. = 30% C.U.T. = 0,1

Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă* Alimentarea cu apă se va realiza prin rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Brad, cu avizul furnizorului de apă
- *Canalizarea.* Se va realiza cu racord la rețeaua publică de canalizare
- *Alimentarea cu energie electrica.* Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică existentă în zonă
- *Agentul termic pentru incalzire si apa calda menajera* se va realiza cu boilere electrice ;
- *Gunoiul menajer* va fi colectat in pubele ecologice si va fi preluat de societatea de salubritate care activeaza in zona.

Prezentul PUZ a obținut următoarele avize și acorduri pentru faza PUZ:

- ENEL DISTRIBUȚIE BANAT SA -CEMJT Deva; nr. 11044022/14,12,2022
- SC BRAI –CATA SRL-PUNCT DE LUCRU BRAD, nr.-2094/22.04.2022
- SC APAPROD SA- CO Brad, nr.10031/02.08.2022

- SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, NR 69/02.08.2022;
- MINISTERUL MEDIULUI AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
HUNEDOARA NR. 1872/AAA/07.04.2023;
- OCPI Hunedoara- nr 1378/2022
- ADPP-18405/20.02.2023
- ISU Hunedoara-8/23/SU-HD/25.01.2023
- ABA Oradea-C 221/24.10.2022

În temeiul art. 129 alin.2 lit. c, alin 6 lit. c, art. 139 alin 3. lit. e și ale art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.

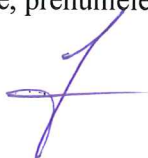
350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizată, a Legii nr. 50/1991 republicată , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

propunem

Consiliului Local al Municipiului Brad

Aprobarea documentației urbanistice faza PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru, „ Schimbare funcțiune zonă cu locuințe în zonă mixt: cazare turistică, alimentație publică-evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme” în municipiul Brad, str. Vânătorilor, în și str. Vulturilor, nr. 20 județul Hunedoara., cu propunerile de organizare urbanistică și reglementările aferente, conform documentației tehnice anexate, proiect nr. 1113/2020, este întocmit de proiectant de specialitate, arh. Gomboșiu Veniamin, și a Regulamentului Local de urbanism aferent proiectului, cu o valabilitate de 5 ani de la aprobarea lui.

p.Arhitect-șef*),
Fodor Cristian-Ioan
(numele, prenumele și semnătura)



Inițiator
Primar
Florin Cazacu