



23-55563-PBD Primaria Brad 08.12.2023

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 "Construire spații comerciale" în Brad, str. Avram Iancu, nr.f.n, municipiul Brad, județul Hunedoara

Prezenta lucrare în faza de PUZ proiect nr. 09/2021, întocmit de proiectant de specialitate, arh. Florian Dona, beneficiar SC Relcom SRL.

Incadrarea în localitate, Situația existentă

Teritoriul luat în considerare este situat în intravilanul Municipiului Brad, -UTR 1 – zonă centrală cu funcțiuni complementare de interes public unde funcțiunea dominantă fiind zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P-P+4, 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 strada Avram Iancu drum cu 2 benzi, accesul se va realiza din strada Avram Iancu de pe latura de sud- vest din stradă laterală de categoria a III-a .

Ocuparea terenurilor

Zona este zonă centrală cu funcțiuni complementare de interes public/instituții și servicii publice învecinându-se cu zonă rezidențială (P+2, P+4).

Amplasamentul este teren intravilan cu categoria de folosință „curți construcții ” și situat în str. Avram Iancu, fn, , municipiul Brad, județul Hunedoara, nr. cad. 67145.
Nu exista riscuri naturale.

Echiparea edilitara

În prezent în vecinătatea terenul studiat există rețele de utilitate pentru alimentarea cu energie electrică, racordarea la apă și canal, posibilitatea de alimentare cu gaze naturale.

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

În conformitate cu PUG, amplasamentul este situate în zonă centrală, POT – 35%, CUT – 1,50. Pentru schimbarea indicilor urbanistici POT, CUT 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

Accesul auto se va face pe latura de sud-est după cum urmează:

- Accesul principal se va face pe strada laterală la strada Avram Iancu pe latura de sud-est
- Accesul pietonal se va realiza tot pe strada laterală

Zonificarea funcțională-reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin acest proiect se propun următoarele obiecte:

- a) Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivele propuse
- b) Asigurarea acceselor carosabile și pietonale la obiectivul propus
- c) Crearea de spații publice/semipublice și parcaje
- d) Crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și persoanelor cu handicap

BILANT TERITORIAL

CF 67145 Brad

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata(mp)	%	Suprafata	%
1.	Construcții propuse	0	0	464,95	85
2.	Zonă construcții anexe	0	0	0	0
3.	Zonă de circulații auto și parcări	0	0	16,41	3
4.	Zonă de circulație pietonală	0	0	38,29	7
5.	Zonă spații verzi	0	0	27,35	5
6.	Total zonă studiată	547	100,00	547	100,00
7.	Suprafață construită	0		464,95	
8.	Suprafață desfășurată	0		1162,35	
9.	P.O.T.	0		85 %	
10.	C.U.T.	0		2,5	

Indici urbanistici propuși pe teren :

P.O.T. = 85% C.U.T. = 2,5

Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apa* 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 fosă septică și separator de hidrocarburi
- *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 pompe de căldură ;
- *Gunoiul menajer* va fi colectat în pubele ecologice si va fi preluat de societatea de salubritate care activeaza în zona.

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

- ENEL DISTRIBUȚIE BANAT SA -CEMJT Deva; nr. 08762825/16.09.2021
- SC BRAI –CATA SRL-PUNCT DE LUCRU BRAD, nr.-1378/15.09.2021
- SC APAPROD SA- CO Brad, nr.17446/15.11.2023
- SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, NR 131/29.09.2021;
- MINISTERUL MEDIULUI AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
HUNEDOARA NR. 8221/AAA/15.11.2021;
- OCPI Hunedoara- nr843/2022
- ADPP-4025/29.09.2021/20.02.2023
- ABA Oradea-C21/15.02.2022
- SC Termica SA Brad-4326/16.11.2023
- IPJ Hunedoara nr. 220.023/SR/29.10.2021

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, ” Construire spații comerciale ” în Brad, strada Avram Iancu, nr.fn, municipiul Brad, județul Hunedoara., cu propunerile de organizare urbanistică și reglementările aferente, conform documentației tehnice anexate, proiect nr. 09/2021, este întocmit de proiectant de specialitate, urb. Andrei Mlenajek, 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