

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației urbanistice faza Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE”, municipiul Brad, bulevardul Republicii, nr. 22D, județul Hunedoara

Consiliul Local al Municipiului Brad, județul Hunedoara;

Având în vedere EXPUNEREA DE MOTIVE nr. 90/11572/25.06.2019 a Primarului Municipiului Brad prin care se propune aprobarea documentației urbanistice faza Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE”, municipiul Brad, bulevardul Republicii, nr. 22D, județul Hunedoara;

În conformitate cu prevederile art. 56 alin. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3, art. 5 și art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 77/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism din Municipiul Brad;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 11 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 29629/25.06.2019, precum și Punctul de vedere al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 29628/25.06.2019, prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă documentația urbanistică faza Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE”, municipiul Brad, bulevardul Republicii, nr. 22D, județul Hunedoara, conform Proiectului nr. 204/2018 întocmit de proiectant general S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L., beneficiar: Bereholshi Aurelian, prezentată în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Brad.

Art. 4. - Eliberarea Autorizației de Construire se va face în concordanță cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Planului Urbanistic General al Municipiului Brad precum și ale prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Art. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Art. 6. - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Brad;
- Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Inițiator:
PRIMAR
FLORIN CAZACU

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD
PRIMAR
Nr. 90/11572/25.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației urbanistice faza Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE”, municipiul Brad, bulevardul Republicii, nr. 22D, județul Hunedoara

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 77/29.06.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului din municipiul Brad, precum și ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010, cu modificările și completările ulterioare, s-au făcut demersurile de informare și consultare a publicului privind aprobarea documentației urbanistice faza Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE”, municipiul Brad, bulevardul Republicii, nr. 22D, județul Hunedoara.

Ținând cont de Avizul Tehnic nr. 1/17.04.2019 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de pe lângă Consiliul Local al Municipiului Brad, de Raportul informării și consultării publicului nr. 29629/25.06.2019, precum și de Punctul de vedere nr. 29628/25.06.2019 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, am inițiat prezentul proiect de hotărâre prin care am propus aprobarea celor solicitate.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Brad, urmând ca eliberarea autorizației de construire să se facă în concordanță cu prevederile acestuia precum și cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul celor de mai sus, propun plenului Consiliului Local Brad dezbateră proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Invoc în susținerea propunerii mele prevederile art. 56 alin.6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3, art.5 și art. 12 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 77/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism din Municipiul Brad.

PRIMAR
Florin Cazacu

Raportul informării și consultării publicului

Privind documentația de urbanism faza PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D, proiectant de specialitate, arh. Armășescu Dumitru, beneficiar domnul Bereholschi Orlando Aurelian cu domiciliul în Deva str. Ciprian Porumbescu Bl.21, ap.3. Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 77/29.06.2011, prin care s-a aprobat Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din municipiul Brad și a Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010, au început demersurile de informare și consultare a publicului astfel:

- cu adresa nr. 16708/26.06.2018 s-a înștiințat grupul țintă de intenția domnului Bereholschi Orlando Aurelian cu domiciliul în Deva str. Ciprian Porumbescu Bl.21, ap.3 de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D.

- în data de 29.06.2018 a apărut în ziarul "Mesagerul Hunedorean" anunțul cu intenția Primăriei Municipiului Brad de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D, iar termenul de depunere al observațiilor a fost până în 12.07.2019. Anunțul a fost pus la afișierele din oraș, la terenul din B-dul Republicii nr. 22D și pe site-ul Primăriei Municipiului Brad;

- cu adresa nr. 16200/13.07.2018 se comunică beneficiarului și proiectantului că nu au fost exprimate opinii, în perioada dezbaterii publice.

- După dezbaterea publică s-a eliberat inițiatorului „Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea documentației faza PUZ pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D și Certificatul de urbanism nr.21/12.04.2018 .

- în data de 23.07.2018 s-a afișat anunțul consultării populației asupra propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D, iar termenul de depunere al observațiilor a fost până în 01.08.2018.

Anunțul a fost pus la afișierele din oraș și pe site-ul Primăriei Municipiului Brad cât și pe B-dul Republicii nr. 22D ;

- cu adresa nr. 18427/18.07.2018 s-a înștiințat grupul țintă pentru consultarea populației asupra propunerilor Plan Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D

- cu adresa nr. 19556/02.08.2018 se comunică beneficiarului și proiectantului că nu au fost exprimate opinii, în perioada dezbaterii publice.

- în data de 31.08.2018 a apărut în ziarul "Accent Media" anunțul Primăriei Municipiului Brad cu privire la consultarea populației asupra propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D.

- s-a întocmit minuta dezbaterii publice, care a fost pusă pe site-ul Primăriei Municipiului Brad ;

Prin cererea nr. 23857/17.04.2019 adresată de domnul Bereholschi Orlando Aurelian cu domiciliul în Deva str. Ciprian Porumbescu Bl.21, ap.3, prin care solicită avizul tehnic pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "construire spațiu comercial" în Brad B-dul Republicii nr. 22D.

- prin adresa scrisă și transmisă prin e-mail au fost convocați membri Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism numiți prin Hotărârea Consiliului Local nr. 92/2016 pentru avizarea PUZ-lui. Documentația a fost aprobată cu Avizul tehnic nr.1/17.04.2019.

BIROU UATI

Fodor Cristian Ioan



BIROU RELAȚII PUBLICE

Borza Monica



PUNCT DE VEDERE

cu privire la documentația de urbanism faza PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru pentru „construire spații comerciale”, în Brad, str. Republicii, nr. 22D

Prezenta lucrare în faza de PUZ proiect nr. 204/2018, întocmit de proiectant de specialitate, arh. Armășescu Dumitru, beneficiar Bereholschi Aurelian cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Ciprian Porumbescu, bl. 21, sc.1, et. 1, ap. 3

Incadrarea în localitate, Situația existentă

Teritoriul luat în considerare este situat în intravilanul Municipiului Brad,-UTR nr. 1 – unde funcțiunea dominantă fiind zonă centrală cu funcțiuni complexe de interes public, 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.

Terenul este situat în partea centrală a localității , care este mobilată cu clădiri de locuit și comerciale.

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 să influențeze cadrul natural.

Nu există evidențiate riscuri naturale.

Circulație

Amplasamentul este situat lângă strada Republicii, drum cu 2 benzi, deci accesul se face ușor, fără a fi necesare lucrări de modernizare a căilor de circulație .

Ocuparea terenurilor

Zona are preponderant caracter de locuire. Funcțiunea preponderentă este de locuire și comercială.

Amplasamentul este liber de construcții.

Nu există riscuri naturale.

Echiparea edilitară

În zona există rețele edilitare , de alimentare cu apă , canalizare și alimentare cu energie electrică. **PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI NU SUNT NECESARE REȚELE EDILITARE**

Probleme de mediu

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

Nu sunt evidentiaste riscuri naturale si antropice.

Nu sunt obiective de patrimoniu in zona studiata.

Zona nu prezinta interes turistic sau balnear care sa presupuna dezvoltarea unor activitati 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 intr-o zona cu functiune curti-constructii, POT – 35%, CUT – 1,55. Pentru schimbarea procentului POT de 35% la maxim 85% a fost initiat prezentul PUZ.

Verificarea cadrului natural

Pentru a pastra cadrul natural nealterat, lucrarile propuse au fost astfel concepute incat sa nu fie afectata vegetatia din zona.

Modernizarea circulatiei

Amplasamentul este accesibil din str. Republicii. Pe parcela sunt organizate alei de circulatie pietonala. Vor fi concesionate de la Primaria Brad 2 locuri de parcare.

Zonificarea funcțională-reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin acest proiect se propun urmatoarele obiecte:

- a) spatiul comercial
- b) trotuare si platforme pietonale

BILANT TERITORIAL

Parcela nr. 2

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	266,71	64,89
2.	Trotuare	-	-	15,20	4,15
	Alei carosabile,parcaje			80,94	22,12
3.	Zone verzi	-	-	32,36	8,84
4.	Curti, constructii	366,00	100,00	-	-
5.	Total	366,00	100,00	366,00	100,00

POT existent: 0,00%

CUT existent: 0,00

propus: 64,89%

propus: 0,65

Dezvoltarea echiparii edilitare

- *Alimentarea cu apa.* Pentru alimentarea cu apa va fi intocmit un proiect de specialitate, in conformitate cu studiul de solutie pus la dispozitie de APA PROD.
 - *Canalizarea.* Pentru racordarea la canalizarea menajera va fi intocmit un proiect de specialitate, in conformitate cu studiul de solutie pus la dispozitie de APA PROD.
 - *Alimentarea cu energie electrica.* Se va face prin racordarea la reseaua publica de joasa tensiune existenta
 - *Agentul termic pentru incalzire si apa calda menajera* va fi asigurat de o centrala termica pe combustibil solid.
- *Gunoitul menajer* va fi colectat in pubele ecologice si va fi preluat de societatea de salubritate care activeaza in zona.

Prezentul PUZ a obtinut urmatoarele avize si acorduri pentru faza PUZ:

- ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA -CEMJT Deva; nr. 223930830/27.06.2018
- SC RETIM ECOLOGIC SERVICE SA nr. 418/22.08.2018
- SC APAPROD SA- CO Brad, nr. 9784/05.07.2018
- SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, NR 198/01.07.2018;
- SC TERMICA BRAD SA NR. 1492/23.08.2018;
- PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAD – BIROUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT NR. 22088/06.09.2018
- MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI HUNEDOARA NR. 6204/AAA/20.08.2018;
- AVIZUL CONSILIULUI JUDEŢEAN HUNEDOARA – ARHITECT ŞEF NR. 7994/30.05.2019

În temeiul art. 36 alin.5, lit."c" și art. 45 din Legea 215/2001 Administrației Publice Locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Legii 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, Bd. Republicii, nr. 22D, cu propunerile de organizare urbanistică și reglementările aferente, conform documentației tehnice anexate, proiect nr. 204/2018, întocmit de proiectant de întocmit de proiectant de specialitate, arh. Armășescu Dumitru, și a Regulamentului Local de urbanism aferent proiectului.

ARHITECT ȘEF

Duna Gheorghe

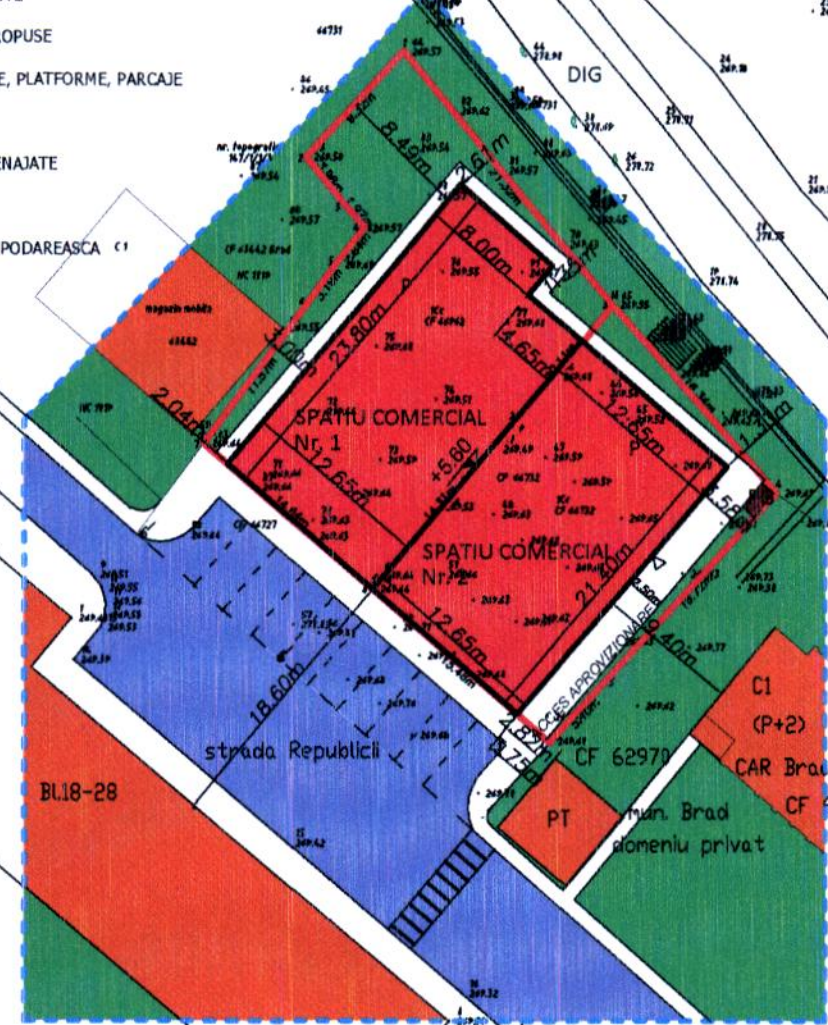


LEGENDA

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA PARCELEI DE TEREN CARE FACE OBIECTUL RUIZ
- CLADIRI EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI CAROSABILE, PLATFORME, PARCAJE
- TROTUARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- DIG
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

RETEA TERMIFICARE

RIU CRISUL ALB



PARCELA 2 BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	-	-	266,71	72,87
2.	Trotuare	-	-	12,78	3,49
3.	Zone verzi	-	-	86,51	23,64
4.	Curti, constructii	366,00	100,00	-	-
5.	Total	366,00	100,00	366,00	100,00

POT existent 0,00%
 propus 72,87%
 CUT existent 0,00
 propus 0,728

VERIFICATOR	333.11				
VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC DELTA DUMAR PROIECT SRL				Beneficiari:	BEREHOLSCHI AURELIAN
				Proiect nr	204/2018
SPECIALITATE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
COORDONATOR RUR	arh. ARMASESCU DUMITRU			1:500	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
				Faza:	PUZ
PROIECTAT	arh. ARMASESCU DUMITRU			Data:	Titlu planșă:
DESENAT	ing. PLATINGA ARIEL			2018	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
					Planșă nr.
					3