

Ca urmare a cererii adresate de UAT Orașul Geoagiu, CIF 5742426, cu domiciliul/sediul social în județul Hunedoara, orașul Geoagiu, satul -, cod poștal 335400, strada Calea Romanilor, nr. 141, bl., sc. -, et. -, ap. -, telefon 0254/248880, e – mail [primaria@geoagiu.ro](mailto:primaria@geoagiu.ro), înregistrată cu nr. 9008 din 19.08.2022, analizând concluziile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a orașului Geoagiu constituită prin Hotărârea nr. 83 din 2021 a Consiliului Local al Orașului Geoagiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. 2 din 31.08.2022

pentru

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**“CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, CALEA ROMANILOR, NR. 149 ORAȘUL GEOAGIU, JUDEȚUL HUNEDOARA”**

generat de imobilul teren în suprafață de 4242 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul localității Geoagiu, Nr.cadastral. 65484 Geoagiu

Inițiator: UAT Orașul Geoagiu, CIF 5742426

Proiectant: TRIPEXPERT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Vulcan TNA 962, Registrul Urbanistilor din Romania - Drept de semnătură privind coordonare a elaborării documentațiilor de urbanism D,E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela este situată în orașul Geoagiu, pe un teren orizontal, între curbele de nivel 212.10 și 213.30, delimitată de vecinii: garaje proprietari bl.5 la nord, proprietate privată fam. Gherghel la est, proprietate privată fam. Iovan la sud și școala primară clasele I-IV la vest. Imobilul este alcătuit din teren înscris în CF nr. 65484 Geoagiu având categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 4242 m<sup>2</sup>.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 2;

- regim de construire: P, P+1, P+2;

- funcțiuni predominante: funcțiunea dominantă – zona IS –zonă pentru instituții publice și servicii, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt locuirea, spațiile verzi amenajate, accesul pietonal și carosabile, parcaje, rețelele tehnico edilitare. Utilitățile permise zonei instituții publice, servicii și funcțiuni complementare acestora. Se pot autoriza reparații curente și asigurarea cu utilități la cele existente, iar pentru extinderi și modificări la cele existente și construirea de spații noi se vor întocmi documentații PUD.

- H max = Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, conform art.31 din RGU;

- POT max = 40 %

- CUT max = 1,0 – 1,2 ;

- retragerea minimă față de aliniament = se va stabili pe baza unui PUD aprobat sau care urmează a fi întocmit și supus aprobării;

- retrageri minime față de limitele laterale = se va face conform PUD aprobat sau care urmează a fi întocmit și supus aprobării;

- retrageri minime față de limitele posterioare = se va face conform PUD aprobat sau care urmează a fi întocmit și supus aprobării.

Prevederi P.U.D. propuse:

- POT = 29,35 % POT max = 30 %
- CUT = 0,3; CUT max = 0,4
- regim de înălțime = P;
- Hmax.cornișă/ streasina = 7,3 m;
- construcții: 1245 mp (29.35%)
- alei carosabile, parcaje: 169 mp (44.06 %);
- zone verzi: 1128 mp (26.59 %);
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului civil si RGU;
- retrageri minime față de limitele laterale : conform Codului civil si RGU; 3,0m fata de limita de proprietate din V, 4,25m fata de limita de proprietate din E;
- retrageri minime față de limita posterioară: conform Codului civil si RGU; 11,25m fata de limita de proprietate din N;
- circulații și accese: conform RGU
  - se vor asigura acces auto și pietonal în incinta proprietate:
  - pentru a asigura accesul rutier principal cu raze de racordare corect conformate este necesara retragerea locala a imprejuririi de la strada si prevederea unei porti rutiere in 2 canate, cu latimea de 6m si a unei porti pietonale cu latimea de 1,2m.
  - accesul rutier secundar se va face din aleea de 3 m latime, ce porneste tot din Calea Romanilor si trece printre curtea scolii si blocul cu spatii comerciale la parter, situat la nord. Aceasta alee asigura in prezent accesul rutier la scoala. Pentru a deservi si cresa, este necesara modificarea imprejuririi scolii in zona din nord, pentru scoaterea din imprejurire a unui teren in suprafata de 188 mp pe care se va realiza o platforma carosabila ce va asigura accesul in ambele incinte, si va face lagatura cu circulatiile publice din partea din spate a blocului.
- in functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:
  - alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului
  - parcaje: se asigura in apropierea intrarii principale un numar de 13 locuri de parcare din care doua pentru persoane cu handicap sau pentru persoane cu copil adus in autoturism cu cosulet special. Aceste parcare se adreseaza atat parintilor veniti sa aduca sau sa preia copiii, cat si personalului cresei.
- echipare tehnico-edilitară:
  - alimentare cu apa: se va realiza bransamentul la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona
  - canalizarea menajeră va fi racordata la rețeaua de canalizare existenta in zona.
  - canalizarea pluvială: apele pluviale de pe acoperis vor fi conduse la nivelul terenului sistematizat de unde vor fi indreptate prin pante ale platformelor spre zonele verzi adiacente din incinta și/sau dirijate la rețeaua existenta in zona
  - alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransarea la rețeaua existenta in zona
  - alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransarea la rețeaua existenta in zona

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.08.2022 se avizează **favorabil**/ cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- respectarea recomandărilor și condițiilor din avizele obținute, solicitate prin certificatul de urbanism nr. 27 din 20.05.2022, emis de Primăria orașului Geoagiu.
- la fazele următoare se va respecta , din punct de vedere a compartimentării interioare, Normativul Indicativ NP 022-2021/02.06.2021

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.27 din 20.05.2022** emis de Primăria Orașului Geoagiu.

Planul urbanistic de detaliu se va aproba de către Consiliul Local al orașului Geoagiu potrivit, art. 56 alin.(6) și pe baza raportului informării și consultării publicului conform art. 5 din Anexa METODOLOGIE din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.08.2022.

Arhitect-șef,  
Gabriel Pușcașu



