



Nr. _____ din: _____

ROMANIA, Judetul SIBIU, Comuna ORLAT, str. Avram Iancu nr. 202, Telefon: (069/571104, 069/571455)

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind inițierea elaborării documentației de urbanism pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SPAȚII COMERȚ, SERVICII DE INTERES LOCAL, DEZMEMBRARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

În temeiul Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL Orlat nr. 49/2011 privind aprobarea regulamentului propriu privind informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, având în vedere cererea SC EUROFOR 2011 SRL înregistrată la Primăria Comunei Orlat cu nr. 5424/26.03.2025 însoțită de avizul de oportunitate nr. 11861/27.05.2024 al Arhitectului - Șef memoriul de prezentare și Regulamentul Local de Urbanism, autoritatea locală a elaborat raportul informării și consultării publicului asupra propunerilor din documentația de urbanism: „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SPAȚII COMERȚ, SERVICII DE INTERES LOCAL, DEZMEMBRARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” pe terenul situat în intravilanul Comunei Orlat, înscris în CF 100946 ORLAT, nr. cad./top 100946 în suprafață de 28.378 mp cu propunere de schimbare a destinației actuale (zonă industrie) în zonă construire locuințe, spații comerț, servicii de interes local și viabilizarea terenului înscris în CF 100946 ORLAT, nr. cad./top 100946 prin grija investitorului în baza unui aviz de oportunitate avizat și aprobat conform competențelor stabilite de lege.

Amplasament: Comuna Orlat, intravilan,

Funcțiunea propusă: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SPAȚII COMERȚ, SERVICII DE INTERES LOCAL, DEZMEMBRARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Inițiator/Beneficiar: SC EUROFOR 2011 SRL

Proiectant: SC TOTAL TOPO PROIECT SRL - arh. Săvescu Dan

Suprafața teren: 28.378 mp

Zone funcționale propuse:

UTRL1-REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONA MIXTA

-LOCUINTE INDIVIDUALE in regim izolat SPATII COMERT,SERVICII DE INTERES LOCAL

-Funcțiune dominantă zona : locuințe individuale

-Funcțiuni complementare admise; spații comert,servicii de interes local

REGIM DE ALINIERE,retrageri

Retragerea construcțiilor la strada

-la strada 1: retragere 3,00m

-la strada 2: retragere 3,00m

-la strada 3: retragere 3,00m

-la strada 4: retragerea 3,00m

-la strada 5(DE) : retragere 3,00m

Retragerea construcțiilor față de limitele laterale

Pentru parcele amplasate în câmp curent;

-retragerea minim 2m către o limită de proprietate

-retragerea minim 3,80m față de cealaltă limită de proprietate.

-Pentru parcele de colț;

-retragerea minim $H \text{ cornisa}/2$ către o limită de proprietate

-retragerea $H \text{ cornisa}/2$ dar nu mai puțin de 3,80m către cealaltă limită de proprietate.

-parcela P1 pe latura laterală lungă-retragere min.0,60m pe cealaltă limită laterală retragere min. $H \text{ coama}/2$;

-parcelele P5, P18 ,P11, P12 ,P42, P43: retragerea de minim 3,80m se va realiza către limită de proprietate dintre ele;

Retragerea construcțiilor față de limitele posterioare

-Pentru parcele amplasate în câmp curent;

-retragere minim $H \text{ cornisa}/2$ dar nu mai puțin de 5m;

-parcelele P31, P32, P33-1, P33-2: retragere $H \text{ cornisa}/2$ dar nu mai puțin de 3m;

-Către calea ferată retragere conform zonei de protecție CFR

REGIM DE INALTIME

UTRL 1 : P+1E+M

Hmax streasina=6m; H max coama=9m

POT maxim=30%

CUT maxim propus=1

Parcaje,anexe,spatii verzi,imprejmuiri

-locuri de parcare: fiecare locuinta va avea minim 2 locuri de parcare amenajate in interiorul parcelei

-se pot edifica anexe (garaje,anexe,gradina)pe limita de proprietate cu acordul vecinului,cu Hmax cornisa=2m lungimea maxima pe lim. prop. 6m;

-spatii verzi minim20% din suprafata incintei

-imprejmuiri;plasa de sarma+soclu beton h=0,6-0,8;Hmax=2,20m.

Bilanț teritorial zona reglementată

SITUAȚIA EXISTENTĂ			SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Suprafața teren care a generat PUZ / ZONA REGLEMENTATĂ = 28.378 mp				
Suprafata teren neconstruit/neamenajat	28.378 mp	100%	8.614mp	30 %
Suprafata teren construit	0,00 mp	0,00 mp	8.513 mp	30 %
Suprafața carosabil	0,00 mp	0,00 mp	3.910 mp	14 %
Suprafața trotuare	0,00 mp	0,00 mp	1.750 mp	6 %
Suprafața zone verzi (20%) (în interiorul parcelelor)	0,00 mp	0,00 mp	5.793 mp	20 %

Suprafața totală loturi = 22.819 mp

Număr loturi = 47

Suprafața drumuri (carosabil + trotuar)=5.559 mp – suprafața de teren care se dorește a fi cedată în domeniul public

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor PUZ

Primăria comunei Orlat a informat și consultat publicul prin următoarele modalitati:

1. Afișarea anuntului privind inițierea elaborării documentației de urbanism pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SPAȚII COMERȚ, SERVICII DE INTERES LOCAL, DEZMEMBRARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" la sediul propriu anunt nr. 5748/04.04.2025 și pe pagina de internet a instituției

2. În data de 04.04.2025 s-au expediat anunturi cu privire la „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, SPAȚII COMERȚ, SERVICII DE INTERES LOCAL, DEZMEMBRARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" tuturor proprietarilor vecini cu parcela studiata.
3. Punerea la dispozitia publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor din PUZ (piese scrise si desenate, inclusiv certificatul de urbanism)

In perioada stabilita de Primarie , nu s-au primit observatii sau sugestii de la populatie.

In zona nu sunt proprietari ale caror imobile sa fie afectate direct de propunerile din PUZ.

PRIMAR,
Pop Gheorghe

VICEPRIMAR,
Daina Dumitru

SECRETAR GENERAL,
Vulea Monica -Elena