



Certificat seria C
Nr. 227/26.10.2018

Certificat seria M
Nr. 393/26.10.2018

Certificat seria S
Nr. 256/26.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de Odagiu Daniel Catalin și Odagiu Olimpia Mihaela, domiciliati in municipiul Hunedoara, strada județul Hunedoara, înregistrată la nr.111385 din 23.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 07.12.2022

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru "Zona de locuințe – Construire locuință familială, amplasare panouri solare, împrejmuire teren și branșare la utilități", sat Peștișu Mare, f.n. , județul Hunedoara - generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 1230 mp, categoria de folosință altele, înscris în CF nr. , număr cadastral , situat în sat Peștișu Mare f.n., județul Hunedoara, proprietate privată Odagiu Daniel Catalin și Odagiu Olimpia Mihaela, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform documentației anexate cererii pentru avizul de oportunitate, terenul se afla in intravilanul satului Peștișu Mare, județul Hunedoara si este delimitat la nord-vest cu drum neamenajat, la nord-est cu teren proprietate privată CF la sud-est râul Cerna, iar la sud-vest teren proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 - terenul studiat se află în intravilanul localității – zonă unități producție industriale agricole și funcțiuni complementare, categoria de folosință a terenului este altele conform extrasului de carte funciară.

Se propune construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+M, împrejmuirea terenului si amplasare panouri solare si branșare la utilitati.

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

conform PUG : POT = 35 % CUT = 0,8

propus prin PUZ: POT propus 8,54%, POT minim =8 % POT maxim 35%

CUT propus 0,17, CUT minim= 0,1 CUT maxim 0,70

Regim înălțime propus: P+M.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Parcărilor necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului. Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din drumul existent. Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;

Alimentarea cu apă se va realiza de la un put propus, canalizare va fi racordata la o fosa septica propusa, cu respectarea distanței în conformitate cu prevederile Ordinului 119/2004 , energie electrică se va realiza de la rețeaua existenta din zona, alimentarea cu caldura si apa calda se va face de la o centrala termica pe combustibil solid.

Lucrările de echipare edilitară aferente vor fi efectuate de către beneficiarul construcției.

Conform, anexa 6, pct 6.8, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire , dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

5.Capacități de transport admise

Vor fi analizate prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiu Geotehnic, E-Distribuție Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Sistemul de Gospodarire a Apelor Hunedoara, Acord SNCFR, Acordul proprietarului de drum -pentru accesul la parcela, in formă autentică, Acord Serviciul Investitii, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primariei Hunedoara, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor respecta prevederile HCL nr. 158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 120 din 03.06.2022, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 112 lei a fost achitată cu chitanța nr. 11010261/17.06.2022.

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

ARHITECT- ȘEF,
Mircea Radu Hanga



Întocmit,
Simona Elena Dumitrescu

