

Ca urmare a cererii adresate de CIOABA GHEORGHE SORIN împuternicită cu domiciliul în municipiul Hunedoara [redacted] telefon/fax.-, email.-, înregistrată la nr. 9163 din 03.02.2022 În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

NR. 1/ 6036 din 18.01.2023

Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism - „Construire locuință, garaj, terasă acoperită, anexă gospodărească și împrejmuire” sat Peștișu Mare f.n, județul Hunedoara, pentru imobilul înscris în CF nr. [redacted] Hunedoara, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1500 mp.

Inițiator : CIOABA GHEORGHE SORIN

Proiectant : S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L., str. Depozitelor nr. 2B, municipiul Deva, jud. Hunedoara, coordonator urbanist Registrul Urbaniștilor din România Arh. Urb. Armasescu Dumitru.

Amplasare, delimitare zonă studiu : zona analizată prin PUZ se află în extravilanul Municipiului Hunedoara, sat Peștișu Mare f.n. și cuprinde o suprafață 1500 mp .

Imobilul are următoarele vecinătăți: la sud, vest și est - terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, la nord – DJ708E. Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ708E.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+M și anexe gospodărești.

Prevederi P.U.G. al municipiului Hunedoara aprobate anterior :

Conform P.U.G aprobat prin HCL nr. 91/1999 a cărui valabilitate a fost prelungit până la 30.12.2018 prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 132/2016 respectiv până la 30.12.2023 prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr.485/2018, imobilul se află în extravilanul municipiului Hunedoara.

Regim de construire –

Funcțiuni predominante – Destinația stabilită prin PUG - extravilan

H max.-

POT max = - %

CUT max = -

Retragerea minimă față de aliniament –

Retrageri minime față de limitele laterale -

Retrageri minime față de limitele posterioare -

Cerificatul de urbanism nr. 67/05.04.2021 eliberat de Primăria municipiului Hunedoara.

Avizul de oportunitate nr. 5/30.07.2021.

Prevederi P.U.Z și R.L.U propuse

Funcțiunea propusă prin PUZ : zona funcțională propusă a terenului studiat este zona locuințe.

Construcții suprafața maxim admis : 192 m²

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii conform Secțiunii I, art.17 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ : retragere spre DJ 708E va fi de 19,09 m , fata de limita de proprietate de pe latura de Vest va fi de minim 2,00 m, fata de limita de est, va fi de 12,57m.

Amplasarea în interiorul parcelei : conform Secțiunii I, art.24 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ : distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil si distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu .

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii : conform Secțiunii II din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ

Acese carosabile conform Secțiunii II , art.25 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ : orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizației speciale de construire . Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice, direct, și să permită intervenția mijloacelor de

stingere a incendiilor.

Accese pietonale conform Sectiunii II, art.25 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitara conform Sectiunii III , art.27, art.28, art.29 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ:in zona exista rețele de alimentare cu apa și alimentare cu energie electrica. Extindere de rețele edilitare pentru amplasamentul studiat se suportă de catre investitor.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale construcțiilor.

Regim de înălțime maxim conform Sectiunii IV, art.31 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ : se admite un regim de înălțime P+M , H maxim a construcțiilor 10 m.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri: conform Sectiunii V, art.34,35 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ

Spatii verzi si plantate conform Sectiunii V, art.34 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ:se va amenaja ca zone verzi plantate minim 2mp/locuitor.

Indici propusi POT 12,8% CUT 0,18

POT maxim 30% CUT maxim 0,60

In urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism din data de 18.01.2023 , in urma analizării documentației se avizează, **FAVORABIL** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia , **cu următoarea condiție :**

-prezentarea planului de încadrare în tarla datorită observației înscrise în CF (imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar) până la promovarea documentației în plenul Consiliului Local al municipiului Hunedoara în vederea aprobării.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 67/05.04.2021.

ARHITECT ȘEF,
Hanga Mircea Radu



Întocmit,
Cristina Marinela Popa

