



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
HUNEDOARA

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism  
Compartiment Urbanism



ISO 37001  
LI-C (Certification)

Aprobat,  
Primar,  
**DAN BOBOUTAN**

Ca urmare a cereri adresate de SC HDS DEVELOPMENT S.R.L./prin împuternicit ~~Bem~~bea Ioan-Răzvan, cu sediul în București, Sectorul 3, bd. Unirii, nr. 63, b./ F4, parter, înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr. 62087 din 13.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 3 din 14.08 2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru „Construire bază sportivă”, amplasat pe bulevardul Mihai Viteazu, nr. 6A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, - generat de imobilul înscris în extrasul de carte funciară :

- proprietatea Municipiului Hunedoara, domeniul public, CF nr. 75989 Hunedoara, cu categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 38731,00 mp.  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, imobilul se învecinează la nord cu municipiul Hunedoara (CF 75976 și CF 71353), la sud domeniul public - bd. Mihai Viteazu (CF 70464) și proprietăți private (CF 61510 și CF 61511), la est domeniul public – bd. Mihai Viteazu (CF 70464), la Vest municipiul Hunedoara (CF 71353 și CF 70284).

Imobilul (teren) este situat în intravilanul localității Hunedoara, bulevardul Mihai Viteazu nr. 6A, înscris în CF nr. 75989 Hunedoara.

**Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți**

**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. 465/2023 până la 31 decembrie 2026 – imobilul studiat se află în intravilan – UTR 1 zona centrală/zonă de agrement/terenuri de sport și funcțiuni complementare, categoria de folosință a terenului este curți construcții, conform extrasului de carte funciară.

Indici urbanistici aprobați prin Planul Urbanistic General aprobat POT 80%, CUT 2,0.

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului -**

Funcțiunea propusă este de Instituții și servicii cu subzona Sport-Turism - ISsp . Caracterul dominant al zonei este format din servicii administrative, instituții publice, dotări culturale. Dotări de învățământ, dotări de sport și turism, dotări de comerț și locuințe.

Construirea unei baze sportive, reglementarea acceselor, a regimului DE înălțime. A

edificabilului maxim, reglementare POT și CUT, studierea circulației în interiorul parcelei, reglementarea zonelor verzi, conform plansei nr. A.02 concept propus (plan de situație).

**- Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

POT maxim propus: 80% CUT propus: 2,0

POT existent 80% CUT existent 2,0

S minimă lot= 1000 mp

Regim înălțime propus: P+2 sau cu Hmax cornișă/streașină=15 m de la cota terenului natural .

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 cu completările ulterioare, și prevederile art. 17 orientarea față de punctele cardinale, Anexa nr. 3, pct. 3.2 din HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare.

**- 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.

Parcățile necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare, 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;

Spații verzi și plantații conform anexei nr. 6 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare: spațiu liber neconstruit și neocupat de accese și trotuare va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 50 mp. Se va păstra imaginea terenului în pantă, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri înalte de sprijin. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor putea fi plantate cu arbori și arbuști în proporție de minim 40% formând cu vegetația din domeniul public un culoare verde pe bd. Mihai Viteazu.

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din bulevardul Mihai Viteazu. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,8 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare. Pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate.

Rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau gaze se vor realiza printr-un bransament la rețeaua existentă din zonă. La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau local, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014 actualizat), precum și prevederile Codului Civil.

Utilizări admise : amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane).

Regim construire este izolat. Suprafața minimă pentru o parcelă este de 1000,0 mp, cu un front minim la stradă de 30 m.

Pe latura estică, clădirile se dispun retrase la 15 m față de aliniament (bd. Mihai Viteazu). Pe latura nordică și sudică retragerea va fi de 6 m, iar pe latura vestică retragerea va fi variabilă, între 1 m și 6 m față de limita laterală a lotului.

Distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 m.

Amplasarea anexelor pe parcelă (dacă este cazul): se pot amplasa anexe (chioșc, magazie, cafenea) în suprafață de maxim 15 mp, pentru suprafețe mai mari de 15 mp, anexele se vor autoriza doar după elaborare-avizare PUD.

Aspectul exterior al clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de funcțiunea construcției și se va armoniza cu vecinătățile imediate.

**- Capacități de transport admise**

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

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

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Studiu Geotehnic, Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara, E-Distribuție Bănat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, Ministerul Tineretului și Sportului, Aviz Orange Romania, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic. Potrivit art. 37 alin. (1<sup>^3</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se va solicita Avizul Arhitectului Șef al municipiului.

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

Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Hotărârii Consiliului local nr.158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 129 din 24.05.2024, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 155 lei a fost achitată cu chitanța nr. 63011121/13.08.2024.

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

**Arhitect Șef**  
Mircea Radu Hanga

Întocmit,  
Paula Lorena Bera

