



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
HUNEDOARA

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism  
 Compartiment Urbanism



ISO 37001  
LL-C (Certification)

Aprobat,  
Primar,  
DAN BOBUTANU

Ca urmare a cereri adresate de Neblea George Marius domiciliu  
str. , înregistrata la Primaria municipiului Hunedoara, nr. 27328 din 31.03.2025,

Ca urmare a proiectului nr.225/2024 elaborat de birou Vest Proiect Design srl , prin arhitect RUR  
Dumitru E. Armasescu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,  
cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 01.04.2025

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru  
"Construire locuinta individuala P" generat de imobilul situat în satul Peștișu Mare, f.n, judetul  
Hunedoara, cu suprafata de 1433 mp, imobil (teren si constructie) înscris în extrasul de carte funciara CF  
77212 Hunedoara, nr. cadastral 77212, categoria de folosinta neproductiv, proprietate privata Neblea  
George Marius si Neblea Ioana Andreea cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform documentatiei anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplica  
reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul satului Pestisu Mare,  
judetul Hunedoara , identificat prin extrasul de carte funciara CF 77212, având o suprafață de 1433 mp ,  
aflat în proprietate privata , iar studiul urbanistic se va  
realiza pe suprafața aferenta unui perimetru lărgit astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele  
si circulațiile din zonă.

Imobilul este delimitat la nord proprietate privata, la est raul Cerna, la sud proprietate privata, la vest  
domeniul public si linia de cale ferata.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

**Categoria funcțională existentă pe teren** – conform Planului Urbanistic General si Regulamentul Local  
de Urbanism aprobat, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al  
municipiului Hunedoara nr. 465/2023 până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de  
urbanism, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2026, destinația stabilita este zona de parcuri, zonă plantatii  
de protectie și funcțiuni complementare;

Indici urbanistici aprobați prin Planul Urbanistic Zonal POT 35%, CUT 0,8.

#### 3. Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului -

Se propune construirea unei locuinta individuala P , alei carosabile, conform planșei nr. 3 concept  
propus.

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

POT maxim 35% CUT maxim 0,8

POT propus 10,07% CUT propus 0,10

Regim înălțime maxim propus: P +M

Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut, prezentarea pieselor scrise și desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic.

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile art.3 din OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare alin. (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, respectiv art. 17 orientarea fata de punctele cardinale, Anexa nr. 3, pct. 3.10 din HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

Acces existent pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Parcărilor realizate exclusiv pe terenul beneficiarului conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare, alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;

Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat, pentru amenajarea parcărilor se va respecta NP24/2022.

Spații verzi și plantații conform anexei nr. 6 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare.

Accesul pietonal/auto existent pe terenul studiat se realizează din drumul public.

Asigurarea utilităților: energie electrica la rețeaua existenta din zona, alimentare cu apa printr -un put forat, canalizare bazin vidanjabil. Încalzirea se va face prin pardoseala cu agent termic, asigurat de un termosemineu pe peleti.

#### **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, Rețele Electrice Banat s.a., Del Gaz Grid Hunedoara, Apa Prod Hunedoara, Avizul Aviz Compania Nationala de Căi ferate CFR - Sucursala Regionala de Căi Ferate Timisoara, Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Acord Serviciul Investitii, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice din cadrul Primariei Hunedoara, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic

#### **7. 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 Hotărării Consiliului local nr.158/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 290 din 06.11.2024, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 171 lei a fost achitată cu chitanța nr. 58007323/31.03.2025.

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

**Arhitect Șef**  
Mircea Radu Hanga