

Nr. 12084/23.07.2021

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL HUNEDOARA cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, strada Libertății, nr. 17 înregistrată la nr. 12084 din 15.07.2021, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 19 din 21.07.2021**  
**pentru Planul urbanistic zonal**

**„MODERNIZAREA TRANSPORTULUI ÎN MUNICIPIUL HUNEDOARA PRIN INVESTIȚII ÎN  
TRANSPORTUL PUBLIC ECOLOGIC- CORIDORUL DE VEST”**

**generat de imobilul** – teren și construcții- situate în intravilanul mun. Hunedoara, str. Constantin Bursan, str. Curtea Corvineștilor, str. Castelului, str. 9 Mai, str. Maior Stângă Mircea Ioan, str. Libertății, Piața Libertății, bd. Libertății sau identificat prin Extras CF nr. 70413, nr. cadastral 70413, Extras CF nr. 70433, nr. cadastral 70433 Extras CF nr. 70414, nr. cadastral 70414, Extras CF nr. 70417, nr. cadastral 70417, Extras CF nr. 70431, nr. cadastral 70431, Extras CF nr. 70437, nr. cadastral 70437, Extras CF nr. 70443, nr. cadastral 70443, Extras CF nr. 70462, nr. cadastral 70462, Extras CF nr. 70634, nr. cadastral 70634, Plan de situație vizat de OCPI Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara înregistrat cu nr. 18755/2021, însoțit de procesul-verbal de recepție nr. 991/2021.

Inițiator: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Proiectant: S.C. FIP CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Asist. dr. urb. Radu Matei Coheci

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: intravilanul municipiului Hunedoara, str. Constantin Bursan, str. Curtea Corvineștilor, str. Castelului, str. 9 Mai, str. Maior Stângă Mircea Ioan, str. Libertății, Piața Libertății, bd. Libertății – amplasamentul este delimitat: la nord- zona industrială aflată la est de poarta de intrare în castel, limita posterioară a parcelelor de pe frontul nordic al străzi Maior Stângă Mircea Ioan, respectiv al străzii Constantin Bursan și Piața Iancu de Hunedoara- bulevardul Libertății, la est- limita posterioară a parcelelor de pe frontul estic al bulevardului Libertății, până la intersecția cu strada Maior Stângă Mircea Ioan și strada Aurel Vlaicu, la sud- podul peste râul Cerna (strada Maior Stângă Mircea Ioan) limitele posterioare ale parcelelor de pe frontul sudic al străzii respective și limita de nord a incintei Castelului, la vest- strada Castelului, râul Cerna și limita posterioară a parcelelor de pe frontul vestic al bulevardului Libertății (până la Piața Iancu de Hunedoara).

Imobilele sunt situate în intravilanul localității Hunedoara, în zona de protecție a următoarelor monumente istorice:

- 297/HD-II-m-B-03341, Casă, str. Bursan Constantin 1, înc. Sec. XX, mun. Hunedoara;
- 298/HD-II-m-B-03342, Administrația Uzinelor de Fier, str. Bursan Constantin 8, 1906, mun. Hunedoara;
- 300/HD-II-m-A-03344, Castelul Corvinilor, azi muzeu, str. Curtea Corvineștilor 1-3, sec. XIV, extins 1440-1453 transformat 1618-1620, mun. Hunedoara (monument de importanță națională);
- 305/HD-II-m-B-03349, Clădire, str. Revoluției 5, 1910, mun. Hunedoara.

In zona de studiu se află următoarele monumente istorice, conform Listei Monumentelor Istorice din anul 2015:

- 299/HD-II-m-B-03343, Clădire, azi sediul Ocolului Silvic, str. Castelului 22, sec. XIX, mun. Hunedoara;
- 301/HD-II-a-B-03340, Ansamblul urban „Piața Libertății”, Piața Libertății 18, 1934-1939, mun. Hunedoara;
- 302/HD-II-m-B-03345, Catedrala „Sf. Împărați Constantin și Elena”, Piața Libertății 18, 1934-1939, mun. Hunedoara;
- 303/HD-II-m-B-03346, Casă, Piața Libertății 28, 1812, (probabil 1912 având în vedere arhitectura și fotografiile de epocă), mun. Hunedoara.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 3;
- L- Zonă de locuințe cu subzonele:
  - Zona Lm- locuințe P- P+1;
  - Zona Lî- locuințe P+2- P+4;
- IS- Zonă instituții și servicii publice cu subzonele:
  - ISco- spații comerciale, alimentație publică;
  - ISa- administrative și servicii;
  - ISct- culte;
  - ISst- sport-turism;
- I- Zonă unități producție industrială;
- P- Zonă parcuri și plantații cu subzonele:
  - Pp- parc public;
  - Ppp- perdele de protecție;
- C- Căi de comunicație și construcții aferente cu subzona:
  - Ccr- căi rutiere;
  - regim de construire: - ;
  - funcțiuni predominante locuirea, instituții și servicii, unități de producție, parcuri și plantații, căi de comunicație:
    - H max = - ;
    - POT max = 40%;
    - CUT max = 1,2;
    - retragerea minimă față de aliniament=-;
    - retrageri minime față de limitele laterale = -;
    - retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Pe tronsonul strada Castelului- strada Maior Stângă Mircea Ioan- Parcul Libertății- bulevardul Libertății se amenajează un traseu semipietonal de acces către Castelul Corvinilor.

Zona aflată între Piața Libertății și Piața Iancu de Hunedoara se propune ca zonă mixtă (locuire/ funcțiuni complementare și zonă centrală/ alte zone cu funcțiuni complexe de interes public), pentru o parte din zona industrială aflată pe strada Maior Stângă Mircea Ioan se propune reglementarea ca zonă cu instituții și servicii publice și zonă mixtă, iar fronturile vestic, estic și nordic ale Pieței Libertății ca zone mixte.

Pentru zona de bază a castelului se va păstra caracterul liniștit, cu activități de locuire, funcțiuni compatibile și alte dotări, care să nu genereze construcții cu gabarit depășit ce nu se încadrează în peisaj.

**UTR L- Zonă locuințe individuale și colective mici cu regim de înălțime de până la P+4E**

Subzone:

- Lm- locuințe individuale P- P+1E
- regim de construire: P-P+1E;
- funcțiuni predominante: locuirea;
- H max = 6,00 m;
- POT max = 40 %;

- CUT max = 0,8;
  - retragerea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
  - retrageri față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii și a importanței clădirilor monument ;

- Lî- locuințe colective mici P+2E- P+4E, cu funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere la parter;

- regim de construire: P+2E-P+4E;
- funcțiuni predominante: locuirea, servicii;
- H max = 9,00- 16,00m (P+2- P+4 niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,2;
  - retragerea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
  - retrageri față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii. Se vor respecta reglementările din PUG Hunedoara în vigoare ;

### **UTR IS- Zonă instituții și servicii publice**

Subzone:

- ISa- funcțiuni administrative și servicii

- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: servicii;
- H max = 8,00m (P+1E);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 0,8;
- retragerea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii și a importanței clădirilor monument;

- ISct- culte

- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: culte;
- H max = 8,00m (P+1E);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 0,8;
- retragerea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii și a importanței clădirilor monument;

### **UTR ZC\_m- Zonă centrală cu funcțiuni mixte (locuire și servicii publice)**

- regim de construire: P+1E- P+1E+M;
- funcțiuni predominante: locuirea, servicii;
- H max = 7,00m (P+1E) și 10,00m (P+1E+M);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,2;
- retragerea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- retrageri față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii și a importanței clădirilor monument;

## **UTR P- parcuri și plantații**

Subzone:

- Pp- parcuri și grădini;
  - Ppp- perdele de protecție;
- regim de construire: P;
  - funcțiuni predominante: parcuri, gradini, perdele de protecție;
  - H max = 4,00m (P);
  - POT max = 15 %;
  - CUT max = 0,15;
  - retragerea față de aliniament: -;
  - retrageri față de limitele laterale și posterioare: -;

## **UTR CC- Căi de comunicație și construcții aferente cu subzona**

Subzone:

- Ccr- căi rutiere;
- regim de construire: -;
  - funcțiuni predominante: căi rutiere;
  - H max =-;
  - POT max = 15 %;
  - CUT max = 0,15
  - retragerea minimă față de aliniament: -;
  - retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:-;

## **UTR I- Unități producție industrială**

- regim de construire: -;
  - funcțiuni predominante: producție;
  - H max =6,00m;
  - POT max = 40 %;
  - CUT max = 0,4
  - retragerea minimă față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
  - retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se va menține ritmul la care sunt amplasate clădirile pentru păstrarea caracterului străzii și a importanței clădirilor monument;
- circulații și accese:
- strada Castelului și strada Maior Stângă Mircea Ioan- devine zonă pietonală, ocazional carosabil;
  - bulevardul Libertății devine zonă pietonală, ocazional carosabil, de la intersecția cu strada Maior Stângă Mircea Ioan (în zona podului) până la intersecția cu strada Revoluției;
  - bulevardul Libertății, de la intersecția cu strada Revoluției până la Piața Iancu de Hunedoara se introduce o pistă de biciclete (dublu sens) pe latura vestică a străzii;
  - strada 9 Mai devine zonă pietonală, ocazional carosabil, de la intersecția cu strada Castelului până la intersecția cu strada Maior Stângă Mircea Ioan;
  - strada Maior Stângă Mircea Ioan, tronsonul din zona podului, nu își modifică profilele stradale existente;
  - pe strada Castelului, strada 9 Mai, strada Maior Stângă Mircea Ioan, Piața Libertății, bulevardul Libertății și strada Revoluției trotuarele și partea carosabilă se vor amenaja ca circulație pietonală, ocazional carosabilă.
  - echipare tehnico-edilitară: toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă a orașului, în scopul irigației aliniamentelor de spații verzi; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua orașului, pentru alimentarea obiectivelor propuse; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă;



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.07.2021 în urma analizării documentației, **se avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Elaborarea într-o etapă viitoare, a unui PUZ care să cuprindă zona cu frontul dintre strada Constantin Bursan, strada Cernei și frontul de pe malul stâng al cursului de apă; studierea unitară a zonei istorice în legătură directă cu zona circulație „Coridorul de Vest” (obligatoriu studiu de circulație); analiza critică a fondului construit existent și măsuri de regenerare și restructurare urbană

Preluarea documentațiilor de urbanism aprobate în zona studiată.

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, se va prezenta dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/ 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 262 din 28.08.2018](#) emis de [Primarul Municipiului Hunedoara](#).

Arhitect șef,  
Amelia Andrei



Întocmit,  
Andrei Buliga  
consilier