



Aprobat,  
Primar,  
**DAN BOBOUȚANU**



Ca urmare a cererii adresate de **Gîrleanu Marinel**, cu domiciliul în loc. Hunedoara, str. [redacted] în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 1 din /0.02.2022**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru "**Transformare parțială atelier în locuință și mansardare**", amplasat în județul Hunedoara, strada Serei nr.15- generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 1327 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, [redacted] identificat prin CF nr. 72205 Hunedoara, Nr. cadastral 72205, 72205-C1 Hunedoara - intravilan, proprietate privată Gîrleanu Marinel, Gîrleanu Angela Mariana si Gîrleanu Petru.  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este situat în intravilanul localității Hunedoara, cu următoarele vecinătăți: la N parau, la E cale de acces DJ687A, la S proprietati private, la V proprietati private. Imobilul este situat în intravilanul localității Hunedoara, str. Serei, nr. 15.

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

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/1/999 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 – alte zone cu funcțiuni complexe de interes public, categoria de folosință a terenului curți construcții conform extrasului de carte funciară.

Se propune împărțirea atelierului în două zone, una rămânând cu funcțiunea de atelier, cealaltă avînd funcțiunea de locuință, alei carosabile, parcaje, zone verzi. Zona de locuință se dorește a se mansarda.

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):**

POT conform PUG: 35 % CUT maxim: 0,7  
POT existent 11,53% CUT existent 0,12  
POT propus 11,53% CUT propus 0,16  
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.

Parcățile necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din strada Serei. ( DJ 687A)  
Imobilul este racord la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze existente din zonă.

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

#### **5.Capacității 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.**

Acord Serviciul Investiții, Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, SC E-Distribuție Banat SA - Sucursala Deva, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Studiu geotehnic, Avizul/Acordul Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara-Deva, Documentație elaborata de Expert Tehnic, Acordul proprietarilor de terenuri afectate de lucrările propuse, în forma autentică(dacă este cazul), Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Acord în forma autentică Gîrleanu Angela Mariana și Gîrleanu Petru.

#### **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. 42 din 03.03.2021, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiteria avizului de oportunitate în valoare de 109 lei a fost achitată cu chitanța nr. 46002673/01.02.2022.

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

**P. ARHITECT- ȘEF,**  
Iulica Dorina Moise

Întocmit,  
Simona Elena Dumitrescu