

Aprobat,
Primar,
DAN BOBOLITANU

Ca urmare a cererii adresate de () cu domiciliul în localitatea Hunedoara, str.Streilului nr.2, bl. D2, sc.B, ap.32 județul Hunedoara, înregistrată la nr. 4801 din 21.01.2026, și a completărilor din 10.02.2026, a proiectului nr.294-VPE-2025 elaborat de VILEX PROIECT srl, prin arhitect RUR

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. / din 18.02.2026

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal** pentru "Construire locuința individuală P+M, garaj auto și împrejmuire parțială proprietate", strada Carol Davila, F.N. generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 681 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, identificat prin CF nr. Hunedoara, Nr. cadastral intravilan, proprietate privată

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord vest strada Carol Davila, la sud vest proprietate privată, la nord est domeniul public, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesul și circulațiile din zonă. Imobilul este situat în intravilanul localității Hunedoara, strada Carol Davila, f.n.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/ 1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 465/ 2023 până la 30 decembrie 2026 - terenul studiat se află în intravilan - zona parcuri, agrement, terenuri de sport, cu funcțiune predominantă spații plantate amenajate sau naturale și funcțiuni complementare, categoria de folosință a terenului livada conform extrasului de carte funciară.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului -

Se propune construirea unei locuințe, garaj și împrejmuirea terenului, conform planșei A3 concept propus.

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

Indici urbanistici aprobați prin Planul Urbanistic General POT maxim -40% , CUT maxim 1,2

POT max propus 26,13% CUTmax propus -0,50

Regim înălțime : P+M

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului -construirea unei locuințe, garaj 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 alin. (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea 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 față de punctele cardinale, Anexa nr. 3, pct. 3.10 din HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

- 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.

Parcările necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului. Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat, pentru amenajarea parcarilor se va respecta NP24/2022.Conf. Anexei 5 la HG 525/1996 este necesar minim un loc de parcare public.

Zone verzi în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr 6 din Regulamentul local de urbanism aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza direct din strada Carol Davila.

Rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau gaze sunt situate în zona de proximitate a imobilului (teren) și se regăsesc pe teritoriul UAT - lui Hunedoara.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza printr-un branșament amplasat la limita de proprietate iar canalizarea se va racorda la rețeaua existentă din zonă.

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

- 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 însoțit de referatul de verificare Af, Rețele Electrice România SA, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Deva, Acord Serviciul Investiții-Compartiment Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Hunedoara, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Juncu de Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinul nr. 180/2022, Aviz Orange România SA, Studiu de însorire, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic.

- 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. 195 din 06.08.2025, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 181 lei a fost achitată cu chitanța nr. 62015487,58001376/21.01.2026

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

Arhitect Șef
Mircea Radu Hanga