

Aprobat,
Primar,
DAN BOBOUTANU

Ca urmare a cererii adresate de **B.I.A. Arh. Ramona Cotișel Negreanu** pentru **MUNICIPIUL HUNEDOARA** cu sediul în b-dul Libertății nr. 17, mun. Hunedoara, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 70356 din 09.11.2020,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 02.12.2020

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru **"Parcelare teren pentru atribuirea unor suprafețe de teren în vederea construirii de spații comerciale sau de prestări servicii , conform Legii nr. 341/2004"** amplasat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, str. Carpați, f.n., generat de imobilul (teren) situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, identificat prin CF nr.72009, Nr. cadastral 72009, Hunedoara - intravilan, proprietate publică a Municipiului Hunedoara.
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, se reglementează terenul care este situat pe str. Carpați.
Imobilul este situat în intravilanul localității Hunedoara în partea de Nord -Vest a localității, în imediata vecinătate a râului Cerna .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

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. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 - terenul studiat se află în intravilan, UTR 4 – zonă locuințe și gospodării individuale P-P+1 și funcțiuni complementare, categoria de folosință a terenului curți construcții conform extrasului de carte funciară.

Se propune adaptarea soluției pentru parcelarea terenului în vederea construirii de către beneficiarii Legii nr. 341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Romane din decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului – Lupeni, a unor imobile pentru desfășurarea de activități comerciale si/sau de prestări servicii.

În conformitate cu prevederile art. 5 lit. ``k`` din Legea nr. 341/2004, beneficiarilor li se va atribui o suprafață de 100 mp în vederea construirii unui spațiu comercial sau de prestări servicii.

Parcarile necesare spațiilor, accesul la parcela, cât și spațiile verzi, se vor realiza pe o suprafață de teren ce se va închiria/concesiona beneficiarilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

UTR 4 POT maxim: 35 % CUT maxim: 1,0

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

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, în ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor. Se va ține cont de prevederile P.U.G Hunedoara și se vor corela reglementările pe zona de interferență cu prevederile P.U.Z.

Se vor reglementa prin documentația elaborată în fază P.U.Z alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct.

Parcajele se vor realiza în conformitate cu prevederile HG 525/1996, anexa nr. 5-5.3.1.

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din strada Carpați.

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 bransament amplasat la limita de proprietate iar canalizarea se va racorda la rețeaua existentă din zonă.

În conceperea spațiului urbanistic, se vor prefera soluțiile ce păstrează spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

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.

Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara-Deva, E Distribuție Banat, SC Apa Prod SA Deva, SC E-ON Gaz - Sucursala Deva, Acord Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Hunedoara, Aviz/ acord Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Aviz Telekom, Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Studiu Geotehnic.

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. 192 din 31.07.2020, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de - taxă scutită cf. Legii 227/2015.

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

p. ARHITECT- ȘEF,
Iulica Dorina Moise



Întocmit,
Simona Elea Dumitrescu

