



Aprobat,
Primar,
DAN BOBOUTANU

Ca urmare a cereri adresate de **T&O Prodcom s.r.l**, cu sediul localitatea Hunedoara, bulevardul Libertatii nr. 14, bloc. 24, parter, judetul Hunedoara, înregistrata la Primaria municipiului Hunedoara, nr. 75734 din 01.10.2024, 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 05.12. 2024

75734

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent** pentru "Subzona comerciala generata de investiția spatii comerciale" amplasat pe bulevardul Traian, nr. 1-3, judetul Hunedoara, - generat de imobilele (terenuri si constructii) înscrise în extrasele de carte funicară :

-subscrisa T&O Prodcom S.R.L. conform CF nr. 60969, nr. cad 60969-C1, CF 76511 Hunedoara, nr.cad. 76511, CF 76808 Hunedoara, nr cad 76808,76808-C1 cu categoria de folosinta curti constructii, în suprafata totala de 5795 mp.

- Galea Olimpiu Richard conform CF 66230, nr. cad 66230, 66230-C1, 66230-C2, 66230-C3. cu categoria de folosință curti constructii în suprafată de 218,00 mp.
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, imobilele se învecinează la est de bulevardul Traian, la vest de calea ferata, la nord de statia de distribuite carburanti OMV, la sud Piata Garii si spatiu comercial Jysk.

Imobilele (terenuri si constructii) sunt situate în intravilanul localității Hunedoara, bulevardul Traian, nr. 1-3, înscrise în CF nr. 60969 Hunedoara, 76511 Hunedoara, 76808 Hunedoara, 66230 Hunedoara în suprafată totala de 6013 mp.

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. 465/ 2023 până la 31 decembrie 2026 – imobilele studiate se află în intravilan – UTR 4 zona cai rutiere si constructii aferente, functiuni complementare, categoria de folosință a terenurilor curti constructii conform extraselor de carti funciare.

Indici urbanistici aprobați prin Planul Urbanistic General aprobat POT 35%, CUT 1,0.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului -

Se propune modificarea funcțiunii subzonei Ccr căi rutiere și construcții aferente aparținând zonei CC căi de comunicație si construcții aferente, în, ISco – subzonă comercială aparținând zonei IS – Instituii și servicii, conform plansei nr. U02 concept propus.

Construcția existentă își schimbă funcțiunea din garaje în spații comerciale, fără a se modifica dimensiunile sau regimul de înălțime. Construcția propusă va avea destinația spații comerciale, cu regimul de înălțime parter înalt, și se va amplasa în zona de vest.

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

POTmaxim propus: 80% CUT propus:1

POT existent 35% CUT existent 1

Regim înălțime propus: P înalt.

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 cu completările ulterioare, și prevederile art. 17 orientarea față de punctele cardinale, Anexa nr. 3, pct. 3.2 din HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completările ulterioare.

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

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

Accesul pietonal/auto pe terenul studiat se va realiza din bulevardul Traian.

Accesul mașinilor de aprovizionare se va face din bulevardul Traian.

Rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică sau gaze se vor realiza printr-un bransament la rețeaua existentă din zonă.

Alimentare cu căldură centrală termică pe gaz. Scurgerea apelor pluviale se va face în rețeaua pluvială stradală. Apele menajere se vor racorda la rețeaua de canalizare a localității.

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.

Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara, Studiu Geotehnic, Studiu de circulație, Aviz/ Acord Inspectoratul de Poliție a Județului Hunedoara, Rețele Electrice Banat, SC Del Gaz Grid Hunedoara, SC Apa Prod Hunedoara, Acord Birou pentru Monitorizarea Serviciilor Publice din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iancu de Hunedoara al județului Hunedoara (aviz amplasament și aviz pentru acces), Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara, Aviz Compania Națională de Căi ferate CFR - Sucursala Regională de Căi Ferate Timisoara, Aviz Digi Romania SA, Acord autentificat notarial Galea Olimpiu Richard și Boca Ioan, Acord Banca Transilvania SA, 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 05.08.2024, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 155 lei a fost achitată cu chitanța nr. 11017969/01.10.2024.

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

Arhitect Șef
Mircea Radu Hanga



red.2 ex. Dumitrescu Simona Elena

