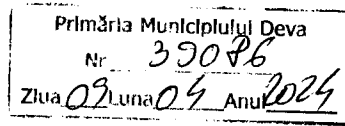




**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF**  
**DIRECȚIA URBANISM**

Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

**APROBAT**  
**PRIMAR**  
**Nicolae-Florin Oancea**  
ROMANIA

Ca urmare a cererii adresate de Asociația nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara, prin Ștefan Costel Puiu, cu sediul în municipiul Hunedoara, str. Cerbului, nr.12, bloc A1, ap.4, înregistrată la nr.30249 din 18.03.2024, și a adresei de completări nr.32041 din 21.03.2024,

Ca urmare a proiectului nr. 9/2023 elaborat de S.C. Modulus Building S.R.L, coordonatoru RUR – arh. Hamoș Emilia,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 26.03.2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**NR. 5 din 09.04.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

**CENTRU DE RECUPERARE ȘI INTEGRARE**  
**PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI ȘI NEVĂZĂTORI**

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, str. Matyas Iosif, nr.15, înscris în C.F. nr. 80327 Deva, nr. cadastral 80327, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 2.163,0 mp, proprietar Municipiul Deva, domeniul privat, conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL 476/2023, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 103/24.03.2023, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ, în suprafață de 2.163,0 mp, se constituie din terenul aflat în extravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea Municipiului Deva, domeniul privat, cu drept de suprafață cu titlu gratuit pentru Asociația nevăzătorilor din România – Filiala Hunedoara, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale ale dezvoltării – construcții de sănătate – asistență de specialitate



24-39086-PDV Primaria Deva 09.04.2024

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal;  
Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:
  - zona ocupată de construcții;
  - zona accese, alei, parcaje;
  - zona verde, cu rol decorativ și de protecție.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:  
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
  - corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă – HCL nr.285/2023 Plan Urbanistic Zonal „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tinerii din municipiul Deva”, HCL nr.453/2018 Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea fizică, economică și socială a comunității marginalizate Zona Streiului și crearea unui centru de zi pentru servicii de asistență comunitară”, HCL nr.440/2017 Plan Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială”;
  - se va prelua profilul stradal propus pentru modernizarea străzii Matyas Iosif prin PUZ aprobat cu HCL nr.285/2023;
  - se va prezenta suportul topografic, recepționat de OCPI Hunedoara, care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 80327 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
  - conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient, în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde cerințelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități, precum și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență (asigurarea posibilității de intervenție a pompierilor la cel puțin două din fațadele construcției);
  - se va respecta aliniamentul construcțiilor din vecinătate;
  - amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
  - reglementările edilitare vor respecta prevederile NP 133
  - se va detalia la faza PUZ soluția propusă pentru canalizarea menajeră și canalizarea pluvială;
  - deoarece terenul prezintă o declivitate pronunțată, la faza PUZ se vor prezenta secțiuni transversale existente prin teren, precum și secțiuni transversale prin teren care să conțină și soluția de adaptare la teren a construcției propuse;
  - se va respecta Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012;
  - prin HCL nr.95/2022 s-a aprobat Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, care stabilește următoarele:
    - modul în care terenurile aflate în proprietate privată având destinația de drum deschis circulației publice trec în domeniul public al municipiului Deva;
    - conformarea circulațiilor noi propuse - dimensionare, profile;
    - modul echipării cu rețele edilitare a zonei reglementate.
5. Capacități de transport admise:  
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:  
**Se vor obține următoarele avize și acorduri la faza P.U.Z:**
  - **Agentia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**

- **Avizul Ministerul Culturii si Identității Nationale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;**
- **Aviz ANIF Hunedoara;**
- **Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (OSPA) DEVA - Studiu pedologic;**
- **Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale - prin Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Hunedoara;**
- **Aviz MAPN - Statul Major General - UM Deva;**
- **Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;**
- **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
- **Aviz emis de Apaprod Deva pentru asigurarea presiunii și debitului;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice;**
- **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;**
- **Studiu geotehnic verificat Af;**
- **Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Institutia Arhitectului Șef al Județului;**
- **Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.**

7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. Conform raportului înregistrat cu nr.38415/08.04.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.103 din 24.03.2023, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....04.2024.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca  
