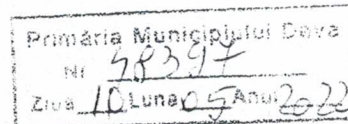


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

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



Ca urmare a cererii adresate de dl Poenar Bogdan Ioan, cu domiciliul în municipiul Deva, înregistrată la nr. 35154 din 01.04.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 21/2021 elaborat de s.c. Keops Urban Concept s.r.l,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 01.04.2022 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. 11 din 10.05.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
intitulat

**“Locuință unifamilială, foișor, anexă-magazie, împrejmuire, racorduri la utilități
și organizare de șantier”**

generat de imobilul situat în extravilanul municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.79, înscris în C.F. nr. 78534 Deva, nr. cadastral 78534, categoria de folosință arabil, proprietar Poenar Bogdan Ioan, conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL 438/2015 modificat prin HCL 111/2016 și prin HCL 490/2018, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 330/19.07.2021, 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 se constituie din terenul aflat în extravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea beneficiarului Poenar Bogdan Ioan, identificat prin C.F. nr. 78534 Deva, nr. cadastral 78534, având suprafața de 2.066,00 mp și categoria de folosință arabil, 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;



22-48397-PDV Primaria Deva 10.05.2022

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, anexe, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;

Cu rol informativ:

Conform variantei preliminare a PUG al municipiului Deva, însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.448/2021, zona în care se află terenul identificat prin extrasul CF nr.78714 este încadrată ca zonă de urbanizare – zonă mixtă cu caracter deschis adiacentă arterelor locale de trafic, funcțiunea dominantă a zonei fiind cea mixtă.

Utilizări funcționale permise:

Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, fără a depăși POT de 35%, respectiv CUT de 1,0, dat de destinația dominantă a zonei de locuire în zonă urbană;

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 - deoarece categoria funcțională principală propusă este locuirea, încadrarea în zona limitrofă funcțională existentă se va realiza conform caracteristicilor tehnice prestabilite pentru aceasta prin documentații de urbanism aprobate anterior – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces. S-a propus modernizarea străzii Zăvoi printr-un profil transversal preluat din documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru terenuri din vecinătatea parcelei în studiu. Profilul propus al străzii Zăvoi corespunde prevederilor normativelor de specialitate aflate în vigoare, având o lățime totală de 13,50 m, cu două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de câte 1,0 m, zone verzi în aliniament, parări înierbate și pistă pentru biciclete. Pentru modernizarea străzii Zăvoi, în conformitate cu profilul stradal aprobat anterior prezentei documentații urbanistice, proprietarii terenurilor amplasate cu frontul la stradă vor ceda domeniului public suprafața aferentă fiecăruia;
- se va prezenta suportul topografic vizat OCPI 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. 78534 Deva prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- 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 și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
- 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;
- obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

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 avizele indicate la faza PUZ prin Certificatul de Urbanism;

7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 330 din 19.07.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de05.2022.

Pentru **Arhitect șef**
Lăzăruț Raluca

