



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nº 60/2022  
Zlua N Luna 06 Anul

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

Deva, Piața Unirii nr. 4

[urbanism@primariadeva.ro](mailto:urbanism@primariadeva.ro)

APROBAT  
PRIMAR

Nicolae-Florin Oancea



Ca urmare a cererii adresate de dl Coza Daniel, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Ciprian Porumbescu, nr.12, ap.1, înregistrată la nr. 48875 din 11.05.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 371/2021 elaborat de s.c. Birou de arhitectură Pop Oliviu Marius s.r.l.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 31.05.2022 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. 13 din 15.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire individuală  
intitulat

“Zonă rezidențială”

generat de imobilul situat în extravilanul municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.70-72, înscris în C.F. nr. 78601 Deva, nr. cadastral 78601, categoria de folosință arabil, proprietari Coza Daniel, Coza Rodica și Hărmănaș Adina, 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. 103/21.03.2022, 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 beneficiarilor Coza Daniel, Coza Rodica și Hărmănaș Adina, identificat prin C.F. nr. 78601 Deva, nr. cadastral 78601, având suprafața de 7.100,00 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;



22-60458-PDV Primaria Deva 15.06.2022

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri:

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

*Cu rol informativ:*

*Conform variantei preliminare a PUG al municipiului Deva, înșușit de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022, zona în care se află terenul identificat prin extrasul CF nr.78601 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, inclusiv locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiere, 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 cadrul standardizate conform ghidului metodologic;

- Se vor respecta prevederile **Regulamentului local privind infrastructura zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022**

- corelarea cu documentațiile de urbanism aprobată 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 aprobată 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 aprobată 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, parcări 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 fiecărui;
- 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. 78601 Deva prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- se va respecta aliniamentul construcțiilor din vecinătate;
- se recomandă amplasarea în regim cuplat a locuințelor de pe parcelele nr.2, 3 și 4, 5 respectiv 10,11 și 12,13 pentru a permite o însorire corespunzătoare și pentru a asigura o distanță confortabilă între clădiri;
- conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și paraje în număr suficient, în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență. Fiind propus un drum de acces la locuințe de tip fundătură se va prevedea un loc de întoarcere amenajat în conformitate cu prevederile legislației, care să permită întoarcerea vehiculelor de urgență, cu respectarea razelor de racordare. Profilul transversal al drumului propus va respecta prevederile Regulamentului local privind infrastructura zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022, Anexa 1;
- se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale;

- 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, astfel încât să nu fie afectate loturile din vecinătate;
  - se vor prevedea zone verzi în suprafață de minim 20mp/locuitor și o zonă verde în suprafață de minim 5% de folosință publică;
  - 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:  
În plus față de avizele/acordurile indicate prin Certificatul de Urbanism nr.103 din 21.03.2022, se va obține și avizul Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Hunedoara;
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. 103 din 21.03.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 16.....06.2022.

Arhitect șef  
Lăzăruț Raluca