



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ

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

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	77647	
Ziua	Luna	Anul
09	08	2022



APROBAT
PRIMAR

Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dna Hamoș Emilia, în calitate de reprezentant al beneficiarului S.C. Ferart S.R.L., cu domiciliul în municipiul Deva, str. 22 Decembrie, nr.37, înregistrată la nr. 67621 din 06.07.2021,

Ca urmare a proiectului nr. 694/2022 elaborat de S.C. EUROEIS PROCONS S.R.L. DEVA,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 07.07.2022 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. 19 din 04.08.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, zona străzii Vulcan și a străzii Coziei, înscris în C.F. nr. 74786 Deva, nr. cadastral 74786, în suprafață de 3.635,0 mp, categoria de folosință livadă, CF nr.78497 Deva, nr.cadastral 78497, în suprafață de 2.488,0 mp, categoria de folosință livadă, CF nr. 74786, nr.cadastral 74786, în suprafață de 3.635,0 mp, categoria de folosință livadă, CF nr. 79020, nr. cadastral 79020, în suprafață de 1128,0 mp, CF nr. 79030, nr. cadastral 79030, în suprafață de 225,0 mp, categoria de folosință livadă, CF nr. 77903, nr. cadastral 77903, în suprafață de 2.855,0 mp, categoria de folosință livadă, aflat în proprietatea S.C. FERART S.R.L, în suprafață totală de 10.331,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 330/06.07.2022, 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 intravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea beneficiarei S.C. FERART S.R.L, identificat prin extrasele C.F. nr. 77903, 78497, 74786, 79020, 79030, în suprafață totală de 10.331,0 mp, respectiv terenul identificat prin CF nr. 74787, în suprafață de 3.635,0 mp, proprietară Muntean Mariana. Suprafața totală a terenului



22-77647-PDV Primaria Deva 04.08.2022

reglementat este de 11.692,00 mp. Studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt zona de locuire în sistem individual, zona destinată comerțului, zona de servicii - spălătorie auto, accese carosabile și pietonale, platforme parcare, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici:

- pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime D+P+1 - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;
- pentru zona predominant rezidențială – locuințe și dotări aferente – P.O.T. maxim 40% și C.U.T. maxim 1,0;

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;

- documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Documentațiile aprobate în zonă vor fi figurate în partea desenată;
- 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.

La elaborarea documentației PUZ se vor prelua reglementările prevăzute în Regulament;

- la parcelarea terenului în vederea amplasării de locuințe se va ține cont de declivitatea pronunțată a terenului, precum și de aria construită în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile;
- în cazul în care prin soluția propusă se intervine asupra altor terenuri, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, se va obține acordul autentificat al acestora;
- Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;
- se va restudia circulația, razele de raccord și se va regândi accesul la parcela nr.16, identificată prin CF nr. 79020;
- 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 vor figura platforme pentru parcaje în interiorul parcelelor destinate locuințelor individuale;
- se vor asigura zone verzi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, 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.
- se va prezenta suportul topografic actualizat recepționat de către 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 extraselor CF nr. 77903, 78497, 74786, 79020, 79030, 74787, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
- se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.5 și art.6, cu privire la zonele de servicii și comerciale propuse;
 - în varianta preliminară a PUG al municipiului Deva, aflat în actualizare, însușită de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr. 139/2022, zona studiată este considerată zonă cu risc natural de alunecări de teren. În acest sens, Municipiul Deva a încheiat contractul de servicii nr.37771/07.04.2022 pentru elaborarea Studiului de risc geomorfologic. Se va ține cont de concluziile Studiului de risc geomorfologic;
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;
- se vor respecta prevederile P.M.U.D. al Municipiului Deva și a studiului de trafic aferent;
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:
- Agenția pentru Protecția Mediului 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 Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transelectrica S.A. Timișoara;
 - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;
 - Aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
 - Studiu geotehnic vizat la categoria Af;
 - 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 330 din 06.07.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de08.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

