



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Primăria Municipiului Deva
Nr. 69258
Zona 04, Luna 07, Anul 2024

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Dancea

Ca urmare a cererii adresate de Vidoni Ioan Dorel, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Coziei, nr.69, înregistrată la nr.62385 din 13.06.2024,

Ca urmare a proiectului nr.446/2024 elaborat de S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 28.06.2024 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. 9 din 03.07.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de locuire individuală

"PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, înscris în CF nr. 76027 Deva, nr. cadastral 76027, în suprafață de 11.600,0 mp, categoria de folosință pășune, proprietari Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 188/09.05.2024, 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, identificat prin extrasul CF nr. 76027 Deva, având suprafața totală de 11.600,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, iar 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 locuirea în sistem individual, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;



24-69258-PDV Primaria Deva 04.07.2024

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** - 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;
 - 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 amplasarea obiectului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc a construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Se va retrage limita zonei edificabile, acolo unde este cazul, pentru asigurarea distanțelor de siguranță la foc între clădiri. Amplasarea construcțiilor se va stabili în funcție de gruparea în compartimente de incendiu, în conformitate cu gradul de rezistență la foc;
 - Se va asigura o zonă verde de utilitate publică în suprafață de minim 5% și un minim de 20mp/locuitor, conform prevederilor Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
 - Se vor asigura dotări și servicii publice de interes general pentru locuințele propuse, în funcție de necesitate;
 - 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;
 - Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului, precum și locuri de parcare pentru vizitatori; caracteristicile acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - Se vor respecta prevederile Ordinului M.S. nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu privire la distanța de amplasare a locurilor de parcare față de ferestrele camerelor de locuit;
 - Alinierea construcțiilor față de drumul de acces va fi stabilită astfel încât să permită parcare autovehiculelor în incintă. Se recomandă păstrarea alinierii construcțiilor față de drumul drumul de acces pentru o imagine coerentă a ansamblului rezidențial propus;
 - 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 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. 76027 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor.

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:
- **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - 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;**
 - **Aviz emis Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara;**
 - **Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara;**
 - **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
 - **Aviz emis de Direcția tehnică rețele de apă, canalizare și pentru asigurarea presiunii și debitului;**
 - **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria Deva;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**
 - **Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Instituția 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.67623/01.07.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.188 din 09.05.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2024.

Aviz primit
06.07.2024

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

L.