



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 62900
Ziua 22 Luna 06 Anul 2022

**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 Cherecheș Claudiu Marius, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, Aleea Câmpului, nr.1, bl. C21, sc. D, et.2, ap.70, înregistrată la nr. 50338 din 16.05.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 110/2022 elaborat de s.c. Vest Proiect Design 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. 16 din 22.06.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
intitulat
“LOCUINȚĂ ȘI FILIGORIE”

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, localitatea Bârcea Mică, str. Dealului, nr. 23A, înscris în C.F. nr. 79147 Deva, nr. cadastral 79147, categoria de folosință arabil, proprietari Cherecheș Claudiu Marius și Cherecheș Luisa Maria, 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. 373/12.08.2021, 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 beneficiarilor Cherecheș Claudiu Marius și Cherecheș Luisa Maria,, identificat prin C.F. nr. 79147 Deva, nr. cadastral 79147, având suprafața de 1.025,00 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;



22-62900-PDV Primaria Deva 22.06.2022

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți:
Categoriile funcționale ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, anexă - filigorie, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;
Pe teren există edificată o construcție cu funcțiunea de anexă autorizată cu A.C. nr. 261/2014.
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
 - 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. 79147 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 următoarele avize și acorduri:
 - **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Aviz Tehnic de Amplasament emis de E-Distribuție Banat;**
 - **Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – prin Direcția Agricolă Județeană;**
 - **Aviz ANIF;**
 - **Aviz OSPA (studiu pedologic);**
 - **Aviz MAPN – Statul Major General – UM Deva;**
 - **Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – prin Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;**
 - **Avizul Arhitectului Șef – Municipiul Deva;**
 - **Consiliul Județean Hunedoara prin Instituția Arhitectului Șef;**
 - **Suportul topografic actualizat care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu reglementări, va fi recepționat de către OCPI, potrivit Ordinului nr.700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.**

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. 183 din 20.04.2022, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz este anexă a Certificatului de urbanism nr.183 din 20.04.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de06.2022.

Arhitect șef
Lăzărut Raluca