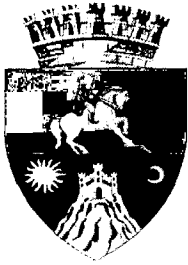


12 69605
07 2022

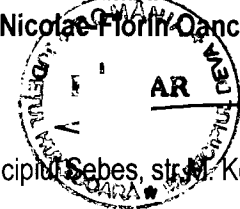


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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

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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae Florin Oancea



Ca urmare a cererii adresate de dl Avram Ioan, cu domiciliul în municipiul Sebes, str. M. Kolgălniceanu, nr.25A, jud. Alba, înregistrată la nr. 66448 din 01.07.2022,

Ca urmare a proiectului nr.45/2020 realizat de S.C. Brilaco Proiect Design S.R.L, cu sediul în Deva, CUI 38991903;

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. 17 din 11.07.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă pentru servicii și depozitare
"HALE"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Hărăului, nr. 27, înscris în C.F. nr. 67735 Deva, nr. cadastral 67735, în suprafață de 6.600,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Avram Ioan și Avram Maria, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 62/10.02.2021, 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 intravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea beneficiarilor Avram Ioan și Avram Maria, identificat prin extrasul C.F. nr. 67735, având suprafața de 6.600,00 mp, 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;



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt hale pentru servicii și depozitare, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim admis în zonă 35% 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 cadrulul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
 - documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;
 - ținând cont de zona de locuințe în care se dorește realizarea investiției, precum și de funcțiunea propusă prin prezenta documentație, se vor respecta prevederile OMS nr.119/2014;
 - 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 prelua profilul transversal propus pentru modernizarea drumului de exploatare situat în dreapta parcelei reglementate, profil constituit din două benzi de circulație, trotuare și zone verzi în aliniament, totalizând lungimea de 12,0 mp, conform PUG al municipiului Deva, aflat în actualizare, a cărui variantă preliminară a fost înșușită de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022;
 - 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 amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 20% din suprafața lotului;
 - se va respecta aliniamentul construcțiilor învecinate;
 - 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;
 - halele propuse se vor amplasa cât de mult posibil în adâncimea parcelei, către latura posterioară, astfel încât să se poată amenaja o parcare la frontul stradal și să nu se afecteze însorirea lotului învecinat (latura stângă);
 - 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. 67735, 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:
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. 62 din 10.02.2021, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

