



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Pintilie Raimond Ilie, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, b-dul Decebal, bl.C, scara E, ap.85, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 16835 din 15.02.2024,

Ca urmare a proiectului nr. 508/2024 elaborat de s.c. Delta Dumar Proiect s.r.l, coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.02.2024 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. 3 din 28.02.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
intitulat
"LOCUIȚĂ"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan și intravilan, zona străzii Granitului, înscris în C.F. nr. 76485 Deva, nr. cadastral 76485, în suprafață de 2.116,0 mp, categoria de folosință arabil și curți-construcții, proprietar teren Pintilie Raimond Ilie, iar Pintilie Ilie și Pintilie Constanța proprietari ai celor două construcții existente pe teren (casă de vacanță și garaj). Pentru imobilul identificat prin CF nr.76485 s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 11/12.01.2024, 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, strada Granitului, identificat prin extrasul C.F. nr. 76485, având suprafața de 2.116,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Pintilie Raimond Ilie, 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;



24-22645-PDV Primaria Deva 29.02.2024

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale existente pe teren se constituie dintr-o casă de vacanță P+M și un garaj, parter, conform extras CF nr.76485.

Categoriile funcționale ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual și amenajarea terenului - accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi. Se propune realizarea unei locuințe ;

3. Indicatorii urbanistici - se vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei respectiv POT maxim 35%;

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 – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces (HCL nr.16/2006 modernizare str. Granitului);

- 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;

- 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; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;

- se va respecta aliniamentul construcțiilor din vecinătate;

- 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. 76485 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 următoarele avize și acorduri la faza P.U.Z:

- **Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;**

- Avizul Ministerul Culturii si Identității Nationale - 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 de amplasament emis de E-Distribuție Banat;
 - Aviz de amplasament apă/canal emis de S.U.M.M.S.C.U.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice;
 - Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;
 - Studiu geotehnic vizat la categoria Af;
 - Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Institutia Arhitectului Șef al Județului;
 - Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.
7. Prin grija investitorului se va parcurge Etapa a II a de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. Conform raportului înregistrat cu nr.15198/12.02.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 11 din 12.01.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de02.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca