



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 96739
Ziua 22 luna 09 Anul 2023

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Ȑancea

Ca urmare a cererii adresate de Meteșan Ana și Meteșan Maria, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Barbu Lăutaru, nr.47, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 37132 din 09.11.2022 și a adreselor de completare înregistrate cu nr. 14485 din 10.02.2023, nr. 56362 din 25.05.2023 și nr. 91362 din 06.09.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 400/2022 elaborat de B.I.A POP OLIVIU MARIUS S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 30.05.2023 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.7 din 22.09.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
"LOCUINȚĂ COLECTIVĂ"

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, strada Barbu Lăutaru, nr.47, înscris în CF nr. 73568, nr. cadastral 73568, în suprafață de 579,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Meteșan Ana și Meteșan Maria, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 471/02.11.2022, 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, identificat prin extrasul CF nr.73568, având suprafața de 579,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Meteșan Ana și Meteșan Maria, cuprins în Certificatul de Urbanism nr. 471/02.11.2022. În urma adresei înregistrate la Primăria municipiului Deva cu nr. 96276 din 21.09.2023, înaintată de Meteșan Ana și Meteșan Ovidiu (în calitate de moștenitori), prin care se solicită includerea terenului identificat prin extrasul CF nr.79017, în documentația inițiată de Meteșan Ana și Meteșan Maria, în vederea construirii unei locuințe colective, se impune și reglementarea terenului identificat prin extrasul CF nr.79017, în suprafața de 665,00 mp, proprietari de Meteșan Gafia și Meteșan Vasile, suprafața total reglementată prin PUZ fiind de 1.244,00 mp. Studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă



23-96739-PDV Primaria Deva 22.09.2023

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 - locuirea în sistem colectiv, precum și amenajarea terenului cu accese carosabile și pietonale, platformă parcare, zone verzi etc

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, fără a depăși POT de 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu de maxim P+2, respectiv CUT de 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- 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;

- se va păstra caracterul zonei în care se dorește amplasarea ansamblului de locuințe, astfel, numărul de apartamente propus va ține cont de suprasolicitarea infrastructurii existente;

- 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 vor asigura dotări și servicii publice de interes general pentru locuințele propuse;

- Se va asigura o suprafață de minim 2 mp de spațiu verde per locuitor și o suprafață de 5% spații verzi de folosință publică, în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. se va asigura amplasarea unui spațiu de relaxare – parc, loc de joacă pentru copii, etc;

- 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 -minim un loc de parcare/apartament și locuri de parcare pentru vizitatori; caracteristicile acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;

- 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 extraselor CF nr. 73568 și CF nr. 79017 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;**
- **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 de amplasament emis de Delgaz Grid;**
- **Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană de Cultură Hunedoara;**
- **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria Deva;**
- **Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale Aviz STS;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**
- **Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.**
- **Extrase CF actualizate -după clarificarea situație juridice;**
- **Acordul autentificat al tuturor proprietarilor parcelei identificate prin CF nr. 79017;**

Prin grija investitorului se va parcurge etapa a II a de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.42627/219.04.2023, nefiind înregistrare sesizări din partea publicului.

Avizul de Oportunitate va fi anexă a Certificatului de Urbanism nr. 471 din 02.11.2022.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 471 din 02.11.2022, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de09.2023.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca