



**JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 117634
Ziua 06 Luna 11 Anul 2023

**ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM**

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

**APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae-Florin Oancea**

Ca urmare a cererii adresate de dl Ioniță Viorel, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în localitatea Hunedoara, str. Cerbului, nr.5, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 109219 din 19.10.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 494/2023 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 25.10.2023 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. 9 din 06.11.2023  
pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire individuală  
intitulat  
"LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, str. Granitului, nr. 10B, înscris în C.F. nr. 70497 Deva, nr. cadastral 70497, în suprafață de 610,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Ioniță Viorel, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 146/24.04.2023, 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. 70497, având suprafața de 610,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Ioniță Viorel, 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 ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual și amenajarea terenului - accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;



23-117634-PDV Primaria Deva 06.11.2023

Cu rol informativ:

Conform variantei preliminare a PUG al municipiului Deva, însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022, zona în care se află terenul identificat prin extrasul CF nr.78714 este încadrată ca zonă de urbanizare – zonă mixtă cu caracter deschis adiacentă arterelor locale de trafic, funcțiunea dominantă a zonei fiind cea mixtă.

Utilizări funcționale permise:

Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.

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 regulamentulului 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. 70497 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 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
  - 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.117107/06.11.2023 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 146 din 24.04.2023, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....11.2023.

Arhitect șef  
Lăzăruț Raluca



Am primit 1 ex.

Vlăzcu Adrian

7.11.2023

