



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 62419
Ziua 21 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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de s.c. Copa Consulting s.r.l, prin administrator Suciu Cristian, în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul Sibiu, str. Gh. Dima, nr.11C, județul Sibiu, înregistrată la nr. 48873 din 11.05.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 357/2021 elaborat de Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius s.r.l. Deva, 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. 15 din 20.06.2022
pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
“ANSAMBLU DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, zona străzii Roci, înscris în C.F. nr. 78611 Deva, nr. cadastral 78611, în suprafață de 4.565,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietară s.c. Copa Consulting s.r.l, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 463/14.10.2021, 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 beneficiarei s.c. Copa Consulting s.r.l, identificat prin extrasele C.F. nr. 78611, având suprafața de 4.565,00 mp, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului, situat între str. Roci, str. Coziei, str. I.Vulcan și Aleea Cascadei, astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;



22-62419-PDV Primaria Deva 21.06.2022

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 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 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;
 - **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;
 - **Prin HCL nr.139/2022 s-a aprobat varianta preliminară a PUG al Municipiului Deva**. Se va prelua profilul propus pentru strada Roci respectiv 20,0 m, conform planșei nr. 202-PUG-4.1.1-D Rețeaua majoră de circulații. Sistem integrat de transport public. Modele de mobilitate și zonificare specifică. Staționare;
 - La parcelarea terenului în vederea amplasării de locuințe se va ține cont de HG nr.525/1996, art.30, alin (1), (2) și (3), precum și de aria construită în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile;
 - 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;
 - se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației;
 - 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;
 - se va prezenta un studiu de sistematizare verticală (profile transversale);
 - 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. 78611, 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/acordurile 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. 463 din 14.10.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

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

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

