



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 21271  
Ziua 28 Luna 02 An 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](mailto:urbanism@primariadeva.ro)



Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dna Szekely Elisabeta, în calitate de beneficiara, cu domiciliul în municipiul Deva, str. ~~1~~, înregistrată la nr. 10789 din 02.02.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 1168 elaborat de s.c. G&M Geoprotim s.r.l. Brad,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.02.2022 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,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE  
NR. 5 din 25.02.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire colectivă și servicii  
intitulat

**“Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Plaiului, nr.32, înscris în C.F. nr. 75273 Deva, nr. cadastral 75273, categoria de folosință curți-constructori, proprietară Szekely Elisabeta, în suprafață de 2910,0 mp, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 20/20.01.2021, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

Construcția existentă pe terenul beneficiarei a fost edificată în baza documentației urbanistice PUZ aprobat cu HCL nr.3/2007, în baza AC nr.620/2008 "Spatiu de servicii turistice și anexe, conform HCL 3/2007", AC nr.324/2011 „Modificare la Autorizatia de Construire nr. 620/37222/2008 "Spatiu servicii turistice și anexa" conform HCL nr. 3/2007”, respectiv AC nr.218/2015 „Continuare lucrări și modificare la A.C. 620/2008 Spatiu servicii turistice și anexe conform HCL nr. 3/2007”. Construcția a fost întabulată în extrasul CF nr. 75273 cu procesul verbal de recepție parțială nr.23335/07.07.2017 emis de Primăria municipiului Deva.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:



22-21271-PDV Primaria Deva 28.02.2022

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 Szekely Elisabeta, identificat prin C.F. nr. 75273 Deva, nr. cadastral 75273, având suprafața de 2910,00 mp și categoria de folosință curți-construcții, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru largit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem colectiv, spații de servicii, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - conform documentației anexă a cererii pentru avizul de oportunitate, nu se propune extinderea pe orizontală a construcției existente – P.O.T. va rămâne neschimbăt; C.U.T. maxim 1,2;

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; prezintarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;

- Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobată în zonă;
- Se va menționa tipologia spațiilor de servicii propuse la demisoul construcției;
- 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;
- Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și paraje în număr suficient – minim un loc de parcare/apartament, precum și locuri de parcare pentru spațiile de servicii propuse, 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 2mp/locuitor;
- fiind propuse locuințe colective, se va lua în considerare amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, 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. 75273 Deva 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 și, în plus față de acestea, avizul ISU pentru amplasare în parcelă, aviz Transgaz. Studiul geotehnic va fi vizat la categoria Af;

7. Prin grija investitorului se vor parurge 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. 72 din 26.02.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....02.2022.

Arhitect şef  
Lăzăruț Raluca  
