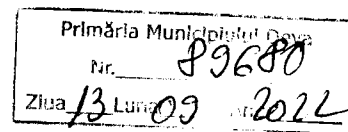




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4
Tel: 0366 410000
E-mail: primariadeva.ro



APROBAT
PRIMAR

Nicolae-Florin Oanea

Ca urmare a cererii adresate de Bolocan Lucian, în calitate de reprezentant al S.C. BOLOCAN RENTAL WORLDWIDE S.R.L., cu sediul în localitatea Orăștie, județul Hunedoara, strada Tudor Vladimirescu, nr.82, înregistrată la nr. 79217 din 10.08.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 29.07/2022 elaborat de S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.08.2022 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. 22 din 12.09.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire

“ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INDIVIDUALE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, zona străzii Zăvoi, înscris în C.F. nr. 67604 Deva, nr. cadastral 67604, în suprafață de 11.500,0 mp, CF nr.77176, nr. cadastral 77176, în suprafață de 2.486,0 mp, CF nr. 77095, nr.cadastral 77095, în suprafață de 600,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar S.C. BOLOCAN RENTAL WORLDWIDE S.R.L., în suprafață totală de 13.986,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr.191/26.04.2022, 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 extravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea S.C. BOLOCAN RENTAL WORLDWIDE S.R.L., identificat prin extrasele C.F. nr. 67604, 77176, 77095, având suprafața totală de 13.986,0 mp, 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;



22-89680-PDV Primaria Deva 13.09.2022

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual și colectiv, dotări, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, fără a depăși următoarele procente:
 - POT de 35%, respectiv CUT de 1,05, pentru zona de locuire individuală;
 - POT de 40%, respectiv CUT de 2,0 pentru zona de locuire colectivă D+P+3 (M) cu dotări la parterul clădirii;
 - POT de 20% respectiv CUT de 1,0 pentru zona de locuire colectivă D+P+2 (M);
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 (cu respectarea profilului stradal aprobat pentru strada Zăvoi);
 - 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;

 - la parcelarea terenului în vederea amplasării de locuințe se va ține cont de aria construită în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile;
 - se vor propune dotări pentru locuințele propuse – spații comerciale și servicii (funcțiuni compatibile cu locuirea), locuri de joacă, locuri de relaxare și odihnă, etc;
 - se va asigura un procent de minim 5% de zonă verde de utilitate publică, în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2007;
 - 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;
 - 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. 67604, 77176, 77095, 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 Jud. Agricolă**
 - **Aviz MAPN - Statul Major General - UM Deva**
 - **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 Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transelectrica S.A. Timișoara;**
 - **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă;**
 - **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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 191 din 26.04.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de09.2022.

Pentru Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

