



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 117641
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 Coza Daniel, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Ciprian Porumbescu, nr.12, ap.1, înregistrată la nr. 103909 din 10.10.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 05/2022 elaborat de s.c. Atelier Disimetria s.r.l, coordonator RUR arh. Anca Botezan,

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. 10 din 06.11.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală și zonă mixtă
intitulat
“Zonă rezidențială”

generat de imobilul situat în extravilanul municipiul Deva, str. Zăvoi, f.n, înscris în C.F. nr. 80060 Deva, nr. cadastral 80060, categoria de folosință arabil, proprietari Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Coza Cornel, conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL 438/2015 modificat prin HCL 111/2016 și prin HCL 490/2018, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 546/30.12.2022, 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 beneficiarilor Coza Daniel, Coza Rodica și Coza Cornel, identificat prin C.F. nr. 80060 Deva, nr. cadastral 80060, având suprafața de 48.730,00 mp și categoria de folosință arabil, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:



23-117641-PDV Primaria Deva 06.11.2023

- Categoriile funcționale ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, dotări, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, astfel:
 - POT maxim 35% - pentru zona predominant rezidențială;
 - POT maxim 40% - pentru zona mixtă;
 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;

 - Se vor respecta prevederile **Regulamentului local privind infrastructura zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;**
 - **Prin HCL nr.139/2022 Consiliul Local al Municipiului Deva și-a însușit varianta preliminară a PUG al municipiului Deva aflat în actualizare. Se vor prelua profilele de drum propuse prin PUG aflat în actualizare, 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, respectiv un profil cu lățimea de 12,0 m pentru drumurile din partea de nord și de sud a terenului studiat;**
 - corelarea 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. De asemenea, deoarece zona este în continuă dezvoltare, propunerea se va corela și cu documentațiile de urbanism aflate în elaborare;
 - **se vor prevedea un minim de loturi destinate exclusiv dotărilor – servicii și comerț, funcțiuni compatibile cu zona de locuire;**
 - regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi P+2;
 - 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. Profilul transversal al drumurilor propuse va respecta prevederile Regulamentului local privind infrastructura zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022, Anexa 1;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale;
 - 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, astfel încât să nu fie afectate loturile din vecinătate;
 - se vor prevedea zone verzi în suprafață de minim 20mp/locuitor și o zonă verde în suprafață de minim 5% de folosință publică, conform prevederilor Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pe care se va studia posibilitatea amplasării de locuri de joacă, locuri de relaxare, mobilier urban, etc;
 - la amplasarea obiectivului 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; rețelele de alimentare cu apă propuse se vor dimensiona astfel încât să poată asigura alimentarea cu apă a hidranților exteriori; la amplasarea hidranților exteriori se va ține cont de prevederile SR 1343 și de NP 133/2022;
 - se va descrie modul de rezolvare al scurgerii apelor pluviale;
 - 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 studia dacă există posibilitatea ca sistemul de canalizare pentru ansamblul propus să poată funcționa gravitațional; în cazul în care este necesară amplasarea unei stații de pompare, se va figura poziția acesteia, inclusiv a zonei de protecție aferente, dacă este cazul;

- se va studia posibilitatea stabilirii unor zone destinate echipării edilitare în care să fie grupate construcțiile necesare funcționării ansamblului rezidențial (stație de pompare, post trafo, bazine de retenție, etc);
 - 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. 80060 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 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 emis de Regia Națională a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Hunedoara;**
 - **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;**
 - **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.37300/04.04.2023 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 546 din 30.12.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de11.2023.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

