



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Primăria Municipiului Deva
Nr. 66810
Ziua 24 Luna 06 Anul 2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de dl Furdui Marinell, în calitate de reprezentant al S.C. Ada Invest S.R.L., cu sediul în municipiul Deva, str. N. Iorga, nr. 22, înregistrată la nr. 60109 din 10.06.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 217/2025 elaborat de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. DEVA,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.06.2025 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. 13 din 23.06.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
"LOCUINȚE COLECTIVE"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Nicolae Iorga, nr. 25, înscris în C.F. nr. 64940 Deva, nr. cadastral 64940, în suprafață de 539,0 mp, C.F. nr. 64937 Deva, nr. cadastral 64937, în suprafață de 288,0 mp, C.F. nr. 61911 Deva, nr. cadastral 61911, în suprafață de 288,0 mp categoria de folosință curți-construcții, aflat în proprietatea S.C. Ada Invest S.R.L., pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 153/15.05.2025, 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. Ada Invest S.R.L., identificat prin extrasele C.F. nr. 64940 Deva, CF nr. 64937 Deva și CF nr. 61911 Deva, în suprafață totală de 1.115,0 mp. 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:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt zona de locuire colectivă și amenajări aferente - accese carosabile și pietonale, platforme parcare, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici:



25-66810-PDV Primaria Deva 24.06.2025

- pentru zonă predominant rezidențială cu regim de înălțime P+3 - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,3;
- 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. Documentațiile aprobate în zonă vor fi figurate în partea desenată;
- 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 amplasarea obiectivului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; Se va ține cont de prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1 – 2025, în ceea ce privește compartimentarea antifoc față de clădirile învecinate;
- 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 - minim un loc de parcare/apartament și locuri de parcare pentru vizitatori; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
- Se vor asigura zone verzi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;
- Se va studia posibilitatea amplasării unui loc de joacă pentru copii;
- 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 de siguranță obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoirii, de amplasarea platformelor de gospodărire, cu respectarea prevederilor OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
- Se vor respecta prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013;
- 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 actualizat recepționat de către 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 C.F. nr. 64940 Deva, CF nr. 64937 Deva și CF nr. 61911 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
- **În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în**

conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice.

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;
- Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;
- Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
- Aviz emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Aviz Direcția pentru Sănătate Publică a județului Hunedoara;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;
- Studiu geotehnic;
- Studiu de însorire;
- Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.

7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010.

Avizul de Oportunitate împreună cu planșa care prezintă conceptul propus se vor anexa Certificatului de Urbanism nr. 153 din 15.05.2025, ca parte componentă a certificatului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 153 din 15.05.2025, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de06.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca