



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

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



**APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus**

Ca urmare a cererii adresate de Pârva Florian, Pârva Dalina și S.C. DURACON S.R.L(prin reprezentant Pârva Florian), în calitate de beneficiari, cu domiciliul în municipiul Deva, județul Hunedoara, strada Iosif Vulcan, nr.60, înregistrată la nr. 66244 din 23.06.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 400/2023 elaborat de S.C. TRIPEXPERT S.R.L., coordonator RUR Anca Vulcan,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 08.07.2025 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.15 din 18.07.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de locuire individuală

“ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE”

generat de imobilul situat în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, strada Iosif Vulcan, înscris în CF nr. 67434 Deva, nr. cadastral 67434, în suprafață de 13.183,0 mp (1.208,0 mp extravilan), proprietari Pârva Florian și Pârva Dalina, CF nr. 74457 Deva, nr.cadastral 1245/1/3, în suprafață de 304,0 mp, proprietari Pârva Florian și Pârva Dalina și CF nr. 74280 Deva, nr. top (3104-3106)2/1/1/f/3, în suprafață de 730,0 mp, proprietară S.C. DURACON S.R.L, în suprafață totală de 14.217,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 60/23.02.2023, 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 beneficiarilor Pârva Florian, Pârva Dalina și S.C. DURACON S.R.L, identificat prin extrasele C.F. nr. 67434 (11.975,0 mp), C.F. nr. 74457 (304,0 mp) și C.F. nr. 74280 (730,0 mp), având suprafața totală de 13.009,0 mp, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă terenurile și construcțiile învecinate, accesele și circulațiile carosabile și pietonale din zonă;



25-78515-PDV Primaria Deva 21.07.2025

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării - locuire în sistem individual și dotări – funcțiuni complementare nepoluante, precum și amenajarea terenului cu accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi, loc de joacă, etc;
3. Indicatorii urbanistici propuși: POT maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime maxim P+2; CUT maxim 0,9;
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;
 - La amplasarea obiectului 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 (P118/1-2025); 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 vor asigura dotări și servicii publice de interes general pentru locuințele propuse;
 - 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 acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență, în conformitate cu prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1-2025;
 - Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei; regim maxim de înălțime propus P+1(M) la care se poate adăuga demisol sau subsol;
 - 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 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;
 - Pentru o dezvoltare urbanistică ulterioară durabilă și coerentă a zonei se va ține cont de existența terenurilor din sudul și estul ansamblului propus, terenuri care trebuie să beneficieze de acces direct sau prin servitute la rețeaua de drumuri publice a municipiului Deva, conform HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Se va studia posibilitatea realizării unor alei carosabile cu descărcare în strada Iosif Vulcan, prin care s-ar putea prelua și fluidiza circulația din zona reglementată și din zona adiacentă dinspre sud și est, astfel, evitându-se crearea mai multor alei carosabile de tip fundătură;
 - 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. 67434, 74457, 74280, prin care se identifică terenul supus reglementărilor
- Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar;
 - **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 emis de Apaprod Deva pentru asigurarea presiunii și debitului;
 - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
 - 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 de însorire;
 - Studiu geotehnic vizat la categoria Af;
 - **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. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.66585/24.06.2025.

Avizul de Oportunitate va fi anexă a Certificatului de Urbanism nr. 163 din 22.05.2025.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 163 din 22.05.2025., emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca



