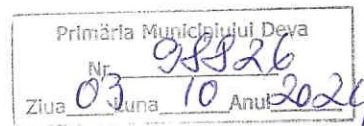




**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF**  
**DIRECȚIA URBANISM**

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

**APROBAT**  
**PRIMAR**  
**Nicolae-Florin Oancea**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. APC HARD CONSTRUCT S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Crasna, nr.26, înregistrată la nr.64553 din 20.06.2024 și a adresei de completare nr.86041 din 28.08.2024,

Ca urmare a proiectului nr.553/2024 elaborat de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.09.2024 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. 16 din 03.10.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă construcții de turism

**“IMOBIL APART-HOTEL”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Retezat, nr.38, înscris în CF nr. 69319 Deva, nr. cadastral 69319, în suprafață de 2.704,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Pup Emanoil Milică, cu drept de superficid pentru S.C. APC HARD CONSTRUCT S.R.L, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 138/05.04.2024, 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, identificat prin extrasul CF nr. 69319 Deva, având suprafața de 2.704,0 mp, aflat în proprietatea dlui Pup Emanoil Milică, cu drept de superficid pentru S.C. APC HARD CONSTRUCT S.R.L, 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:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării construcțiilor de turism, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;



24-98826-PDV Primaria Deva 03.10.2024

3. Indicatorii urbanistici: POT max 35% și CUT max 1,0;
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;
  - 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;
  - Pentru a nu aglomera traficul pe strada Retezat, care este subdimensionată în prezent și nu are un profil conform prevederilor legale, membrii CTATU recomandă reducerea numărului de unități de cazare;
  - la amplasarea obiectului de investiții se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
  - 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 Anexei nr.4 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic;
  - se va asigura minim un loc de parcare/ apartament în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat; la amenajarea parcarilor se va respecta NP 24/2022;
  - se va asigura un procent de minim 25% de zone verzi, conform Anexei nr.6 la RGU, aprobat cu HG nr.525/1996, republicată;
  - 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 prevederile OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
  - membrii CTATU recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță mai mare decât cea minimă prevăzută de Codul Civil, astfel încât să se asigure păstrarea intimității față de parcelele învecinate;
  - 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 vor respecta Normativele I9/2022, NP 133/2022, P118/1999.
  - se va prezenta **suportul topografic actualizat vizat de către OCPI Hunedoara** 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. 69319 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:

- **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
- **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
- **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid SA;**
- **Aviz Direcția Județeană de Sănătate publică Hunedoara;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Studiu de însorire;**
- **Studiu geotehnic;**
- **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. A fost parcursă etapa I de informare si consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.70495/09.07.2024.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.138 din 05.04.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....10.2024.

**Arhitect șef**  
**Lăzăruț Raluca**