



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 Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozaia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în localitatea Boșorod, sat Chitid, nr. 52A, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.78985 din 05.08.2024 și a adresei de completare nr.98136/02.10.2024,

Ca urmare a proiectului nr. 1356/2024 elaborat de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. Brad, coordonator RUR arh. Oliviu Marius Pop,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.07.2023 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. 17 din 13.11.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală și zonă mixtă
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, înscris în CF nr. 80477 Deva, nr. cadastral 80477, în suprafață de 500,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Dănescu Adrian, CF nr. 80528 Deva, nr. cadastral 80528, în suprafață de 459,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozaia Maria, Coza Iosif Benjamin și Coza Florina Floredana, CF nr. 80577 Deva, nr. cadastral 80577, în suprafață de 450,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozaia Maria, Coza Iosif Benjamin și Coza Florina Floredana, CF nr. 80578 Deva, nr. cadastral 80578, în suprafață de 487,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietară Gavrilă Anamaria și CF nr. 80398 Deva, nr. cadastral 80398, în suprafață de 504,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozaia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, teren în suprafață totală de 2.400,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 266/08.07.2024, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.



24-113753-PDV Primaria Deva 14.11.2024

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 extrasele CF nr. 80477, CF nr. 80528, CF nr.80577, CF nr. 80578, CF nr.80398, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Roazalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesul și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt zona exclusiv rezidențială cu locuințe individuale și zona mixtă – locuință individuală și funcțiuni complementare la parter, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0 – pentru zona exclusiv rezidențială;
- P.O.T. maxim 40% și C.U.T. maxim 1,0 – 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;

- **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 – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces;

- 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;

- 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; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
- se va păstra soluția care prevede doar două podețe de trecere propuse peste canalul ANIF, câte unul pentru asigurarea accesului la câte două parcele;
- se va prelua profilul de drum propus pentru modernizarea străzii Prelungire Brândușei;
- loturile propuse vor respecta prevederile art.30 din RGU aprobat cu HG nr.525/1996;
- se va respecta aliniamentul construcțiilor din vecinătate;
- 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, cu respectarea P118/1999, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;

- la amplasarea locuințelor de pe loturile 2 și 3 se va ține seama de locuința existentă în imediata vecinătate față de care trebuie să păstreze distanțele minime pentru securitatea la incendiu, prevăzute de legislație. În cazul în care aceste distanțe nu pot fi prevăzute se va obține la faza DTAC acordul autentificat al proprietarului construcției sau se va prevedea un perete antifoc către proprietatea respectivă;
 - 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. 80477, CF nr. 80528, CF nr.80577, CF nr. 80578, CF nr.80398, 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;**
 - **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria Deva;**
 - **Aviz ANIF;**
 - **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 pe parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**
 - **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. Conform raportului înregistrat cu nr.76524/26.07.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.266 din 08.07.2024, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de11.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca