



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	78909	
Ziua	Luna	Anul
22	07	2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Magda Oana Elena, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Bejan nr.5, bloc 67, scara 2, ap.13, înregistrată la nr. 61531 din 12.06.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 229/2025 elaborat de S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L,

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. 17 din 21.07.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de gospodărire comunală

ÎNFIINȚARE CIMITIR

generat de imobilul situat în extravilanul municipiul Deva, zona străzii Carierei, f.n., înscris în C.F. nr. 60550 Deva, nr. cadastral 60550, categoria de folosință livadă, în suprafață de 15.100,0 mp, proprietară Magda Oana Elena C.F. nr. 60389 Deva, nr. cadastral 60389, categoria de folosință livadă, în suprafață de 1.900,0 mp, proprietară Magda Oana Elena și C.F. nr. 60432 Deva, nr. cadastral 60432, categoria de folosință livadă, în suprafață de 1.800,0 mp, proprietară Magda Oana Elena, conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL 476/2023, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 96/18.03.2025, 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, în suprafață totală de 18.800,0 mp, se constituie din terenurile aflate în extravilanul municipiului Deva, identificate prin extrasele CF nr.60550, CF nr.60389 și CF nr. 60432, aflate în proprietatea beneficiarei Magda Oana Elena, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale ale dezvoltării – zonă de gospodărire comunală – înființare cimitir



25-78909-PDV Primaria Deva 22.07.2025

În zona de gospodărire comunală se pot amplasa construcții și amenajări, astfel:

- lucrări funerare sub și supraterane;
- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber;
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază;
- clădiri/pavilioane administrative și de serviciu/întreținere, anexe sanitare;
- circulații – alei carosabile, semicarosabile și pietonale;
- spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

3. Indicatorii urbanistici propuși – POT maxim 35% și CUT maxim 0,7;

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;

- Corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate și în curs de aprobare din zonă;
- 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, în conformitate cu prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1-2025;
- Se va respecta aliniamentul construcțiilor din vecinătate;
- 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);
- 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. Cimitirele se împrejmuesc cu gard. Gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m, în conformitate cu prevederile Legii nr.102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, art.7, alin. (6);
- Regimul de înălțime propus este P+1;
- Se va studia posibilitatea realizării unui drum în partea de nord a terenului care să facă legătura cu str. Granitului;
- 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.60550, CF nr.60389 și CF nr. 60432, 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;**

- **Avizul Ministerul Culturii si Identității Nationale - 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 pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Hunedoara;**
- **Aviz Ministerul Apărării Naționale;**
- **Aviz SGA Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de Transelectrica;**
- **Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
- **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;**
- **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**
- **Studiu geotehnic;**
- **Aviz Consiliul Județean Hunedoara;**
- **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.54539/26.05.2025 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 96/18.03.2025, emis de Primăria Municipiului Deva.

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

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

