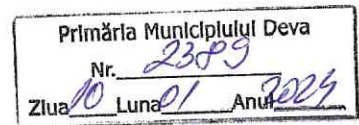




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



Ca urmare a cererii adresate de Buble Simion, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Closca, nr.13, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 102053 din 05.10.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 171/2023 elaborat de S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.11.2023 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.1 din 09.01.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de servicii

“PENSIUNE CANINĂ”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, strada Depozitelor, nr.23A, înscris în CF nr. 80413, nr. cadastral 80413, în suprafață de 400,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietari Buble Cristina Carmen și Buble Simion, pentru Primăria Municipiului Deva a emis Certificatul de Urbanism nr. 303/13.09.2023, 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, în proprietatea beneficiarilor Buble Cristina Carmen și Buble Simion, identificat prin extrasul C.F. nr. 80413, având suprafața totală de 400,00 mp, 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 existente – subzona unităților industriale – întreprinderi industriale;

Categoriile funcționale propuse – zonă de servicii – pensiune canină;

1. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, pentru zona industrială nu sunt prevăzuți în PUG al municipiului Deva aprobat cu HCL 223/1999;



24-2389-PDV Primaria Deva 10.01.2024

3. 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;
 - 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 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;
 - 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 acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - zonă verde în procent de minim 20%;
 - 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;
 - 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 extrasului CF nr. 80413, prin care se identifică terenul supus reglementărilor.
4. 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;
5. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru 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 Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă;**
 - **Aviz Direcția Județeană de Cultură Hunedoara – terenul se află în zona de protecție a sitului arheologic nr. 11 – Dâmbul Popii;**
 - **Studiu geotehnic;**

- Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.

6. 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 Referatului înregistrat cu nr.1356/08.01.2024, nefiind înregistrare sesizări din partea publicului.

Avizul de Oportunitate va fi anexă a Certificatului de Urbanism nr. 303 din 13.09.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 303 din 13.09.2023, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de01.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca