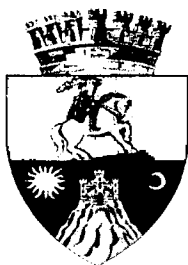


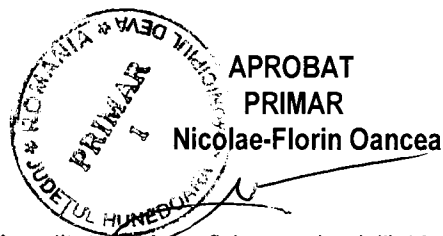
87371 Deva  
07.09.2022 Anu 2022



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

**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE**  
**SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN**  
**COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,**  
**AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII**

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



Ca urmare a cererii adresate de dl Dan Constantin, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Brad, str. Iazului, bl. 27, sc. 2, et. 2, ap. 20, înregistrată la nr. 71788 din 19.07.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 404/2022 elaborat de S.C. Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius SRL, coordonator RUR arhitect Pop Oliviu Marius,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.08.2022 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. 21 din 06.09.2022**  
pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire individuală  
**“LOCUIȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, zona străzii Mihail Sadoveanu, înscris în C.F. nr. 73845 Deva, nr. cadastral 73845, în suprafață de 600,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Dan Constantin și Dan Violeta Mirela, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 63/23.02.2022, 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 C.F. nr. 73845, având suprafața de 600,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dan Constantin și Dan Violeta Mirela, cuprins în Certificatul de Urbanism nr. 63/23.02.2022. În urma cererii înregistrate la Primăria municipiului Deva cu nr. 78651 din 08.08.2022, înaintată de dl Enescu Liviu Alexandru, prin care se solicită includerea terenului aflat în proprietate, identificat prin extrasul CF nr. 78774, în documentația de urbanism inițiată de dl Dan Constantin în vederea construirii unei locuințe individuale, se impune și reglementarea terenului identificat prin extrasul CF nr. 78774, în suprafață de 400,0 mp suprafața totală reglementată prin PUZ fiind de



22-87371-PDV Primaria Deva 07.09.2022

- 1.000,0 mp. 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 propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 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 în corelare cu propunerea din varianta preliminară a PUG al municipiului Deva, HCL nr.139/2022, respectiv un profil de 16,0 m;
- 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;
  - se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației;
  - se va respecta aliniamentul construcțiilor învecinate;
  - 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 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 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. 78568, 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:  
**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 Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;**
  - **Aviz ANIF filiala Deva;**

- **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;**
- **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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 63 din 23.02.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....09.2022.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca

