



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 91312  
Ziua 16 Luna 09 Anul 2022

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. Leconfex S.R.L., în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, județul Hunedoara, Bulevardul Iuliu Maniu, bl.6 -Tronson B, sc.B, Parter, ap.10, înregistrată la nr. 78520 din 08.08.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 121/2022 elaborat de S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.,

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. 23 din 16.09.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire  
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, strada Petru Rareș, nr.33, înscris în CF nr. 66886, nr. cadastral 66886, în suprafață de 335,0 mp, CF nr. 66887, nr.cadastral 66887, în suprafață de 3.329,0 mp, CF nr. 66888, nr.cadastral 66888, în suprafață de 2.994,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar S.C. Leconfex S.R.L., în suprafață totală de 6.658,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 314/22.06.2022, 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 aflat în proprietatea S.C. Leconfex S.R.L., identificat prin extrasele C.F. nr. 66886, 66887, 66888, având suprafața totală de 6.658,0 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 propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;



22-91312-PDV Primaria Deva 16.09.2022

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, fără a depăși POT de 35%, respectiv CUT de 1,0, pentru zona de locuire individuală;
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;
  - 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;
  - conformarea parcelelor destinate amplasării de locuințe individuale se va realiza în conformitate cu prevederile HG 525/1996, art.30; de asemenea, se va ține cont și de aria construită, în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile;
  - se va asigura o suprafață de minim 20mp de spațiu verde per locuitor, în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2007;
  - se va figura limita intravilanului existent;
  - 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, inclusiv locuri de parcare pentru vizitatori; 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;
  - 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 extraselor CF nr. 66886, 66887, 66888, 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;**

- Avizul Ministerul Culturii si Identității Nationale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – zonă de protecție sit arheologic nr.13 - Deva – cartier Micro 15;
  - Aviz Regia Națională a Pădurilor – Romsilva prin Direcția Silvică Hunedoara;
  - Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;
  - Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;
  - Aviz emis de Apaprod Deva pentru asigurarea presiunii și debitului;
  - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
  - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă;
  - Studiu geotehnic vizat la categoria Af;
  - Acord Banca de Export – Import a României Eximbank S.A;
  - 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. 314 din 22.06.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 20.09.2022.

Arhitect șef  
Lăzăruț Raluca

✓