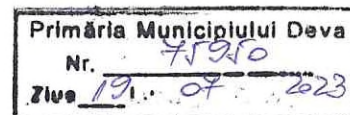




JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBĂ  
PRIMAR  
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Mihai Viteazu, bloc Central Residence, sc.B, ap.22, înregistrată la nr.58866 din 31.05.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 9/2020 elaborat de S.C. Arhikit S.R.L. Deva,

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. 5 din 19.07.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de locuire individuală

**“LOCUIȚE UNIFAMILIALE ȘI ÎMPREJMUIRE”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, înscris în CF nr. 79917 Deva, nr. cadastral 79917, în suprafață de 1.356,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietară Iancu Carmen Erika și CF nr.65079 Deva, nr. cadastral 65079, în suprafață de 300,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietar Chirilă Radu Teodor, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 192/26.05.2023, 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 extravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasele CF nr. 79917 Deva și CF nr. 65079 Deva, având suprafața totală de 1.656,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele 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, parcuri, zone verzi;



23-75950-PDV Primaria Deva 19.07.2023

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;
  - 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; de asemenea, se vor asigura locuri de parcare și pentru vizitatori; caracteristicile acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
  - se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 2mp/locuitor;
  - 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, de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii, precum și de normele de securitate la incendiu;
  - 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. 79917 Deva și CF nr. 65079 Deva, 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:

**Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;**

**Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - 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 Jud. Agricolă;**

**Aviz MAPN - Statul Major General - UM Deva;**

**Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;**

**Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**

**Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid Deva;**

**Aviz Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transselectrica S.A.**

**Timișoara;**

**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;  
Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Institutia Arhitectului Șef al Județului.**

7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. În data de 26.06.2023 s-a încheiat Etapa I de informare și consultare a publicului iar concluziile au fost prezentate membrilor CTATU în ședința din data de 13.07.2023, în conformitate cu prevederile legale.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 192 din 26.05.2023, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....07.2023.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca