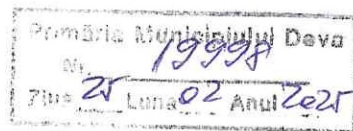




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CALIBRO PROJECT S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, sat Archia, str. Principală, nr.75A, înregistrată la nr.8017 din 28.01.2025,

Ca urmare a proiectului nr.18/2024 elaborat de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.02.2025 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. 5 din 21.02.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă construcții de cultură

“CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU ORGANIZARE EXPOZIȚII ȘI CONFERINȚE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, sat Archia, intravilan, str. Principală, nr.75, înscris în CF nr. 78721 Deva, nr. cadastral 78721, în suprafață de 1.171,0 mp, categoria de folosință fânață, proprietară S.C. CALIBRO PROJECT S.R.L, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 367/15.10.2024, 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 CF nr. 78721 Deva, având suprafața de 1.171,0 mp, aflat în proprietatea S.C. CALIBRO PROJECT S.R.L, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesul și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt construcțiile de cultură – spațiu organizare expoziții și conferințe, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici: POT max 30% și CUT max 1,0;



25-19998-PDV Primaria Deva 25.02.2025

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;
- la amplasarea obiectului de investiții se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc al 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 Anexei nr.4 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - se vor asigura parcuri suficiente, în corelare cu capacitatea maximă și suprafața construcției propuse; nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat; la amenajarea parcarilor se va respecta Normativul pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022;
 - pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului, conform Anexei nr.6 la RGU, aprobat cu HG nr.525/1996, republicată;
 - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.
 - 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;
 - membrii CTATU recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță mai mare decât cea minimă prevăzută de Codul Civil, astfel încât să se asigure păstrarea intimității față de parcelele învecinate;
 - 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 vor respecta Normativele I9/2022, NP 133/2022, P118/1999;
 - se va prezenta suportul topografic actualizat vizat de către OCPI Hunedoara 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. 78721 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
 - **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:

- **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
- **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
- **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid SA;**
- **Aviz emis de Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara**
- **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 la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Studiu geotehnic;**
- **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. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.13892/11.02.2025.

8. Conform documentației depuse pentru obținerea avizului de oportunitate, toate cheltuielile legate de investiția propusă vor fi suportate de către beneficiar.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.367 din 15.10.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de02.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca