



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

APROBAT
/ PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de Gorea Nelica, în calitate de beneficiară, cu domiciliul în municipiul Deva, str. _____, înregistrată la nr.73621 din 12.07.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 36/2020 elaborat de S.C. Brilaco Proiect Design S.R.L. Deva, Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.08.2023 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. 6 din 22.08.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
“LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, înscris în CF nr. 73777 Deva, nr. cadastral 73777, în suprafață de 1.088,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Gorea Nelica și Crăițar Olimpia Viorica, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 205/08.06.2023, 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 extrasul CF nr. 73777 Deva, având suprafața de 1.088,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Gorea Nelica și Crăițar Olimpia Viorica, 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. Pe terenul reglementat se află în prezent construcția unei anexe care s-a propus pentru desființare;
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;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;



23-86354-PDV Primaria Deva 22.08.2023

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 General 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. 73777 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 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 205 din 08.06.2023, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 22.08.2023.

Arhitect șef
Lăzaruț Raluca