



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 39019
Ziua 15 Luna 04 Anul 2025

**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

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

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de dl Deac Bogdan, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, str. N. Bălcescu, nr.12, bl.37, ap.22, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 27615 din 14.03.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 542/2025 elaborat de s.c. Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius s.r.l, coordonator RUR arhitect Pop Oliviu Marius,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 03.04.2025 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.8 din 14.04.2025

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

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, sat Archia, extravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 476/2023, înscris în C.F. nr. 76891 Deva, nr. cadastral 76891, în suprafață de 2.064,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Deac Bogdan Florin, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 323/02.10.2023, 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 extravilan, sat Archia, identificat prin extrasul C.F. nr. 76891, având suprafața de 2.064,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Deac Bogdan Florin, 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 ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual și amenajarea terenului - accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;



25-39019-PDV Primaria Deva 15.04.2025

Cu rol informativ:

Conform variantei preliminare a PUG al municipiului Deva, însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022, zona în care se află terenul identificat prin extrasul CF nr.76473 este încadrată ca AGR – zona de grădini pentru agricultură rurală.

Utilizări funcționale permise:

- activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
- activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc.

3. Indicatorii urbanistici - POT maxim 30%, conform Anexei nr.2 din RGU, aprobat cu HG nr.525/1996;

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 – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces, etc;

- 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, direct sau prin servitute;
- 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; nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
- distanța față de aliniament se va stabili, astfel încât să existe posibilitatea asigurării unui loc de parcare în incintă, cu respectarea coerenței fronturilor stradale;
- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor de siguranță 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. 76891, 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:
Se vor obține următoarele avize și acorduri la faza P.U.Z:
 - Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;
 - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
 - Aviz ANIF Hunedoara;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale;
 - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (OSPA) DEVA - Studiu pedologic;
 - Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale - prin Direcția pentru Agricultură a județului Hunedoara;
 - Aviz emis de Direcția A.D.P.P. din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
 - Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;
 - Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;
 - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare în parcelă;
 - Studiu geotehnic;
 - Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Instituția Arhitectului Șef al Județului;
 - 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. Conform raportului înregistrat cu nr.33456/31.03.2025 a fost parcursă Etapa I.
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. 323 din 02.10.2023, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de04.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca