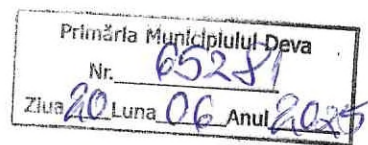




**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**ARHITECT - ȘEF**  
**DIRECȚIA URBANISM**

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



**APROBAT**  
**PRIMAR**  
**Lucian Ioan Rus**

Ca urmare a cererii adresate de dl. Cârjea Marcel Iosif, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Brad strada Cuza Vodă, nr.1, bl.1, ap.8, înregistrată la nr.58515 din 04.06.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 119/2025 elaborat de S.C. ATELIER DISIMETRIA S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.06.2025 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. 12 din 19.06.2025**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de construcții de sănătate  
**“SERVICII MEDICALE”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, conform PUZ “Locuință unifamilială și împrejmuire” aprobat cu HCL nr.465/2016, înscris în extrasul CF nr. 65374 Deva, nr. cadastral 65374, în suprafață de 700,0 mp, proprietar Cârjea Marcel Iosif, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 128/23.04.2025, 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. 65374 Deva, nr. cadastral 65374, în suprafață de 700,0 mp, proprietar Cârjea Marcel Iosif, 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 serviciile medicale;

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim se va stabili prin PUZ;



25-65281-PDV Primaria Deva 20.06.2025

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** – PUZ aprobat cu HCL nr.331/2020 pentru preluarea profilului transversal propus pentru modernizarea drumului de acces, lățimea totală 11,0 m;
  - 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, pentru pacienți, cadre medicale și pentru personal, în funcție de numărul de cabinete propuse; caracteristicile aleilor carosabile vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
  - Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei; regim de înălțime propus P+1;
  - 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 însoțirii conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii; Se vor figura zonele edificabile de pe parcelele adiacente care rezultă din PUZ aprobat;
  - 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. 65374 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 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**

- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în 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 vizat la categoria Af;**

- **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. Conform raportului înregistrat cu nr.57544/02.06.2025 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.128 din 23.04.2025, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....06.2025.

**Arhitect șef**  
**Lăzăruț Raluca**