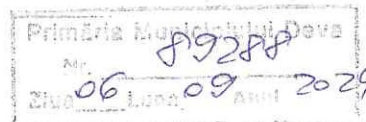




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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



APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Rosca Razvan Florin, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, Alea Streiului, bl.81, ap.41, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 75658 din 24.07.2024,

Ca urmare a proiectului nr.490/2024 elaborat de B.I.A. POP OLIVIU MARIUS s.r.l, coordonator RUR arhitect Pop Oliviu Marius,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.08.2024 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.15 din 06.09.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de locuire individuală

intitulat

“LOCUINȚĂ”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999, localitatea Deva, înscris în C.F. nr. 75502 Deva, nr. cadastral 75502, în suprafață de 550,0 mp, categoria de folosință fâneată, proprietar Rosca Razvan Florin, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 187/09.05.2024, 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 extravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul C.F. nr.75502, având suprafața de 550,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Rosca Razvan 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, parcuri, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - POT maxim 35%, conform Anexei nr.2 din RGU, aprobat cu HG nr.525/1996;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:



24-89288-PDV Primaria Deva 06.09.2024

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: HCL nr.282/2022 Plan Urbanistic Zonal "Realizarea a trei locuințe individuale", HCL nr.319/2022 Plan Urbanistic Zonal „Lotizare zonă rezidențială cu locuințe individuale-ETAPA II”;
 - La elaborarea documentației PUZ se vor prelua reglementările prevăzute în Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022;
 - 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;
 - 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 însoirii 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. 75502 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:

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 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;**
- **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
- **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice;**
- **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**
- **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.80908/09.08.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 187 din 09.05.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de09.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca