



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primaria-deva.ro

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Furdul Marinel, în calitate de reprezentant al S.C. Ada Invest S.R.L., cu sediul în municipiul Deva, str. N.Iorga, nr.22, înregistrată la nr. 66891 din 04.07.2021,

Ca urmare a proiectului nr. 395/2022 elaborat de S.C. Tripexpert S.R.L. DEVA,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.08.2022 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. 20 din 22.08.2022
pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ (LOCUIȚE COLECTIVE)”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, b-dul 22 Decembrie, nr. 100, înscris în C.F. nr. 68786 Deva, nr. cadastral 68786, în suprafață de 1.200,0 mp, categoria de folosință curți-construcții, aflat în proprietatea S.C. Ada Invest S.R.L, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 326/30.06.2022, 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 aflat în proprietatea beneficiarei S.C. Ada Invest S.R.L, identificat prin extrasul C.F. nr. 68786, în suprafață de 1.200,0 mp. 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 zona de locuire colectivă și amenajări aferente - accese carosabile și pietonale, platforme parcare, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici:

- pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime P+2 - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,2;



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. Documentațiile aprobate în zonă vor fi figurate în partea desenată;
 - 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 obiectivului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc a construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
 - în cadrul ședinței CTATU din data de 11.08.2022 s-a optat pentru varianta în care construcția propusă este retrasă de la aliniamentul bulevardului 22 Decembrie, urmând ca spre stradă să se amplaseze parcări;
 - 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 - minim un loc de parcare/apartament și locuri de parcare pentru vizitatori; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - se vor asigura zone verzi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
 - se va studia posibilitatea amplasării unui loc de joacă pentru copii;
 - 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, de amplasarea platformelor de gospodărire, cu respectarea prevederilor OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, 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 actualizat recepționat de către 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. 68786, 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;
- se vor respecta prevederile P.M.U.D. al Municipiului Deva și a studiului de trafic aferent;
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;**
 - **Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;**
 - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**

- Aviz emis de Apaprod Deva pentru asigurarea presiunii și debitului;
 - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare pe parcelă;
 - Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – zonă de protecție sit arheologic 12 Cartier Ciangăi;
 - Aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
 - 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.

Avizul de Oportunitate împreună cu planșa care prezintă conceptul propus se vor anexa Certificatului de Urbanism nr. 326 din 30.06.2022, ca parte componentă a certificatului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 326 din 30.06.2022, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de08.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

