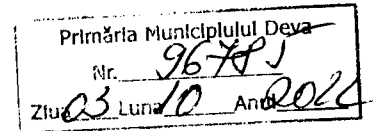




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ

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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oarșea

Ca urmare a cererii adresate de Muzur Ioan, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, strada Rândunicii, nr.2, bl.27, sc.B, etaj 1, ap.28, înregistrată la nr. 61963 din 17.08.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 132/2022 elaborat de S.C. VEST PROIECT S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.09.2022 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.25 din 29.09.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
"LOCUIȚĂ FAMILIALĂ"

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, localitatea Bârcea Mică, înscris în CF nr. 79697, nr. cadastral 79697, categoria de folosință arabil, proprietari Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, în suprafață totală de 1.460,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 378/08.08.2022, 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 P.U.Z. se constituie din terenul aflat în extravilanul localității Bârcea Mică, aflat în proprietatea beneficiarilor Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, identificat prin extrasul C.F. nr. 79697, având suprafața de 1.460,0 mp, 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 propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual + anexă, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;



22-96785-PDV Primaria Deva 03.10.2022

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal, fără a depăși POT de 30%, respectiv CUT de 1,0, pentru zona de locuire individuală în zona rurală;
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;
 - 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; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - 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, 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. 79697 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 Ministerul Culturii si Identității Nationale - 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 Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de apă Mureș – Sistemul de gospodărire a Apelor Hunedoara;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă;**
- **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**
- **Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Institutia 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 378 din 08.08.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de09.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca