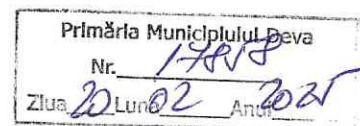




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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



APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Buble Simion și Buble Cristina Carmen, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Cloșca, nr.13, înregistrată la nr.8003 din 28.01.2025,

Ca urmare a proiectului nr.02/2025 elaborat de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.02.2025 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. 3 din 18.02.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de mici unități industriale nepoluante
“ HALĂ DEPOZITARE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, înscris în CF nr.80382 Deva, nr. cadastral 80382, în suprafață de 4.897,0 mp, categoria de folosință curți construcții, arabil, și CF nr.80383 Deva. nr. cadastral 80383, în suprafață de 5.574,0 mp, categoria de folosință curți-construcții, arabil, proprietari Buble Simion și Buble Cristina Carmen, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 350/27.09.2024, 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 intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 80382 Deva și CF nr.80383 Deva, având suprafața totală de 10.471,0 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Simion și Buble Cristina Carmen, 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 micile unități industriale nepoluante, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi; Pe teren există două construcții de tip hală depozitare.



25-17858-PDV Primaria Deva 20.02.2025

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal;
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; Pe terenul aferent extrasului CF nr. 80382 Deva a fost aprobat PUZ "Construire depozit" cu HCL nr.241/2017;
 - Se vor prelua prevederile Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;
 - la amplasarea obiectului de investiții se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; în cazul în care nu pot fi respectate distanțele minime de siguranță la foc se impune luarea de măsuri compensatorii;
 - 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; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
 - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - se vor amenaja zone verzi cu rol de perdea de protecție către parcelele cu care se învecinează;
 - se vor amenaja zone verzi în procent de minim 20% din suprafața totală a terenului reglementat, conform prevederilor legislației;
 - amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de prevederile OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil;
 - 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. 80896 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. Acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z se regăsesc în certificatul de urbanism nr. 350 din 27.09.2024.
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.13878/11.02.2025.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.350 din 27.09.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de²⁰02.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

