



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 3689/  
Zona 04 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN  
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,  
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

Deva, Piața Unirii nr. 4

tel: 0364 410001 fax: 0364 410002  
e-mail: primaria@deva.ro

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Savu Brumar Toma Ioan în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Călugăreni, nr.52, înregistrată la nr. 19774 din 23.02.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 303/2020 elaborat de Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius s.r.l,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 01.04.2022 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. 8 din 05.04.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de locuire individuală

**“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Prunilor, înscris în C.F. nr. 78481 Deva, nr. cadastral 78481, în suprafață de 9.370,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Savu Brumar Toma Ioan, Savu Brumar Lucreția Rozalia, Savu Brumar Daniela Olivia, Călin Paraschiva, CF nr.78037, nr.cadastral 78037, în suprafață de 1.000,0 mp, proprietari Savu Brumar Toma Ioan, Savu Brumar Lucreția Rozalia, Savu Brumar Daniela Olivia, Călin Paraschiva, CF nr. 77807, nr.cadastral 77807, în suprafață de 350,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Budău Anton Daniel și Budău Claudia Georgiana, CF nr. 76520, nr. cadastral 76520, în suprafață de 693,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Savu Brumar Toma Ioan, Savu Brumar Lucreția Rozalia, Savu Brumar Daniela Olivia, Călin Paraschiva, în suprafață totală de 11.413,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 563/17.12.2021, 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 beneficiarilor Savu Brumar Toma Ioan, Savu Brumar Lucreția Rozalia, Savu Brumar Daniela Olivia, Călin Paraschiva, Budău Anton Daniel și Budău Claudia Georgiana, identificat prin



22-36891-PDV Primaria Deva 06.04.2022

extrasele C.F. nr. 78481, 78037, 77807, 76520, având suprafața totală de 11.413,00 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, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;

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;

- 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 parcelarea terenului în vederea amplasării de locuințe se va ține cont de aria construită în funcție de gradul de rezistență la foc, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fără a densifica excesiv construcțiile;

- 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;

- se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 2mp/locuitor;

- 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 extraselor CF nr. 78481, 78037, 77807, 76520, 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 avizele indicate la faza PUZ prin Certificatul de Urbanism. Studiul geotehnic va fi vizat la categoria Af;

7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele 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. 563 din 17.12.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....04.2022.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca