



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 36890
Ziua 06 Luna 04 Anul 2022

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

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

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Luican Andrei, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Aurel Vlaicu, nr.117, înregistrată la nr.24790 din 07.03.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 920 elaborat de s.c. Minicasa Prest s.r.l. Deva,

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. 9 din 05.04.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală

“PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, sat Cristur, intravilan, înscris în C.F. nr. 60140 Deva, nr. cadastral 60140, în suprafață de 5.000,0 mp din acte/5.015,0 mp măsurată, categoria de folosință arabil, proprietari Luican Andrei și Luican Georgiana Ileana, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 547/06.12.2021, 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 intravilan, sat Cristur, identificat prin extrasele C.F. nr. 60140, având suprafața de 5.000,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Luican Andrei și Luican Georgiana Ileana, 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, parcuri, zone verzi;



22-36890-PDV Primaria Deva 06.04.2022

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 cadrulul 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;
 - 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; de asemenea, se vor asigura locuri de parcare și pentru vizitatori; caracteristicile acceselor 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 extrasului CF nr. 60140 Deva, 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. Având în vedere existența rețelei aflate în proprietatea Transgaz, care este poziționată în paralel cu drumul de acces la parcelă, aflat în domeniul public al Municipiului Deva, drum ce necesită modernizare, se va obține avizul Transgaz privind reglementarea parcelei identificate prin extrasul CF nr.60140, precum și pentru reglementarea și modernizarea drumului de acces, modernizare ce ar putea afecta conducta. 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. 547 din 06.12.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de04.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca