



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 dl Poleac Marius Cosmin, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în comuna Băița, sat Ormindea, nr.239, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 111166 din 06.11.2024,

Ca urmare a proiectului nr. 1230 elaborat de s.c. C&M Geprotim s.r.l, coordonator RUR arhitect Pop Oliviu Marius,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.12.2024 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.21 din 24.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire individuală
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, extravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 476/2023, sat Archia, înscris în C.F. nr. 78425 Deva, nr. cadastral 78425, în suprafață de 541,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Poleac Marius Cosmin, și în C.F. nr. 78426, nr. cadastral 78426, în suprafață de 957,0 mp, categoria de folosință arabil/fâneată, teren în suprafață totală de 1498,0 mp pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 117/18.03.2024, 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 extravilan, sat Archia, identificat prin extrasul C.F. nr. 78425, având suprafața de 541,00 mp și extrasul C.F. nr. 78426, în suprafață de 957,0 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius Cosmin, 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 ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual și amenajarea terenului - accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;



24-128798-PDV Primaria Deva 24.12.2024

Cu rol informativ:

Conform variantei preliminare a PUG al municipiului Deva, însoșit de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022, zona în care se află terenul identificat prin extrasul CF nr.76808 este încadrată ca AGR – zona de grădini pentru agricultură rurală.

Utilizări funcționale permise:

- activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
- activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc.

3. Indicatorii urbanistici - POT maxim 30%, conform Anexei nr.2 din RGU, aprobat cu HG nr.525/1996;

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 – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces, etc;

- 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, direct sau prin servitute;
- 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 – minim 3,80 m; Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
- se va respecta alinierea construcțiilor din vecinătate;
- 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. 78425 și CF nr.78426, 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 Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
 - Aviz ANIF Hunedoara;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale;
 - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (OSPA) DEVA - Studiu pedologic;
 - Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale - prin Direcția pentru Agricultură a județului Hunedoara;
 - Aviz emis de Direcția A.D.P.P. din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
 - Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;
 - Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;
 - Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara - pentru amplasare în parcelă;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice;
 - Studiu geotehnic;
 - Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Instituția 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. Conform raportului înregistrat cu nr.105051/21.10.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 117 din 18.03.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de12.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca