

Aprobat,  
Primar,  
**DAN BOBOUȚANU**

Ca urmare a cererii adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 64274 din 17.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 27.09.2019

● pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal** pentru „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” amplasat în județul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n.- generat de imobilul (teren) în suprafață totală de 8292 mp, situat în județul Hunedoara, municipiul Hunedoara, zona- sat Peștișu Mare, f.n., identificat prin CF nr. 69433 Hunedoara, Nr. cadastral 69433 - extravilan, proprietate privată Locsei Dezideriu și Locsei Elisabeta – bun comun.

cu respectarea următoarelor condiții:

● - **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este delimitat la nord: cale de acces , la est cale de acces, la sud: proprietăți private, la vest: cale de acces.  
Imobilul este situat în extravilanul localității Hunedoara, zona - sat Peștișu Mare, mai exact la limita cu UAT Deva.

● - **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți**

Categoria funcțională existentă pe teren - conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/ 1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Hunedoara nr. 485/ 2018 până la 30 decembrie 2023 și a reglementărilor documentației de amenajare a teritoriului nr. 147/2008 faza Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Inter-orășenesc Deva-Simeria-Hunedoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 147/2008, Hotărârea Consiliului Local al Orașului Simeria nr.84/2008, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 188/2008 și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. 381/2008- terenul studiat se află în extravilan – categoria de folosință a terenului arabil.

- **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

POT existent -0 CUT existent -0

POT propus -30 % CUT propus -1

**Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului** - "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale".

Se vor respecta reglementările Codului Civil/2009, precum și prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :**

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Parcățile necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului. Se vor asigura locuri de parcare aferent funcțiilor propuse conform Hotărârii Consiliului Local nr. 272/2008 privind aprobarea normelor locale pentru determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în municipiul Hunedoara.

Accesul pe terenul studiat se va realiza direct din strada Sirmii din sat Cristur, localitatea Deva, pe latura nordică, realizându-se acces la fiecare parcele.

Reteaua de energie electrică, gaz sunt situate în zona de proximitate a imobilului (teren) sat Cristur, localitatea Deva.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza printr-un branșament amplasat la limita de proprietate iar canalizarea se va racorda la rețeaua existentă din sat Cristur, localitatea Deva.

Lucrările de echipare edilitară aferente vor fi efectuate de către beneficiarul construcției.

**- Capacități de transport admise**

Vor fi analizate prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

**- Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.**

SC E-DISTRIBUȚIE BANAT SA - Sucursala Deva, C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA - Sucursala de Transport Timișoara, SC APA PROD SA DEVA, Agenția Națională de îmbunătățiri Funciare - Filiala Județeană Hunedoara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, pentru viza pe suport topografic, Consiliul Județean Hunedoara - Avizul Arhitectului Șef.

**- Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Se vor respecta prevederile HCL nr. 158/ 2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 228 din 23.07.2019, emis de Primarul municipiului Hunedoara.

Taxa pentru emiterea avizului de oportunitate în valoare de 100 lei a fost achitată cu chitanța nr. 61012242/17.09.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....

**Notă:** Conform memoriului de prezentare întocmit de către arh. Popa Oliviu Marius, PUZ-ul se va realiza în 2 etape : prima etapa se va introduce în intravilan o suprafață de 3528,0mp , 2130,0 mp au fost introduși în intravilan cu aviz nr. 89/26.07.2018, iar acum solicita introducerea în intravilan a încă 1398,0 mp din totalul de 8292,0 mp, conform CF 69433, urmând ca în etapa a doua să se solicite introducerea în intravilan a suprafeței rămase, respectiv 4764,0 mp .

**Arhitect-șef,  
Șef Birou Urbanism,  
Moise Iulița Dorina**

Intocmit,  
Simona Elena Dumitrescu





## Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

Nr. 3163 / AAA / 18.05.2018

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 25 din 18.05.2018

Ca urmare a notificării adresate de **LOCSEI DEZIDERIU**, cu domiciliul în Deva, str. Minerului, bl. 37, sc. 1, et. 4, ap. 18, județul Hunedoara, privind „**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 3163/12.04.2018, în baza:

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare*
- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare*
- *O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*

### Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**decide:**

**PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, titular LOCSEI DEZIDERIU, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

- Planul Urbanistic Zonal propune introducerea în intravilan a unei suprafețe de 8292 mp (CF 69433), situată în Hunedoara, satul Peștișu Mare, județul Hunedoara, pentru realizarea unei parcelări în vederea realizării unui ansamblu de 15 locuințe individuale cu regimul de înălțime S+P și maxim S+P+2E. Terenul este proprietate privată a domnului Locsei Dezideriu și a doamnei Locsei Elisabeta.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 140/25.05.2017, emis de Primăria Municipiului Hunedoara, terenul are folosința actuală de teren arabil.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA**

Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445

- Planul Urbanistic Zonal propune amenajarea terenului astfel: zonă de locuințe 7995,7 mp (96,43%) și zonă pentru căi de comunicații 296,3 mp (3,57%).
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua de joasă tensiune (0,4 kV) existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajare se va realiza într-un sistem de canalizare interior, care se va racorda la rețeaua de canalizare publică existentă în zonă.
- Agentul termic și apa caldă vor fi furnizate de microcentrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil gazos.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei de joasă presiune existentă în zonă.
- Accesul pe amplasament se va realiza din strada Sirnii, pe latura nordică, urmând să se execute acces pentru fiecare parcelă.
- Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.G.U.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 13.04.2018 și 17.04.2018;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Mesagerul Hunedorean în data de 08.05.2018 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv  
Viorica Georgeta BARABAS



Șef Serviciu AAA: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Viorica TODEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA  
Deva, Strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007  
E-mail office@apmhd.anpm.ro, Fax 0254212252, Tel. 0254215445





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.: 1948 / AAA/18.02.2020  
Către: **LOCSEI DEZIDERIU**  
Deva, str. Minerului, bl.37, sc.1, et.4, ap.18  
Referitor la: Proiectul: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale ”

Referitor la adresa d-voastră, înregistrată la A.P.M. Hunedoara cu nr. 1948 din 17.02.2020, prin care ne solicitați un punct de vedere referitor la proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare, judetul Hunedoara, datorita emiterii unui nou Certificat de urbanism nr.228/23.07.2019 , dar nu au intervenit modificari fata de proiectul initial, va informam urmatoarele:

- APM Hunedoara a emis pentru proiectul: „ Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” , propus a fi realizat în municipiul Hunedoara, sat Peștișu Mare actul de reglementare **Decizia etapei de încadrare25/18.05.2018.**

- **Decizia etapei de încadrare 25/18.05.2018 este valabilă cu condiția să nu fi apărut elemente noi, modificări in proiectul inițial depus la APM Hunedoara.**

- In conformitate cu prevederile art. 18 alin (12) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului: „Acordul de mediu/decizia etapei de incadrare este valabil(ă) pe toata perioada de realizare a proiectului”,**Decizia etapei de încadrare25/18.05.2018 este valabila pe toata perioada de realizare a proiectului.**

**Cu deosebită considerație,**

Director Executiv  
**Viorica Georgeta BARABAS**



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații: Lucia Doina COSTINAȘ

Redactat: Anca VOICA POP





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

DEVA

DIRECȚIA DEVA 2020  
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC SI PRIVAT  
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Deva, Piața Unirii nr. 16  
[serviciul.adpp@primariadeva.ro](mailto:serviciul.adpp@primariadeva.ro)

21563 / 28.02.2020

D-lui:

**LOCSEI DEZIDERIU**  
Deva Str.MINERULUI Bl. 37 Ap.18 - Jud.Hunedoara

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 17513/19.02.2020 prin care solicitați avizul nostru în scopul întocmirii documentației faza **PUZ+DTAC+DTOE** pentru: „**PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**“ referitor imobil situat în **Pestisu Mare FN ,CF 69433;Nr. Cad.69433; - Jud. Hunedoara** conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

Suntem de acord cu eliberarea avizului pentru lucrările propuse prin Certificatul de Urbanism: **228/23.07.2019 pentru acces din Str.SARNI cu respectarea latimii drumului de 7ml, dar nu ne asumăm responsabilitatea pentru bransamentul la utilități.**

După eliberarea **Autorizației de Construire** lucrarea poate începe numai în urma obținerii **Autorizației de spargere** emisă de **Serviciul Investiții și Reparații Publice**.

Nerespectarea condițiilor impuse prin autorizația de spargere atrage sancționarea conform **H.C.L.128/2002**, modificată prin **H.C.L Nr. 111/2011**.

Primar

Nicolae Florin Oancea



Director Executiv

Mircea Birau

Intocmit consilier

Petru Filimon



Deva, Calea Zarandului, nr. 43, cod 330092, Jud. Hunedoara, România

Nr. 18276 / 12.11.2019.

## AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

Referitor la solicitarea d-voastra, insotita de Documentatia Tehnica depusa spre avizare, precizam ca, pentru obiectivul de investitie identificat dupa cum urmeaza:

### A. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumirea investitiei: "Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"
2. Amplasamentul investitiei: Pestisu Mare, F.N.
3. Beneficiarul investitiei: Locsei Dezideriu
4. Proiect nr. 56/2016 intocmit de B.A. Pop Oliviu Marius S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 228/ 23.07.2019 pentru "Parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale"

Emitem **Aviz tehnic de amplasament**

cu urmatoarele observatii :

- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se anexeaza planul de situatie avizat.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii .

Director Dezvoltare Programe  
Ing. Simona Petrutiu



Sef Departament Investitii  
Ing. Violeta Parvu

Responsabil G.I.S  
Ing. Georgian Manolache