



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Primăria Municipiului Deva
Nr. 69330
Zile 04 Luna 07 Anul 2024

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BOBDAN SERVTRANS S.R.L. prin reprezentant Bobăilă Dan Ionuț, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Traian Vuia, nr.24, înregistrată la nr.46034 din 23.04.2024 și a adresei de completare nr.61837 din 12.06.2024,

Ca urmare a proiectului nr.498/2024 elaborat de Birou de Arhitectura POP OLIVIU MARIUS S.R.L.,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 28.06.2024 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. 10 din 04.07.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de servicii, mici unități industriale nepoluante
"CLĂDIRE SERVICE AUTO ȘI CLĂDIRE STAȚIE ITP"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, înscris în CF nr. Deva, nr. cadastral 77430, în suprafață de 1.112,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Bobăilă Dan Ionuț și Bobăilă Lăcrămioara Ioana, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 442/20.12.2023, 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. 77430 Deva, având suprafața totală de 1.112,0 mp, aflat în proprietatea lui Bobăilă Dan Ionuț și Bobăilă Lăcrămioara Ioana cu drept de suprafață pe o perioadă de 20 de ani începând cu data de 23.05.2024 în favoarea beneficiarului S.C. BOBDAN SERVTRANS S.R.L., iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesul și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici: Se vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate, conform anexei 2 la HG 525/1996 actualizată - POT maxim 35%;
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 amplasarea obiectului de investiții se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
 - 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 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. 77430 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:
 - **Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
 - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
 - **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid SA;**
 - **Aviz Direcția Județeană de Sănătate publică Hunedoara;**

- Acordul emis Compania Națională de Căi Ferate SNCFR – CFR Timișoara, în cazul nerespectării zonei de protecție cu lățimea de 100m, măsurată de la limita zonei cadastrale CFR;

-Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale;

- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara, -Serviciul Rutier;

- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;

- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria Deva;

- Studiu geotehnic;

- Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva;

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 si consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.50481/13.05.2024.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.442 din 20.12.2023, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca