



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 67607  
Ziua 12 Luna Aprilie 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



Ca urmare a cererii adresate de dl Surlin Marian, în calitate de reprezentant al S.C. Denisson Energy S.R.L, cu sediul în județul Sibiu, localitatea Șelimbăr, Aleea Monumentului, nr.1, înregistrată la nr. 62644 din 22.06.2022,

Ca urmare a proiectului nr.28/2022 elaborat de S.C. Arhispace S.R.L. Râmnicu Vâlcea,  
Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 07.07.2022 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,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE  
NR. 18 din 12.07.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de servicii  
intitulat

**“Amplasare stație de distribuție carburanți (Gpl – Auto), spălătorie auto self – service, stație mobilă de distribuție carburanți (motorină – benzină)”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, Calea Zarandului, nr.84A, înscris în C.F. nr. 77700 Deva, nr. cadastral 77700, categoria de folosință curți-construcții, proprietar Drăgoescu Marius Gabriel, drept de suprafață pentru S.C.Denisson Energy S.R.L, în suprafață de 6.075,0 mp, potrivit Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 98/15.03.2022, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

În prezent, pe terenul reglementat sunt în curs de edificare mai multe construcții și amenajări (stație GNCV, cabină operator, separator hidrocarburi, totem, cooler, cabină acustică, platformă pubele gunoi, generator de rezervă, post trafo) conform AC nr.163/2021 “Stație de alimentare gaz natural comprimat și împrejmuire”, emisă în baza documentației urbanistice PUD aprobat cu HCL nr.426/2020.

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



22-69607-PDV Primaria Deva 12.07.2022

- în proprietatea dlui Drăgoescu Marius Gabriel cu drept de suprafață pentru S.C.Denisson Energy S.R.L, identificat prin C.F. nr. 77700 Deva, nr. cadastral 77700, având suprafața de 6.075,00 mp și categoria de folosință curți-construcții, 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 existente în zonă, conform PUG al municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.223/1999, este locuirea în sistem individual, iar funcțiunile complementare admise sunt instituțiile și serviciile publice de interes general. Zona în care se dorește realizarea investiției, fiind adiacentă Căii Zarandului (DN 7), s-a transformat treptat într-o zonă mixtă în care predomină serviciile.  
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile – stație de distribuție carburanți (GPL – AUTO), spălătorie self – service, stație de distribuție carburanți (motorină – benzină);
  3. Indicatorii urbanistici – P.O.T. maxim admis în zonă 35%; 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 va prelua reglementările propuse prin PUD aprobat cu HCL nr. 426/2020 și se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;
    - 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 – se vor utiliza accesele din Calea Zarandului propuse prin documentația PUD aprobat cu HCL nr.426/2020 și autorizate cu AC nr.163/2021;
    - Zona edificabilă propusă va respecta distanțele de siguranță față de construcțiile învecinate, precum și procentul de zonă verde propus;
    - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei – construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime parter;
    - conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient – minim un loc de parcare/apartament, precum și locuri de parcare pentru spațiile de servicii propuse, în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
    - se vor amenaja zone verzi în suprafață de 4216,4 mp ;
    - amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, 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. 77700 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 și, în plus față de acestea, **avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR Regionala Timișoara.**
  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. 98 din 15.03.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....07.2022.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca  
