

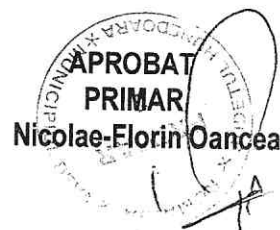


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 33101  
Ziua 23 Luna 03 Anul 2023

ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM

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



Ca urmare a cererii adresate de Zepa Nicoleta, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Hunedoara, înregistrată la nr. 5674 din 18.01.2023,  
Ca urmare a proiectului nr. 145/2022 elaborat de S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L.,  
Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.02.2023 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.1 din 23.03.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de servicii, mici unități industriale nepoluante  
**“SPAȚIU REPARAȚII ELECTROCASNICE”**

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, zona Sântuhalm, f.n., înscris în CF nr. 70168, nr. cadastral 70168, categoria de folosință arabil, proprietari Zepa Nicoleta și Zepa Aurel, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 530/14.12.2022, 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 localității Sântuhalm, identificat prin extrasul C.F. nr. 70168, având suprafața totală de 410,00 mp, în proprietatea beneficiarilor Zepa Nicoleta și Zepa Aurel, 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 serviciile, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal- se vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei respectiv POT maxim 30%;



23-33101-PDV Primaria Deva 23.03.2023

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;
- În cazul în care drumul de acces propus va trece peste terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice se vor obține acordurile autentificate ale acestora.
- 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 acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
  - 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;
  - 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. 70168, 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;**
  - **Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;**
  - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
  - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă;**
  - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice;**
  - **Aviz Direcția Județeană de Sănătate publică Hunedoara;**
  - **Studiu geotehnic vizat la categoria Af;**



**- 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. A fost parcursă etapa I de informare și consultare cu publicul, conform Raportului înregistrat cu nr.11808/06.02.2023.

Avizul de Oportunitate împreună cu planșa care prezintă conceptul propus se vor anexa Certificatului de Urbanism nr. 530 din 14.12.2022

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 530 din 14.12.2022, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....03.2023.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca

