



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
nr. 118005
25.11.2022

ARHITECT - ȘEF DIRECTIA URBANISM, PRIVATIZARE
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII
Deva, Piața Unirii nr. 4

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Dronca Robert Adrian, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Deva,

Ca urmare a proiectului nr. 389/2022 elaborat de S.C. Delta Dumar Proiect SRL, coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.10.2022 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, 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. 26 din 25.11.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă comercială și servicii
"FARMACIE"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 35, înscris în C.F. nr. 79233 Deva, nr. cadastral 79233, în suprafață de 71,0 mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietar Dronca Robert Adrian, pentru care s-a emis de către Primăria Municipiului Deva Certificatul de Urbanism nr. 288/08.06.2022, 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 municipiului Deva aflat în proprietatea beneficiarului Dronca Robert Adrian, identificat prin extrasul C.F. nr. 79233, având suprafața de 71,00 mp, 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 spații comerciale/servicii, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;



22-118005-PDV Primaria Deva 25.11.2022

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 70% (zonă mixtă – locuințe colective, spații comerciale și servicii) și 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 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;
 - conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
 - se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației;
 - se va respecta aliniamentul construcțiilor învecinate;
 - În planșa Ilustrare urbanistică se va prezenta în 3D (vedere de ansamblu) încadrarea construcției propuse în situl existent în raport cu construcțiile învecinate (inclusiv blocurile de locuințe) și o desfășurare de fronturi în contextul construit existent;
 - construcția propusă nu va depăși regimul de înălțime demisol și parter;
 - 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. 79233, 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 de amplasament emis de Delgaz Grid;**
 - **Aviz de amplasament emis de Orange;**
 - **Aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;**
 - **Aviz ADPP Primăria municipiului Deva;**
 - **Aviz ADPP - Registrul zonelor verzi din municipiul 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 288 din 08.06.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de11.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

