



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C.DRILL ROCK TOOLS S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul Deva, str. Ciprian Porumbescu, bl.22, ap.21, județul Hunedoara, prin proiectant Pop Oliviu Marius, înregistrată la nr. 87560 din 25.08.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 436/2/2023 elaborat de S.C. BIROUL DE ARHITECTURĂ POP OLIVIU MARIUS S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.09.2023 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.8 din 27.09.2023**  
pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de servicii, mici unități industriale nepoluante  
**"HALĂ DEPOZITARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE"**

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, Calea Zarandului, nr.66, înscris în CF nr. 63232, nr. cadastral 63232, categoria de folosință arabil, proprietară S.C. Drill Rock Tools S.R.L, pentru care s-a emis Certificatul de urbanism cu nr. 23/27.01.2023, 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 C.F. nr. 63232, având suprafața de 1.323,00 mp, în proprietatea beneficiarei S.C. Drill Rock Tools S.R.L, 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;



23-98099-PDV Primaria Deva 27.09.2023

3. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal- se vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei respectiv 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;
  - 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; Deoarece se dorește realizarea accesului direct din Calea Zarandului (DN7), unde valorile traficului sunt foarte ridicate, modul de realizare a accesului carosabil – dimensiuni, raze de racord, etc va fi stabilit de un inginer specialist drumar. Nu este permisă parcare 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. 63232, 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:**
  - **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
  - **Aviz de amplasament emis de E-Distribuție Banat;**
  - **Aviz de amplasament emis de Delgaz grid Deva;**
  - **Aviz ADPP din cadrul Primăriei municipiului Deva, pentru realizarea accesului;**
  - **Aviz SUMMSCUP din cadrul Primăriei municipiului Deva, pentru iluminatul public;**
  - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă;**

- În cazul în care nu se respectă limita de protecție de 100,0 m față de calea ferată, prevăzută conform legislației, se va obține avizul CFR;
  - Aviz STS;
  - Aviz Direcția Județeană de Sănătate publică Hunedoara;
  - Studiu geotehnic;
  - 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 va fi anexă a Certificatului de Urbanism nr. 23 din 27.01.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 23 din 27.01.2023, emis de Primăria Municipiului Deva.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....09.2023.

**Arhitect șef**  
Lăzăruț Raluca