



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipului Deva
Nr. 95029
Zlua 28 Luna 09 Anu 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 Nistor Elena, în calitate de beneficiară, cu domiciliul în localitatea Deva, str. Bejan, nr.6, înregistrată la nr. 88155 din 08.09.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 130/2020 elaborat de s.c. Vest Project Design s.r.l, coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.09.2022 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. 24 din 28.09.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de servicii, mici unități industriale nepoluante
“HALĂ VOPSITORIE AUTO”

generat de imobil situat în județul Hunedoara, municipiu Deva, localitatea Sântuhalm, intravilan, str. Sântuhalm, înscris în C.F. nr. 70206 Deva, nr. cadastral 70206, în suprafață de 416,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Nistor Aurel și Nistor Elena, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism cu nr. 361/01.08.2022, 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. 70206, având suprafață de 416,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Nistor Aurel și Nistor Elena, 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 servitutii:

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



22-95029-PDV Primaria Deva 28.09.2022

3. Indicatorii urbanistici - se vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei respectiv POT maxim 30%;

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 rețelele 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 acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;

- se vor prevedea 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 propunerii și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 70206 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 Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;

- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;

- Studiu geotehnic vizat la categoria Af;

- Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva.

7. Prin grija investitorului se va parurge Etapa a II a 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. 361 din 01.08.2022, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 30.09.2022.

Arhitect şef
Lăzăruț Raluca