

PROIECT NR. 436/2/2023

**HALA DEPOZITARE SI
AMENAJARI EXTERIOARE**

FAZA PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar: S.C. DRILL ROCK TOOLS S.R.L.

Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Lista de semnături
4. Certificat de urbanism nr. 23 din 27.01.2023
5. Extras de CF 63232, nr. cadastral. 63232
6. Memoriu de prezentare
7. Regulament Local de Urbanism
8. Aviz de oportunitate

B. PIESE DESENATE

U00 Plan de incadrare in zonă

U01 Situatia existentă

U02 Reglementari urbanistice - zonificare

U03 Reglementari edilitare

U04 Proprietatea asupra terenurilor

BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU – MARIUS S.R.L.

omp_bia@yahoo.com

Cont IBAN, ING Bank, Filiala Deva : RO 47 INGB 0000 9999 0549 9189

C.U.I. : 35124257

J20/912/2015

Str. Horea, bl. 16, ap. 3

Deva, Hunedoara, Romania

cod 330027

Tel: 0722-798352

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect: ing. POP Oliviu Marius

Arhitectura: Arh. POP Oliviu Marius

Arhitectura: arh. CINDEA Petru



Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 2609 din 10.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 27.01.2023

**în scopul: ÎNȚIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
HALĂ DEPOZITARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Ca urmare a Cererii adresate de DRILL ROCK TOOLS S.R.L. cu sediul în județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Ciprian Porumbescu, bl.22, ap.21, telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 2609 din 10.01.2023. Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Calea Zarandului, nr.66, CF 63232 (CF vechi Nr.4290/a/2), Nr. Cad. 63232 (Top.1767-1768,1767-1768/(2/1/2/2,2/2/b/2/1)/3) sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 149 din 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Deva nr. 223 din 1999, prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 438/2015 modificată cu H.C.L. nr.111/2016, modificată cu H.C.L. nr.490/2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

**1. Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Teren intravilan
CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998,
FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015,
MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018**

2. Natura proprietății sau titlu asupra imobilului, cf. extras de CF:

CF NR.63232 (1323 MP) ✓

DRILL ROCK TOOLS SRL

- Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuală 1/1

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică:

- Nu este cazul

4. Includerea imobilului in listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora:

- Nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR 11; LMup11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

2. Folosința actuală conform Extras CF: Arabil intravilan

3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:

- Conform HCL 340/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, imobilul este situat în zona B.

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul:

- Nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM NR.149 DIN 1998, FAZA P.U.G., APROBATĂ CU HCL NR.223 DIN 1999, PRELUNGIT PRIN HCL NR.438/2015, MODIFICATĂ CU HCL NR.111/2016, MODIFICATĂ CU HCL NR.490/2018: UTR 11 - LMup - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban

A. Utilizări permise cu condiții:

În subzona LMup vor fi permise, următoarele:

- locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, maxim P+2;
- completări, modernizări, refaceri și extinderi; acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor; afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;

1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale

- Se face cu îndeplinirea următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, asigurarea iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiental, din spații închise;
- Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie să asigure, pentru încăperile de locuit, un minim al duratei de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă;
- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

b) Amplasarea față de drumurile publice

- Amplasarea construcțiilor de locuințe, față de drumurile publice se face cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor delimitate conform legii și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.18);

c) Amplasarea față de aliniament

- Construcțiile se pot amplasa: pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent sau retras de la aliniament în cazul evitării surselor de poluare sonoră sau în cazul obținerii vizibilității necesare în intersecții și H.G. nr.525/1996, republicată (Art.23);

d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Autorizarea executării c-țiilor este permisă dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil; distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri; (H.G. nr.525/1996, republicată Art.24);

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

a) Accese carosabile

- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat; pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis; accesese în subzonele propuse se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior; dimensionarea accesului va respecta prevederile Ord. nr.49/1998, actualizat;

b) Accese pietonale

- Autorizarea c-ților este permisă numai dacă se asigură accese pietonale; prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică; accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare; H.G. nr.525/1996, republicată Art.26;

3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

a) Racordarea la rețelele tehnico edilitare

- orice construcție nouă, destinată locuirii, se va autoriza numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, cheltuielile suptându-se de beneficiar;

b) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderea sau mărirea capacităților rețelelor publice se realizează de către beneficiar;

4. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

a) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea executării c-ților se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate; H.G. nr.525/1996, republicată Art.31;

b) Aspectul exterior al construcțiilor

- Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale;

c) Procentul de ocupare al terenului

- **pentru UTR 11 (LMup) maxim 35%** conform H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 2 la Regulament;

5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

a) Parcaje

- Autorizarea c-ților se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public și cf. H.G. nr.525/1996, republicată Anexa 5; 1 loc de parcare în incintă;

b) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

c) Împrejuriri

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri: împrejuriri opace, transparente, decorative sau gard viu - aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

A. Se va respecta Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

B. Potrivit Art.35 din Ordinul nr.233/26.02.2016:

Alin.(3) - după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) în Consiliul Local Deva, investitorul are obligația de a transmite în format tipărit și digital un exemplar din documentație la MDRAP - pentru preluarea în termen de 15 zile la Observatorul Teritorial Național;

Alin.(4) - piesele desenate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de

urbanism aprobate se transmit la MDRAP - pentru preluarea la Observatorul Teritorial Național;

C. Potrivit Art.36, pct.(c), alin.(1) și (3) din Ordinul nr.233/26.02.2016: documentația se va întocmi de către specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate (ingineri drumuri, instalații, etc.)

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- Cererea pentru zona Imobil HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE nu corespunde cerințelor din regulamentul PUG aprobat, DAR

- Cererea se poate încadra în prevederile art.32 alin.(1) litera (c) și art.32 alin.(7) - (8) din Legea nr.350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin Certificatul de Urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui Aviz de oportunitate

Prin urmare, conform art.32 alin.(1) litera (c) din Legea nr.350/2001 PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT PENTRU ÎNȚIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE HALĂ DEPOZITARE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

În vederea analizei oportunității elaborării PUZ se va întocmi și depune la Primărie o documentație compusă din piese scrise și desenate indicate de art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001, respectiv:

A. Piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
 - indicatorii propuși;
 - modul de integrare a acesteia în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați și
 - categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

B. Piese desenate, respectiv:

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
 - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea:
 - a) funcțiunilor,
 - b) a vecinătăților,
 - c) modul de asigurare a accesurilor și
 - d) modul de asigurare a utilităților.

Pentru identificarea oportunității planului în interes public, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art.35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia

Prin Avizul de Oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
 - categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

- capacitățile de transport admise;
- acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului;

Acordurile și Avizele necesare pentru PUZ vor fi transmise prin Avizul de Oportunitate.

Avizul de Oportunitate împreună cu planșa conceptul propus se vor anexa Certificatului de Urbanism ca parte componentă a certificatului.

Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a PUZ conform Ordinului nr.2701/2010 art.35 - art.40.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA, 330007, DEVA, str. Aurel Vlaicu, nr. 25, județul Hunedoara.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii **demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată**. În urma evaluării inițiale a **notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere** al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește **efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate**, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a **impactului asupra mediului**, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin C.U.:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind: ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

d.5) se vor anexa:

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - Taxa pentru timbrul arhitecturii

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.


Primar,
Nicolae Florin Oancea

Arhitect Șef,
Raluca Lăzăruț

Secretar General,
Florina Doris Visirin

Achitat taxa de: 18.88 lei, conform Chitanței nr OP / din
16.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____

Nr. 125899 din 17.12.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism nr. 23/2609/27.01.2023

de la data de 27.01.2025 până la data de 27.01.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,
Lucian Ioan Rus



Secretar General,
Mura Oana Diana

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Data prelungirii valabilității: 19.12.2024

Achitat taxa de 5.67 lei, conform Chitanței nr. 58470 din data de 17.12.2024.

Transmis solicitantului la data de 31.01.2025 direct.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63232 Deva

Nr. cerere	4528
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185416680



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4290/a/2
Nr. topografic: 1767-1768, 1767-1768/
(2/1/2/2, 2/2/b/2/1)/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63232	1.323	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20046 / 27/04/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Act de adjudecare - dosar nr. 1317/ex/2012, din 18/04/2022 emis de BEJ CHERSA SEBASTIAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1	A1
1) DRILL ROCK TOOLS SRL, CIF: 36544984		

C. Partea III. SARCINI .

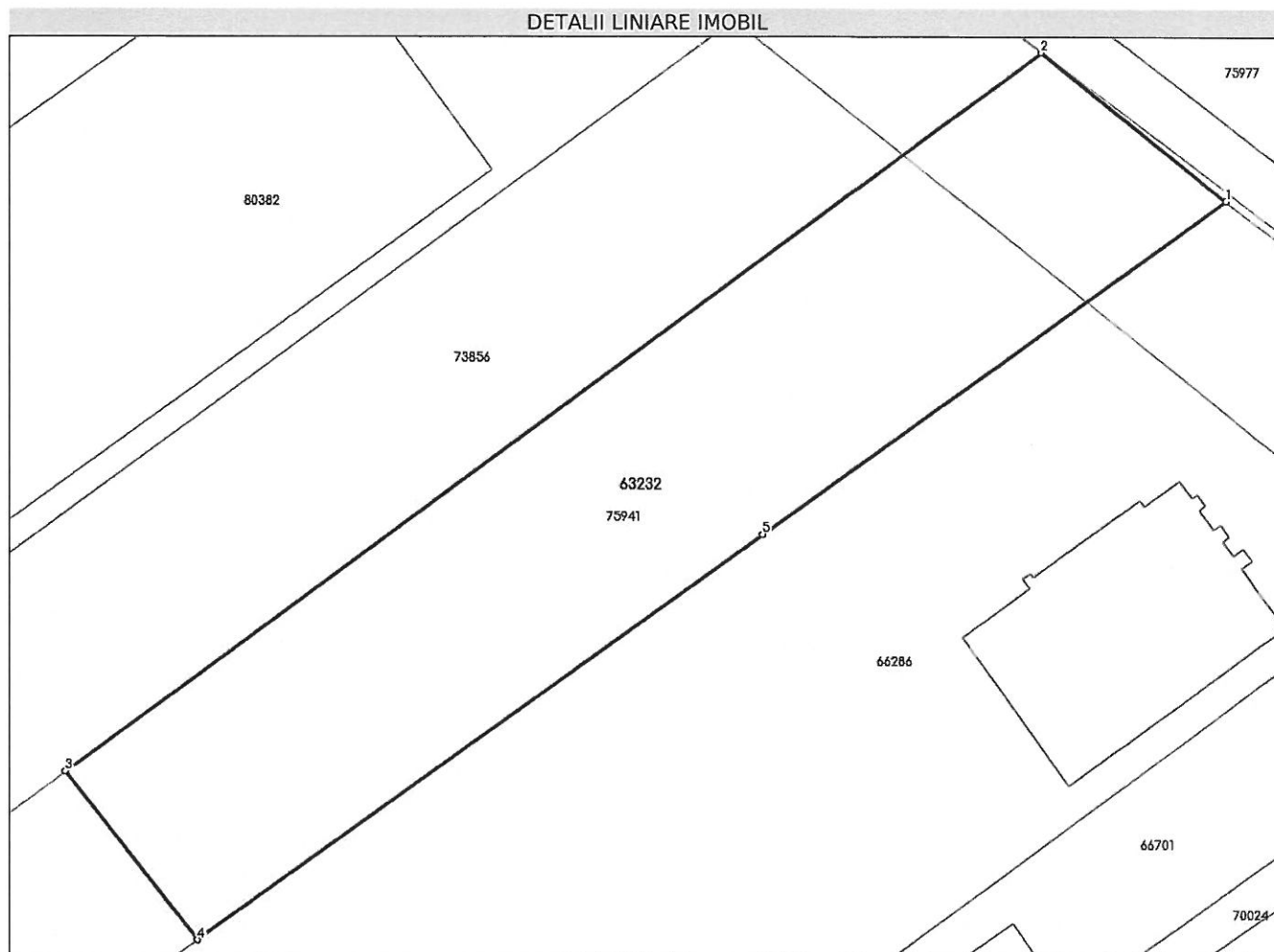
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63232	1.323	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.323	-	-	-	gradina

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.529
2	3	84.193
3	4	14.814
4	5	48.311
5	1	39.775

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 09:43

MEMORIU DE PREZENTARE

INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire documentație; **PUZ - " Hala depozitare si amenajari exterioare"**
Mun. Deva, Calea Zarandului, nr. 66, jud. Hunedoara

Inițiator: **sc DRILL ROCK TOOLS srl**

Proiectant general: **Birou de Arhitectură Pop Oliviu Marius S.R.L., Deva,**

Documentație faza; **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Regimul juridic; Imobilul (teren si constructii) proprietate privată a persoanei juridice înscris în C.F. 63232, nr. CAD. 63232, situat în intravilanul municipiului Deva.

Regimul economic; Conform PUG imobilul se află în UTR 11; LMup 11 subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban; unde functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de inaltime, majoritar parter cu caracter urban. Functiuni complementare admise ale zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Regimul tehnic; Realizare hala depozitare si amenajari exterioare.

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezenta documentatie în faza PUZ prezintă piesele scrise și desenate pentru obținerea aprobării Consiliului Local Deva privind realizarea în intravilanul localității Deva a unui hale de depozitare cu regimul de înălțime parter si etaj partial cu funcțiunea specifica de depozitare a produselor industriale si vanzarea lor.

Hala de depozitare. Va fi principala clădire din incintă în regim parter si etaj partial, cu dimensiunile în plan 30,00 x 10,00 m și cu o înălțime maximă la streasina de 7,00 m.

Se propune o constructie mixta cu doua deschideri cu închidere din zidarie sau din panouri sandwich.

Partea de birouri din cadrul halei se creează în partea din față.

Compartimentările se propun a se face cu panouri din gips carton rezistent la foc (dupa caz).

Pentru securitatea muncii unde este nevoie se vor realiza zidării.

În incintă se vor crea platforme auto pentru descărcarea mărfurilor, parcarri destinate clienților precum și trotuare realizate din dale autoblocante.

Accesul destinat clientilor si aprovizionarii se realizeaza pe latura de nord-vest.

Numărul de persoane ce se estimează a lucra și deservii această incintă va fi în jur de 5 persoane.

1.3. SURSE DOCUMENTATRE

Denumire proiect: **HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE**

Pentru elaborarea prezentului PUZ, s-au utilizat ca sursa de informare actualul PUG aprobat și ridicarea topografică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Conform PUG al municipiului Deva, aprobat cu HCL nr. 223/1999, prelungita valabilitatea prin HCL 438/2015, modificata cu HCL 111/2016, modificata cu HCL 490/2018, imobilul (terenul) care face obiectul prezentei documentații situat în intravilanul municipiului Deva, având o funcțiune complexă de interes general cu obiective publice în coabitare cu funcția de servicii.

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Deva, orașul de la poalele Cetatii, este una dintre cele mai vechi așezări din țara noastră, fiind atestat documentar din 1269. În zilele noastre, Deva ocupă un prim loc ca importanță între cele cinci municipii ale județului Hunedoara, fiind un important centru politic, administrativ și cultural, precum și localitatea de reședință a județului.

Este situat în partea centrală a județului, la 45°53' latitudine nordică și 22°54' longitudine estică, la o înălțime de 187 m față de nivelul mării, între Munții Apuseni și Munții Poiana Ruscă. Orașul, s-a dezvoltat într-un cadru natural pitoresc, pe malul stâng al râului Mureș, beneficiind de mănoasa luncă a acestuia precum și de bogatele resurse minerale ale munților metaliferi și munților auriferi care îl înconjoară. Așezat la o altitudine relativ scăzută, într-o mică depresiune, beneficiind de cea mai temperata climă din întreg Ardealul, ferit de curenți, orașul Deva este un autentic centru turistic, odihnitor și reconfortant.

Municipiul Deva cuprinde, în afara orașului Deva, localitatea componenta Sântuhalm și satele aparținătoare Cristur, Bârcea-Mica și Archia.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Prezentul PUZ se încadrează în prevederile și conținutul PUG-ului municipiului Deva, UTR 11, funcțiuni complementare admise ale zonei: institutii și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Din realitatea de pe teren și din părțile scrise și desenate ale PUG al municipiului Deva unitatea teritorială este cuprinsă între Calea Zarandului și proprietati private

Vecinătăți;

- Spre nord-est, Calea Zarandului
- Spre sud-est, proprietate privata
- Spre sud-vest, proprietate privata
- Spre nord-vest proprietate privata.

Investitia se va realiza pe partea dreapta a liniei Ilia - Deva, între Km CFR, aprox.: 483+300.

Intre investitia propusa si Calea ferata Ilia - Deva exista centura ocolitoare a municipiului Deva.

Investitia propusa "HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", nu incalca teren CFR si nici zona de siguranta feroviara asa cum este ea definita de OUG nr. 12/1998. Distanțele de la axul liniei CFR (cea mai apropiata linie) pana la parcela pe care se va realiza investitia sunt urmatoarele:

-	Km	483+300	/	37,00	m
---	----	---------	---	-------	---

Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

Vîitoarele construcții vor respecta distanțele obligatorii față de proprietățile învecinate impuse prin art.23-24 din RGU aprobat prin HGR 525/1996.

Înălțimea construcțiilor în zona nu vor depăși condițiile impuse de art.31 din RLU, construcția propusă va avea la streșina max 7,00 m.

Procentul propus de ocupare a terenului este $POT_{propus} = 26,07\%$, $CUT_{propus} = 0,26$.

Procentul maxim de ocupare a terenului este $POT_{max permis} = 35,00\%$, $CUT_{max permis} = 0,70$.

Asigurarea cu locuri de parcare se va realiza în număr de 5 pentru autoturisme.

Asigurarea de zone verzi se vor asigura pe suprafețele din proprietate conform art. 34 din RGU aprobat prin HGR 525/1996/republicata.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Cadrul natural Zona studiată este situată în partea de nord a municipiului Deva, pe un teren cu o forma geometrica regulata. În zonă există construcții autorizate.

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

Caracteristicile geofizice ale terenului

Considerente generale privind terenul. Cercetarea si stratificația terenului.

Din punct de vedere topografic terenul este relativ plat.

Din punct de vedere a stabilității terenului nu se ridică probleme.

Stratificația terenului pune în evidență o zonă neomogenă ce necesită efectuarea de studii geo la fiecare construcție în parte.

II. Seismicitatea

Din punct de vedere seismic perimetrul municipiului Deva se încadrează în zona F de intensități seismice, prezentând valori pentru coeficienții $K_s=0,10$ si $T_c=0,7sec$ (perioada de colt) conform Normativ P100-93 si gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/1-93 - Zonificarea seismică a teritoriului României.

III. Condiții de fundare

La stabilirea adâncimii de fundare se ține seama de încastrarea minima 0,30m în stratul de fundare și de condițiile impuse constructiv cu necesitatea respectării Codului de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflături si contracții mari indicativ NE 0001/96.

Se va lua în calcul presiunea convențională la dimensionarea fundațiilor conform STAS 3300/2-85.

2.4. CIRCULATIA

Zona este dotata cu un singur tip de drum; Calea Zarandului drum de categoria II care tranziteaza municipiul.

Accesul carosabil se va realiza din Calea Zarandului, prin realizarea unui racord în conformitate cu legislația în vigoare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata de prezentul PUZ are funcții urbanistice normale (drumuri asfaltate de categoria a II-a și a III-a, spații verzi și utilități), fiind un teren cu construcții avand functiunea de locuire si servicii.

$POT_{existent}=3,40\%$, $CUT=0,03$

Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Rețea edilitara de gaz metan; zona de proximitate a prezentului studiu urbanistic este dotata cu rețele edilitare de gaz metan iar locația studiată va fi bransată la rețeaua de gaz metan.

Rețea edilitara de energie electrica; in proximitatea amplasamentului se afla o rețea edilitara aeriana de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune, iar viitoarea unitate se va bransa printr-un transformator propriu 0,4kv sau al regiei de electricitate.

Rețea edilitara de apa potabila si canalizare; in prezent localitatea este dotata cu o rețea de apa si canalizare, apa necesara pentru magazinul propus se va lua printr-un branșament, amplasat la limita de proprietate pentru a se oferi acces atât furnizorului de apă cât si proprietarului.

Canalizarea existentă este mixtă, astfel se vor prelua atât apele menajere cât si apele pluviale, într-un sistem unitar de canalizare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Situația prezentă nu prezintă riscuri de mediu, ansamblul propus prin importanța medie (categoria C) a construcțiilor si activităților propuse ce se vor realiza in viitor nu va avea un impact care să afecteze echilibrul deja existent în zonă.

Conform Ordinului comun MAPPM – 214/RT/1999 și MLPAT 16/NN/1999 problemele de mediu se supun unui studiu de impact cu privire la relația cadru natural, cadru construit, evidențierea riscurilor naturale și antropice, marcarea traseelor utilităților și a căilor de comunicație, evidențierea valorilor patrimoniale și măsurile de protecție necesare, e.t.c.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Se va respecta strategia administrației publice locale, punctele de vedere ale locuitorilor zonei precum și reglementările Regulamentului local de urbanism aferent PUG-ului existent și PUZ-ului propus.

Prin realizarea investiției se va ridica mai ales nivelul de dezvoltare urbană a zonei dar și a localității.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Condițiile de fundare sunt bune, regimul de înălțime al construcțiilor propuse este pe parter. Evidențierea altor concluzii nu este cazul.

3.2. PREVEDERI ALE PUG-ULUI

PUG-ul aprobat prevede in zona prezentului PUZ, zona intravilan cu construcții industriale si locuinte individuale.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Obiectivul PUZ-ului este de a valorifica actualul cadru urbanistic al zonei in studiu din zona destinata activităților cu locuințe sau funcțiuni complementare, in condițiile afectării la minimum admis al mediului.

Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulația rutiera și pietonală nu poate fi reglementată de prezentul PUZ, problema va trebui reglementată de viitorul PUG sau de o altă documentație PUZ care să ia în studiu o zonă mai amplă care să relaționeze zona cu actualele artere de circulație a localității Deva. În prezenta documentație s-a studiat zona pentru care este acceptul proprietarului.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona propusă în prezentul PUZ, potrivit PUG aprobat va fi o subzonă a UTR 11; LMup 11 subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Bilant teritorial existent

Categoría de suprafata	Existent	
	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren sc DRILL ROCK TOOLS srl	1323,00	100,00
Constructii	45,00	3,40
Circulatii pietonale si auto	735,49	55,59
Spatii verzi neamenajate	542,51	41,01

$$POT_{existent} = 3,40\%, \quad CUT_{existent} = 0,03$$

$$POT_{admis} = 35,00\%, \quad CUT_{existent} = 0,07$$

Bilant teritorial propus

Categoría de suprafata	Propus	
	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren sc DRILL ROCK TOOLS srl	1323,00	100,00
Constructii	345,00	26,07
Circulatii pietonale si auto	731,94	55,32
Spatii verzi amenajate	246,06	18,61

$$POT_{propus} = 26,07\%, \quad CUT_{propus} = 0,26$$

$$POT_{maxim} = 35,00\%, \quad CUT_{maxim} = 1,00$$

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În prezent zona studiată deține toate felurile de rețele edilitare orășenești.

În apropiere se află în plină dezvoltare o zonă de comerț și depozitare racordată la rețelele edilitare și de unde se dorește extinderea acestor rețele la amplasamentul studiat.

Pentru buna funcționare a obiectivelor prevăzute în prezentul PUZ, respectiv a unității comerciale, se vor prevedea;

Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

- Racord la rețelele publice de apă potabilă
- Racord la rețelele publice de energie electrică pentru buna funcționare a halei.
- Racord la rețelele publice de canalizare
- Incalzirea se va realiza cu centrala termica pe combustibili gazeos, gaz metan sau climatizare cu chiller, sistem care poate asigura atat încălzirea cat și răcirea halei.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitățile ce se vor efectua în cadrul ansamblului propus prin PUZ nu vor da naștere unor surse de poluare;

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Zona ce studiază prezentul PUZ prezintă două forme de proprietate a terenurilor de utilitate publică asupra cărora nu se vor opera modificări de proprietate sau suprafețe și proprietate privată.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentație urbanistică faza PUZ - "Hala depozitare și amenajări exterioare" se propune înscrierea zonei studiate ca subfuncție a UTR 11.

Racordarea zonei prezentului PUZ la rețele edilitare și cai de comunicație este reglementată în actuala documentație urbanistică.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al PUG-ului municipiului Deva se vor aplica prezentului PUZ cu privire la prevederile generale emise de partile scrise sau desenate ale PUG-ului.

4.1. CATEGORI DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Cheltuielile venite din realizarea investiției vor fi suportate de către investitor. Acestea provin din realizarea construcției, și amenajărilor exterioare și racordările la drumurile existente.

4.2. CATEGORI DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE AUTORITATILE LOCALE

Modernizarea cailor de acces pentru a asigura un acces facil la noua investiție în cazul în care acestea nu sunt modernizate.

Intocmit:

arh. Pop Oliviu-Marius



Denumire proiect: HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. PRINCIPII GENERALE

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

1.1.1.Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului propus are la bază:

- Planul Urbanistic General si RLU aferent PUG Deva
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM-010-2000
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, republicata
- Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – privind autorizarea executării lucrurilor de construcții
- Legea 82/1998 – privind regimul juridic al drumurilor
- O.M.S. 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare – privind igiena si sănătatea populației
- Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare-privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea 18/1991 – Legea fondului funciar
- Legea 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare
- Legea 215/2001, republicata – Legea administrației publice locale
- Legea 33/1994 – Exproprierea pt. cauză de utilitate publică
- Legea 10/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – privind calitatea în construcții
- Legea 422/2001, republicata – privind protejarea monumentelor istorice
- Legea 137/1995 – Protecția mediului
- Codul civil
- Legea 71/1996 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national
- Legea 84/1996 – Îmbunătățiri funciare
- Legea 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea apelor
- Legea 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea locuinței.

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat ulterior P.U.Z.-ului pentru zona studiata si explicita, detaliind continutul acestuia, sub forma de prescriptie si recomandari in vederea aplicării lor.

APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

Se aprobă de către Consiliul Local Hunedoara devenind act al administrației publice locale.

Aprobarea se face în concordanță cu Legea 215/2001, republicata, de către Consiliul Local al Municipiului Hunedoara prin Hotărâre de Consiliu Local.

Modificarea PUZ-ului se poate face doar dupa 12 luni de la aprobarea prezentului, potrivit prevederilor Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.1-Accese carosabile

- conform art.25,pct.4.3.-anexa 4 din RGU;
- caracteristicile acceselor la drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- stabilirea elementelor caracteristice functionale si tehnice ale acceselor auto se face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Transporturilor nr.45/1998 pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.

Art.2-Accese pietonale

- conform art.26 din RGU;
- prin accese pietonale se inteleg caile de acces pt. pietoni care pot fi :trotuare, strazi pietonale, piete pietonale precum si orice cale de acces pe terenuri proprietate publica sau private, grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

4.3. Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară.

Art.1-Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

- conform art.27 si 28 din RGU;
- in prezent zona beneficiaza de echipare in ce priveste alimentarea cu energie electrica, apa, gaze naturale si canalizare;
- autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele de utilitati;

Art.2-Realizarea de retele tehnico-edilitare

- extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre beneficiari pe cheltuiala acestora, pe baza proiectelor de specialitate, cu avizul administratorilor acestor utilitati;
- lucrarile de racordare si bransare la retele edilitare publice se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Art.3-Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art.29 din RGU si Codului Civil.

4.4. Reglementări cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor .

Art.1-Parcelarea

- conform art.30 din RGU

Art.2-Inaltimea constructiilor

- conform art.31 din RGU;
- regimul de inaltime al constructiei propuse este conditionat de ratiuni functionale, de incadrare urbanistica in zona sau de marcarea unor puncte de interes in zona si nu va depasi parterul+etaj partial.

Art.3-Aspectul exterior al constructiilor

- conform art.32 din RGU;
- conform volumetriei, proportiilor si relieful fatadei se vor referi la:
 - conformarea volumetriei(raport plin-gol, proportii goluri, linii de forta verticale si orizontale);
 - proportii si tratare arhitecturala;

-fatadele laterale si posterioare ale cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea;

-evitarea detaliilor cu decoratii din exces, evitarea elementelor fara rol functional si a imitatiilor stilistice;

-materialele de constructie adaptate functiunii de comert(textura,culoare)

Art.4-Procentul de ocupare al terenului

-conform art.15 si anexa nr.2 din RGU

4.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

Art.1-Parcaje

-conform art.33 si anexa nr.5 din RGU;

-autorizarea executarii lucrarilor de constructii care prin destinatie necesita locuri de parcare, se face numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor aferente, in afara domeniului public;

-suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Art.2-Spatii verzi

-conform art.34 si anexa nr.6 din RGU;

-amenajarea spatiilor plantate se va face pe principii ecologice.

Art.3-Imprejurimi

-conform art.35 din RGU;

-imprejurimile nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

4.6. Reguli cu privire la protectia mediului

Art.1-Protectia calitatii factorilor de mediu

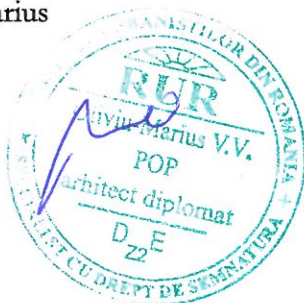
-amplasarea constructiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu.Vor fi interzise in zona activitatile industriale ,civile sau de orice natura susceptibile de a polua aerul, apa sau solul;

Art.2-Gestionarea deseurilor

-colectarea deseurilor se va face separat in functie de natura materialelor ce le compun: celuloza, metal, sticla, mase plastice sau resturi menajere, folosindu-se pentru depozitare europubele, care vor fi ridicate zilnic de firma de salubritate cu care beneficiarul ca incheia contract.

Intocmit:

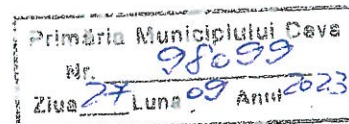
arh. Pop Oliviu-Marius



Denumire proiect: PUZ – HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



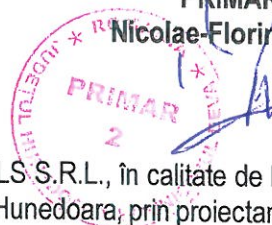
ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4

urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR

Nicolae-Florin Oancea



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, parcuri, zone verzi;

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 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 însoirii 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:
 - **Agenția 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.

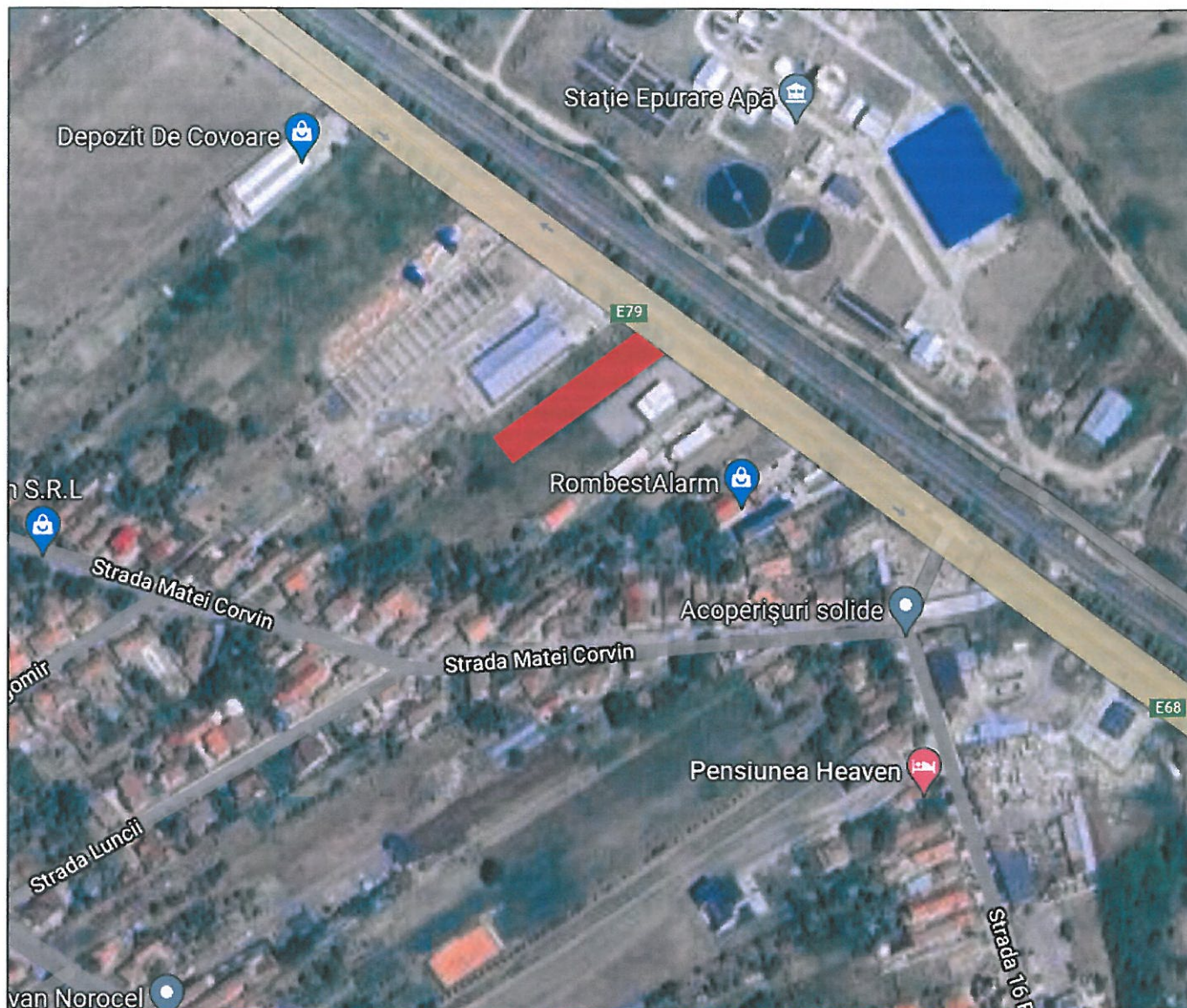
Avizul de Oportunitate va fi anexă a Certificatului de Urbanism nr. 23 din 27.01.2023.

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.

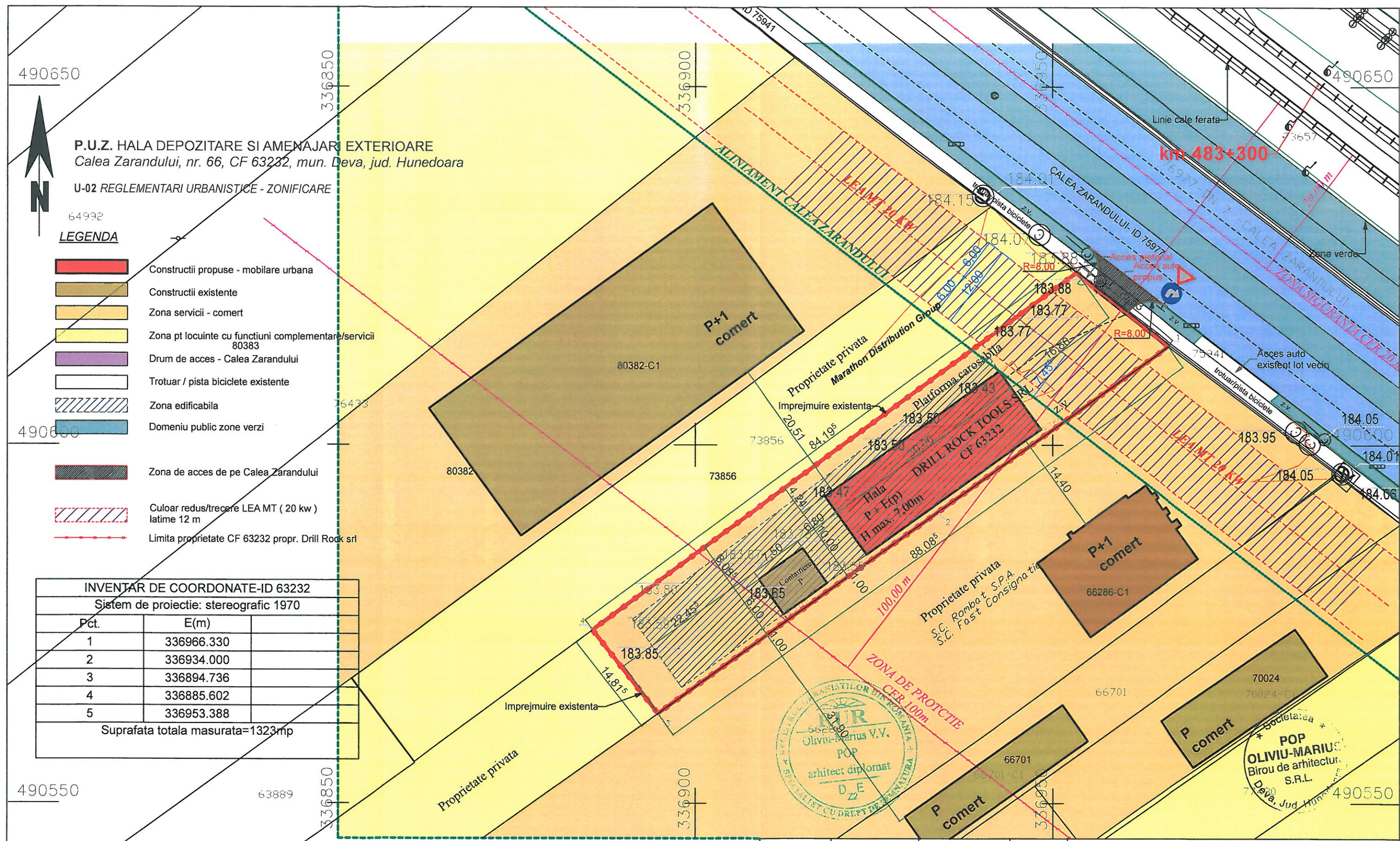
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de09.2023.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca





Verificator					
Verificator					
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza . Nr. / Data	
BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS S.R.L. C.U.I. 30124257 J20/912/2015			Denumire proiect HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE mun. Deva, str. Calea Zarandului, nr. 66, jud. Hunedoara		Nr. proiect 436/2/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar	Faza
Sef proiect	arh. Pop Oliviu			DRILL ROCK TOOLS SRL	P.U.Z.
Proiectat	arh. Pop Oliviu			Deva, str. Ciprian Porumbescu, bl. 22, ap. 21, jud. HD	
Proiectat	arh. Cindea Petru		Data 07.2023	Denumire plansa PLAN DE INCADRARE	Plansa A-00



P.U.Z. HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE
Calea Zarandului, nr. 66, CF 63232, mun. Deva, jud. Hunedoara
U-02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

64992
LEGENDA

- Constructii propuse - mobilare urbana
- Constructii existente
- Zona servicii - comert
- Zona pt locuinte cu functiuni complementare/servicii 80383
- Drum de acces - Calea Zarandului
- Trotuar / pista biciclete existente
- Zona edificabila
- Domeniu public zone verzi
- Zona de acces de pe Calea Zarandului
- Culoar redus/trecere LEA MT (20 kw) latime 12 m
- Limita proprietate CF 63232 propr. Drill Rock srl

INVENTAR DE COORDONATE-ID 63232

Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	
1	336966.330	
2	336934.000	
3	336894.736	
4	336885.602	
5	336953.388	
Suprafata totala masurata=1323mp		

Bilant teritorial parcela CF 63232

	EXISTENT		PROPOS	
	(mp)	%	(mp)	%
Suprafata teren	1323,00	100	1323,00	100%
Constructii	45,00	3,40	345,00	26,07 %
Circulatii pietonale si auto	735,49	55,59	731,94	55,32 %
Spatii verzi neamenajate	542,51	41,01	246,06	18,61 %
	POT _{existent} = 3,40 %	CUT _{existent} = 0,03	POT _{proiectat} = 26,07 %	CUT _{proiectat} = 0,26
			POT _{max permis} = 35%	CUT _{max permis} = 1

Verificator				
Verificator				
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza . Nr. / Data
BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS S.R.L. C.U.I. 30124257 J20/912/2015				Denumire proiect HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE mun. Deva, str. Calea Zarandului, nr. 66, jud. Hunedoara
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Beneficiar DRILL ROCK TOOLS SRL Deva, str. Ciprian Porumbescu, bl. 22, ap. 21, jud. HD
Sef proiect	arh. Pop Oliviu			
Proiectat	arh. Pop Oliviu			
Proiectat	arh. Cindea Petru		Data 04.2023	Denumire planşa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Nr. proiect 436/2/2023
				Faza P.U.Z.
				Planşa U-02

