



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 36893  
Zua 06 Luna 04 Anul 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

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dl Fichitiu Petrică Alin, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în localitatea Cristur, str. Ulița Mare, nr.138, înregistrată la nr. 19757 din 23.02.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 303/2020 elaborat de Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius s.r.l,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 01.04.2022 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. 10 din 05.04.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru zonă de servicii

**“ATELIER AUTO ÎN VEDEREA DEZMEMBRĂRII DE AUTOVEHICULE ȘI REALIZAREA ÎMPREJMUIRII  
ZONEI DE DEPOZITARE”**

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, localitate Cristur, intravilan, str. Șoseaua Hunedoarei, înscris în C.F. nr. 66554 Deva, nr. cadastral 66554, în suprafață de 506,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, CF nr.65702, nr.cadastral 65702, în suprafață de 502,0 mp, proprietari Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, CF nr. 65700, nr.cadastral 65700, în suprafață de 666,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, în suprafață totală de 1.674,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 486/26.10.2021, 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 Cristur, identificat prin extrasele C.F. nr. 66554, 65702, 65700, având suprafața totală de 1.674,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, 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;



22-36893-PDV Primaria Deva 06.04.2022

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 - P.O.T. maxim 35% 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;
  - 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 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 parcela cu care se învecinează spre nord, precum și zone verzi cu rol decorativ spre Șoseaua Hunedoarei,
  - 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 extraselor CF nr. 78481, 78037, 77807, 76520, 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 avizele indicate la faza PUZ prin Certificatul de Urbanism. Studiul geotehnic va fi vizat la categoria Af;
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. 486 din 26.10.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....04.2022.

**Arhitect șef**  
Lăzărut Raluca