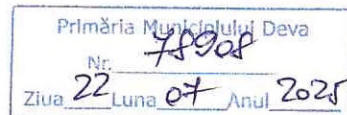




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela pentru S.C. BEKU AUTOLIN S.R.L. în calitate de beneficiară, cu domiciliul în localitatea Cristur, nr.183, înregistrată la nr.69264 din 01.07.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 179/2019 elaborat de S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ POP OLIVIU MARIUS S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 08.07.2025 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. 16 din 21.07.2025

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, sat aparținător Cristur, Șoseaua Hunedoarei, NR.138, amplasat în intravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 476/2023, înscris în CF nr. 66554 Deva, nr. cadastral 66554, în suprafață de 506,0 mp, CF nr. 65702 Deva, nr. cadastral 65702, în suprafață de 502,0 mp și CF nr. 65700 Deva, nr. cadastral 65700, în suprafață de 666,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, cu drept de suprafață pentru S.C. BEKU AUTOLIN S.R.L. pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 300/13.08.2024, 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 satului aparținător Cristur, identificat prin extrasul CF nr. 66554 Deva, nr. cadastral 66554, în suprafață de 506,0 mp, CF nr. 65702 Deva, nr. cadastral 65702, în suprafață de 502,0 mp și CF nr. 65700 Deva, nr. cadastral



25-78908-PDV Primaria Deva 22.07.2025

65700, în suprafață de 666,0 mp, având suprafața totală de 1.674,0 mp, proprietari Fichitiu Petrică Alin și Fichitiu Mihaela Ionela, cu drept de suprafață pentru S.C. BEKU AUTOLIN S.R.L, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile publice – spațiu atelier dezmembrări auto, accese carosabile și pietonale, parări și platforme, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35%, 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;
- 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, în conformitate cu prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1-2025; Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat; la amenajarea parcarilor se va respecta NP 24/2022;
- Construcțiile propuse vor ține cont de alinierea existentă a clădirilor învecinate;
- Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- Se vor prevedea zone verzi în suprafață de minim 20%;
- Se va prevedea o zonă verde - perdea de protecție pe toată lungimea terenurilor către Șoseaua Hunedoarei;
- Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de respectarea O.M.S. nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
- La amplasarea obiectului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc a construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare (P118/1-2025);
- Se va retrage împrejmuirea astfel încât să se permită realizarea profilului transversal propus pentru modernizarea DJ 687, în cadrul investiției "TransRegio Hunedoara – Sântuhalm – A1";
- Se va prevedea un profil în conformitate cu prevederile legislației în vigoare pentru str. Burdăe; în cazul în care pentru modernizarea profilului stradal este necesară trecerea ulterioară în domeniul public a unei suprafețe din terenurile ce fac obiectul prezentului aviz de oportunitate, se va propune retragerea împrejmuirii conform profilului propus;
- 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 R.G.U;
- 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. 66554 Deva, nr. cadastral 66554, CF nr. 65702 Deva, nr. cadastral 65702 și CF nr. 65700 Deva, nr. cadastral 65700, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
- Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar;
- **În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și**

de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice.

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:

- **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
- **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
- **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
- **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;**
- **Aviz de amplasament emis de Orange România;**
- **Aviz Consiliul Județean Hunedoara, în calitate de administrator drum pentru amenajarea accesului din DJ 687;**
- **Aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;**
- **Aviz Direcția Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva pentru accesul propus pe str. Burdaș;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru asigurarea accesului la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
- **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. Conform raportului înregistrat cu nr.66594/24.06.2025 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.300 din 13.08.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

