



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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

Primăria Municipiului Deva
Nr. 16667
Ziua 18 Luna 02 Anul 2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de dna Hamoș Emilia, reprezentant al S.C. EUROSTIL ART PROIECT S.R.L., în calitate de proiectant, cu sediul în municipiul Deva, b-dul 22 Decembrie, nr.37, clădirea Ulpia Shopping Center, demisol, pentru beneficiarul investiției dl. Negrilă Sorin Claudiu, înregistrată la nr.2121 din 13.01.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 785/2024 elaborat de S.C. EUROSTIL ART PROIECT S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.01.2025 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. 1 din 17.02.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de servicii

“CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, sat aparținător Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A, intravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 476/2023, înscris în CF nr. 71975 Deva, nr. cadastral 71975, în suprafață de 944,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 384/17.10.2024, 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. 71975 Deva, nr. cadastral 71975, având suprafața de 944,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesul și circulațiile din zonă;



25-16667-PDV Primaria Deva 18.02.2025

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile publice – spațiu vulcanizare, spațiu depozitare de tip magazie, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 30%, C.U.T. maxim se va stabili prin P.U.Z;
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;
 - Se vor prelua prevederile Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;
 - 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; Capacitatea maximă a spațiului destinat vulcanizării se va corela cu numărul de locuri de parcare propuse pentru amenajare, astfel încât, mașinile care așteaptă să aibă locuri de staționare în incintă; 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;
 - 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;
 - 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. 71975 Deva, nr. cadastral 71975, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
 - **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:
 - **Agenția 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 drumul învecinat cu latura posterioară a parcelei sau, în cazul în care drumul nu aparține domeniului public al Municipiului Deva, se va obține acordul proprietarului/propietarilor;
 - 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 acces 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.128217/23.12.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.384 din 17.10.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de02.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

