

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 08.07.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate,.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2025, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 17.07.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 8 :00 – 16 :00 și vineri între orele 8 :00 – 14 :00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 17.07.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.281 din 01.07.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.65355/20.06.2025 prin care SC Eurostil Art Proiect SRL, în calitate de proiectant a beneficiarilor: Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A,

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire” situat în municipiului Deva, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 54531/26.05.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 65221/20.06.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, conform proiect nr.785/2025, întocmit de S.C. Eurostil Art Proiect S.R.L, coordonator R.U.R. arh. Hamoș Emilia, prezentat în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilan, municipiului Deva, categoria de folosință arabil, și este identificat prin extrasul CF nr. 71975 Deva, având suprafața de 944,00 mp, proprietatea beneficiarilor: Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani.

Art.3. - Detaliile Planului Urbanistic Zonal, se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr. 223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. - Documentația Plan Urbanistic Zonal se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului Șef nr.2/9478/30.01.2025, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA

Lucian Ioan RUS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA

Florina-Doris MISIRIN

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire”,
generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.65355/20.06.2025, SC Eurostil Art Proiect SRL, în calitate de proiectant pentru beneficiarii Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune amenajarea unei zone de servicii și construirea unor clădiri unde se va desfășura activitatea de vulcanizare respectiv depozitare, în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, amplasat în intravilanul localității Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, în suprafață de 944,00 mp.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F nr. 71975 Deva, nr. cad 71975, în suprafață de 944 mp, în intravilanul municipiului Deva, localitatea Cristur, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

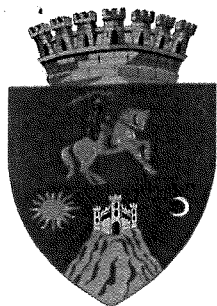
Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A.

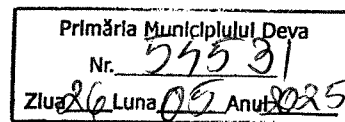
~~PRIMAR,~~
~~Lucian Ioan Rus~~



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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



Anexa nr.1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 122801/09.12.2024 și cererea nr. 41401/24.04.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, sat aparținător Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, C.F. Nr. 71975, județul Hunedoara, beneficiar **NEGRILĂ SORIN CLAUDIU și NEGRILĂ ANCA**, proiectant S.C. Eurostil Art Proiect SRL - coordonator RUR arhitect Hamoš Emilia.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, coroborate cu „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/2019, s-a publicat documentația Plan Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, sat aparținător Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, C.F. Nr.71975, județul Hunedoara, beneficiar **NEGRILĂ SORIN CLAUDIU și NEGRILĂ ANCA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 123734/11.12.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.42431/29.04.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;

- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 12.12.2024-22.12.2024 și

29.04.2025-22.05.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 10 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: G.D. și G.I., F.M.V. și F.A.G., C.S. și C.M., S.O.M., M.Ș. și M.V.E., D.D., K.E. și S.E., M.F. și M.M.L., Consiliul Județean Hunedoara, Primăria municipiului Deva-Direcția A.D.P.P.;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 25.04.2025 și 28.04.2025;

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada: 12.12.2024-22.12.2024 și 29.04.2025-22.05.2025

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE:

Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu inițiatorul și elaboratorul documentației în data de 20.05.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.52872/21.05.2025, nu au fost persoane prezente.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

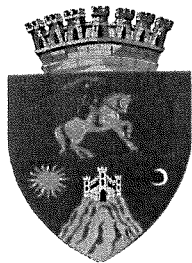
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluța



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva — 2025
Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus

Avizare
Secretar general
Florin Șorin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	GR221	
Ziua	Luna	Anul
20	06	2025

Anexa nr. 2



25-65221-PDV Primaria Deva 20.06.2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus
PRIMAR

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
DEZVOLTARE URBANĂ
cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru zonă de servicii
„CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A

Ca urmare a cererii adresate de NEGRILĂ SORIN CLAUDIU, în calitate de beneficiar al documentației faza P.U.Z., intitulată „CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE”, cu domiciliul în localitatea Ilia, sat Bacea, nr.37, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.58870 din 04.06.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune amenajarea unei zone de servicii și construirea unor clădiri unde se va desfășura activitatea de vulcanizare respectiv depozitare, în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, amplasat în intravilanul localității Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, în suprafață de 944,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.71975 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.06.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.785/2025, întocmită S.C. EUROSTIL ART PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hamoș Emilia, **cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește:**

- Se va prelua în documentație profilul transversal propus pentru modernizarea DJ 687 în cadrul proiectului "TransRegio Hunedoara – Sântuhalm – A1";
- Bilanțul teritorial nu cuprinde suprafețele aferente zonelor verzi (minim 20%), circulațiilor pietonale și carosabile, platformelor și parcajelor;
- Se va specifica și în partea desenată înălțimea maximă a construcțiilor propuse;
- Există o necorelare între regimul de înălțime maxim propus în RLU și cel din partea desenată;
- Se va reprezenta zona edificabilă propusă cu cote față de toate limitele de proprietate ale terenului iar aceasta nu va corespunde cu conturul construcțiilor propuse. Planșa Reglementări

urbanistice nu este o planșă de mobilare. Există posibilitatea ca perimetrul și suprafața construcțiilor propuse să se modifice la faza DTAC, de asemenea, există posibilitatea ca beneficiarul să dorească să extindă clădirile sau să construiască o clădire nouă;

- Se vor folosi culorile standard prevăzute în ghidul metodologic.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan, conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în U.T.R. 27.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 71975 Deva, în suprafață de 944,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil, intravilan, proprietari Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca.

Conform Aviz de oportunitate nr.1 din 17.02.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.50 din 02.06.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.26160058/19.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.3652/11.03.2025, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.214945728/28.02.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz pozitiv condiționat referința AFO057620/24982/23201 emis de Orange Romania S.A.;
- Acord de principiu, cu condiții nr. 5193/04.03.2025 emis de către U.A.T. Județul Hunedoara - Direcția Dezvoltare Locală;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3546/30.07.2024, cu condiții emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Studiu de impact asupra stării de sănătate a populației nr.132/19.07.2024, întocmit de Cabinet Medical de Medicina Mediului Dr. Gurzău E. Eugen Stelian;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.22016/03.03.2025, cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 81/25/SU–HD din 02.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 61/25/SU–HD din 17.03.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan topografic vizat OCPI nr.11272/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr.1852/2025.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. 54531/26.05.2025 întocmit de consilier Igrăș Irina.

Pentru emiterea Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Compartiment Dezvoltare Urbană

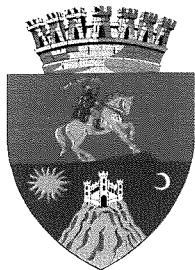
Secretar CTATU

Irina Igrăș

MI

Deva, — 2025
Secretar
Igrăș Irina

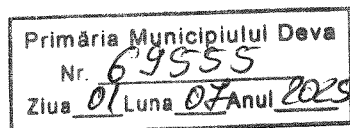
Aviz
Secretar general
Florina Dorobanțu



25-69555-PDV Primaria Deva 01.07.2025

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE VULCANIZARE, MAGAZIE ȘI ÎMPREJMUIRE”,
generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr. 54A

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 65355/20.06.2025, SC Eurostil Art Proiect SRL, în calitate de proiectant pentru beneficiarii Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire vulcanizare, magazie și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în UTR 27; LMr27 subzona rezidențială cu clădiri de tip rural; 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 rural. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Categoria de folosință a terenului - arabil, în suprafață de 944 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr.71975 Deva, nr.cadastral 71975, proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune amenajarea unei zone de servicii și construirea unor clădiri unde se va desfășura activitatea de vulcanizare respectiv depozitare, în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, amplasat în intravilanul localității Cristur, Șoseaua Hunedoarei, nr.54A, în suprafață de 944,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.71975 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 71975 Deva, nr. cad 71975, în suprafață de 944 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Negrilă Sorin Claudiu și Negrilă Anca, categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.06.2025 a fost emis de către Direcția Urbanism-Punctul de Vedere nr. 65221/20.06.2025, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.785/2025 întocmit de S.C. Eurostil Art Proiect S.R.L., cu următoarele condiții:

- Se va prelua în documentație profilul transversal propus pentru modernizarea DJ 687 în cadrul proiectului ”TransRegio Hunedoara – Sântuhalm – A1”;

- Bilanțul teritorial nu cuprinde suprafețele aferente zonelor verzi (minim 20%), circulațiilor pietonale și carosabile, platformelor și parcajelor;
- Se va specifica și în partea desenată înălțimea maximă a construcțiilor propuse;
- Există o necorelare între regimul de înălțime maxim propus în RLU și cel din partea desenată;
- Se va reprezenta zona edificabilă propusă cu cote față de toate limitele de proprietate ale terenului iar aceasta nu va corespunde cu conturul construcțiilor propuse. Planșa Reglementări urbanistice nu este o planșă de mobilare. Există posibilitatea ca perimetrul și suprafața construcțiilor propuse să se modifice la faza DTAC, de asemenea, există posibilitatea ca beneficiarul să dorească se extindă clădirile sau să construiască o clădire nouă;
- Se vor folosi culorile standard prevăzute în ghidul metodologic.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 27;
- Regim de construire – deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de servicii – spațiu pentru servicii de vulcanizare și spațiu depozitare;
- H max – 7,00 m la streșină; regim de înălțime propus parter, maxim admis P-P+2;
- POT propus – maxim 30%;
- CUT propus – maxim 1,05;
- Retragera minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de 10,60 m față de Șoseaua Hunedoarei;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta: – zona edificabilă se află la o distanță de 2,70 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga: zona edificabilă se află la o distanță de 0,60 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară: zona edificabilă se află la o distanță de 1,60 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se va face din Șoseaua Hunedoarei existând și un acces secundar pe latura posterioară a terenului pe un drum vicinal aflat în domeniul public al Municipiului Deva;
- Echipare tehnico – edilitară: 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..

5. Conform Avizului de oportunitate nr. 1/17.02.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.1 din 17.02.2025;
- A.N..M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.50 din 02.06.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.26160058/19.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.3652/11.03.2025, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.214945728/28.02.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz pozitiv condiționat referința AFO057620/24982/23201 emis de Orange Romania S.A.;

- Acord de principiu, cu condiții nr. 5193/04.03.2025 emis de către U.A.T. Județul Hunedoara - Direcția Dezvoltare Locală;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3546/30.07.2024, cu condiții emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Studiu de impact asupra stării de sănătate a populației nr.132/19.07.2024, întocmit de Cabinet Medical de Medicina Mediului Dr. Gurzău E. Eugen Stelian;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.22016/03.03.2025, cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 81/25/SU-HD din 02.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 61/25/SU-HD din 17.03.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan topografic vizat OCPI nr.11272/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr.1852/2025.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.8/67705/26.06.2025, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.65221/20.06.2025 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

7. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare.
- În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local nr. 476/2023.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Demea Adrian