



HERITAGE ARHITECTURE

330055 DEVA, Aleea Anemoneilor 15, T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	INIȚIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE pentru terenul situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, zona străzii Roci, CF 80138, 80384, 77129 S.teren=18.902mp
Beneficiari:	PETROIESCU MARIUS, PETROIESCU GEORGIANA, GYORGY CODOREANU LASZLO, GYORGY CODOREANU SEVERINA, DEMIAN LĂCRĂMIOARA
Proiectant general:	S.C. HERITAGE ARHITECTURE SRL
Data elaborării:	decembrie 2023



HERITAGE ARCHITECTURE

330055 DEVA, Aleea Anemoneilor 15, T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

LISTA RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. HERITAGE ARCHITECTURE SRL**

Șef proiect: **Arh. Kohut Ladislau Ludovic**



Coordonator PUZ: **Arh. Emilia Hamoș**



Topo: **Costea Dorin Vasile**



HERITAGE ARHITECTURE

330055 DEVA, Aleea Anemoneilor 15, T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista responsabilități

Borderou

Memoriu de prezentare

Certificat de urbanism nr. 264 din 28/07/2023

Extrasele CF 80138, 80384, 77129 si extrasele de plan cadastral

Suportul topografic in sistem "Stereo 70"

B. PIESE DESENATE

Plansa A0	Încadrarea în zona	sc. 1:2500
Plansa A1	Situația existentă	sc. 1:1000
Plansa A2a	Conceptul propus	sc. 1:1000
Plansa A2b	Conceptul propus (mobilat)	sc. 1:1000
Plansa A3	Conceptul propus (rețele edilitare)	sc. 1:1000



HERITAGE ARHITECTURE

330055 DEVA, Aleea Anemoneilor 15, T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE

Denumirea lucrării: INITIEREA UNUI PUZ IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE, pentru terenul situat in judetul Hunedoara, localitatea Deva, zona strazii Roci, CF 80138, 80384, 77129. S.teren=18.902mp

Beneficiari: PETROIESCU MARIUS, PETROIESCU GEORGIANA, GYORGY CODREANU LASZLO, GYORGY CODREANU SEVERINA ELENA, DEMIAN LACRAMIOARA.

Proiectant general: S.C. HERITAGE ARHITECTURE SRL

Data elaborării: decembrie 2023

- **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ**

Prezenta documentatie are ca scop realizarea in partea de vest a intravilanului municipiului Deva, in proximitatea drumului judetean DJ708E si str. Roci a unor locuinte individuale, dotari si servicii publice, pe o suprafata de 18.902mp. Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de teren arabil, pasune, faneata.

C.F. **80138** Deva, nr. cad. 80138 in suprafata de 11.510mp, arabil intravilan, proprietar - PETROIESCU MARIUS-SORIN, PETROIESCU GEORGIANA-DINA.

C.F. **80384** Deva, nr. cad. 80384 in suprafata de 6.407mp, arabil si pasune intravilan, proprietar GYORGY CODOREANU LASZLO, GYORGY CODOREANU SEVERINA-ELENA.

C.F. **77129** Deva, nr. cad. 77129 in suprafata de 985mp, faneata intravilan, proptietar DEMIAN LACRAMIOARA-NARCISA.

- **Zona studiata**

Terenul studiat se afla intr-o zona favorabila dezvoltarii unor locuinte individuale cu functiuni complementare, fiind in vecinatatea DJ708E si str. Roci, ceea ce ii confera un potential de dezvoltare urbanistica;

Amplasamentul fiind situat intr-o zona in continua dezvoltare cu constructii existente in vecinatate, limita de studiu a fost stabilit astfel:

-la nord str. Roci

-la est (PUZ-uri aprobate HCL 547/2022, HCL 170/2018, HCL 375/2008) Negoii Cornel-Beneamin; Gyorgy Codoreanu-Laszlo; Porcaru Florin; Beldean Ioan; Chira Ciprian-Ovidiu si Chira Ana-Cerasela.

-la vest alea si lot individual cu locuinta Parter

-la sud DJ708E (str. Iosif Vulcan)

Accesul in zona se realizeaza din str. Iosif Vulcan si din str. Roci.

Petru utilitati terenul este accesibil de pe latura de nord si latura de sud.

▪ **Categorii functionale ale dezvoltarii, unitati/subunitati functionale**

Conform prevederilor PUG aprobat cu HCL 223/1999, imobilul este situat in UTR 17; LMup 17 subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban; unde functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P-P+2, majoritar cu caracter urban. Functiuni complementare admise ale zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Functiunea propusa: nu se modifica - zona rezidentiala - locuinte individuale

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.1.		
	mp	%
Suprafata teren	702,24	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,10
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	516,24	73,50
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,40
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,10
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,44

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.2.		
	mp	%
Suprafata teren	681,55	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,60
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	495,55	72,70
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,70
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,60
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,46

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.3.		
	mp	%
Suprafata teren	705,90	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,00
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	519,90	73,65
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,35
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,00
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,44

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.4,5,6		
	mp	%
Suprafata teren	600,00	100,00
Suprafata construita propusa	104,00	17,30
Suprafata construita desfasurata	270,40	-
Zona verde amenajata	434,00	72,35
Alei pietonale si carosabile	62,00	10,35
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,30
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,45

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.7		
	mp	%
Suprafata teren	905,86	100,00
Suprafata construita propusa	168,00	18,55
Suprafata construita desfasurata	436,80	-
Zona verde amenajata	647,86	71,52
Alei pietonale si carosabile	90,00	9,93
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18,55
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,48

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.8		
	mp	%
Suprafata teren	631,83	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	19,00
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	435,83	68,98
Alei pietonale si carosabile	76,00	12,02
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	19,00
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,49

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.9		
	mp	%
Suprafata teren	631,43	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	19,00
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	435,43	68,96
Alei pietonale si carosabile	76,00	12,04
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	19,00
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,49

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.10		
	mp	%
Suprafata teren	637,55	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	18,82
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	441,55	69,26
Alei pietonale si carosabile	76,00	11,92
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18,82
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,49

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.11		
	mp	%
Suprafata teren	636,32	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	18,86
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	440,32	69,20
Alei pietonale si carosabile	76,00	11,94
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18,86
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,49

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.13		
	mp	%
Suprafata teren	741,92	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	16,17
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	557,92	75,20
Alei pietonale si carosabile	64,00	8,63
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	16,17
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,42

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.14		
	mp	%
Suprafata teren	662,30	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	18,12
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	478,30	72,22
Alei pietonale si carosabile	64,00	9,66
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18,12
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,47

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.15		
	mp	%
Suprafata teren	937,30	100,00
Suprafata construita propusa	136,00	14,51
Suprafata construita desfasurata	353,60	-
Zona verde amenajata	703,30	75,04
Alei pietonale si carosabile	98,00	10,45
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	14,51
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,48

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.16		
	mp	%
Suprafata teren	1369,00	100,00
Suprafata construita propusa	414,00	30,24
Suprafata construita desfasurata	1112,00	-
Zona verde amenajata	721,00	52,67
Alei pietonale si carosabile	234,00	17,09
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	30,24
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,81

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.17		
	mp	%
Suprafata teren	699,64	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,15
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	513,64	73,41
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,44
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,15
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,44

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.18		
	mp	%
Suprafata teren	695,30	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,26
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	509,30	73,25
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,49
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,26
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,45

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.19		
	mp	%
Suprafata teren	696,00	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,24
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	510,00	73,28
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,48
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,24
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,45

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.20		
	mp	%
Suprafata teren	704,15	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	17,05
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	518,15	73,58
Alei pietonale si carosabile	66,00	9,37
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,04
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,45

BILANT TERITORIAL PROPUȘ Lot Nr.21		
	mp	%
Suprafata teren	1011,60	100,00
Suprafata construita propusa	120,00	11,86
Suprafata construita desfasurata	312,00	-
Zona verde amenajata	812,20	80,29
Alei pietonale si carosabile	79,40	7,85
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17,26
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,45

Funcțiuni posibile a fi implementate în interiorul parcelei aferente PUZ-ului:

- locuințe pentru maxim 2 familii
- dotări, servicii
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

▪ **Servituti**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare;
Retragere impusă de limita de protecție al LEA 20kV.

- **Dotari de interes public**

Zona de dotari si servicii publice se va realiza in proximitatea caii de acces din str. Iosif Vulcan (DJ708E).

In aceasta zona relieful este caracterizat de declivitati mai accentuate, dar la care, proiectul tehnic implementat va adapta cerintele functionale ale obiectivului propus.

- **Asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

Pentru realizarea investitiei se propun lucrari de echipare edilitara, asigurarea acceselor pe teren. Asigurarea acceselor, parcajelor se vor face prin grija beneficiarului cu respectare legislatiei in vigoare.

Accesul pe parcelele studiate se va realiza prin initierea unor drumuri noi compatibile cu cerintele concrete si normele PSI.

Se vor asigura cate 1-2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.

Se vor respecta normele de igiena.

Se propune cunfigurarea unui profil stradal cu un prospect de 9,0m care strabate terenul pe directia nord-sud cu o ramificatie de legatura est-vest.

Strazile vor fi executate pe fundatie din ballast si piatra sparta impanata cu imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice pentru carosabil; dale inierbate pentru locurile de parcare; pavaje/dalaje pentru trotuare.

Rețelele edilitare din interiorul ansamblului rezidential se vor realiza prin grija beneficiarului.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectata.

- **Capacitatile de transport admise**

Prin dimensionarea acceselor auto si pietonale, nu se admite circulatia masinilor de mare tonaj dupa finalizarea lucrarilor de drumuri, cu exceptia celor de interventii.

- **indicatorii propusi - limite minime si maxime**

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
Suprafata teren studiat: 18.902mp		
	mp	%
SC locuinte	2.416,00	12,78
SC dotari si servicii	414,00	2,19
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA	2.830,00	14,97
Suprafete zona locuinte	14.210,00	75,18
Suprafete pietonale	1.021,40	5,41
Suprafete platforme carosabile	390,00	2,06
Suprafete zone verzi	10.382,60	54,93
Suprafete zona dotari si servicii	1.369,00	7,24
Suprafete pietonale	188,00	0,99
Suprafete platforme carosabile	46,00	0,24
Suprafete zone verzi	721,00	3,81
Pentru realizare profil stradal	3.323,00	17,58
-carosabil	1.423,00	7,53
-pietonal	1.140,00	6,03
-zone verzi	460,00	2,43
-parcari (24 locuri)	300,00	1,59
-total zone verzi si parcari	760,00	4,02
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	14,97
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0,39
Total spatii verzi publice	1181,00	6,24
Suprafata construita desfasurata	7.393,60	-

POT max 35%

CUT max 0,5

Hmax. cornisa: 8,0m D+P+1E

Hmax. coama: 10,5m D+P+1E

▪ **Regimul de aliniere al constructiilor**

In urma analizei documentatiilor de urbanism realizate in zona adiacenta terenului pentru care s-a initiat PUZ s-au stabilit urmatoarele retrageri (pl.nr.: A2a, A2b):

- amplasarea constructiilor de locuinte se va face cu respectarea alinierii existente (str.Roci) impusa si de catre proximitatea liniei electrice aeriene de medie tensiune;
- se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil; distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu;
- retrageri pentru obtinerea vizibilitatii necesare in intersectii.

2. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA

In zona aferenta terenului studiat exista constructii pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

În zona studiată sau în zonele învecinate nu s-au constatat riscuri naturale.

Prezentul studiu se încadrează în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

Teritoriul studiat prin prezenta documentație de urbanism își va păstra limita unității teritoriale de referință din P.U.G.-ul în vigoare.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de soluționarea circulației, asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare, realierea de spații verzi și zone construite.

3. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată figurează în prezent ca teren arabil, fâneată și pasune, însă capacitatea ei productivă actuală este extrem de redusă.

Transformarea ei în zona de locuire prezintă un potențial de creștere a calității vieții din cadrul localității în general.

Creșterea populației localității creează premisele dezvoltării la nivel local a serviciilor și a echipamentelor publice aferente zonelor de locuire, având un impact benefic asupra economiei locale.

4. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Din partea inițiatorilor se vor finanța următoarele categorii de lucrări:

- lucrările de echipare tehnico-edilitară a terenului în cauză, rețele apă-canal, rețelele electrice și rețeaua de alimentare cu gaz
- amenajarea prin pietruire a drumurilor propuse



Intocmit,
Arh. Kohut L. Ladislau



Coordonator PUZ,
Arh. Emilia Hămos

ROMÂNIA



MUNICIPIUL DEVA

Nr. 76362 din 20.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 264 din 28.07 2023

în scopul: INITIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a Cererii adresate de MOISE ELENA PRIN HERITAGE ARCHITECTURE SRL PENTRU BENEFICIARI PETROIESCU MARIUS, PETROIESCU GEORGIAN, GYORGY CODOREANU LASZLO, GYORGY CODOREANU SEVERINA, DEMIAN LACRAMIOARA cu domiciliul în județul Hunedoara, localitatea Deva, ALEE ANEMONELOR, nr. 15, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 76362 din 20.07.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Hunedoara, localitatea Deva, Zona străzii Roci, CF 80138, 80384, 77129, Nr. Topo. 80138, 80384, 77129 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. Situatrea 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.80138 (11510 MP)

PETROIESCU MARIUS SORIN

PETROIESCU GEORGIANA DINA

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2878/11510

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5755/11510

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2877/11510

CF NR.80384 (6407 MP)

GYÖRGY CODOREANU LÁSZLO

GYÖRGY CODOREANU SEVERINA ELENA

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 643/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 633/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 633/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 699/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 692/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 692/6407
 - Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 2415/6407
- CF NR.77129 (985 MP)

DEMIAN LACRĂMIOARA NARCISA

- Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1

3. Servitutiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemtiune, 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 17; LMup17 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; Pasune, Faneata;

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 subzona C.

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

- Nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMATII CONFORM REGLEMENTĂRILOR DOCUMENTATIEI 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 17 - LMup - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban propuse

A. Utilizări permise cu condiții:

În subzona LMup vor fi permise următoarele:

- locuințe individuale, cuplate sau însiruite, maxim P+2;
- completări, modernizări, refaceri și extinderi; acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;
- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor; afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru

satisfacerea cerintelor 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 solstiul de iarnă;

- În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea c-tiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare;

- 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-tiilor 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; accesele în subzonele propuse se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior;

b) Accese pietonale

- Autorizarea c-tiilor 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, 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; accesele 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) Parcelare

- Pentru a fi construibil un lot trebuie să îndeplinească următoarele condiții: front la stradă de minimum 8 m pentru clădirile înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei; H.G. nr.525/1996, republicată Art.30;

b) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea executării c-tiilor 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;

c) 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;

d) Procentul de ocupare al terenului

- pentru UTR 17 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 împrejurimi

a) Parcaje

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

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) Împrejurimi

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi opace, transparente, decorative sau gard viu - aspectul împrejurimilor se va supune aceluși exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

- Se vor respecta prevederile Ordinului Nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și Normele Tehnice din 30.08.2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor și a prevederilor RGU pentru Accese carosabile și Accese pietonale;

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

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 se încadrează în prevederile art.32 alin.(1) litera (c) și art.32 alin.(7) - (8) din Legea nr.350/2001 - deoarece natura obiectivului de investiții o impune, 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 INITIEREA UNUI
PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE**

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 acestora 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 servituti;
- 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 initiatorului 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 certificatul de urbanism:

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 (copie):

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 (copie)

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 Gancea

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Secretar General,
Florina-Doris Visirin

Achitat taxa de: **194,67** lei, conform Chitanței nr **47140** din **03.08.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **03.08.2023**



**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80138 Deva



Cod verificare
10014344281

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80138	11.510	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57537 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. aut. 1788 - Act de alipire, din 13/12/2022 emis de Hotoiu Ioan;		
Se infiinteaza cf. 80138 a imobilului cu nr. cad. 80138/Deva ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:		A1
B1	-- nr.cad.78573\cf.78573; -- nr.cad.79679\cf.79679;	
Act Notarial nr. Contract de transmisiune imobiliară aut. 1248, din 15/09/2022 emis de Hotoiu Ioan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2878/11510 1) PETROIESCU MARIUS-SORIN, si sotia 2) PETROIESCU GEORGIANA-DINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 78573/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 42532 din 15/09/2022;	A1
Act Notarial nr. contract vanzare aut 661, din 03/06/2021 emis de Stoica Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5755/11510 1) PETROIESCU MARIUS-SORIN, bun comun cu 2) PETROIESCU GEORGIANA-DINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 79679/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43711 din 23/09/2022; pozitie transcrisa din CF 71249/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 28670 din 07/06/2021;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2877/11510 1) PETROIESCU MARIUS-SORIN, ca bun comun 2) PETROIESCU GEORGIANA-DINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 79679/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 43711 din 23/09/2022; pozitie transcrisa din CF 78574/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 28667 din 07/06/2021;	A1

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
80138	11.510	

* 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	11.510	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	279.315
2	3	10.87
3	4	28.62
4	5	7.405
5	6	1.091
6	7	11.161

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	23.85
8	9	32.999
9	10	32.995
10	11	32.996
11	12	36.0
12	13	35.999
13	14	40.0
14	15	43.73
15	16	13.581
16	17	14.003

** 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,

19/12/2023, 13:20



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 80138, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva

Nr.cerere	57797
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

Teren: 11.510 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 11510mp

Plan detaliu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-07-2023
Data și ora generării: 19-12-2023 13:25



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80384 Deva



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Str Coziei, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80384	6.407	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20001 / 02/05/2023		
Act Notarial nr. aut. 509 - Declarație de comasare, din 28/04/2023 emis de Oproescu Bianca Mihaela;		
B1	Se înființează cf. 80384 a imobilului cu nr. cad. 80384/Deva ca urmare a alipirii următoarelor 7 imobile: -- nr.cad.70045\cf.70045; -- nr.cad.70046\cf.70046; -- nr.cad.70051\cf.70051; -- nr.cad.70076\cf.70076; -- nr.cad.70077\cf.70077; -- nr.cad.70122\cf.70122; -- nr.cad.70281\cf.70281;	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare autentic nr.1720, din 30/09/2021 emis de Orsa Marius;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 643/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ , ca bun comun 2) GYORGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70045/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47505 din 05/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare autentic nr.1722, din 30/09/2021 emis de Orsa Marius;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 633/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ , ca bun comun 2) GYORGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70046/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47495 din 05/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare autentic nr.1722, din 30/09/2021 emis de Orsa Marius;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 633/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ , ca bun comun 2) GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70051/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47496 din 05/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare autentic nr.1720, din 30/09/2021 emis de NP Orsa Marius;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 699/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ , căsătorit cu 2) GYORGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA , ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70076/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47499 din 05/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare autentic nr.724, din 28/04/2022 emis de Orsa Marius;		
Rf	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 692/6407 1) GYÖRGY-CODOREANU LÁSZLÓ , bun comun cu sotia 2) GYORGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70077/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 20375 din 29/04/2022;</i>		
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr.1721, din 30/09/2021 emis de Orsa Marius;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 692/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ 2) GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA , bun comun	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70122/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 47497 din 05/10/2021;</i>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 218, din 09/06/2020 emis de Roman Florina Violeta;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2415/6407 1) GYORGY-CODOREANU LÁSZLÓ , bun comun cu 2) GYORGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70281/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 20338 din 10/06/2020;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
80384	6.407	

* 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	3.992	-	-	-	
2	pasune	DA	2.415	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	35.999	2	3	36.0
3	4	32.996	4	5	32.995
5	6	32.999	6	7	23.85
7	8	11.161	8	9	1.091
9	10	20.33	10	11	18.191

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
11	12	12.706
13	14	18.071
15	16	2.215
17	18	36.175
19	20	35.507
21	1	19.385

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
12	13	16.978
14	15	16.296
16	17	35.201
18	19	18.305
20	21	36.0

** 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 ANCPİ 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,

19/12/2023, 13:15



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80384**, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva, Str. Coziei

Nr.cerere	57776
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

Teren: 6.407 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3992mp, Pasune 2415mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-07-2023
Data și ora generării: 19-12-2023 13:12



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 77129 Deva



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deva, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77129	985	Teren împrejmuit; Imobil partial împrejmuit cu gard plasa, gard sarma si limita naturala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
55243 / 23/12/2019	
Act Notarial nr. DECLARATIE DE PARCELARE AUTENTIC NR. 2242, din 20/12/2019 emis de Stoica Elena;	
Se înființeaza cartea funciara 77129 a imobilului cu numarul cadastral	A1
B1 77129/Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76768 înscris în cartea funciara 76768;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE AUTENTIC NR. 2244, din 20/12/2019 emis de Stoica Elena;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DEMIAN LACRAMIOARA-NARCISA, casatorita, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

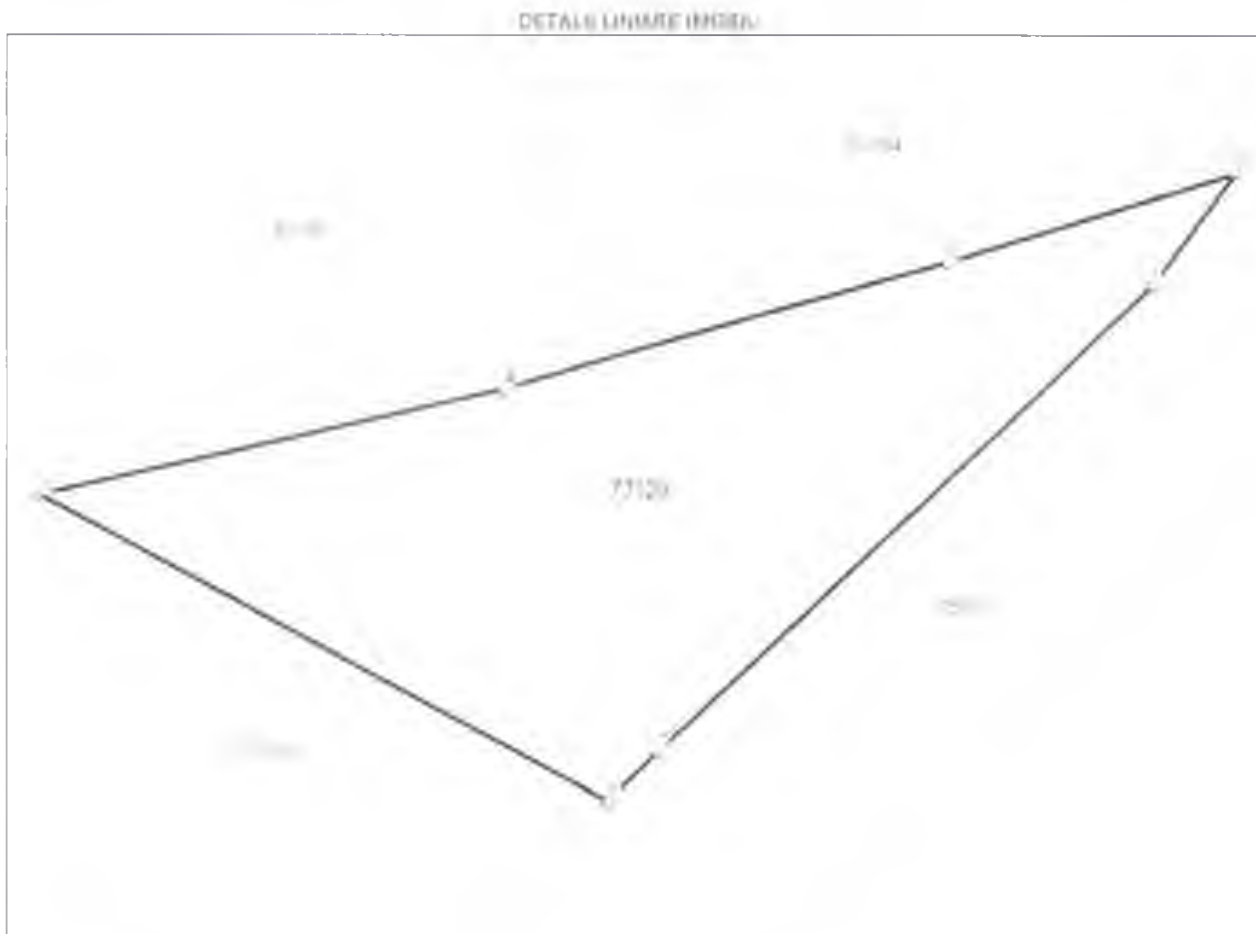
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77129	985	Imobil partial imprejmuit cu gard plasa, gard sarma si limita naturala

* 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	faneata	DA	985	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.428
2	3	18.191
3	4	27.735
4	5	28.62
5	6	38.951
6	7	4.179

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	41.047

** 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,

19/12/2023, 13:22



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 77129, UAT Deva / HUNEDOARA,
Loc. Deva

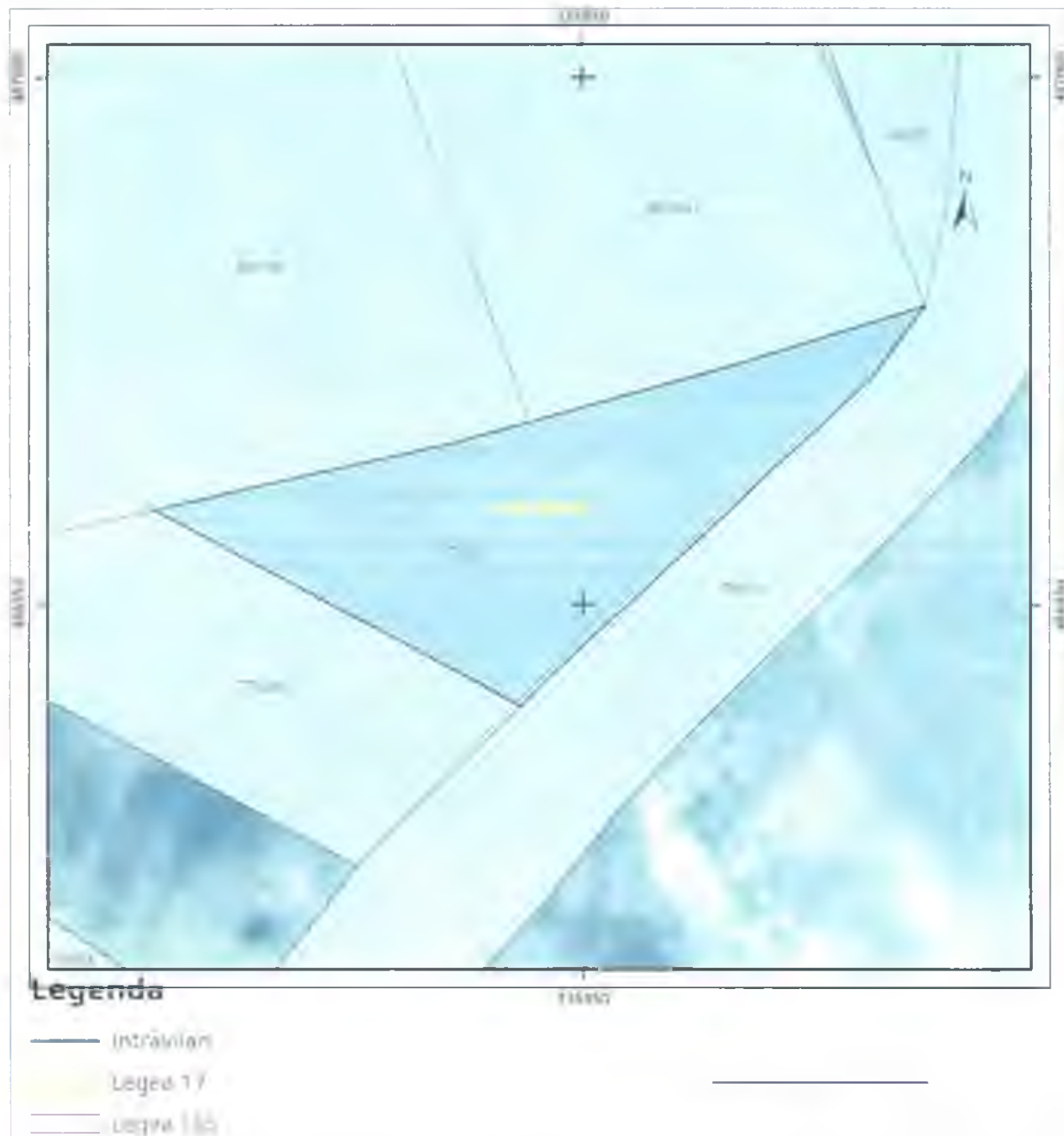
Nr.cerere	57777
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

Teren: 985 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 985mp

Plan detaliu



Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2019
Data și ora generării: 19-12-2023 13:13

Plan topografic suport la documentatia de urbanism
Scara 1 : 1000

Judetul Hunedoara
Municipiul Deva
Strada Coziei, nr
C F 80138 Deva
nr cadastral 80138
C F 80384 Deva
nr cadastral 80384
C F 77129 Deva
nr cadastral 77129

Proprietari:
Petroiescu Marius-Sorin
Petroiescu Georgiana-Dina
György-Codoreanu László
György-Codoreanu Severina-Elena
Demian Lăcrămioara-Narcisa



INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE PE CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
211	487223.492	335717.169
216	487225.084	335725.514
221	487231.886	335737.754
222	487241.369	335747.476
204	487200.173	335762.146
199	487162.491	335775.566
201	487166.675	335794.494
227	487153.392	335799.218
228	487132.756	335806.555
4	487099.301	335818.451
2	487105.655	335835.619
1	487103.672	335836.340
13	487071.655	335847.977
23	487038.572	335860.002
22	487037.711	335857.962
36	487022.369	335863.454
70	487005.790	335870.645
85	486990.285	335877.563
86	486978.344	335881.902
88	486971.566	335876.892
95	486943.294	335847.134
96	486940.375	335844.196
116	486958.968	335809.957
117	486956.544	335799.360

S(1)=18902.07mp P=749.413m

Sistem de referinta Stereografic 1970

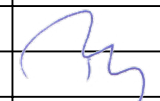
Executant, Costea Dorin Vasile
Certificat de autorizare
Seria RO-HD-F, nr 0216/13.02.2019
Categoria B



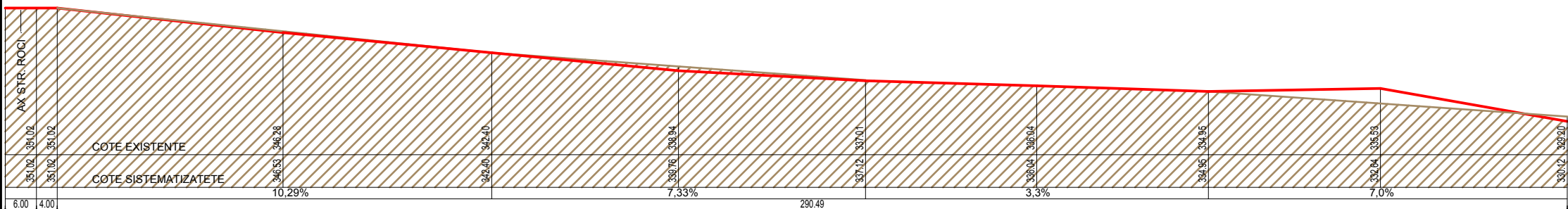
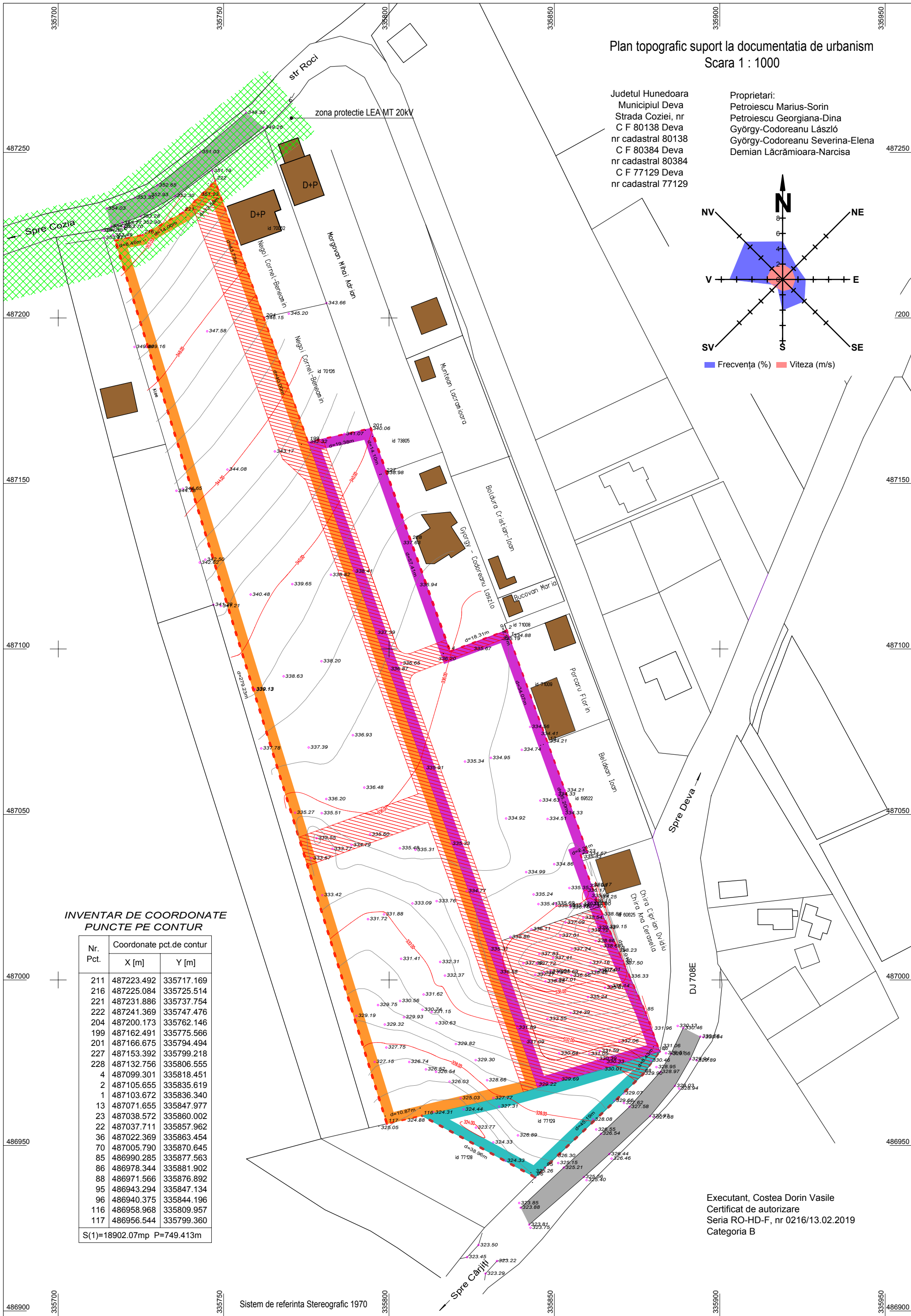
-  **ZONE REGLEMENTATE**
-  C F 80138 Deva
nr cadastral 80138
C F 80384 Deva
nr cadastral 80384
C F 77129 Deva
nr cadastral 77129



Coordonator

 HERITAGE ARHITECTURE 330055 DEVA. Aleea Anemonelor 15. T.: 0720703350 NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467				Beneficiari:	PETROIESCU MARIUS-SORIN PETROIESCU GEORGIANA-DINA GYÖRGY-CODOREANU LÁSZLÓ GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA DEMIAN LĂCRĂMIOARA-NARCISA	Proiect nr.:	05/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE - Deva, Nr. cad. 80138, 80384 si 77129 Judetul Hunedoara	Faza:	A.O. (P.U.Z.)
Sef proiect	arh. Kohut L.		1/2500	Titlu planșă:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșă nr.:	A0
Proiectat	arh. Kohut L.		Data:				
Desenat	arh. Kohut L.		12/2023				

h/l= 297 / 420 (0.12m2)



BILANT TERITORIAL EXISTENT		
Suprafata teren studiat: 18.902mp		
	mp	%
Teren 1, CF 80138 intravilan	11.510	60,89
Teren 2, CF 80384 intravilan	6.407	33,90
Teren 3, CF 77129 intravilan	985	5,21
Total suprafata teren studiat	18.902	100,00
Suprafata construita existenta	0.00	0,00
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	0,00
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	-	-
Pentru realizare profil stradal	3.323	17,58
-carosabil	1.423	7,53
-pietonal	1.140	4,02
-zone verzi si parcuri	760	5,37
Pentru dotari si servicii	1.369	7,24

LEGENDA	
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI STUDIATE
	CF 80138 (11.510mp)
	CF 80384 (6.407mp)
	CF 77129 (985mp)
	LOCUINTE EXISTENTE
	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE - DOMENIU PUBLIC
	TEREN STUDIAT PENTRU CAI DE ACCES, DOTARI/SERVICII SI SPATII VERZI PUBLICE
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV



Coordonator P.U.Z. arh. Emilia Hamos

NOTA

-din terenul aferent CF80138 se studiaza suprafata de 2.044,2mp
-din terenul aferent CF80384 se studiaza suprafata de 1.231,4mp
-din terenul aferent CF77129 se studiaza suprafata de 47,4mp pentru profil stradal 3.323,0mp
-din terenul aferent CF80384 se studiaza suprafata de 1.369,0mp pentru dotari, servicii si spatii verzi publice



HERITAGE ARHITECTURE
330055 DEVA, Aleea Anemonelor 15. T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Kohut L.		1/1000
Proiectat	arh. Kohut L.		Data:
Desenat	arh. Kohut L.		12/2023

Beneficiari: PETROIESCU MARIUS-SORIN
PETROIESCU GEORGIANA-DINA
GYÖRGY-CODOREANU LÁSZLÓ
GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA
DEMIAN LĂCRĂMIOARA-NARCISA

Proiect nr.:
05/2023

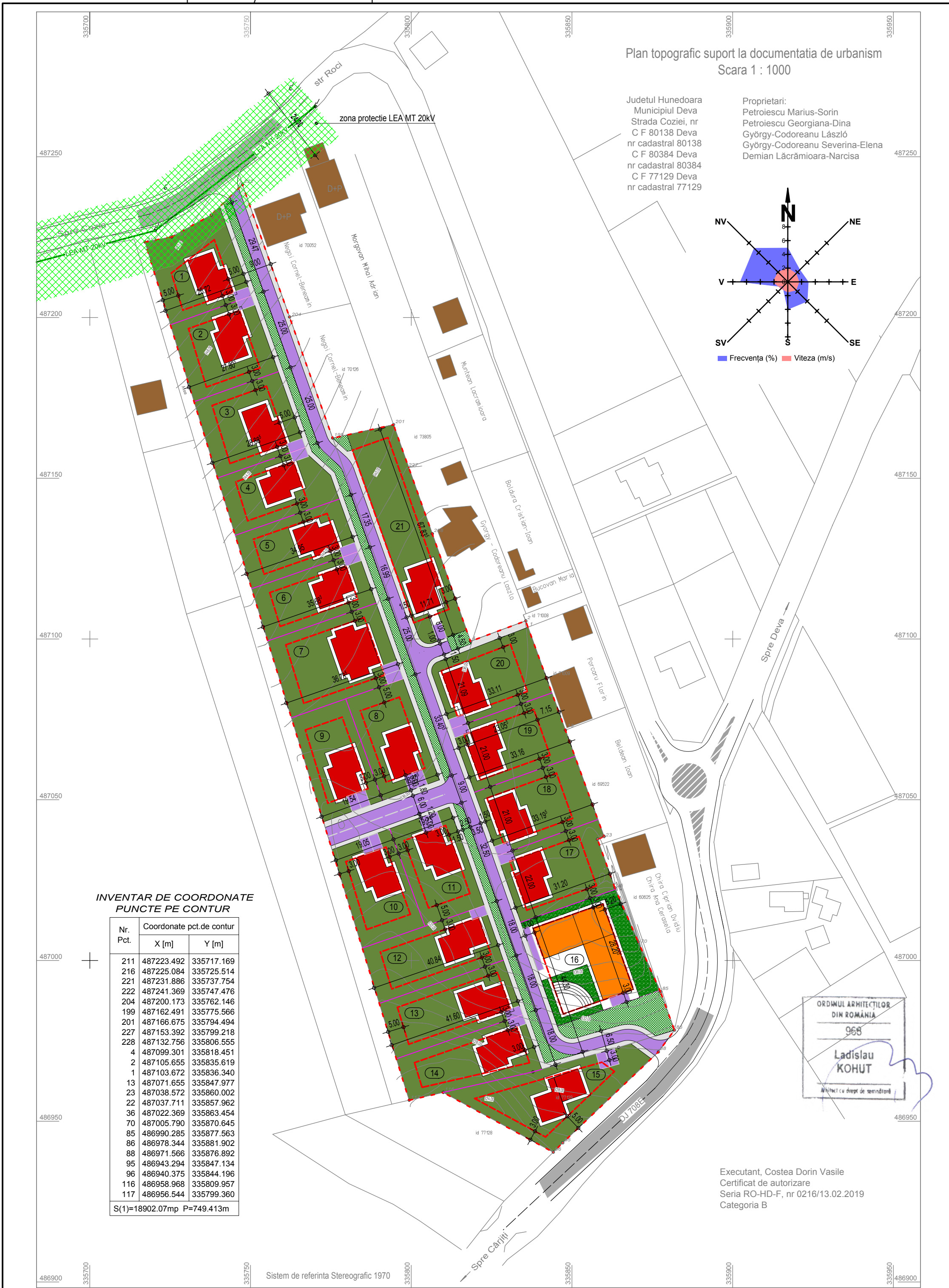
Titlu proiect: ZONA REZIDENTIALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE -
Deva, Nr. cad. 80138, 80384 si 77129
Judetul Hunedoara

Faza:
A.O.
(P.U.Z.)

Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
-EXISTENT-

Plansa nr.:
A1

h/l= 594 / 325 (0.19m2)



BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.1.			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.7			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.11			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.15			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.19		
	mp	%		mp	%		mp	%		mp	%		mp	%
Suprafata teren	702.24	100.00	Suprafata teren	905.86	100.00	Suprafata teren	636.32	100.00	Suprafata teren	937.30	100.00	Suprafata teren	696.00	100.00
Suprafata construita propusa	120.00	17.10	Suprafata construita propusa	168.00	18.55	Suprafata construita propusa	120.00	18.86	Suprafata construita propusa	136.00	14.51	Suprafata construita propusa	120.00	17.24
Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	436.80	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	353.60	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-
Zona verde amenajata	516.24	73.50	Zona verde amenajata	647.86	71.52	Zona verde amenajata	440.32	69.20	Zona verde amenajata	703.30	75.04	Zona verde amenajata	510.00	73.28
Alei pietonale si carosabile	66.00	9.40	Alei pietonale si carosabile	90.00	9.93	Alei pietonale si carosabile	76.00	11.94	Alei pietonale si carosabile	98.00	10.45	Alei pietonale si carosabile	66.00	9.40
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.10	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18.55	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18.86	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	14.51	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.24
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.44	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.48	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.49	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.48	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.45
BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.2.			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.8			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.12			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.16			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.20		
	mp	%		mp	%		mp	%		mp	%		mp	%
Suprafata teren	681.55	100.00	Suprafata teren	631.83	100.00	Suprafata teren	729.11	100.00	Suprafata teren	1369.00	100.00	Suprafata teren	704.15	100.00
Suprafata construita propusa	120.00	17.60	Suprafata construita propusa	120.00	19.00	Suprafata construita propusa	120.00	16.46	Suprafata construita propusa	414.00	30.24	Suprafata construita propusa	120.00	17.05
Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	1112.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-
Zona verde amenajata	495.55	72.70	Zona verde amenajata	435.83	68.98	Zona verde amenajata	545.11	74.76	Zona verde amenajata	721.00	52.67	Zona verde amenajata	518.15	73.58
Alei pietonale si carosabile	66.00	9.70	Alei pietonale si carosabile	76.00	12.02	Alei pietonale si carosabile	64.00	8.78	Alei pietonale si carosabile	234.00	17.09	Alei pietonale si carosabile	66.00	9.37
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.60	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	19.00	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	16.46	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	30.24	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.04
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.46	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.49	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.43	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.81	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.45
BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.3.			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.9			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.13			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.17			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.21		
	mp	%		mp	%		mp	%		mp	%		mp	%
Suprafata teren	705.90	100.00	Suprafata teren	631.43	100.00	Suprafata teren	741.92	100.00	Suprafata teren	699.64	100.00	Suprafata teren	1011.60	100.00
Suprafata construita propusa	120.00	17.00	Suprafata construita propusa	120.00	19.00	Suprafata construita propusa	120.00	16.17	Suprafata construita propusa	120.00	17.15	Suprafata construita propusa	120.00	11.86
Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-
Zona verde amenajata	519.90	73.65	Zona verde amenajata	435.43	68.96	Zona verde amenajata	557.92	75.20	Zona verde amenajata	513.64	73.41	Zona verde amenajata	812.20	80.29
Alei pietonale si carosabile	66.00	9.35	Alei pietonale si carosabile	76.00	12.04	Alei pietonale si carosabile	64.00	8.63	Alei pietonale si carosabile	66.00	9.44	Alei pietonale si carosabile	79.40	7.85
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.00	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	19.00	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	16.17	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.15	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.26
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.44	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.49	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.42	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.44	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.45
BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.4,5,6			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.10			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.14			BILANT TERITORIAL PROPUS Lot Nr.18					
	mp	%		mp	%		mp	%		mp	%			
Suprafata teren	600.00	100.00	Suprafata teren	637.55	100.00	Suprafata teren	662.30	100.00	Suprafata teren	695.30	100.00			
Suprafata construita propusa	104.00	17.30	Suprafata construita propusa	120.00	18.82	Suprafata construita propusa	120.00	18.12	Suprafata construita propusa	120.00	17.26			
Suprafata construita desfasurata	270.40	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-	Suprafata construita desfasurata	312.00	-			
Zona verde amenajata	434.00	72.35	Zona verde amenajata	441.55	69.26	Zona verde amenajata	478.30	72.22	Zona verde amenajata	509.30	73.25			
Alei pietonale si carosabile	62.00	10.35	Alei pietonale si carosabile	76.00	11.92	Alei pietonale si carosabile	64.00	9.66	Alei pietonale si carosabile	66.00	9.49			
Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.30	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18.82	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	18.12	Procent de ocupare a terenului (POT)	-	17.26			
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.45	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.49	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.47	Coefficient de utilizare a terenului (CUT)	-	0.45			

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUZ
 - LIMITE PARCELE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE (D+P+1)
 - DOTARI SI SERVICII PROPUSE (D+P+1)
 - ZONE VERZI PROPUSE
 - ALEII PIETONALE SI PLATFORME (PE LOT)
 - ZONE VERZI/PARCARI AMENAJATE PROPUSE
 - SPATII VERZI PUBLICE
 - ZONA CONSTRUIBILA IN INTERIORUL PARCELELOR

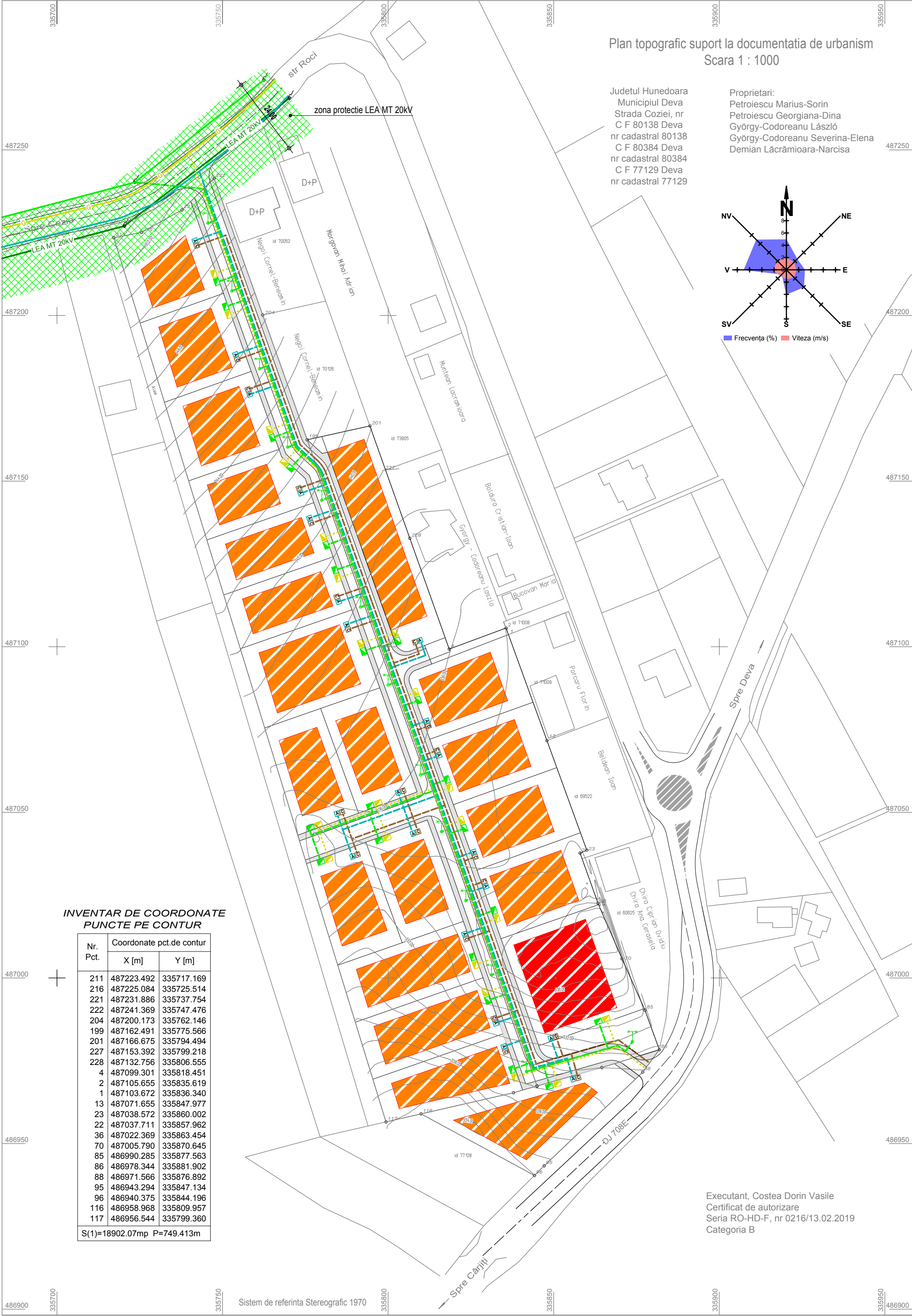


HERITAGE ARCHITECTURE
330055 DEVA, Aleea Anemonelor 15. T.: 0720703350
NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Kohut L.		1/1000
Proiectat	arh. Kohut L.		Data:
Desenat	arh. Kohut L.		12/2023

Beneficiari:	PETROIESCU MARIUS-SORIN PETROIESCU GEORGIANA-DINA GYÖRGY-CODOREANU LÁSZLÓ GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA DEMIAN LĂCRĂMIOARA-NARCISA	Proiect nr.:	05/2023
Titlu proiect:	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE- Deva, Nr. cad. 80138, 80384 si 77129 Judetul Hunedoara	Faza:	A.O. (P.U.Z.)
Titlu plansa:	CONCEPTUL PROPUS	Plansa nr.:	A2b

h/l= 594 / 325 (0.19m2)



LEGENDA

- aliniament
- limita proprietate parcele
- limita edificabila/aliniere locuinte individuale D+P+1E
- limita edificabila dotari si servicii
- retea alimentare apa existenta
- retea alimentare apa propusa
- camine bransament apa propuse
- retea canalizare existenta
- retea canalizare propusa
- camine bransament canalizare propuse
- retea alimentare cu energie electrica existenta
- retea alimentare cu energie electrica propusa
- bransamente electrice propuse
- stalpi iluminat stradal propuse
- retea alimentare cu gaz existenta
- retea alimentare cu gaz propusa
- bransamente gaz propuse

NOTA

Distanța dintre stalpii de iluminat stradal, doar de pe o parte a drumului, în raport cu înălțimea acestora este de 5:1



Coordonator P.U.Z. arh. Emilia Hamoș

 HERITAGE ARCHITECTURE 330055 DEVA, Aleea Anemonelor 15. T.: 0720703350 NR. REG. COM. J20/1192/2017 C.U.I. 38015467				Beneficiari: PETROIESCU MARIUS-SORIN PETROIESCU GEORGIANA-DINA GYÖRGY-CODOREANU LÁSZLÓ GYÖRGY-CODOREANU SEVERINA-ELENA DEMIAN LĂCRĂMIOARA-NARCISA	Proiect nr.: 05/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1/1000	Titlu proiect: ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE- Deva, Nr. cad. 80138, 80384 si 77129 Judetul Hunedoara	Faza: A.O. (P.U.Z.)
Sef proiect	arh. Kohut L.			Titlu plansa: CONCEPTUL PROPUS RETELE EDILITARE	Plansa nr.: A3
Proiectat	arh. Kohut L.		Data: 12/2023		
Desenat	arh. Kohut L.				

h/l= 594 / 325 (0.19m2)