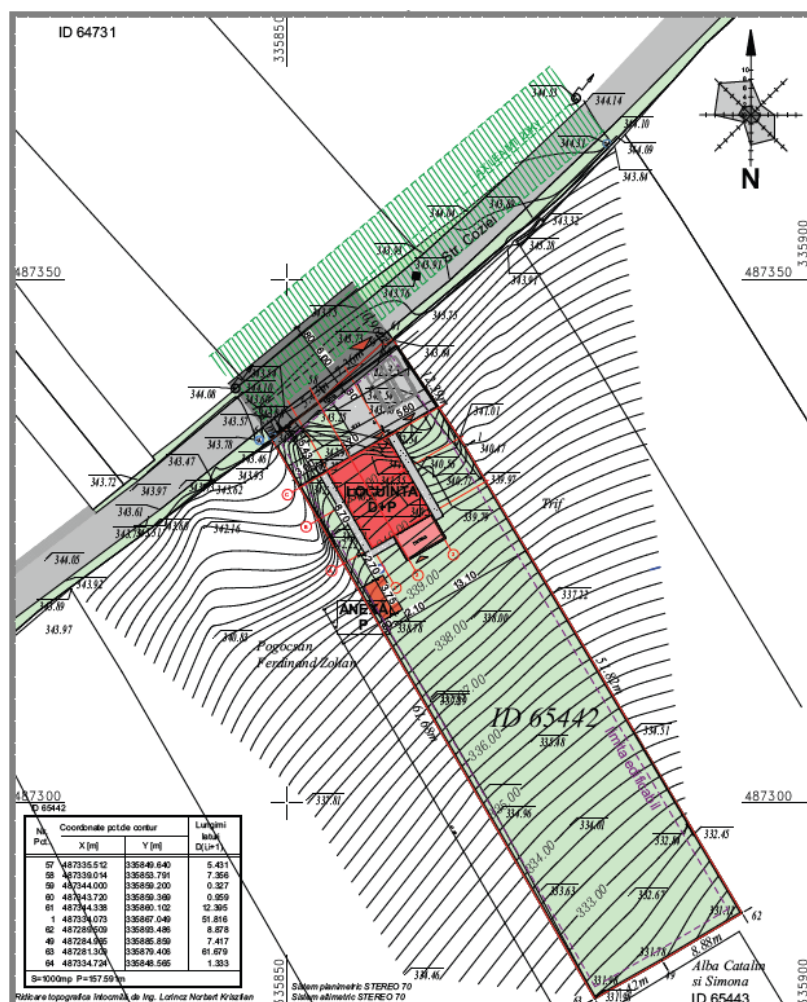


Titlu proiect: LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
Adresa: Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara
Beneficiar: ALMĂȘAN CAMELIA
Proiect număr: 20/2022 Faza: P.U.D.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)



Denumire proiect:

LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Amplasament: Județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Coziei, nr. 107A

Faza de proiectare: **P.U.D.**

Proiectant general: **FILIP ANA-MARIA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**

Beneficiar: **ALMĂȘAN CAMELIA**

Titlu proiect:	LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂŞAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea proiectului	Locuinţă familială, anexă şi împrejmuire
Beneficiar:	Almăşan Camelia
Elaborator (proiectant):	Filip Ana-Maria B.I.A.
Data elaborării:	august 2022

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentaţie tratează proiectul LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE în baza temei de proiectare şi a certificatului de urbanism nr. 350 din 21.07.2022 eliberat de Primăria Municipiului Deva, judeţul Hunedoara.

Lucrarea de refera la realizarea unei locuinţe familiale cu regim de înălţime D+P+M (demisol + parter + mansarda), o anexă cu regim de înălţime P (parter) şi împrejmuire, acces carosabil şi pietonal, o platforma carosabilă aferentă accesului auto cu locuri de parcare şi spaţiu verde pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentaţii elaborate

Conform certificatului de urbanism obţinut, amplasamentul se situează în intravilanul localităţii, în partea vestică. Folosiţa actuală a terenului este notată în cartea funciară ca ‚arabil’.

Terenul studiat (C.F. nr. 65442, nr. cadastral / nr. topografic 65442) este situat în intravilanul localităţii, are suprafaţa de 1000 mp şi este liber de construcţii.

Potrivit reglementarilor din Documentaţia de urbanism nr. 149 din 1998, faza P.U.G., aprobată cu H.C.L. nr. 223/1999, prelungit prin H.C.L. 438/2015, modificată cu H.C.L. nr. 111/2016, modificată cu H.C.L. nr. 490/2018: imobilul este situat în U.T.R. 17; LMup17 subzona rezidenţială cu clădiri de tip urban; unde funcţiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuinţe individuale existente sau propuse, cu regim de înălţime P-P+2, majoritar parter cu caracter urban. Funcţiuni complementare admise ale zonei: instituţii şi servicii publice, spaţii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Titlu proiect:	LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂȘAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

În vederea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu s-a întocmit măsurătoarea topografică vizată de serviciul OCPI.

Nu au fost întocmite alte studii de fundamentare, fiind o investiție de importanță redusă, fără implicații în dezvoltarea ulterioară a localității.

2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate

anterior:

Conform P.U.G aprobat, amplasamentul necesită elaborarea și aprobarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu în vederea detalierii reglementărilor din PUG și a legislației în vigoare, fiind necesar eliberării Certificatului de urbanism în vederea autorizării lucrărilor de construcții.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Imobilul este accesibil din strada Coziei, strada recent modernizată (îmbrăcăminte din asfalt). În dreptul proprietății studiate strada are lățimea de 3,56m și nu dispune circulației pietonale și zonă verde amenajată, dar întreg terenul aferent domeniului public are lățimea de 6,03m. Deși este o stradă recent modernizată necesită intervenții pentru lărgirea gabaritului carosabil și realizarea trotuarelor și zonelor verzi în anumite zone.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul se învecinează pe toate laturile cu terenuri proprietatea private ale persoanelor fizice (la est cu proprietatea privată a lui Trif, la sud-est cu proprietatea privată a lui Alba Cătălin și Simona, la vest cu proprietatea privată a lui Pogocsan Ferdinand Zoltan), cu excepție pe latura vestică unde se învecinează cu strada Coziei, teren în domeniul public al municipalității.

Terenul se înscrie în următoarele coordonate:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
57	487335.512	335849.640	5.431
58	487339.014	335853.791	7.356
59	487344.000	335859.200	0.327
60	487343.720	335859.369	0.959
61	487344.338	335860.102	12.395
1	487334.073	335867.049	51.816
62	487289.509	335893.486	8.878
49	487284.965	335885.859	7.417
63	487281.309	335879.406	61.679
64	487334.724	335848.565	1.333
S=1000mp P=157.591m			

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții. Terenul are formă regulată, se încadrează în dimensiunile 61,68 m x 16,30 m și este în pantă. Prezintă o diferență de nivel de 11,50 m măsurată pe lungimea de 63,40 m.

Titlu proiect:	LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂȘAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona în care se află terenul studiat este o zona puțin construită dar în curs de dezvoltare. Clădirile existente în zonă sunt cele de tip rezidențial. De-a lungul întregii străzi s-au dezvoltat predominant zone rezidențiale.

Fondul construit existent este specific urban, cu regim de înălțime maxim P+2 și minim P, cu clădiri realizate relativ recent, având funcțiunea de locuințe individuale și anexe, aflate într-o stare bună.

Construcțiile sunt realizate din zidărie de cărămidă cu planșee din beton și acoperiș în pante – două sau patru ape – pe șarpantă de lemn. Anexele respectă același sistem sau sunt realizate din structuri ușoare din metal / lemn cu închideri din lemn sau tablă. Arhitectura din zona unde este situat amplasamentul nu prezintă elemente de valoare de patrimoniu.

3.5. Destinația clădirilor

Pe teren nu există construcții, cea mai apropiată construcție este amplasată la cca. 20 m măsurați din limita de proprietate, pe latura vestică și are funcțiunea de locuire. Pe latura estică, cea mai apropiată clădire se află la cca. 34m măsurați din limita de proprietate și are tot funcțiunea de locuire.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Terenurile din zona studiată sunt proprietăți private ale persoanelor fizice, cu excepția străzii Cozia, care este domeniul public al administrației locale.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Condițiile de fundare, adâncimea apei subterane și parametrii caracteristici zonei se vor prezenta în studiul geotehnic la faza de proiectare D.T.A.C.

3.8. Analiza fondului construit existent

Pe teren nu există construcții, fondul construit existent este reprezentat de construcții de locuințe, adiacente străzilor din zona, și au următoarele caracteristici:

Fondul construit existent este specific urban, regimul de înălțime din zona este maxim P+2 și minim P, cu clădiri realizate relativ recent, având funcțiunea de locuințe individuale și anexe, aflate într-o stare bună.

Construcțiile sunt realizate din zidărie de cărămidă cu planșee din beton și acoperiș în pante – două sau patru ape pe șarpantă de lemn.

Arhitectura din zona unde este situat amplasamentul nu prezintă elemente de valoare de patrimoniu.

3.9. Echiparea existentă

Din punct de vedere al echipării edilitare, conform avizelor obținute, pe amplasament, există rețeaua de apă, canalizare menajeră și energie electrică. Pe strada Coziei trece rețeaua electrică aeriană LEA MT 20kV care impune următoarele restricții descrise în avizul obținut:

Titlu proiect:	LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂŞAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



- Distanța dintre proiecția pe verticala a conductorului extrem al LEA MT și cea mai apropiată parte a construcției proiectate va fi de minim 3m. În acest caz se va respecta un culoar de 8m, măsurat simetric față de axul liniei;
- În culoarul de 8m (zona de protecție a liniei LEA MT) se interzice amplasarea/realizarea construcțiilor sau a altor obiective, parcajul auto, depozitarea oricărui fel de materiale, etc.
- Pentru realizarea împrejmuirii: distanța minimă pe verticala între conductorul inferior al LEA MT la săgeata maximă la sol va fi de 6 m; distanța minimă pe verticală între conductorul inferior LEA MT la săgeata maximă și partea superioară a spalierului îngrădirii va fi de 3m
- Pentru racorduri, bransamente la utilități se vor obține avize independente;

Pe amplasament s-au făcut racorduri la canalizarea existentă pe strada Vulcan și racord la apă pe strada Coziei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Prin tema de proiectare, stabilită împreună cu beneficiarul, se dorește realizarea unei locuințe cu regim de înălțime D+P+M (demisol + parter + mansardă, maxim 10.00 m măsoarați de la cota 0.00), acces carosabil și pietonal, o platformă carosabilă aferentă accesului auto cu locuri de parcare, împrejmuire și spațiu verde pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, conform extrasului C.F. anexat.

Imobilul studiat este accesibil din strada Coziei care are lățimea de cca. 3,56 m. În prezent, strada Coziei este un drum asfaltat modernizat recent având un caracter care nu corespunde unei străzi cu două benzi de circulație. De asemenea, nu există trotuare și zonă verde amenajată. Domeniul public aferent străzii are lățimea de 6,03 m, dar necesită modernizare prin asigurarea unui gabarit corespunzător circulației carosabile cu o bandă de circulație pe sens de 3.00 m lățime, circulației pietonale de 1.00 m lățime și zonă verde amenajată de 80 cm lățime. Prin proiect, se propune de asemenea rezolvarea acestor probleme în dreptul proprietății studiate (pe partea de stradă corespunzătoare terenului) prin asigurarea unei suprafețe de 30 mp propusă pentru cedare în domeniul public.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția locuinței va avea forma rectangulară cu dimensiuni de aproximativ 6,70 m x 8.70 m și se va realiza în zona nordică a terenului.

Construcția anexei va avea forma rectangulară cu dimensiuni de aproximativ 2.10 x 3.75 m și se va realiza în zona nord-vestică a terenului.

S-a stabilit zona edificabilă cu următoarele caracteristici:

- Retragere 2,00 m față de limita nord-vestică;
- Retragere 3,00 m față de limita la strada Coziei (retragere față de aliniament);
- Retragere 2,00 m față de limita sudică și sud-estică.

Împrejmuirea în zona accesului este retrasă cu 5.60 m – 7.80 m, astfel încât să permită modernizarea străzii Coziei (6 m carosabil, trotuar de 80 cm și trotuar de 1m lățime de-o parte și de alta a carosabilului) și să se realizeze locuri de parcare.

Titlu proiect:	LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂŞAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



Clădirea locuinței se va realiza din zidărie cu stâlpișorii, fundații și planșee din beton armat, acoperiș tip șarpantă. Aceasta va cuprinde următoarele spații:

- La demisol: openspace, baie, hol, cameră tehnică, casa scării și o terasă exterioară;
- La parter: openspace, baie, bucătărie cu cămară, casa scării și în balcon;
- La mansardă: dormitor, baie, casa scării.

Construcția anexei se va realiza cu structură metalică sau din lemn. Închiderile perimetrice vor fi din lemn iar învelitoarea din tablă. Anexa va avea un singur spațiu cu funcțiunea de magazie.

Se va realiza o platforma semicarosabilă din strada Coziei pe care se vor amenaja locuri de parcare. Platforma se amenajează doar pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului.

Este permisă realizarea împrejuririi doar dacă se încadrează în una din următoarele categorii de împrejuriri:

- Împrejuriri opace, necesare pentru protecției împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau a ansamblurilor urbanistice.

Toate finisajele vor fi alese astfel încât să permită curățarea rapidă a suprafețelor, să fie rezistente la uzura și să corespundă cerințelor de exploatare, să fie ușor de întreținut cu respectarea condițiilor de igienă impuse și să asigure utilizarea fără pericol de accidentari.

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Se impune respectarea procentului de ocupare maxim a terenului pentru zone exclusiv rezidențiale cu locuințe P, P+1, P+2 de 35 % conform H.G.R. nr. 525/1996, anexa nr. 2, pct. 2.1.5.

Suprafața construită total propusă: 58,3 mp (locuință) + 8 mp (anexă) = 66,3 mp

Suprafața construită desfășurată propusă: 160 mp (locuință) + 8 mp (anexă) = 168 mp

Astfel va rezulta un P.O.T. de 6,63 % și un C.U.T. = 0,17.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Distanțe

Terenul nu are clădiri învecinate pe terenurile alăturate. Distanța, măsurată din limita de proprietate până la cea mai apropiată construcție este de 40.00 m, pe latura nord estică.

Clădirea principală – locuința - va avea dimensiunile generale în plan de 6.70 m x 8.70 m iar anexa va avea dimensiunile generale în plan de 2.10 m x 3.75 m.

Spațiile vor beneficia de iluminat natural. Accesul în locuință și în anexă se va realiza din trotuarele și aleile propuse.

Construcția propusă a locuinței va fi amplasată în limita edificabilă, cu următoarele distanțe față de limita de proprietate: la nord se retrage cu 5,43m – 6,90m; la vest se retrage cu 3m; la est se retrage cu 5,60 m; la sud se retrage cu 47,84m.

Construcția anexei va fi amplasată în limita edificabilă, cu următoarele distanțe față de limita de proprietate: la nord se retrage cu 17,83m; la vest se retrage cu 2,00m; la est se retrage cu 11.70 m; la sud se retrage cu 40.39 m.

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal și carosabil se va face pe latura nordică a amplasamentului, din strada Coziei, de unde se realizează și accesul rutier al mașinilor de intervenție.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul amenajat pe teren permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor.

Titlu proiect:	LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂȘAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

În zona de intervenție, construcțiile au volume geometrice simple și fațade tencuite. Se dorește păstrarea imaginii de ansamblu prin realizarea unui volum simplu realizat cu finisaje și materiale locale: zidărie, placaje lemn, vopseli.

Clădirea se va conforma și va avea o arhitectura specifică construcțiilor înconjurătoare, de asemenea finisajele propuse vor fi preponderent din materiale moderne și de calitate superioară.

Cadrul natural se va îmbunătăți prin amenajarea zonelor verzi din jurul construcției propuse cu gazon și plantații de arbori și arbuști decorativi.

Locuința va fi amplasată într-o zonă urbană cu locuințe individuale, pe un teren în pantă.

Nu există elemente ale cadrului natural care să fie influențate de implementarea acestui proiect.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu este cazul.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Se va realiza o platformă semicarosabilă pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor în zona accesului până la construcția propusă.

Locuința va fi construită pe un teren plan. Se dorește păstrarea formei terenului natural.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Nu este cazul.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu sunt necesare obiective de utilitate publică. Se prevede o suprafață de teren cu suprafața de 30 mp propusă pentru cedare în domeniul public, necesară modernizării ulterioare a străzii Coziei.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se propune modernizarea străzii Coziei și asigurarea unei zone verzi de aliniament de 80 cm lățime de-o parte și de alta a carosabilului.

4.13. Profiluri transversale specifice

Terenul are o declivitate de la nord-vest la sud-est de aproximativ 70 m - 80 cm pe o lungime de 24 m.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Se amenajează terenul astfel încât să rezulte o platformă semicarosabilă accesibilă din strada Coziei, pentru realizarea a două locuri de parcare pe amplasament.

Titlu proiect:	LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂŞAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

Alinierea construcțiilor

Aliniament: nu există o retragere față de aliniament clar definită în zona amplasamentului, construcțiile învecinate se află la o distanță mare față de terenul studiat și nu respectă o anumite retragere, iar cele de pe latura sud vestică, aflate la intersecția cu strada Roci sunt realizate chiar pe limita de proprietate. Se impune retragerea față de aliniament de 3,00 m asigurând modernizarea ulterioară a străzii Coziei.

Înălțimea construcțiilor

Locuința propusă va avea regimul de înălțime de D+P+M (demisol + parter + mansarda – aproximativ 10.00 m măsuțați de la cota 0.00) iar anexa va avea regimul de înălțime P (parter – aproximativ 3 m măsuțați de la cota 0.00);

Procentul de ocupare a terenurilor

Se impune respectarea procentului de ocupare maxim a terenului pentru zone exclusiv rezidențiale cu locuințe P, P+1, P+2 de 35 % conform H.G.R. nr. 525/1996, anexa nr. 2, pct. 2.1.5.

4.16. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va realiza din rețeaua existentă pe strada Coziei. Branșamentul se va realiza cu cabluri subterane de la stâlpul din zona amplasamentului până la tabloul electric general poziționat pe fațada construcției propuse.

Lucrări necesare:

- studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor;
- executarea branșamentului.

Toate aceste lucrări se proiectează de un proiectant de specialitate autorizat și se realizează de către firme atestate de ANRE. Atât la proiectare cât și la execuție se vor respecta toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Pentru racorduri, branșamente se vor obține avize independente.

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va face racord la rețeaua de apă existentă pe strada Coziei.

Alimentarea cu căldura a imobilului

Încălzirea va fi asigurată de la o centrală termică pe gaze naturale. În toate spațiile interioare se va asigura încălzirea și ventilarea.

Canalizarea apelor uzate menajere și apelor meteorice:

Evacuarea apelor uzate menajere se vor deversa în rețeaua de canalizare menajera existentă pe strada Vulcan.

Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta limitele impuse prin HG 352/2005 (NTPA 002/2002).

Titlu proiect:	LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂȘAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile se vor dirija către zona verde din incintă.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ecologice și preluate de societatea de salubritate care activează în zonă și cu care beneficiarul va încheia un contract.

4.17. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent:

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafața teren - S.T.	1000	100	0%	0
Suprafața construită la sol	0	0		
<i>Construcții existente</i>	0	0		
TOTAL S.C.	0	0		
TOTAL S.D.	0	0		
Circulații pietonale	0	0		
Circulații auto și parcări	0	0		
Spații verzi amenajate	1000	100		

Bilanț Teritorial propus:

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE PROPUȘA				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafața teren - S.T.	1000	100	6,63	0,17
Suprafața construită la sol				
<i>Construcții existente</i>	0	0		
<i>Construcții propuse</i>	66,3	6,63		
TOTAL S.C.	66,3	100		
TOTAL S.D.	168			
Circulații pietonale	36	3,6		
Circulații auto și parcări	50	5		
Spații verzi amenajate	847,70	84,77		

5. Concluzii

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Obiectivul propus este generat de dorința și necesitatea beneficiarului de a realiza o locuință familială pe amplasamentul studiat.

Soluția propusă prin acest proiect are ca scop amenajarea și modernizarea unui teren din mediul urban, astfel încât zona să fie cât mai plăcută. Pentru aceasta se propune construirea unei case cu arhitectura modernă și a unei anexe. Realizarea obiectivului propus va genera îmbunătățirea aspectului zonei, zona se va moderniza și va crește valoarea terenurilor din zona.

Funcțiunea propusă corespunde destinației zonei.

Titlu proiect:	LOCUIŢĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ŞI ÎMPREJMUIRE		
Adresa:	Strada Coziei, nr. 107A, mun. Deva, jud. Hunedoara		
Beneficiar:	ALMĂŞAN CAMELIA		
Proiect număr:	20/2022	Faza:	P.U.D.



Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

Masurile ce urmează după avizarea P.U.D. sunt cele de trecere la realizarea documentației de autorizare a execuției lucrărilor, la implementarea investiției propuse.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Din punct de vedere funcțional se respectă funcțiunea stabilită în P.U.G. aprobat.

Investiția va asigura continuitatea de dezvoltare a zonei prin mobilarea zonei cu construcții moderne, se va pune în valoare un teren din mediul urban și de asemenea îi va crește valoarea considerabil.

Proiectantul susține aprobarea acestei documentații în faza PUD.

Întocmit,
Arh. Ana-Maria Filip