

**Anunț**  
referitor la elaborarea unui proiect de act normative

Astăzi 07.12.2023 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72

Documentațiile aferente proiectului de act normativ includ: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

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 18.12.2023, pe adresa de e-mail: [primar@primariadeva.ro](mailto:primar@primariadeva.ro) sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08.00 – 16.00.

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](http://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 18.12.2023.

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





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.551 din 06.12.2023

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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.

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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,

### Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.127041/23.11.2023, Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina, în calitate de beneficiari, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72

### Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72.

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. 77472/25.07.2023, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 77669/25.07.2023, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72, în suprafață de 7.100,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.78601, nr.cadastral 78601, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarilor: Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu 14 locuințe individuale în regim de înălțime S(D)+P+M, maxim S(D)+P+1E+M, conform proiectului nr.371/2021, întocmit de Birou de Arhitectură Pop Oliviu-Marius S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, prezentat în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.18/112076/26.10.2023, 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, recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

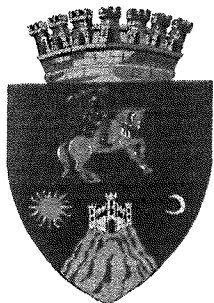
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații, recepții, banca de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

INIȚIATOR/PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Nicolae-Florin OANCEA**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Florina-Doris VISIRIN**



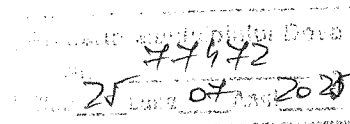


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA 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 39488 /13.04.2023 și cererea nr.66714/23.06.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi nr.70-72, C.F. Nr.78601, județul Hunedoara, beneficiari **Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta, Hărmănaș Adina**, proiectant Birou de Arhitectură Pop Oliviu Marius S.R.L., coordonator RUR arhitect Pop Oliviu Marius

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 „**Zonă rezidențială**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.70-72, C.F. Nr.78601, județul Hunedoara, beneficiari **Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta, Hărmănaș Adina**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 41180/18.04.2023 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.67656/27.06.2023 - 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. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 19.04.2023-29.04.2023 și 28.06.2023-19.07.2023; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- au fost notificați proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: D.D. și D.M.E., S.C.A. și S.G.R., L.L., P.M.R., B.B.E. și B.H.E., B.S., B.I.A.L., R.N.P. Romsilva-Direcția Silvică Hunedoara, M.F.B., R.O.M. și R.C.B.; proprietarii imobilelor identificate prin extrasele cf nr. 70137-L.C și nr.70094 - D.C.E. au domiciliul în afara țării, potrivit datelor comunicate la DITL și nu au fost notificați;
- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 30.06.2023;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://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 19.04.2023-29.04.2023 și 28.06.2023-19.07.2023

## B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

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 Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,  
Igreț Irina Ana

17

0

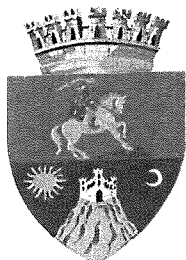
Deva, — /2023

Inițiator  
Primar  
Nicolae Florin Oancea



Arhitect  
Secretar general  
Irina Dăbâș Vischin.

11



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 77669  
Ziua 25 Luna 07 Anul 2023

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

Anexa nr. 2



23-77669-PDV Primaria Deva 25.07.2023

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Gancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.70-72

Ca urmare a cererii adresate de Coza Daniel, Coza Rodica și Hărmănaș Adina, în calitate de beneficiari ai documentației „Zonă rezidențială”, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Ciprian Porumbescu, nr.12, ap.1, județul Hunedoara, înregistrată la nr.72698 din 10.07.2023,

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 parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime S(D)+P+M, maxim S(D)+P+1E+M pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Coza Daniel, Coza Rodica și Hărmănaș Adina, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72, în suprafață totală de 7.100,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme parcare, zone verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.371/2021, întocmită Birou de Arhitectură POP OLIVIU - MARIUS S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- Parcela nr.7 și parcela nr.8 nu corespund din punct de vedere al legislației în vigoare, în varianta propusă. Conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism, art 30, sunt considerate loturi construibile numai parcelele care au dimensiunea laturii de la strada mai mică sau egală cu adâncimea parcelei;
- Se va obține Avizul de amplasare în parcelă emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara, în conformitate cu Ordinul nr.180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, art.13 alin.(2);
- Se va figura profilul de drum existent și propus al străzii Zăvoi, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Profilul transversal de drum propus pentru modernizarea străzii Zăvoi, va

avea o lățime totală de 13,50m, compus din două benzi carosabile a câte 3,00m, trotuare de 1,00m pe ambele părți, zone verzi în aliniament, parcuri înierbate și pistă pentru biciclete, așa cum a fost prevăzut și în Avizul de Oportunitate nr. 13 din 15.06.2022;

- În bilanțul teritorial propus se va diferenția zona verde de folosință publică de spațiile verzi amenajate aferente locuințelor.
- se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în extravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016, respectiv HCL nr. 490 din 2018.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.78601, nr.cadastral 78601, în suprafață de 7.100,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Coza Daniel, Coza Rodica și Hărmănaș Adina.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 103/21.03.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.13 din 15.06.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.10 din 06.03.2023;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.156/23/SU–HD din 10.07.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 11347152/05/09/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 11316/21.09.2022, cu condiții;
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 1937/14.06.2023;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 280/23.06.2023;
- Aviz ANIF-nr. 41/29.03.2023;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - MAPN, nr.DT/6014 din 28.06.2023 cu condiții;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 2286/10.01.2023;
- Aviz Regia Națională a Pădurilor Romsilva -Direcția Silvică Hunedoara;
- Aviz Oficiul de Studii Pedologice și Agronomice (OSPA) -Studiu Pedologic Special;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 49752/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2107/2022.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 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 înregistrat cu nr.77472/25.07.2023 întocmit de consilier Igreț Irina.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.70-72.

Direcția Urbanism

Secretar CTATU

Deva 2023  
Initiator  
Primar  
Nicolae Florin  
Avizată  
Secretar general  
Florina Dănuș Visirici

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
„Zonă rezidențială”  
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,  
strada Zăvoi, nr.70-72

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.127041/23.11.2023, Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina, în calitate de beneficiari, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu 14 locuințe individuale în regim de înălțime S(D)+P+M, maxim S(D)+P+1E+M. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme parcare, zone verzi amenajate.

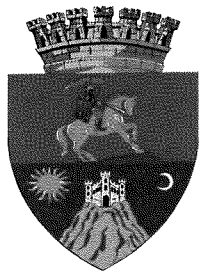
Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află încadrat conform Planului Urbanistic General al municipiului Deva, în extravilan, fiind identificat prin extrasul CF nr.78601, nr.cadastral 78601, în suprafață de 7.100,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietari: Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina.

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.

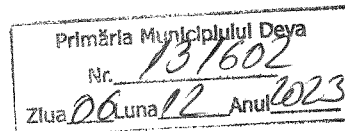
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72, beneficiari Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina

**PRIMAR,**  
**Nicolae-Florin Oancea**





**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM**

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



23-131602-PDV Primaria Deva 06.12.2023

**REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

**„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”**

**generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,  
strada Zăvoi, nr.70-72**

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Beneficiarii planului de urbanism Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.127041 din data de 23.11.2023 solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află, conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2018, în extravilan și este identificat prin extrasul CF nr.78601, nr.cadastral 78601, în suprafață de 7.100,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietari: Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu 14 locuințe individuale în regim de înălțime S(D)+P+M, maxim S(D)+P+1E+M. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme parcare, zone verzi amenajate, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Coza Daniel, Coza Rodica Nicoleta și Hărmănaș Adina, amplasat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.70-72. În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.07.2023 a fost emis Punctul de Vedere nr.77669/25.07.2023 al Direcției urbanism și s-a emis Avizul Arhitectului șef nr.18/112076/26.10.2023 – se propune **avizarea favorabilă** a proiectului nr.371/2021, întocmit Birou de Arhitectură POP OLIVIU - MARIUS S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- **distanța de 4,00 dintre compartimetele de incendiu și limita de proprietate, prevăzută conform documentației aferente Avizului de amplasare în parcelă nr.217/23/SU-HD din 08.09.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara, creează sarcini pentru parcelele învecinate. La faza de autorizare, în cazul nerespectării distanței minime de siguranță la foc, vor fi prevăzute măsuri compensatorii sau se va obține acordul vecinilor direct afectați;**

- se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

#### 4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR –;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max –7,00 m la streșina – (S)+P+1E+M;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
  - Parcele nr. 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14– locuințele se vor amplasa la o distanță de 5,00 m față de drumul de acces propus;
  - Parcela nr. 7– minim 1,00m;
  - Parcela nr. 8 – 0 m;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
  - Parcele nr. 1,3,5,7,9,11,13 – minim 1,00 m;
  - Parcele nr. 2,4,6,10,12,14 – minim 2,00 m;
  - Parcela nr. 8 – 0 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
  - Parcele nr. 1,3,5,7,9,11,13– minim 2,00 m;
  - Parcele nr. 2,4,6,10,12,14– minim 1,00 m;
  - Parcela nr. 8 – minim 4,00 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
  - Parcele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14– minim 4,00 m;
  - Parcela nr. 8 – minim 1,00 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din Zăvoi. Accesul la parcelele propuse se face pe un drum cu o lățime totală de 9,00m, compus cu două benzi de circulație a câte 3,00 m, trotuare de câte 1,20 m, zone verzi în aliniament, conform planșei de reglementări urbanistice. S-a propus modernizare străzii Zăvoi, printr-un profil preluat din documentațiile de urbanism aprobate în zonă printr-un profilul transversal cu o lățime totală de 13,50m, compus din două benzi carosabile a câte 3,00m, trotuare de 1,00m pe ambele părți, zone verzi în aliniament, parcuri înierbate și pistă pentru biciclete;
- 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.

În conformitate cu art.1, alin (1<sup>^</sup>1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, autorizațiile de construire pentru imobile și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent.

Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se va efectua numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, art.22, litera f).

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr.103/21.03.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Aviz de oportunitate nr.13 din 15.06.2022;
  - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.10 din 06.03.2023;
  - Aviz Regia Națională a Pădurilor - Romsilva - Direcția Silvică Hunedoara;
  - Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1193/2023;

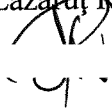
- Aviz de amplasament favorabil nr. 11347152/05/09/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
  - Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 17103/16.11.2023, cu condiții;
  - Aviz Serviciul ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 2286/10.01.2023, cu condiții;
  - Aviz privind accesul la drumurile publice nr.156/23/SU–HD din 10.07.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
  - Aviz de amplasare în parcelă nr.217/23/SU–HD din 08.09.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
  - Aviz favorabil emis de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 1937/14.06.2023;
  - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - aviz nr. 280/23.06.2023;
  - Aviz ANIF-nr. 41/29.03.2023;
  - Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării - aviz nr.DT/6014 din 28.06.2023 cu condiții;
  - Studiu Pedologic Special pentru încadrarea în clase de calitate întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva (OSPA);
  - Consiliul Județean Hunedoara-Arhitect șef - aviz nr. 60 din 17.11.2023
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 18/112076/26.10.2023, în baza Punctului de vedere a Direcției Urbanism nr. 77669/25.07.2023.

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 cu Hotărârea Consiliului Local nr. 438/2015 și modificat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2016, modificată cu HCL nr.490/2018.

**Arhitect șef,**  
Lăzăruț Raluca



**Întocmit,**  
Igreț Irina Ana