

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 22.05.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

”Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială”, generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28”

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

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

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

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 02.06.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 08 – 16 și vineri între orele 08 - 14.

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

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

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 02.06.2025.

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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.213 din 20.05.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

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

Art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, 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,

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

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.27401/14.03.2025 și a adreselor de completare cu nr.35062/02.04.2025 și nr. 49361/14.05.2025, prin care doamna Benea Mihaela, reprezentantă a S.C. C&M Geprotim S.R.L, în calitate de proiectant, solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28.

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. 15254/13.02.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției Urbanism, înregistrat sub nr. 39013/15.04.2025, 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 intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28. Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilan, U.T.R. 15, Lmup15 categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul CF nr. 80477 Deva, CF nr. 80528 Deva, CF nr.80577 Deva, CF nr. 80578 Deva, CF nr.80398 Deva, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrila

Anamaria.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 4 locuințe individuale cu lot propriu, în regim de înălțime P+M și o clădire mixtă – funcțiuni complementare și locuire, în regim de înălțime P+2, amplasat la intersecția străzii M. Sadoveanu cu str. Brândușei. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, zone verzi și platforme parcare, conform proiect nr.1356/2024, întocmit de S.C. C&M GEPROTIM 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.3/50320/16.05.2025, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

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

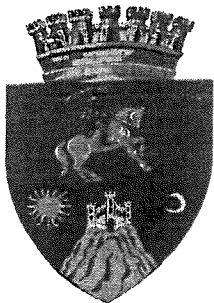
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, banca de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria.

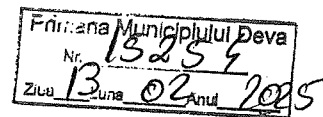
INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ



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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. — /2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 71296/10.07.2024 și cererea nr. 3284/15.01.2025, 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, intravilan, zona str. Mihail Sadoveanu, înscris în CF Nr. 80477, 80528, 80577, 80578, 80398, județul Hunedoara, beneficiari: **DĂNESCU ADRIAN, CĂLIN ȘTEFAN NICOLAE, CĂLIN ROZALIA MARIA, COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, GAVRILĂ ANAMARIA**, proiectant S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator RUR arhitect Pop Oliviu

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, zona str. Mihail Sadoveanu, înscris în CF Nr. 80477, 80528, 80577, 80578, 80398, județul Hunedoara, beneficiari: Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Gavrilă Anamaria, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 72148/12.07.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.5235/20.01.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;

- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010; beneficiarul a depus fotografiile 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: Ș.V.G., S.D. și S.M.M., B.C. și B.M., L.F. și L.A., S.A.D., C.I.G. și F.A.M., A.M. și A.A., Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara, Primăria municipiului Deva-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat;
- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 20.01.2025 și 07.02.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.
- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 15.07.2024-25.07.2024 și 21.01.2025-12.02.2025.

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 Raluța



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

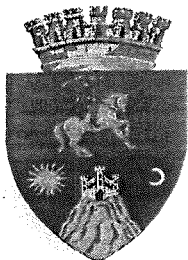
MY

Deva, _____ 2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus



Avizează
Secretar general
Florina Doris Visiriu



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 39013
Ziua 15 Luna 04 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. — /2025

APROBAT
PRIMAR
Lupan Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28

Ca urmare a cererii adresate de dna Benea Mihaela, reprezentant al S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. Brad, în calitate de proiectant, pentru beneficiarii documentației „Zonă rezidențială”, cu sediul în municipiul Brad, str. Moților, nr.6, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 27401 din 14.03.2025 și a adresei de completare cu nr. 35062/02.04.2025,

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

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+M și a unei construcții cu funcțiune mixtă, în regim de înălțime maxim P+2E, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28, în suprafață totală de 2.400,00 mp.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.04.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1356/2024, întocmită de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, cu următoarele condiții:

- Se vor rectifica loturile propuse și se va reface limita edificabilului în conformitate, cu evidențierea acceselor;
- Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiari și va conține următoarele etape – 1- lotizare conform PUZ aprobat; 2 – autorizarea lucrărilor de infrastructură – cale de acces, utilități; 3 – autorizarea lucrărilor de construire a locuințelor și a clădirii mixte; 4 – execuția lucrărilor;
- În RLU se vor specifica distanțele față de limitele de proprietate laterale și posterioară a zonei edificabile, și amplasarea față de aliniament, în corelare cu partea desenată;
- Se va corela regimul maxim de înălțime propus pentru locuințele individuale (P+M, P+1, P+2) în partea scrisă și în partea desenată;

- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilanul 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. 476 din 2023.

Teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasele CF nr. 80477, CF nr. 80528, CF nr. 80577, CF nr. 80578, CF nr. 80398, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Roazalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria,

Conform Certificatului de Urbanism nr. 266/08.07.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.17 din 13.11.2024;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.9 din 17.02.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 25267098/05.12.2024 emis de Rețele Electrice România S.A, cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament nr.21329/12.12.2024, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.214860214/20.11.2024, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz Direcția ADPP Primăria municipiului Deva - aviz nr. 122806/09.12.2024;
- Aviz favorabil cu condiții nr.148/26.11.2024, emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.289/24/SU–HD din 09.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.292/24/SU–HD din 11.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.16704/22.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 89383/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 51/2025.

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.15254/13.02.2025

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 Mihail Sadoveanu, nr.28.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 IRINA IGREȚ

Deva, _____ 2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus



Avizează
Secretar general
Florina Doris Visirin

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Zonă Rezidențială”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28

Prin cererea înregistrată sub nr.27401/14.03.2025 și a adreselor de completare nr.35062/02.04.2025 respectiv nr.49361/14.05.2025, dna Benea Mihaela, reprezentantă a S.C. C&M Geprotim S.R.L, cu sediul în municipiul Brad, str. Moșilor, nr.6, județul Hunedoara, în calitate de proiectant al documentației faza Plan Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială”, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 4 locuințe individuale cu lot propriu, în regim de înălțime P+M și o clădire mixtă – funcțiuni complementare și locuire, în regim de înălțime P+2, amplasat la intersecția străzii Mihail Sadoveanu cu strada Brândușei.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat cu extrasul CF nr. 80477 Deva, CF nr. 80528 Deva, CF nr.80577 Deva, CF nr. 80578 Deva, CF nr.80398 Deva, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

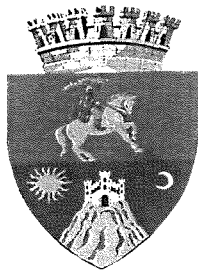
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de 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 intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28.

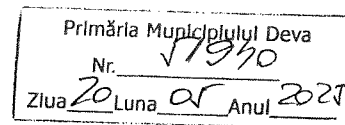
PRIMAR,
Lucian Ioan Rus

ROMANIA



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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



REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28

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

1. Prin cererea înregistrată sub nr.27401 din 14.03.2025 și a adreselor de completare cu nr.35062/02.04.2025 respectiv nr.49361/14.05.2025, dna BENEĂ MIHAELA, reprezentantă a S.C. C&M GEPROTIM S.R.L, cu sediul în municipiul Brad, str. Moșilor, nr. 6, județul Hunedoara, în calitate de proiectant al documentației faza PUZ „ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în U.T.R. 15, Lmup15 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. Categoria de folosință a terenului - arabil, notat în CF nr. 80477 Deva, CF nr. 80528 Deva, CF nr.80577 Deva, CF nr. 80578 Deva, CF nr.80398 Deva, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Roazalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 4 locuințe individuale cu lot propriu, în regim de înălțime P+M și o clădire mixtă – funcțiuni complementare și locuire, în regim de înălțime P+2, amplasat la intersecția străzii M. Sadoveanu cu str. Brândușei. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, zone verzi și platforme parcare. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul CF nr. 80477 Deva, CF nr. 80528 Deva, CF nr.80577 Deva, CF nr. 80578 Deva, CF nr.80398 Deva, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Roazalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria; categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.04.2025 a fost emis de către Direcția Urbanism-Punctul de Vedere nr. 39013/15.04.2025, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.1356/2024 întocmit de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., cu următoarele condiții:

- Se vor rectifica loturile propuse și se va reface limita edificabilului în conformitate, cu evidențierea acceselor;
- Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiari și va conține următoarele etape – 1- lotizare conform PUZ aprobat; 2 – autorizarea lucrărilor de infrastructură – cale de acces, utilități; 3 – autorizarea lucrărilor de construire a locuințelor și a clădirii mixte; 4 – execuția lucrărilor;
- În RLU se vor specifica distanțele față de limitele de proprietate laterale și posterioară a zonei edificabile, și amplasarea față de aliniament, în corelare cu partea desenată;
- Se va corela regimul maxim de înălțime propus pentru locuințele individuale (P+M, P+1, P+2) în partea scrisă și în partea desenată;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 15;
- Regim de construire – deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea predominantă propusă este locuirea individuală și o zonă cu funcțiune mixtă – locuire și dotări (comerț și servicii);
- H max – max 6,0 m la cornișă respectiv 9,50 m la coamă; regim de înălțime maxim propus P+M, maxim P+2E;
- POT propus – maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială, maxim 40% pentru zona mixtă (locuințe și dotări);
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
- construcția mixtă se va amplasa la distanța de minim 2,0 m față de str. M. Sadoveanu respectiv 7,70 m față de str. Brândușei;
- locuința de pe lotul nr.2 se va amplasa la minim 5,60 m față de str. Brândușei;
- locuința de pe lotul nr.3 se vor amplasa la minim 2,0 m față de str. Brândușei respectiv la minim 5,0 m față de alea de acces;
- locuința de pe lotul nr.4 se vor amplasa la minim 2,0 m față de str. Brândușei respectiv la minim 2,0 m față de alea de acces;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
- lot nr.1 - clădire mixtă - minim 3,0 m;
- lot nr.2 - locuința se va amplasa la minim 3,0 m;
- lot nr.3 - locuința se va amplasa la minim 4,40 m;
- lot nr.4 - locuința se va amplasa la minim 2,0 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
- lot nr.1 - clădire mixtă - minim 2,0 m;
- lot nr.2 - locuința se va amplasa la minim 3,00 m;
- lot nr.3 - locuința se va amplasa la minim 2,0 m;
- lot nr.4 - locuința se va amplasa la minim 2,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
- lot nr.1 - clădire mixtă - minim 4,40 m;
- lot nr.2 - locuința se va amplasa la minim 4,40 m;
- lot nr.3 - locuința se va amplasa la minim 3,0 m;
- lot nr.4 - locuința se va amplasa la minim 13,0 m;

- Circulații și accese – accesul auto și pietonal se face din str. Brândușei, pe două podețe peste canalul ANIF, cu lățimea de 5,0 m, câte un acces comun pentru fiecare două parcele (lot 1 și lot 2 respectiv lot 3 și lot 4);
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 266/08.07.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.17 din 13.11.2024;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.9 din 17.02.2025;
- Aviz tehnic de amplasament nr.21329/12.12.2024, emis de Apa Prod Deva, cu condiții;
- Aviz de tehnic amplasament favorabil nr. 25267098/05.12.2024 emis de Rețele Electrice România S.A, cu condiții; -
- Aviz favorabil nr. 214860214/20.11.2024, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 122806/09.12.2024;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 148/26.11.2024, emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.289/24/SU–HD din 09.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.292/24/SU–HD din 11.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. Geosilv Maiz S.R.L., însoțit de Referatul nr. 16704/22.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Plan topografic vizat OCPI nr. Doc. 89383/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 51/2025.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.3/50320/16.05.2025, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.39013/15.04.2025 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism.

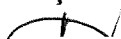
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

7. Baza legală:

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

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Întocmit,
Demea Adrian

>