

## Primăria municipiului Deva

### Anunț

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 31.07.2024, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Locuințe unifamiliale și împrejmuire” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni

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

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2024, 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 12.08.2024, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) - Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, 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 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](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 12.08.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254218579, e-mail: [apl@primariadeva.ro](mailto:apl@primariadeva.ro), Compartiment administrație publică locală.





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.250 din 29.07.2024

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Locuințe unifamiliale și împrejmuire" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni*

### **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.

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

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

### **Ținând cont de:**

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.71602/11.07.2024, prin care dl.Chirilă Radu Teodor și d-na Iancu Carmen Erika solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Locuințe unifamiliale și împrejmuire" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni,

### **Luând act de:**

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Locuințe unifamiliale și împrejmuire", situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni,

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.3584/12.01.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.57210/29.05.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Locuințe unifamiliale și împrejmuire", generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni, în suprafață de 1656 mp, categoria de folosință livadă, identificat prin extrasul C.F. nr.79917 Deva, nr. cad 79917, în suprafață de 1.356 mp proprietatea beneficiarei Iancu Carmen Erika și extrasul CF nr.65079 Deva, nr. cad 65079, în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Chirilă Radu Teodor.

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea a trei locuințe individuale în regim de înălțime S+P+1E+M, cu lot propriu și împrejmuirea terenului, proiect nr.9/2020, întocmit de S.C. Arhikit S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilescu Mircea, 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.14/57220/29.05.2024, 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 autorizației de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

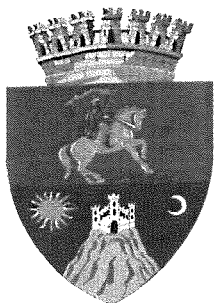
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizației de construire și recepții, banca de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor dl.Chirilă Radu Teodor și d-na Iancu Carmen Erika.

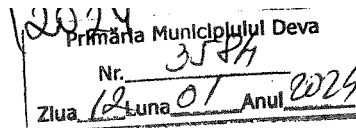
INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
Nicolae-Florin OANCEA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
Oana-Diana MURA



AMOXO AN? I LA HCL Nr.  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 62405/13.06.2023 și cererea nr. 137765/19.12.2023, prin care domnul Chirilă Radu Teodor solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**LOCUIȚE UNIFAMILIALE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, extravilan, zona străzii Călugăreni, înscris în CF Nr. 65079 și CF Nr.79917, județul Hunedoara, beneficiari **CHIRILĂ RADU TEODOR și IANCU CARMEN ERIKA**, proiectant S.C. Arhikit S.R.L., coordonator RUR arhitect Mihăilescu Mircea

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 „**Locuințe unifamiliale și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, extravilan, zona străzii Călugăreni, înscris în CF Nr.65079 și CF Nr.79917, județul Hunedoara, beneficiari: **Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 62569/13.06.2023 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.138090/20.12.2023 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;

- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, 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: 14.06.2023-23.06.2023 și

- 21.12.2023-10.01.2024; beneficiarii au 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: S.C. Melkart Prodimpex SRL, A.L.M., Direcția A.D.P.P.-Primăria municipiului Deva; proprietara terenului situat în vecinătatea nord vestică, (S.L.A.) cu numerele cadastrale 5235, 5236 nu a putut fi notificată, deoarece are domiciliul în Germania, conform datelor obținute de la D.I.T.L.
  - a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 27.12.2023;
  - 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 14.06.2023-23.06.2023 și 21.12.2023-10.01.2024.

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

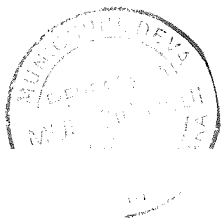
Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

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

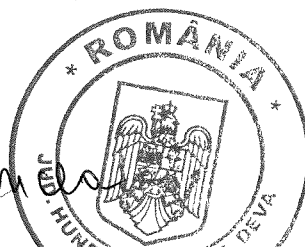


Compartiment Dezvoltare Urbană,  
Igreț Irina Ana

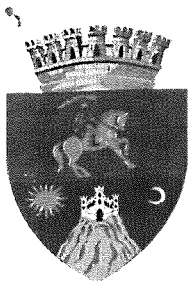
*MI*

*Deva, 2024*

*Inițiator  
Primar  
Niulse Florin*



*Avizează,  
Secretar general  
Oanu Diana Muna*



Anexa nr. 2 la HCL nr. 12027

JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 572/10  
Ziua 25 Luna 05 Anul 2024

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

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae Florin Oancea

JUDEȚUL HU

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM  
cu privire la  
PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„LOCUIȚE UNIFAMILIALE ȘI ÎMPREJMUIRE”  
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni

Ca urmare a cererii adresate de Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika, în calitate beneficiari ai documentației „Locuințe unifamiliale și împrejmuire”, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, strada Mihai Viteazu, bl. Central Residence, sc.B, ap.22, județul Hunedoara, înregistrată cu nr.124797 din 20.11.2023 și a adresei de completare nr. 51075/14.05.2024,

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 a trei locuințe familiale, cu regim de înălțime S+P+1+M și realizarea împrejmuirii, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului amplasat în extravilanul municipiului Deva, în suprafața totală de 1656,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri, alei pietonale și carosabile, locuri de parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.05.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.9/2020, întocmită S.C. Arhkit S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Florin Mircea Mihăilescu, cu următoarele condiții:

Se vor asigura platforme de încrucișare pe drumul de acces, racordate la partea carosabilă, dimensionate conform prevederilor legislației în vigoare;  
Terenul aferent modernizării drumului de acces va fi trecut în domeniul public al Municipiului Deva;  
Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasele CF nr. 79917, nr. cadastral 79917, în suprafață de 1.356,00 mp, și CF nr. 65079, nr. cadastral 65079, în suprafață de 300,00 mp, categoria de folosință livadă, aflat în proprietatea beneficiarilor Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika. Suprafața totală a terenului reglementat este 1656,00 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr.192/26.05.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.5 din 19.07.2023;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.19 din 11.03.2021, însoțită de adresa nr.10314/AAA/14.12.2023;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 350 din 23.02.2021;
- Aviz ANIF nr. 9/02.02.2024;
- Studiu Pedologic Special din 2021 emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Aviz nr.99 din 18.03.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ – introducerea în intravilan a terenurilor cu suprafața totală de 1.750,00 mp înscris în CF nr.65306 și CF nr.65079;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/696 din 17.02.2021 valabil doar pentru aprobare PUZ, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr.18189005/20.09.2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 12519/18.09.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.381874740/31.08.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Adresa nr.15559/06.10.2023 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. S.T.T. Timișoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 4/21/SU–HD din 14.01.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara însoțit de adresa nr.3223510/14.01.2021;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.20/24/SU–HD din 31.01.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. vizat la categoria Af;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva nr.305/03.01.2024;
- Plan de situație vizat OCPI nr.29212/2021, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 935/2021 și Plan de situație vizat OCPI nr. 29210/2021, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 936/2021.

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.3584/12.01.2024 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. "Locuințe unifamiliale și împrejmuire", generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Călugăreni, f.n.

Direcția Urbanism

Secretar STATU



Inițiator  
Primar

Nicolae Florin

Avizată,  
Secretar general,  
Carmen Diana Hura

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale și împrejurimi” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.71602/11.07.2024 dl.Chirilă Radu Teodor și d-na Iancu Carmen Erika solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale și împrejurimi” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni.

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea a trei locuințe individuale în regim de înălțime S+P+1E+M, cu lot propriu și împrejurirea terenului - proiect nr. 9/2020, întocmit S.C. Arhitekt S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilescu Mircea. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

Terenul în suprafață de 1656 mp este supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z și este situat în extravilanul municipiului Deva, are categoria de folosință livadă și este identificat prin extrasul C.F. nr.79917 Deva, nr. cad 79917, în suprafață de 1.356 mp proprietatea beneficiarei Iancu Carmen Erika și extrasul CF nr.65079 Deva, nr. cad 65079, în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Chirilă Radu Teodor.

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

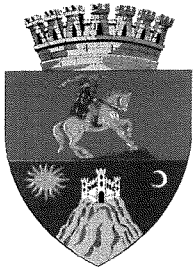
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și ale art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale și împrejurimi”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni.

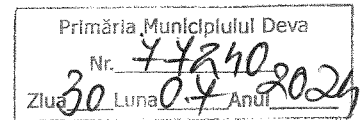
**PRIMAR,**  
**Nicolae-Florin Oancea**







JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



24-77240-PDV Primaria Deva 30.07.2024

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
„LOCUIȚE UNIFAMILIALE ȘI ÎMPREJMUIRE”  
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,  
zona străzii Călugăreni

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. Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 71602/11.07.2024 beneficiarii Chirilă Radu Teodor și Iancu Carmen Erika solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale și împrejmuire” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Călugăreni.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în extravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, categoria de folosință - livada, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1.656,00 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr.79917, nr.cad 79917 proprietatea beneficiarei Iancu Carmen Erika, în suprafață de 1.356 mp și extrasul C.F. nr.65079, nr.cad 65079, aflat în proprietatea beneficiarului Chirilă Radu Teodor, cu suprafața de 300 mp.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea a trei locuințe individuale în regim de înălțime S+P+1E+M, cu lot propriu și împrejmuirea terenului. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 79917 Deva, nr. cad 79917, în suprafață de 1.356,0 mp proprietatea beneficiarei Iancu Carmen Erika și extrasul CF nr.65079 Deva, nr. Cad 65079, în suprafață de 300,0 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Chirilă Radu Teodor, categoria de folosință livadă, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse. În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.05.2024 a fost întocmit Punctul de Vedere nr. 57210/29.05.2024 emis de Direcția Urbanism, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale și împrejmuire” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr. 9/2020, întocmit S.C. Arhikit S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilescu Mircea, **cu următoarele condiții:**
  - Se vor asigura platforme de încrucișare pe drumul de acces, racordate la partea carosabilă, dimensionate conform prevederilor legislației în vigoare;
  - Terenul aferent modernizării drumului de acces va fi trecut în domeniul public al Municipiului Deva;
  - Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

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

- Regim de construire – deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max – 9,00 m; regim de înălțime maxim S+P+1E+M
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces
  - Lot 1 – limita zonei edificabile este la 2,0 m față de limita de proprietate cu CF nr.79918 în care există drept de servitute de trecere pt extrasul CF nr.79917;
  - Lot 2 și Lot 3 – limita zonei edificabile este la 3,5 m față de drumul de acces;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta
  - Lot 1 – 0,60 m;
  - Lot 2 – 2,00 m;
  - Lot 3 – 0,60 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga
  - Lot 1 – 2,00 m;
  - Lot 2 – 0,60 m;
  - Lot 3 – 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară
  - Lot 1 – 0,00 m;
  - Lot 2 – 0,00 m;
  - Lot 3 – 0,60 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Călugăreni pe drumuri de exploatare reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.190/2017; Există Avizul privind accesul la drumurile publice nr. 20/24/SU-HD din 31.01.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

#### 5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 192/26.05.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 5 din 19.07.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 350 din 23.02.2021;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.19 din 11.03.2021, însoțită de adresa nr.10314/AAA/14.12.2023;
- Aviz ANIF nr. 9/02.02.2024;
- Studiu Pedologic Special din 2021 emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Aviz nr.99 din 18.03.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz cu condiții nr. DT/696 din 17.02.2021 valabil doar pentru aprobare PUZ;
- Aviz de amplasament favorabil nr.18189005/20.09.2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 12519/18.09.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.381874740/31.08.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Adresa nr.15559/06.10.2023 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. S.T.T. Timișoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 4/21/SU–HD din 14.01.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara,
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.20/24/SU–HD din 31.01.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit referatul nr.12937/06.11.2023 privind verificarea de calitate la cerința Af ;
- Adresa ADPP Primăria municipiului Deva nr.305/03.01.2024;

- Plan de situație vizat OCPI nr.24810/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3394/2024 și Plan de situație vizat OCPI nr. 24812/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3526/2024;
- Aviz Arhitect șef nr. 14/57220/29.05.2024, emis în baza Punctului de vedere a Direcției Urbanism nr. 57210/29.05.2024;
- Aviz nr.21/26.06.2024 emis de Consiliul Județean Hunedoara - Arhitect șef.

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.

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-edililară 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).

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

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

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

6. 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,**  
Igreț Irina Ana

