

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 06.11.2025, 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 extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia;

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 17.11.2025, 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 8 :00 – 16 :00 și vineri între orele 8 :00 – 14 :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.

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 17.11.2025.

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.484 din 30.10.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia

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 și completările 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.119106/22.10.2025 prin care domnul Poleac Marius-Cosmin solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia,

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia.

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. 24574/07.03.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 50009/15.05.2025 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 extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, ce propune construirea a două locuințe individuale, în regim de înălțime parter, etaj și masardă, conform proiectului nr.1230/2025 întocmit de S.C. C&M Geprotim S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Pop Oliviu, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în extravilan, categoria de folosință arabil/fâneată și este identificat prin extrasul CF nr.78425, nr. Cadastral 78425 și C.F. nr.78426, nr. Cadastral 78426, Deva, având suprafața de 1.498,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin, în suprafața teren pe care se vor construi două locuințe individuale, cu amenajările propuse.

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.14/82616/30.07.2025, 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.

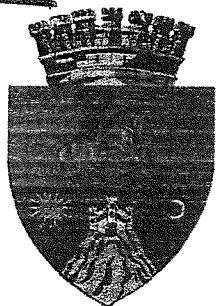
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului Poleac Marius-Cosmin.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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

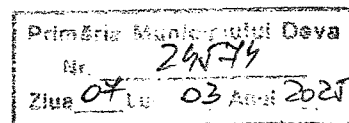


Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1/20

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL 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 99638/04.10.2024 și cererea nr. 10973/04.02.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, Sat Archia, strada Principală, f.n., înscris în CF Nr. 78425 și 78426, județul Hunedoara, beneficiar **POLEAC MARIUS COSMIN**, proiectant S.C C&M GEPROTIM S.R.L., 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**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, Sat Archia, strada Principală, f.n., înscris în CF Nr. 78425 și 78426, județul Hunedoara, beneficiar **POLEAC MARIUS COSMIN**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 100340/07.10.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 12377/06.02.2025 - 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. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 08.10.2024-17.10.2024 și



25-24574-PDV Primaria Deva 07.03.2025

10.02.2025-03.03.2025; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 9 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: I.I.M., I.A.I., Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș – Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, S.C., S.A., S.H.G., S.S.S., S.V.E., P.R.L., I.M., C.C., C.D.D. și Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 10.02.2025, și 13.02.2025;

- 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: 08.10.2024-17.10.2024 și 10.02.2025-03.03.2025

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.

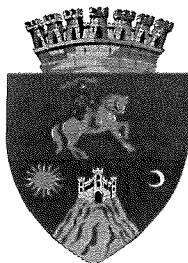
Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Compartiment Dezvoltare Urbană,
Grunță Valentin

Deva, 22 — 12025
Avizează
Secretar general
Flavia Doris Visan
Lucian Ioan Rus



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 50009/2025

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 50009
Ziua 15 Luna 05 Anul 2025

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

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, sat Archia

Ca urmare a cererii adresate de POLEAC MARIUS COSMIN în calitate de beneficiar al documentației faza PUZ, intitulată „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” cu domiciliul în comuna Băița, sat Ormindea, nr.239, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.41671 din 25.04.2025,

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 parcelarea în vederea construirii a două locuințe individuale, în regim de înălțime P+1+M, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius Cosmin, amplasat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, în suprafață totală de 1.498,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.05.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1230, întocmită S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- POT propus pentru zona rurală este de maxim 30%, conform prevederilor R.G.U. aprobat cu HG nr.525/1996;
- Se vor preciza în RLU distanțele minime de la zona edificabilă propusă la limitele laterale și posterioară ale parcelelor, în corelare cu partea desenată;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 Deva, în suprafață totală de 1.498,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil/fâneată situat în extravilan, proprietar Poleac Marius Cosmin.

Conform Avizului de oportunitate nr. 21/24.12.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 117/18.03.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.17 din 10.03.2025;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 188/05.02.2025;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.9/30.01.2025;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-1245/11.02.2025, cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.190/27.03.2025;
- Primăria municipiului Deva - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 4167/17.01.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.25802161/05.02.2025 cu condiții emis de Rețele Electrice Romania S.A.,
- Aviz tehnic de amplasament nr.243/22.01.2025, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.214905266/13.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 20/25/SU–HD din 29.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 27/25/SU–HD din 30.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat la cerința Af;
- Plan de situație vizat OCPI nr. doc. 7904/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1474/2025.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 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. 24574/07.03.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pentru emiterea Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Irina Igreț

Deva — 12025

Inițial
 Primar
 Lucian Ioan Rus

Avizata
 Secretar general
 Florina Bonis Ursin

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, zona localității Archia

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.119106/22.10.2025, domnul Poleac Marius-Cosmin solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială", generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia ;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune construirea a două locuințe individuale, în regim de înălțime parter, etaj și masardă, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin, amplasat în extravilanul municipiului Deva, în zona localității Archia, în suprafață totală de 1498,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78425 și C.F. nr.78426, Deva, categoria de folosință arabil/fâneată, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme pentru parcaje, spații verzi amenajate, conform proiect nr. 1230/2025 întocmit de S.C. C&M Geprotim S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Pop Oliviu.

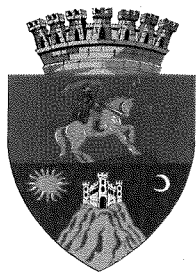
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de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

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus





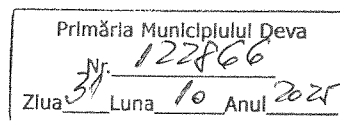
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



25-122866-PDV Primaria Deva 31.10.2025



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, zona localității Archia

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 la Primăria municipiului Deva sub nr. 119106/22.10.2025, a domnului Poleac Marius-Cosmin, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, intitulată “ZONĂ REZIDENȚIALĂ” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia
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 – arabil/fânață, suprafață de 957,00 mp, încadrat în categoria de folosință arabil/fânață, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 78426 Deva, nr.cadastral 78426, proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin și o suprafață de 541,00 mp, încadrat în categoria de folosință arabil, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 78425 Deva, nr.cadastral 78425, proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin, suprafața totală fiind de 1498,00 mp
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea a două locuințe individuale, în regim de înălțime parter, etaj și masardă, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin, amplasat în extravilanul municipiului Deva, în zona localității Archia, în suprafață totală de 1498,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78425 și C.F. nr.78426, Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme pentru parcaje, spații verzi amenajate
4. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasele, CF nr. 78425 și C.F. nr.78426, Deva proprietatea beneficiarului Poleac Marius-Cosmin, în suprafață de 1.498,00 mp, categoria de folosință arabil/fânață, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.05.2025 și a Punctului de Vedere nr. 50009/15.05.2025 emis de Direcția Urbanism, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.1230/2024 întocmit de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., cu respectarea condițiilor din acordurile și avizele obținute.

5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

Prevederi ale P.U.G. – R.L.U. aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit prin H.C.L. nr. 476/2023:

- Regim de construire – deschis
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max – 7,50 m la cornișă respectiv 11,00 la coamă; regim de înălțime maxim P+1+M;
 - POT propus – maxim 30%;
 - CUT propus – maxim 1,0;
 - Retragera minimă față de drumul de acces – conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice - zonificare
 Lotul 1 – 6,0 m;
 Lotul 2 – 53,0 m față de aliniament respectiv 0,00 m față de calea de acces propusă prin PUZ;
 - Retragera minimă față de limita laterală dreapta – conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice - zonificare
 Lotul 1 – 0,6 m;
 Lotul 2 – 0,6 m;
 - Retragera minimă față de limita laterală stânga – conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice - zonificare
 Lotul 1 – 1,85 m;
 Lotul 2 – 3,0 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară – conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice - zonificare
 Lotul 1 – 6,0 m;
 Lotul 2 – 6,0 m;
 - Se vor respecta condițiile impuse în RLU cu privire la aspectul exterior al construcțiilor;
 - Se vor respecta condițiile impuse în RLU cu privire la împrejmuire parcelor;
 - Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Principală. S-a propus o alee de incintă cu lățimea de 3,80 m pe care se va face circulația auto și pietonală;
 - Se vor asigura minim două locuri de parcare pentru autoturisme în interiorul incintei;
 - 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;
6. Conform Avizului de oportunitate nr. 21/24.12.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 117/18.03.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:
- Avizul Arhitectului Șef al Primăriei Municipiului Deva nr.14/30.07.2025;
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.831 din 10.03.2025;
 - Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 188/05.02.2025;
 - Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.9/30.01.2025;
 - Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-1792/11.02.2025, cu condiții;
 - Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
 - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.190/27.03.2025;
 - Primăria municipiului Deva - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 4167/17.01.2025;
 - Aviz de amplasament favorabil nr.25802161/05.02.2025 cu condiții emis de Rețele Electrice Romania S.A.,
 - Aviz tehnic de amplasament nr.243/22.01.2025, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
 - Aviz favorabil nr.214905266/13.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;

- Aviz de amplasare în parcela nr. 20/25/SU-HD din 29.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 27/25/SU-HD din 30.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat la cerința Af;
- Aviz nr.32/21.10.2025, emis de Arhitectul șef al Consiliului Județean Hunedoara.
- Plan de situație vizat OCPI nr. doc. 7904/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1474/2025.

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[^]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.

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,
Blaj Diana-Bianca