

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 08.11.2024, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință, familială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe la proiect, 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 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 18.11.2024, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – 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 18.11.2024.

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





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.331 din 05.11.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

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” 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.108684/31.10.2024, prin care Muzur Ioan, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială”, situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

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.119121/29.11.2022, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.93020/18.09.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică. Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în extravilan, categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul C.F. nr.79697 Deva, nr. cadastral 79697, în suprafață de 1.460,0 mp, proprietatea lui Muzur Ioan Vlăduț, având înscris drept de uzufruct viager în favoarea domnului Muzur Ioan și doamnei Muzur Ana Maria.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei locuințe individuale în regim

de înălțime P și a unei anexe gospodărești. Conform planșei de reglementări urbanistice, sunt propuse accesuri, alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.132/2022, întocmit de S.C. Vest Proiect Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, 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.18/94046/23.09.2024, 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.

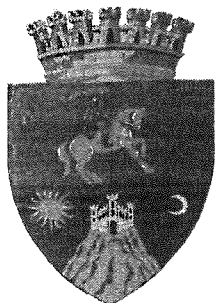
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Muzur Ioan și Muzur Ana Maria.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 119/2022
Ziua 28 Luna 11 Anul 2022

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. —/2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 81067 /17.08.2022 și cererea nr. 106111/28.10.2022, depusă de către domnul Muzur Ioan, prin care solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, localitatea Bârcea Mică, extravilan, C.F. Nr 79697, județul Hunedoara, beneficiari **MUZUR IOAN și MUZUR ANA MARIA**, proiectant S.C. Vest Proiect Design SRL, coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru

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 „**LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, localitatea Bârcea Mică, extravilan, C.F. Nr 79697, județul Hunedoara, beneficiari **MUZUR IOAN și MUZUR ANA MARIA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 82842/23.08.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.107653/02.11.2022 - 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: 24.08.2022-03.09.2022 și 03.11.2022-23.11.2022; 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: Direcția A.D.P.P. - Primăria municipiului Deva; S.S.
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 21.10.2022, 24.10.2022 și 14.11.2022;
- 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.

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

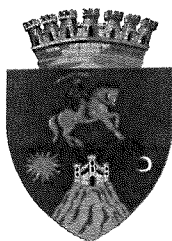


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreș Irina Ana

Deva, _____ /2024

Înțeles
primar
Lucian Ioan Rus

Avizată
Secretar general
Oana Diana Mura



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	93020	
Ziua	18	Luna 09 Anu 2024

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 7/2024

**APROBAT
PRIMAR**
Nicolae - Florin Oar

**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Locuință familială”**

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, sat. Bârcea Mică, f.n.

Ca urmare a cererii adresate de Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, în calitate de beneficiari ai documentației „Locuință familială”, cu domiciliul în municipiul Hunedoara, strada Rândunicii, nr.2, b.27, sc.B, et.1, ap.28, județul Hunedoara, înregistrată la nr.43922 din 18.04.2024 și a adresei de completare nr.49382 din 08.05.2024,

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 unei locuințe individuale, în regim de înălțime P și realizarea împrejuririi pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, amplasat în extravilanul municipiului Deva, sat. Bârcea Mică, f.n., în suprafața totală de 1.460,00 mp. 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 23.05.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.132/2022, întocmită S.C. VEST PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu următoarele condiții:

- Accesul la DC 132 a parcelei identificate prin CF nr.79697 se face pe terenul identificat prin CF nr.79698, aflat în proprietatea beneficiarilor Muzur Ioan și Muzur Ana Maria. Se va retrage împrejurirea spre frontul stradal a lotului identificat prin CF nr.79698 și se va asigura profilul transversal al drumului comunal DC132, în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat prin H.C.L. 95/2022. Suprafața de teren necesară în vederea modernizării drumului va fi trecută ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- La solicitarea autorizației de construire pentru realizarea locuinței se va prezenta extrasul CF nr.79697 actualizat, cu un drept de suprafață pe parcela identificată prin CF nr.79698;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.



24-93020-PDV Primaria Deva 18.09.2024

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în extravilanul localității Bârcea Mică, conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 473 din 2023.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.79697, nr. Cad. 79697, în suprafață de 1.460,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil, proprietari Muzur Ioan și Muzur Ana Maria.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 378/08.08.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.25 din 29.09.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.97 din 24.11.2022;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1534 din 12.04.2023;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr.212 din 19.05.2023, valabil doar pentru faza PUZ;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 14565/02.09.2024;
- Aviz de amplasament favorabil nr.12520418/25.10.2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr. 210/22/SU–HD din 24.10.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/10798 din 31.10.2022 valabil doar pentru aprobare PUZ, cu condiții;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., vizat Af;
- Studiu Pedologic Special emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Aviz ANIF nr.50/05.04.2024;
- Aviz nr.711 din 05.12.2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ – introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 1.460,00 mp înscris în CF nr.79697;
- Plan de situație vizat OCPI nr. 29787/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4689/2024.

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.119121/29.11.2022 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. „Locuință familială”, generat de imobilul situat în extravilanul localității Bârcea Mică, identificat prin extrasul CF nr.79697.

DIRECȚIA URBANISM

Secretar CTATU

Igreț Irina Ana

Deva, _____ /2024

[Signature]
Igreț Irina Ana

Igreț Ioan Muz

[Signature]
Avizarea
secretar general

Oana Diana Olaru

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Locuință, familială”
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,
sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.108684/31.10.2024, beneficiarul Muzur Ioan solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei locuințe individuale în regim de înălțime P și a unei anexe gospodărești.

Conform planșei de reglementări urbanistice, sunt propuse accesuri, alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.132/2022, întocmit de S.C. Vest Proiect Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

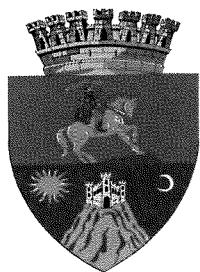
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 79697 Deva, nr. cad 79697, în suprafață de 1.460,00 mp, este situat în extravilanul municipiului Deva, categoria de folosință arabil, și se află în proprietatea lui Muzur Ioan Vlăduț, având înscris drept de uzufruct viager în favoarea domnului Muzur Ioan și doamnei Muzur Ana Maria, conform contractului de donație autentificat cu nr.445/29.03.2023.

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.

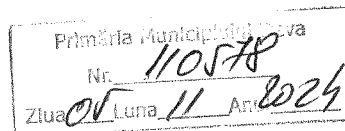
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și al art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, f.n.

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



24-110578-PDV Primaria Deva 05.11.2024

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

„LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”

**generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,
sat aparținător Bârcea Mică**

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. 108684/31.10.2024 domnul Muzur Ioan solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, sat aparținător Bârcea Mică, fn.
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, în suprafață de 1.460 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr.79697, nr.cadastral 79697 proprietatea Muzur Ioan Vlăduț, drept de uzufruct viager Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, conform contractului de donație autentificat cu nr.445/29.03.2023,
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale în regim de înălțime înălțime P și a unei anexe gospodărești cu regim de înălțime P. 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. 79697 Deva, nr. cad 79697, în suprafață de 1.460,00 mp, aflat în proprietatea lui Muzur Ioan Vlăduț, drept de uzufruct viager Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, conform contractului de donație autentificat cu nr.445/29.03.2023, 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 23.05.2024 și a Punctului de Vedere nr. 93020/18.09.2024 emis de Direcția Urbanism, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se va respecta profilul propus și se va retrage împrejmuirea lotului identificat prin CF nr.79698 Deva, aflat în proprietatea Muzur Ioan Vlăduț, drept de uzufruct viager Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, conform contractului de donație autentificat cu nr.445/29.03.2023, lot pe care se face accesul la parcela care a generat prezentul plan urbanistic zonal, de la limita de proprietate astfel încât să se poată realiza modernizarea DC 123. Suprafața de teren necesară modernizării DC 123, conform profilului transversal propus va trece ulterior în domeniul public;
- 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, inclusiv construirea unei anexe gospodărești;
- H max – 7,00 m la coamă sau 5,00 m la streșină; regim maxim de înălțime propus P, P+M, P+1E, P+2E;
- POT propus – 23,90%, maxim 30%;
- CUT propus – 0,239, maxim 0,6;
- Retragera minimă față de drumul de acces– locuința se va amplasa la o distanță de 36,65 m față de limita de proprietate nord - estică, respectiv la 47,00 m față de trotuarul aferent DC 123, propus spre modernizare;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – minim 3,68 m față de limita zonei edificabile propuse;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – minim 2,30 m față de limita zonei edificabile propuse;
- Retrageri minime față de limita posterioară – minim 2,00 m față de limita zonei edificabile propuse;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din DC 123. S-a propus modernizarea străzii de acces printr-un profil transversal de 20,00 m, compus din două benzi de circulație a câte 3,50 m, trotuare de 2,00 m, zone verzi în aliniament și piste de biciclete; Accesul la parcela pe care se dorește realizarea investiției se face indirect, pe parcela identificată prin CF nr.79698, aflată în proprietatea lui Muzur Ioan Vlăduț drept de uzufruct viager Muzur Ioan și Muzur Ana Maria, parcelă care are front la DC 123;
- 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. S-a propus un sistem individual cu fosă septică vidanjabilă pentru preluarea apelor uzate, beneficiarii având obligația racordării și branșării în momentul extinderii rețelei de canalizare în zonă.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 378/08.08.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 25 din 29.09.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.97 din 24.11.2022;
- Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1534 din 12.04.2023;
- Aviz favorabil ANIF nr. 50/5.04.2024;
- Studiu Pedologic Special pentru încadrarea în clase de calitate din 2022 emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Aviz nr.711 din 05.12.2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ – introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața totală de 1.460,00 mp înscris în CF nr.79697;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/10798 din 31.10.2022 valabil doar pentru aprobare PUZ, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr.12520418/25.10.2022 emis de E-distribuție Banat S.A, cu condiții;
- Apa Prod S.A. Deva – aviz tehnic de amplasament nr.14565/02.09.2024, cu condiții;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr.212 din 19.05.2023, cu condiții - valabil doar pentru faza PUZ;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr. 210/22/SU–HD din 24.10.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de referatul nr.9962/17.10.2022 privind verificarea de calitate la cerința Af.
- Aviz nr.31/24.10.2024 emis de Consiliul Județean Hunedoara - Arhitect șef;
- Aviz Arhitect șef nr. 18/94046/23.09.2024, emis în baza Punctului de vedere a Direcției Urbanism nr. 93020//18.09.2024;
- Plan de situație vizat OCPI nr. 29787/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4689/2024.

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).

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