

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 28.01.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Parcelare teren pentru construcții de locuințe” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia.

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 05.02.2025, 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 05.02.2025.

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.15 din 16.01.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe” 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;

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;

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.2100/13.01.2025 prin care Vidoni Ioan Dorel, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe” 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 „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, 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.83396/20.08.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.114831/18.11.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z este situat în extravilan, categoria de folosință pășune și este identificat prin extrasul C.F. nr.76027 Deva, nr. cadastral 76027, în suprafață de 11.600,0 mp proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale - regim de înălțime maxim D+P+1E.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.446/2024, întocmit de S.C. Absolut Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh.Mihăilă Dan Octavian, 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.21/115606/19.11.2024, 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, 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;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS



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



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Parcelare teren pentru construcții de locuințe”
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva,
zona localității Archia

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.2100/13.01.2025 beneficiarul Vidoni Ioan Dorel solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.446/2024, întocmit S.C. Absolut Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilă Dan Octavian.

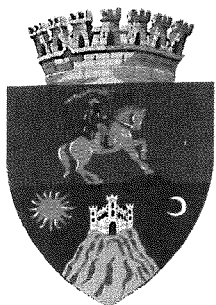
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 76027 Deva, nr. cad 76027, în suprafață de 11.600,00 mp, este situat în extravilanul municipiului Deva, categoria de folosință pășune, aflat în proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, teren 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.

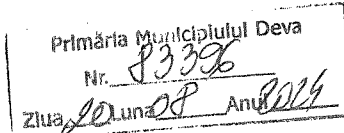
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, 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
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 62382/13.06.2024 și cererea nr. 75758/24.07.2024, prin care domnul Vidoni Ioan Dorel solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona str. Sânzienelor-Lăcrămioarelor-Valea Ursului, înscris în CF Nr. 76027, județul Hunedoara, beneficiari **VIDONI IOAN DOREL și VIDONI ADRIANA**, proiectant S.C. Absolut Design S.R.L., coordonator RUR arhitect Mihăilă Dan Octavian

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 „**PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE**”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona str. Sânzienelor-Lăcrămioarelor-Valea Ursului, înscris în CF Nr. 76027, județul Hunedoara, beneficiari **VIDONI IOAN DOREL și VIDONI ADRIANA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 62976/17.06.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.76489/26.07.2024 - 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: 18.06.2024-28.06.2024 și

29.07.2024-19.08.2024; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 16 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: I.C.C., B.M.B., T.G.M și T.N., B.D.Ș., B.D. și B.L., M.M., Z.V.M., K.S.D. și K.B., A.H.I și A.F.A., B.E și B.C., P.D.R. și P.A.D., M.M.A., K.G. (prin O.I.), B.A., Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva.;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 28.06.2024, și 29.07.2024;
- 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 18.06.2024-28.06.2024 și 29.07.2024-19.08.2024

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

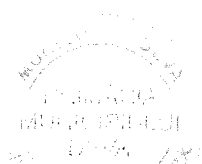
Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport; prin adresa nr. 79452/06.08.2024 Serviciul A.D.P.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva comunică acordul cu privire la prevederile documentației, cu condiția ca domeniul public al municipiului Deva să nu fie afectat.

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.

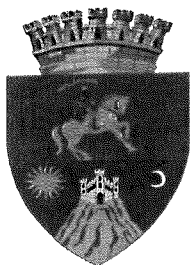
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



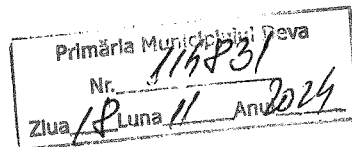
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, 12.08.2025
Initiator
Primar
Diana Rus
PRIMAR

Avizează
secretar general
Mura Oana Diana



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

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

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru zonă de locuire individuală
„PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”
generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, zona localității Archia

Ca urmare a cererii adresate de VIDONI IOAN DOREL în calitate de beneficiar al documentației faza PUZ, intitulată „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Coziei, nr.69, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.108405 din 30.10.2024,

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 parcelarea în vederea construirii de locuințe individuale, în regim de înălțime D+P+1E, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, amplasat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, în suprafața de 11.600,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 76027 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 08.11.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.446/2024, întocmită S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Dan Octavian Mihăilă, cu următoarele condiții:

- Modificarea profilului stradal propus pentru drumul de acces la parcele prin redimensionarea trotuarelor la 1,20 m;
- Se va modifica Planul de acțiune cu mențiunea că se va obține într-o primă etapă autorizația de construire pentru extinderile de rețele și pentru calea de acces, și ulterior, autorizațiile de construire pentru locuințele propuse. Planul de acțiune va fi asumat de către beneficiarii PUZ – Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana;
- Gradul de rezistență la foc minim III pentru încadrarea pe aria maximă construită a tuturor clădirilor propuse. În cazul în care se ajunge la POT maxim 35% este necesar a fi urmărită încadrarea în aria maximă construită la sol. În cazul în care nu pot fi respectate distanțele de siguranță prevăzute de legislație între clădiri, se vor prevedea măsuri compensatorii;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.76027 Deva, nr.cadastral 76027, în suprafață de 11.600,00 mp, categoria de folosință a terenului pășune, extravilan, proprietari Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

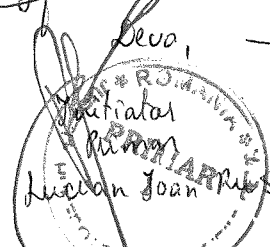
Conform Avizului de oportunitate nr. 9/03.07.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 188/09.05.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.42 din 01.08.2024;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1283/13.08.2024;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.94/15.07.2024;
- Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.515/12.09.2024;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/11415/29.07.2024, cu condiții;
- Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională Apele Române – Aviz de Gospodărire a Apelor nr.22/15.10.2024, cu condiții;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3942/25.07.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.24421012/31.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A., cu condiții;
- Direcția Tehnică – Serviciul Investiții, Reparații publice din cadrul Primăriei municipiului Deva – adresa nr.86899/30.08.2024 însoțită de Punctul de vedere al proiectantului nr.367/28.08.2024 Zansin Impex SRL;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 74809/22.07.2024;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 212/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 215/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu topografic actualizat vizat OCPI, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 11682/2024;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat Af;

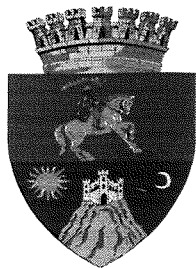
Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr. 83396/20.08.2024 întocmit de consilier Igreț Irina.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. “Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona localității Archia.

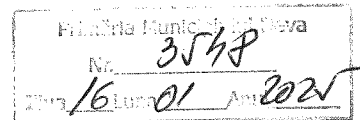
Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igreț

Deva,
12/2025

Lucian Ioan

Huizelare
Secretar general
Mura Pana Diana



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



25-3548-PDV Primaria Deva 16.01.2025

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”
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. 2100/13.01.2025 domnul Vidoni Ioan Dorel solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe” 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 - pășune, în suprafață de 11.600 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr.76027, nr.cadastral 76027 proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale (regim de înălțime maxim D+P+1E). Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.
4. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 76027 Deva, nr. cad 76027, în suprafață de 11.600,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, categoria de folosință pășune, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.11.2024 a fost emis de către Direcția Urbanism-Punctul de Vedere nr. 114831/18.11.2024, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.446/2024 întocmit de S.C. Absolut Design S.R.L., cu următoarele condiții:

- Se va ceda domeniului public al Municipiului Deva suprafața de teren aferentă modernizării drumului de acces, conform profilului transversal propus și zona verde pentru protecția cursului de apă Valea Ursului, conform planșei nr. A5 – Proprietatea asupra terenurilor. Obiective de utilitate publică;
- Se vor respecta condițiile de conformare a construcțiilor propuse în RLU pentru încadrarea în compartimentele de incendiu și pentru respectarea distanțelor de siguranță stabilite de legislație;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire – deschis – izolat/cuplat. În conformitate cu planșele nr. A3.1 Reglementări urbanistice. Ilustrare urbanistică și A3.2 Reglementări urbanistice. Ilustrare urbanistică (locuințe cuplate), locuințele se pot dispune izolat sau cuplate, cu condiția ca locuințele de pe loturile nr.6 și 7 să fie cuplate pentru încadrarea în compartimentul de incendiu și respectarea distanțelor de siguranță prevăzute în legislație;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max – 9,60 m față de cota ± 0.00 ; regim de înălțime maxim D+P+1E; H max pentru anexele gospodărești va fi de 5,50 m față de ± 0.00 , regim de înălțime maxim permis parter;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 0,75;
- Retragera minimă față de drumul de acces –
Loturile 1, 5, 9, 13 – retragere față de aliniament la 6,0 m, respectiv 21,0 m față de axul drumului de acces;
Loturile 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 – retragere față de axul drumului de acces 15,0 m (9,50 m față de limita de proprietate);
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta –
Lotul 1 – retragere minimă de 2,0 m;
Loturile 2, 4, 6, 8, 10, 12 – retragere minimă de 5,0 m;
Loturile 3, 5, 9, 11, 13 – retragere minimă de 0,0 m;
Lotul 7 – 0,0 m;
Lotul 14 – retragere minimă 3,0 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga –
Loturile 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 14 – retragere minimă de 2,0 m;
Loturile 2, 4, 8, 10, 12 – retragere de minimă de 0,0 m;
Lotul 6 – 0,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară –
Lotul 1 – retragere minimă de 15,50 m;
Lotul 2 – retragere minimă de 20,50 m;
Lotul 3 – retragere minimă de 20,00 m;
Lotul 4 – retragere minimă de 19,50 m;
Lotul 5 – retragere minimă de 19,00 m;
Lotul 6 – retragere minimă de 18,50 m;
Lotul 7 – retragere minimă de 18,00 m;
Lotul 8 – retragere minimă de 17,50 m;
Lotul 9 – retragere minimă de 17,00 m;
Lotul 10 – retragere minimă de 16,50 m;
Lotul 11 – retragere minimă de 16,50 m;
Lotul 12 – retragere minimă de 15,50 m;
Lotul 13 – retragere minimă de 15,50 m;
Lotul 14 – retragere minimă de 20,00 m;
- Conformarea clădirilor: se vor asigura condițiile constructive pentru încadrarea în gradul III de rezistență la foc a compartimentului de incendiu propus, cu o suprafață construită maximă de 1500,0 mp;
- 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 Zăvoi, pe străzile secundare Sânzienelor și Lăcrămioarelor. S-a propus modernizarea drumului de acces reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 321/2015, identificat prin extrasul CF nr. 75838 Deva, aflat în domeniul public al Municipiului Deva, printr-un profil transversal cu lățimea

de 10,50 m, compus două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de 1,20 m și zone verzi în aliniament;

- Se vor asigura minim două locuri de parcare pentru autoturisme în interiorul incintei, pe lângă platforma carosabilă necesară manevrelor;
- 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 o zonă verde de utilitate publică, cu lățimea de 7,50 m, pentru protecția cursului de apă Valea Ursului, conform condițiilor din Avizul de gospodărire a apelor nr.22/15.10.2024.

6. Conform Certificatului de Urbanism nr. 188/09.05.2024 și a Avizului de oportunitate nr. 9 din 03.07.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.42 din 01.08.2024;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1283/13.08.2024;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.94/15.07.2024;
- Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.515/12.09.2024;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/11415/29.07.2024, cu condiții;
- Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională Apele Române – Aviz de Gospodărire a Apelor nr.22/15.10.2024, cu condiții;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3942/25.07.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.24421012/31.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A., cu condiții;
- Direcția Tehnică – Serviciul Investiții, Reparații publice din cadrul Primăriei municipiului Deva – adresa nr.86899/30.08.2024 însoțită de Punctul de vedere al proiectantului nr.367/28.08.2024 Zansin Impex SRL;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 74809/22.07.2024;
- Aviz de amplasare în parcela nr.308/24/SU-HD din 23.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.301/24/SU–HD din 18.12.2024 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 privind verificarea de calitate la cerința Af nr.15774/28.08.2024;
- Studiu topografic actualizat vizat OCPI, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 11682/2024;
- Aviz Arhitect șef nr. 21/115606/19.11.2024, emis în baza Punctului de vedere a Direcției Urbanism nr. 114831/18.11.2024;
- Aviz nr.38/12.12.2024 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[^]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,
Igreț Irina Ana

