

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 05.02.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38.

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 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 14.02.2025, 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 14.02.2025..

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.48 din 31.01.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

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, 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.9311/30.01.2025 prin care doamna Dobre Mihaela Ioana, reprezentant a S.C. Domio Stones S.R.L, în calitate de beneficiar solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” situat în municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38.

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. 115814/02.11.2023, însoțit de Punctul de vedere al Direcției Urbanism, înregistrat sub nr. 9131/30.01.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z este situat în intravilan, U.T.R. 15, Lmup15 categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul C.F. nr. 79127 Deva, nr. cadastral 79127, în suprafață de 6.717,0 mp proprietatea beneficiarei S.C. Domio Stones S.R.L.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal. propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 8 imobile de locuințe semicolective cu lot comun, în regim de înălțime P+1(M) și o clădire mixtă - funcțiuni complementare și locuințe, în regim de înălțime P+1(M), amplasată la str. M. Sadoveanu.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, inclusiv circulații de tip shared space, zonă verde - loc de joacă, platformă gospodărească, platforme parcare, spații verzi în aliniament, conform proiect nr.430/2022, întocmit de S.C. Delta Dumar Proiect 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.2/9478/30.01.2025, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, banca de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarei: S.C. Domio Stones S.R.L.

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
„Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă”
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva,
strada Mihail Sadoveanu, nr.38

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 9311/30.01.2025 doamna Dobre Mihaela Ioana, reprezentantă a S.C. Domio Stones S.R.L., solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 8 imobile de locuințe semicolective cu lot comun, în regim de înălțime P+1(M) și o clădire mixtă – funcțiuni complementare și locuințe, în regim de înălțime P+1(M), amplasată la str. M. Sadoveanu. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, inclusiv circulații de tip shared space, zonă verde - loc de joacă, platformă gospodărească, platforme parcare, spații verzi în aliniament, conform proiect nr. 430/2022, întocmit S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru

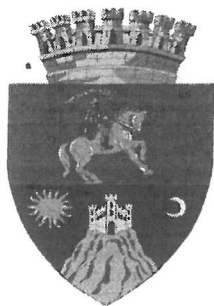
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F nr. 79127 Deva, nr. cad 79127, în suprafață de 6.717,00 mp, în intravilanul municipiului Deva, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarei S.C. Domio Stones S.R.L, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

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

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

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, beneficiar S.C. Domio Stones S.R.L

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 1158/14
Ziua 02 Luna 11 Anul 2023

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 7244/21.01.2022 și cererea nr. 101986/05.10.2023, prin care S.C. Domio Stones SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, înscris în CF Nr. 79127, județul Hunedoara, beneficiar **SC DOMIO STONES SRL**, proiectant S.C. ArchiStudio SRL, coordonator RUR arhitect Rîșniță Ioana Laura pentru etapa 1 și S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru, pentru etapa 2 de informare și consultare a publicului

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 DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, înscris în CF Nr. 79127, județul Hunedoara, beneficiar **SC DOMIO STONES SRL**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 11521/03.02.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.103442/09.10.2023 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija 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: 05.02.2022-15.02.2022 și

10.10.2023-31.10.2023; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- au fost notificați proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: G.D., B.C. și B.M., M.M. și M.D., S.N.M., D.E., K.G.I., G.C., S.D. și S.M.M., N.G.T. și N.D.C., G.I.V., Hillcassa S.R.L., S.M.M., E.M.C. și E.C.M., C.P., Direcția A.D.P.P.-Primăria municipiului Deva;
- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Gazeta de Dimineață” din data de 12.10.2023;
- 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 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.

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 — /2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus

Avizare
Secretar general
Oana Diana Mura





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 9131
Ziua 30 Luna 01 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 DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

Ca urmare a cererii adresate de dna Dobre Mihaela Ioana, reprezentantă a S.C. DOMIO STONES S.R.L., în calitate de beneficiară a documentației PUZ „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă”, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Arhitect Liviu Oros, nr.5B, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 3245 din 12.01.2023 și a adreselor de completare cu nr. 91567/07.09.2023, nr.109458/20.10.2023, respectiv 3579/16.01.2025,

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

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe semicolective în regim de înălțime P+M și a unei construcții cu funcțiune mixtă, în regim de înălțime P+1, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei S.C. DOMIO STONES S.R.L., amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, în suprafață totală de 6.717,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 79127 Deva

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.01.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.430/2022, întocmită de S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.79127, nr.cadastral 79127, în suprafață de 6.717,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietară S.C. DOMIO STONES S.R.L.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 31/02.02.2022, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.7 din 05.04.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.72 din 30.10.2023;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.6/25/SU–HD din 13.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 10527096/17.11.2022 emis de E-distribuție Banat S.A, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.214900268/08.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament nr.47/10.01.2025, emis de Apaprod Deva, cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 55281/30.05.2022;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 28621/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1299/2022.

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.115814/02.11.2023 întocmit de consilier Igreț Irina.

Direcția Urbanism,

Igreț Irina

NY —

Deva, — /2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus



Avizată
Secretar general
Cana Diana Mure




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

„ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

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. 9311/30.01.2025 doamna Dobre Mihaela Ioana, reprezentantă a S.C. DOMIO STONES S.R.L solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în U.T.R. 15, Lmup15 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Categoria de folosință a terenului - arabil, în suprafață de 6.717 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr.79127 Deva, nr.cadastral 79127 proprietatea beneficiarei S.C. DOMIO STONES S.R.L.;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 8 imobile de locuințe semicolective cu lot comun, în regim de înălțime P+1(M) și o clădire mixtă – funcțiuni complementare și locuințe, în regim de înălțime P+1(M), amplasată la str. M. Sadoveanu. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, inclusiv circulații de tip shared space, zonă verde - loc de joacă, platformă gospodărească, platforme parcare, spații verzi în aliniament. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 79127 Deva, nr. cad 79127, în suprafață de 6.717,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarei S.C. DOMIO STONES S.R.L, 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 29.01.2025 a fost emis de către Direcția Urbanism-Punctul de Vedere nr. 9131/30.01.2025, **se propune avizarea favorabilă** a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.430/2022 întocmit de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., cu următoarele condiții:

- se vor respecta prevederile **Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva**, aprobat cu HCL nr.95/2022, care stabilește modul în care terenurile aflate în proprietate privată având destinația de drum deschis circulației publice trec în domeniul public al Municipiului Deva;
- suprafața de teren necesară modernizării profilului străzii M. Sadoveanu va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva, urmând ca împrejmuirea la frontul stradal să se realizeze în conformitate cu prevederile prezentului PUZ;
- în conformitate cu Planul de Acțiune, toate costurile legate de realizarea investiției sunt în responsabilitatea beneficiarului;
- se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 15;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire semicolectivă cu lot comun și clădire mixtă – locuințe și dotări, zone verzi amenajate, parcuri și loc de joacă pentru copii;
- H max – max 10,0 m la coamă pentru clădirea mixtă respectiv 8,0 m pentru locuințele semicolective; regim de înălțime maxim propus P+M respectiv P+1;
- POT propus – maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială, maxim 40% pentru zona mixtă (locuințe și dotări); maxim 10% pentru zona verde de utilitate publică (locul de joacă);
- CUT propus – maxim 1;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
 - construcția mixtă se va amplasa la distanța de 7,20 m față de str. M. Sadoveanu
 - locuințele se vor amplasa la minim 2 m față de drumul propus
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
 - clădire mixtă - minim 2,00 m;
 - locuințe semicolective cu lot comun, conform planșei nr. 6 Mobilare urbanistică:
 - imobilul nr.1 se va amplasa la distanța de 4,50 m față de limita de proprietate a Lotului 1;
 - imobilul nr.2 se va amplasa la distanța de minim 9,0 m față de imobilul nr.1;
 - imobilul nr.3 se va amplasa la distanța de minim 9,0 m față de imobilul nr.2;
 - imobilul nr.4 se va amplasa la distanța de minim 10,5 m față de imobilul nr.3;
 - imobilul nr.6 se va amplasa la distanța de minim 2,00 m față de limita de proprietate a Lotului 2B spre Lotul 4;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
 - clădire mixtă - minim 1,25 m;
 - locuințe semicolective cu lot comun, conform planșei nr. 6 Mobilare urbanistică:
 - imobilul nr.8 se va amplasa la distanța de minim 2,00;
 - imobilul nr.7 se va amplasa la distanța de minim 9,40 m față de imobilul nr.8;
 - imobilul nr.6 se va amplasa la distanța de minim 6,50 m față de imobilul nr.7;
 - imobilul nr.5 se va amplasa la distanța de minim 2,0 m față de limita de proprietate a Lotului 2A spre Lotul 4;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
 - clădire mixtă - minim 14,00 m;
 - locuințe semicolective cu lot comun, conform planșei nr. 6 Mobilare urbanistică:
 - imobilele nr.1,2,3,4,6,7,8 se vor amplasa la distanța de minim 2,00;
 - imobilul nr.5 se va amplasa la distanța de minim 3,75 m;
- Circulații și accese – accesul auto și pietonal se fac din str. M.Sadoveanu, pe un drum propus cu profilul de 9,0 m, cu două benzi pe sens, trotuare și zonă verde în aliniament, drum care va trece în domeniul public al Municipiului Deva;

- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 31/02.02.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.7 din 05.04.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.72 din 30.10.2023;
- Aviz tehnic de amplasament nr.47/10.01.2025, emis de Apa Prod Deva, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 10527096/17.11.2022 emis de E-distribuție Banat S.A, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.214900268/08.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 55281/30.05.2022;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.6/25/SU–HD din 13.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Plan topografic vizat OCPI nr. Doc. 28621/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1299/2022.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.2/9478/30.01.2025, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.9131/30.01.2025 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism.

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

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

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

7. Baza legală:

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

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Întocmit,
Igret Irina Ana

