

**Anunț**  
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 27.12.2022 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ pentru "Aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local – Transparență decizională - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

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 proiectele de acte normative supuse procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 06.01.2023, pe adresa de e-mail: [primar@primariadeva.ro](mailto:primar@primariadeva.ro) sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08 – 16.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro).

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 06.01.2023.

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





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 594 din 21.12.2022

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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.

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.116709/23.11.2022, beneficiarul Luican Andrei, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.

### Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, 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.61115/16.06.2022 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.62387/21.06.2022 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 în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n, în suprafață totală de 5.015,00 mp măsurată și 5.000,00 mp din acte, identificat prin extrasul CF nr. 60140, Nr. Cad. 60140, categoria de folosință arabil, proprietatea beneficiarilor Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime (D)+P și (D)+P+M, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva conform proiectului nr.920 din 2022 întocmit de S.C. Minicasa Prest S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Ilișiu Eugen, prezentată 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.36/126814/19.12.2022 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 Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

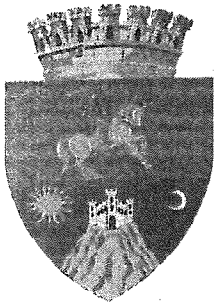
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații și recepții bancă de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana.

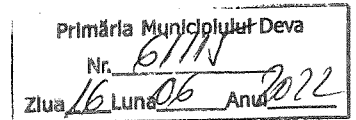
INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA

**Nicolae-Florin OANCEA**

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



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
COMPARTIMENT INFORMARE, CONSULTARE PUBLIC  
PLANURI URBANISM, AMENAJARE TERITORIU

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

Anexa nr. 1

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 32551 din data de 25.03.2022 și cererea nr. 45945/04.05.2022, prin care domnul Luican Andrei solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, sat aparținător Cristur, fn, CF Nr. 60140, județul Hunedoara, beneficiari **LUICAN ANDREI SI LUICAN GEORGIANA ILEANA**, proiectant S.C. Minicasa Prest S.R.L - coordonator RUR arhitect Ilișiu Eugen

### 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 în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, sat aparținător Cristur, fn, CF Nr. 60140, județul Hunedoara, beneficiari Luican Andrei și Luican Georgiana Ileana, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 34258/30.03.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.47226/06.05.2022 - 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 material rezistent 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: 31.03.2022-11.04.2022 și

09.05.2022-28.05.2022; 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.N.V., I.C., B.A. pentru K.A., P.R. pentru B.R., S.C. Macon SRL, F.I.F., F.T., P.R., M.S., B.C.I., F.I., M.A., Z.I.L., M.C.A., A.L., C.A., S.C. Apa Prod S.A. Proprietarul parcelei nr. 212/20, poziționată în vecinătatea vestică a imobilului înscris în CF nr. 60140, proprietate Luican Andrei și Luican Georgiana Ileana, nu a putut fi identificat (parcela nu figurează înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Deva, respectiv Registrul Agricol, Direcția Impozite și Taxe Locale).

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Accent Media” din data de 18.03.2022; 12.04.2022.

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro), Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

## 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 I.C.P.P.U.A.T.  
Igreț Irina Ana

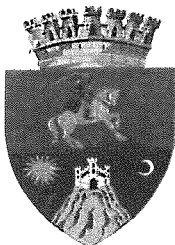
Deva, \_\_\_\_\_ 2022  
Inițiator  
Primar  
Wicolas Florin

Avizare  
Secretar general  
Florina

DEȚUL



DEȚUL HUNED



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 62397  
Ziua 21 Luna 06 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN  
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,  
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

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

Anexa nr. 2

APROBAT

PRIMAR

Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI  
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE”  
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, sat Cristur, f.n

Ca urmare a cererii adresate de Luican Andrei în calitate de beneficiar al documentației „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, înregistrată cu nr. 47137 din 06.05.2022.

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 faza P.U.Z. propune parcelarea unui teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Luican Andrei și Luican Georgiana Ileana, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Cristur, f.n. 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 01.04.2022 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr. 920/2021, întocmită de S.C. Minicasa Prest S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Eugen V. Ilisiu. cu următoarele condiții:

a) În conformitate cu Regulamentul local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, cap. IV, aprobat prin H.C.L. 95/2022 :

„Art. 14. - Se poate deroga de la prevederile art.27 alin.1 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințele individuale prin realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, cu obligația beneficiarului de a racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza, doar în cazul în care prin documentația de urbanism se propun maxim trei loturi destinate construirii.”

- Se va asigura alimentarea cu apă, amplasamentul fiind situat deasupra racordului localității Cristur;
- Se va asigura canalizarea menajeră, prin racordarea la canalizarea Hunedoara - Sântuhalm;

b) Conform P.U.G. aflat în actualizare a cărei varianta preliminară a fost aprobată prin H.C.L. 139/2022, profilul de drum propus pentru drumul de acces la parcela identificată prin C.F. NR. 60140 (drum ce pornește din Șoseaua Hunedoarei) este de 20 m lățime. Astfel, se va respecta profilul propus și se va retrage împrejmuirea lotului care are limita de proprietate spre acest drum astfel încât să se poată realiza modernizarea.

c) Se va asigura profilul transversal al drumului de acces la parcelă în conformitate cu prevederile Anexei la Regulamentul local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva, aprobat prin H.C.L. 95/2022:

- Se va asigura profilul transversal al drumului de acces de minim 9 m;
- Se va ceda o porțiune de teren în vederea lărgirii drumului de acces;
- Se va asigura un loc de întoarcere care să permită întoarcerea vehiculelor de urgență;
- Se va asigura un loc de parcare în exteriorul loturilor pentru locuințe (Ord. 525/1996);

d) Se va corecta partea scrisă a documentației de urbanism și datele cu privire la regimul economic al terenului - P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009. Se va structura și completa memoriul de prezentare conform conținutului cadru precizat în Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

e) Se va completa documentația faza P.U.Z. cu următoarele:

- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.;
- Plan de încadrare în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în intravilanul municipiului Deva, destinație conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009.

Terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este identificat prin extrasul C.F. nr. 60140, Nr. Cad. 60140 în suprafață de 5.015,00 mp măsurată și 5.000,00 mp din acte, categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan, proprietari Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 547/06.12.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.9/05.04.2022;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 41/22/SU-HD din 11.03.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr. 40/26.04.2022
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 18411/11.01.2022 cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09524475/24/02/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz condiționat nr. 8439/103/02.02.2022 – S.C. Transgaz S.A.;
- Plan de situație vizat OCPI nr. 60693/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2015/2021
- Aviz A.D.P.P. nr. 49370/12.05.2022

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. 61115/16.06.2022 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 în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, localitatea Cristur, f.n.

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,  
autorizații construcții

Întocmit,  
Iulia Cojocărescu



Deva, la  / 2022



C/UL HUN

10

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
“Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejurimi”  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 116709/23.11.2022, beneficiarul Luican Andrei, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejurimi” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime (D)+P și (D)+P+M. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei pietonale și carosabile, platforme parcare, proprietatea beneficiarilor Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana, amplasat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n, în suprafață totală de 5.015,00 mp măsurată și 5.000,00 mp din acte. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

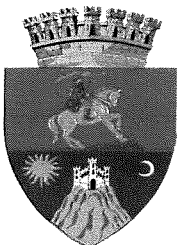
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de 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 în vederea construirii de locuințe individuale și împrejurimi” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.

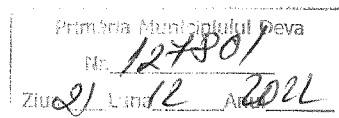
**PRIMAR,**  
**Nicolae-Florin Oancea**







**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM**

Deva, Piața Unirii nr. 4  
arhitect.sef@primariadeva.ro

**REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

**“ PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE  
INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE”**  
**generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n**

Compartimentul Autorizații și recepții bancă de date urbană în construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Beneficiarul planului de urbanism Luican Andrei prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 116709/23.11.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva, destinație conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009, zonă de depozite. Funcțiunile complementare admise ale zonei – spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 5.015,00 mp măsurată și 5.000,00 mp din acte, proprietari Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 60140, Nr. Cad. 60140.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime (D)+P și (D)+P+M. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei pietonale și carosabile, platforme parcare. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022 și a Punctului de Vedere numărul 62387/21.06.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții (în prezent Compartimentul Autorizații și recepții bancă de date urbană), **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
  - Suprafața de teren de 327,00 mp va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, în vederea modernizării drumului identificat prin CF nr.78685 ce asigură accesul la parcelele propuse;
  - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
  - Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în intravilanul municipiului Deva, destinație conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009;
  - Regim de construire – deschis;
  - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
  - H max – (D)+P și (D)+P+M; maxim 3,50 m, respectiv 7,50 m la cornișă;
  - POT propus – maxim 35%;
  - CUT propus – maxim 1;
  - Retragerea minimă față de drumul de acces:

- Parcelele 2,3,4 - zona edificabilă se află la o distanță de 8,77 m față de drumul de acces, propus spre modernizare;
- Parcela 1 – zona edificabilă se află la distanța de 8.77 m față de drumul de acces respectiv 3,65 m față de limita de proprietate sudică;
- Parcela 5 – zona edificabilă se află la distanța de 17,0 m față de drumul de acces propus spre modernizare respectiv 24,0 m față de limita de proprietate;
- Retrageri minime față de limita laterală dreapta:
  - Parcela nr.1 – zona edificabilă se află la o distanță de 8,87 m față de limita laterală dreapta;
  - Parcelele nr.2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,65 m față de limita laterală dreapta;
  - Parcela nr.5 – zona edificabilă se află la o distanță de 9,10 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageri minime față de limita laterală stânga:
  - Parcela nr.1 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita laterală stânga;
  - Parcelele nr.2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,65 m față de limita laterală stânga;
  - Parcela nr.5 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita laterală stânga;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
  - Parcela nr. 1 – zona edificabilă se află la o distanță de 18,35 m față de limita posterioară;
  - Parcelele nr. 2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita posterioară;
  - Parcela nr. 5 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,10 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din drumul județean D.J.687 – drumul Hunedoarei, pe un drum de pământ, identificat prin extrasul CF nr. 78685 – domeniul public, propus spre modernizare. Pentru partea din drum perpendiculară pe traseul existent se propune un profil stradal compus din două benzi carosabile în suprafață de 6,50 m, trotuar de 1,50 m și zonă verde de 1,00m, în total 9,0 m respectiv un profil de aproximativ 20,0 m pentru restul traseului;
- 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. 547/06.12.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.9/36890/05.04.2022;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 41/22/SU-HD din 11.03.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr. 40/26.04.2022;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 18411/11.01.2022 cu condiții;
- Aviz condiționat nr. 8439/103/02.02.2022 – S.C. Transgaz S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09524475/24/02/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz A.D.P.P. nr. 49370/12.05.2022;
- Plan de situație vizat OCPI nr. 60693/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2015/2021
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L..

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 36/126814/19.12.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 62387/21.06.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Autorizații și recepții bancă de date urbană. 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 cu Hotărârea Consiliului Local nr. 438/2015 și modificat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2016, modificată cu HCL nr.490/2018.

**Arhitect șef,**  
Lăzăruț Raluca



**Întocmit,**  
Cojocărescu Iulia

