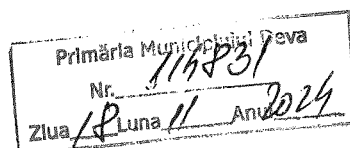
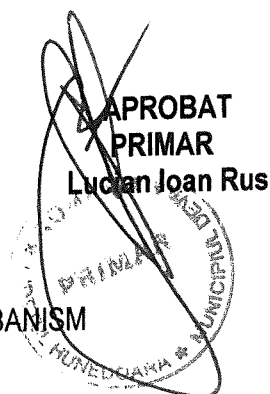


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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



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.

Directia Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igreț