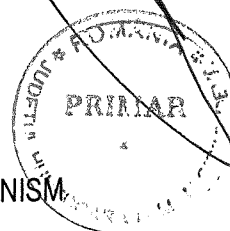


ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

**PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
„LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”**
generat de imobilul situat în intravilan,
municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A

Ca urmare a cererii adresate de dl. Iorga Sebastian, cu domiciliul în municipiul Deva, Aleea Teilor, nr.6, bl.46, sc.1, et.2, ap.11, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință și împrejmuire”, faza P.U.D., înregistrată cu nr.66239 din 23.06.2025,

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.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Coziei, nr.61A, în suprafață de 1.355,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 77798 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate. În extrasul CF nr.77798 Deva este trecut drept de servitute de trecere continuă și perpetuă, atât pietonal cât și cu orice vehicul, pe o lățime de 5 metri ca fond dominant, asupra parcelei înscrisă în CF nr.77797, ca fond aservit.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.3/2025, întocmită de S.C. HABITAT PLUS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va preciza înălțimea maximă admisă;
- Deoarece valoarea maxim admisă a POT este de 35% se va configura zona edificabilă astfel încât să acopere acest procent respectiv o suprafață de maxim 467,25 mp, conform suprafeței totale din extrasul CF nr.77798 Deva;
- În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin

Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice, așa cum s-a solicitat și prin C.U. nr. 141/06.05.2025. Fișierul va fi validat pe platforma Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și se va transmite împreună cu dovada validării;

- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia;
- Studiul geotehnic va fi verificat la cerința Af la faza DTAC, conform C.U. nr.141/06.05.2025;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în intravilan 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.17, LMup17 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.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD este identificat prin extrasul CF nr. 77798 Deva, în suprafață de 1.355,00 mp, categoria de folosință livada, aflat în proprietatea beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 141/06.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.3753/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L;
- Aviz nr.58846/04.06.2025, cu condiții emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 181/25/SU-HD din 18.06.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 182/25/SU-HD din 18.06.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura privind documentația PUD „Locuință și împrejurimi”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Coziei, nr.61A, identificat prin extrasul CF nr.77798 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.71683/07.07.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
 Irina Igreț