



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 74844
Ziua 18 Luna 07 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 DE DETALIU
„LOCUINȚĂ, MAGAZIE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilan,
municipiul Deva, strada Brândușei, nr.20**



Ca urmare a cererii adresate de dl. Tripon Mihai Andronic, cu domiciliul în municipiul Deva, u, bl. , sc. , et. , ap. , județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință, magazie, garaj și împrejmuire”, faza P.U.D., înregistrată cu nr.66331 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 S+P+M, a unei magazii și a unui garaj în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Brândușei, nr.20, în suprafață de 2.000,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 63278 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.229/2024, întocmită de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Ionescu Mihai Marian, cu următoarele condiții:

- Se va propune un profil transversal pentru modernizarea străzii Brândușei care să respecte Normativul P118/1-2025, respectiv carosabil de 7,0 m, acces pietonal, zonă verde în aliniament
- Se va retrage împrejmuirea spre frontul stradal și se va asigura profilul transversal al căii de acces. Suprafața de teren necesară în vederea modernizării străzii va fi trecută ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- Se va figura zona edificabilă propusă în corelare cu POT maxim admis 35% și se vor cota distanțele până la limitele de proprietate;
- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia;
- 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.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.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD este identificat prin extrasul CF nr. 63278 Deva, în suprafață de 2.000,00 mp, categoria de folosință arabil/curți-construcții, aflat în proprietatea beneficiarilor Tripon Mihai Andronic și Tripon Verginia.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 338/18.09.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.26045411/03.03.2025, cu condiții, emis de Rețele Electrice Romania S.A;
- Aviz tehnic de amplasament nr.2440/04.03.2025 emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz nr.10/12.02.2025, cu condiții, emis de ANIF Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.2972/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.17511/03.03.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Aviz nr.18805/24.02.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 100/25/SU-HD din 17.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 44/25/SU-HD din 25.02.2025 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, magazie, garaj și împrejmuire", generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Brândușei, nr.20, identificat prin extrasul CF nr.63278 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.37733/10.04.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana, unde a fost consemnat că există reclamații din partea unui vecin, proprietar al imobilului situat în partea de nord/nord-est.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț

INITIATOR PROIECT,
PRIMAR,
LUCIAN IOAN RUS

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FLORINA DORIS VISIRIN