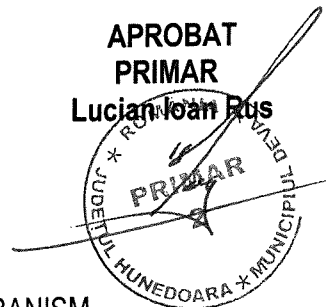


Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 50009
Ziua 15 Luna 05 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 REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, sat Archia

Ca urmare a cererii adresate de POLEAC MARIUS COSMIN în calitate de beneficiar al documentației faza PUZ, intitulată “ZONĂ REZIDENȚIALĂ” cu domiciliul în comuna Băița, sat Ormindea, nr.239, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.41671 din 25.04.2025,

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 parcelarea în vederea construirii a două locuințe individuale, în regim de înălțime P+1+M, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius Cosmin, amplasat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, în suprafață totală de 1.498,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 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 08.05.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1230, întocmită S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- POT propus pentru zona rurală este de maxim 30%, conform prevederilor R.G.U. aprobat cu HG nr.525/1996;
- Se vor preciza în RLU distanțele minime de la zona edificabilă propusă la limitele laterale și posterioară ale parcelelor, în corelare cu partea desenată;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 Deva, în suprafață totală de 1.498,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil/fâneată situat în extravilan, proprietar Poleac Marius Cosmin.

Conform Avizului de oportunitate nr. 21/24.12.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 117/18.03.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.17 din 10.03.2025;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 188/05.02.2025;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.9/30.01.2025;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-1245/11.02.2025, cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.190/27.03.2025;
- Primăria municipiului Deva - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 4167/17.01.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.25802161/05.02.2025 cu condiții emis de Rețele Electrice Romania S.A.,
- Aviz tehnic de amplasament nr.243/22.01.2025, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.214905266/13.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 20/25/SU–HD din 29.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 27/25/SU–HD din 30.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat la cerința Af;
- Plan de situație vizat OCPI nr. doc. 7904/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1474/2025.

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 a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr. 24574/07.03.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pentru emiterea Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Irina Igreț