



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

60526
06 2023

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

Anexa nr. 2.

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Centru de Cartier ”Deva Nouă”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Strada Lotusului, f.n.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGORAPOLIS S.R.L. prin Mihaela Pușnava, în calitate de elaborator al documentației „Centru de Cartier ”Deva Nouă”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara”, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. Alexandru Lăpușneanu, nr.70, bl.LE18, sc.B, et.4, ap.32, județul Constanța, înregistrată la nr.57244 din 29.05.2023,

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 zonificarea funcțională și realizarea unui centru de cartier cu dotări de interes general - locuințe colective cu parter comercial, în regim de înălțime max. P+3, dotări sportive (*bazin de înot, terenuri de tenis și mini fotbal, echipamente pentru sport în aer liber*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări educaționale și culturale (*creșă, campus școlar cu spații de cazare, auditorium, bibliotecă*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări comerciale și servicii (*pieța agroalimentară, zone pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii de interes general (frizerii, poștă, telecomunicații etc)*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări de sănătate (*tip clinică, spital, centre medicale și de excelență*) în regim de înălțime max. P, pe terenul aflat în domeniul public al Municipiului Deva, amplasat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n., în suprafață de de aproximativ 28,8 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.110239/09.11.2023, întocmită S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

, coordonator R.U.R. arh. Pușnava Mihaela, cu următoarele condiții:

- Se va prevedea posibilitatea colectării apelor pluviale și a apelor menajere în sisteme de canalizare separate;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2018, în U.T.R.15, LMu15 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, IS15 - instituții publice și servicii de interes general, Pg15 - subzona parcuri. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasele CF nr.79116, nr. cadastral 79116, în suprafață de 205.977,0 mp, CF nr. 79117, nr. cadastral 79117, în suprafață de 21.318,0 mp, CF nr. 77465, nr. cadastral 77465, în suprafață de 7.882,0 mp, CF nr. 79091, nr. cadastral 79091, în suprafață de 28.678,0 mp, categoria de folosință: curții construcții, drum, aflat în domeniul public al Municipiului Deva. Suprafața totală a terenului reglementat este de aproximativ 28,8 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 535/20.12.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.19 din 10.04.2023;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 15269009/08/02/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 85/25.01.2023, cu condiții;
- Aviz condiționat nr.2865/46/13.01.2023 – Societatea Națională de transport gaze naturale "TRANSGAZ" SA, Mediaș;
- Punct de vedere nr.2319525 din 24.04.2023 -Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
- Aviz prealabil nr. 591.112 din 24.05.2023 -Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.33710/27.03.2023;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.2424/10.04.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - MAPN, nr. DT/3512 din 02.05.2023, cu condiții;
- Studiu de circulație – S.C. 360 Inginerie Urbanism Arhitectura S.R.L., ing. Mihai Maleanu;
- Studiu Geotehnic vizat Af - S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr.3679/2023 însoțit de procesul verbal de recepție nr.107/2023;

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.37367/04.04.2023 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, a fost depusă o observație cu privire la documentația "Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, Județul Hunedoara", generat de imobilul situat în municipiul Deva, Strada Lotusului, f.n., la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
Secretar CTATII