



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	74983	
Ziua	Luna	Anul
14	07	2025

Arexa M.2

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
DEZVOLTARE URBANĂ

cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru zonă de servicii

„CENTRU WELLNESS”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Granitului



Ca urmare a cererii adresate de RUSU TIMOTEI, în calitate de beneficiar al documentației faza P.U.Z, intitulată „CENTRU WELLNESS”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Horea, nr.151, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.70191 din 02.07.2025,

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 amenajarea unei zone pentru servicii și construirea unui centru wellness (servicii care ajută persoana la atingerea unei stări de bunăstare fizică și mentală), în regim de înălțime parter și etaj, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor RUSU TIMOTEI și RUSU CORINA CRISTINA, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Granitului, în suprafață totală de 1.200,00 mp, identificat prin CF nr.67476 Deva, nr. cadastral 67476, în suprafață de 430,0 mp, CF nr. 67477 Deva, nr. cadastral 67477, în suprafață de 433,0 mp, CF nr.67479 Deva, nr. cadastral 67479, în suprafață de 167,0 mp, CF nr. 67481 Deva, nr. cadastral 67481, în suprafață de 170,0 mp. Zona a fost reglementată prin PUZ „Zonă rezidențială” aprobat cu HCL nr.16/2006. 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 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.23/2024, întocmită S.C. CONTEXT PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Gomboșiu Veniamin, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește următoarele:

- În conformitate cu Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025, profilul transversal preluat din PUZ aprobat cu HCL nr.16/2006, respectiv 9,0 m, nu mai corespunde cerințelor de intervenție în caz de incendiu. Astfel, drumul de acces va avea partea carosabilă de 7,0 m la care se adaugă două trotuare de 1,2 m și zone verzi în aliniament de 0.8 m care să permită pozarea utilităților. Pentru realizarea profilului de 11,0 m este necesară stabilirea suprafeței necesare pentru modernizarea drumului aferente terenului reglementat, retragerea împrejurii, dezmembrarea și trecerea ulterioară a suprafeței respective în domeniul public al Municipiului Deva;
- Zona edificabilă nu se va limita la conturul construcției propuse; se va stabili astfel încât să permită modificarea amprente la sol a clădirii la faza DTAC sau eventuale extinderi ulterioare.

Se vor cota distanțele de la zona edificabilă propusă până la drumul de acces (până la împrejmuirea retrasă), până la limitele de proprietate laterale și posterioară. Se vor corela distanțele în RLU și în partea desenată;

- La amplasarea obiectivului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; Se va ține cont de prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1 – 2025, în ceea ce privește compartimentarea antifoc față de clădirile învecinate;
- Conform avizului de amplasament favorabil nr.26125573/17.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A., în zonă nu există rețea electrică de distribuție și nu există posibilitatea racordării noului obiectiv. Se va specifica modul de alimentare cu energie electrică a obiectivului de investiție propus prin PUZ. În cazul în care se optează pentru un proiect de extindere de rețea se va preciza acest lucru în Planul de acțiune anexă a PUZ, ca fiind în sarcina beneficiarilor;
- Se vor respecta prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform PUZ "Zonă rezidențială" aprobat cu HCL nr.16/2006.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin CF nr.67476 Deva, nr. cadastral 67476, în suprafață de 430,0 mp, CF nr. 67477 Deva, nr. cadastral 67477, în suprafață de 433,0 mp, CF nr.67479 Deva, nr. cadastral 67479, în suprafață de 167,0 mp, CF nr. 67481 Deva, nr. cadastral 67481, în suprafață de 170,0 mp, suprafața totală fiind de 1200,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Rusu Timotei și Rusu Corina Cristina.

Conform Avizului de oportunitate nr.19 din 20.12.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.11 din 24.02.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.26125573/17.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Adresa nr. 22662/04.03.2025 emisă de Direcția Tehnică din cadrul Primăriei Municipiului Deva cu privire la rețelele de apă și canalizare;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.23190/04.03.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.112/25/SU–HD din 29.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.50/25/SU–HD din 05.03.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz meteorologic emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională de Meteorologie, Direcția Meteorologică Regională Banat – Crișana, Raport de evaluare nr.1743/19.05.2025, cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1383/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat la cerința 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. 69759/02.07.2025 întocmit de consilier Igreț Irina.

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.

Diracția urbanism
Compartiment Dezvoltare urbană
Secretar CTATU
Irina Igreț