



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 131981
Ziua 26 Luna 11 Anul 2025

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

Anexa nr. 2.



25-131981-PDV Primaria Deva 20.11.2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L., prin dl Șerban Raul Sebastian, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihail Sadoveanu, nr.13, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară a documentației "APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.125625 din 06.11.2025 și a adresei de completare nr. 128782 din 13.11.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

PUNCT DE VEDERE
AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN CADRUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI DEVA

cu privire la

DOCUMENTAȚIA FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL
"APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE"

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

Documentația de urbanism P.U.Z. propune modificarea reglementărilor aprobate prin P.U.Z. "Ansamblu locuințe colective", HCL nr.77/2019, din zonă de locuințe colective în zonă pentru unități de cazare respectiv două imobile apart-hotel, în regim de înălțime D+P+2E, pe terenul aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L., are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024, amplasat în intravilanul municipiului Deva, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019, zona străzii Plaiului, în suprafață totală de 5303,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 70653 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 18.11.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.47/2024, întocmită de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va prelua soluția aflată în elaborare la faza Studiu de fezabilitate pentru modernizarea drumului de acces identificat prin CF nr. 76312 Deva. În cazul în care este necesară trecerea în domeniul public al Municipiului Deva a unei suprafețe de teren pentru modernizarea drumului de acces, aceasta se va specifica în planșa A04 Proprietatea asupra terenurilor și se va dezmembra după aprobarea P.U.Z. Bilanțul teritorial propus se va referi doar la suprafața de teren rămasă după ce se va dezmembra terenul necesar modernizării drumului de acces.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, în suprafață de 5303,00 mp, aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024.

Conform Avizului de oportunitate nr. 6/26.02.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 136/02.04.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Direcția Județeană de Mediu Hunedoara – nr.8989 din 12.11.2025;
- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara - clasarea notificării nr.3237/AAA/03.04.2024;
- Aviz de amplasament favorabil cu condiții nr.28447782/30.10.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz amplasament pentru construcții cu observații nr.21904/31.10.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Adresa S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.24682/13.11.2025 - informații tehnice în vederea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu;
- Aviz nr.126290/07.11.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5525/31.10.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz cu condiții nr.114/10.10.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 354/25/SU–HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 353/25/SU-HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu de însorire;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificare de calitate la cerința Af nr.14521/15.04.2024.
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.6071/2024;
- Aviz nr.356 din 06.11.2025 emis de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului;

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 PUZ “APART–HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Plaiului, identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.49258/14.05.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț