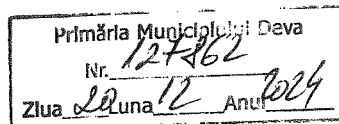


**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

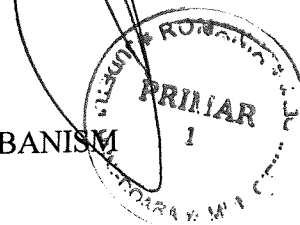


**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

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

Anexa nr. 2

**APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus**



**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la**

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI MICRO 15”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva,

zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Aleea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGORAPOLIS S.R.L., în calitate de elaborator al documentației „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”, cu sediul în municipiul București bd. Aviatorilor, nr.63, sector 1, înregistrată la nr.102744 din 15.10.2024,

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 regenerarea urbană a zonei cartierului Micro 15, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 38,0 ha.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- zonificarea funcțională în corelare cu funcțiunile existente în zonă, dar și cu cele propuse prin documentațiile aprobate și în curs de avizare din zonă, asigurându-se compatibilitatea funcțională între acestea;
- reglementarea funcțională a zonei, având ca obiective respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă a zonei;
- stabilirea unor reglementări urbanistice care să permită dezvoltarea unor dotări de interes general: de sănătate, educație, administrație, socio-culturale, comerciale și de servicii, sportive, dar și spații verzi;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarele dezvoltări, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelor de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu, tipologia loturilor și a fronturilor stradale;
- rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale în cadrul cartierului;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare corespunzătoare în cadrul cartierului de locuit;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente ansamblurilor de locuințe colective, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- stabilirea unui plan de măsuri care să urmărească creșterea calității vieții comunității locale și care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obținerea de fonduri publice sau private, locale, naționale sau comunitare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației PUZ întocmită S.C. AGORAPOLIS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. urb. Mihaela Pușnava.

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. 476 din 2023, în UTR 5 și UTR 15, subzone funcționale: LI, subzona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri); subzona de instituții publice și servicii de interes general: ISa - administrative; ISfb - financiar - bancare; ISco - comerciale; ISct - cult; ISt - de turism; ISî - de învățământ; ISs - de sănătate; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim înalt P+4-P+10 și instituții publice și servicii de interes general. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: instituții și servicii publice (administrație, cultură, sport, turism, învățământ, sănătate, cultură, comerț); spații verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje; mici activități economice, cu caracter nepoluant, care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericole de explozii.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de strada Mihai Eminescu, Aleea Armatei, strada Bejan și strada Petru Rareș, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva. Suprafața totală a terenului reglementat este de aproximativ 38,0 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 282/18.08.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.38 din 22.07.2024;
- Apa Prod S.A. Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 17269/14.12.2023, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil-cu condiții nr.18798504/11.01.2024 emis de E-distribuție Banat, Rețele Electrice Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr.382624155/29.11.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz condiționat nr.10 din 19.01.2024 emis de Orange Romania Communications S.A.;

- Aviz nr. NPOTX-FO_3446/14.12.2023, cu condiții, emis de Vodafone Romania S.A.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 3451/14.12.2023, emis de RDS&RCS SA;
- Aviz favorabil cu condiții nr.133941/11.12.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (termoficare);
- Aviz A.D.P.P. Primăria municipiului Deva - aviz nr.57791 din 30.05.2024;
- Aviz favorabil cu condiții nr.58998/04.06.2024-Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil cu condiții nr.60090/07.06.2024-Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (pentru amenajarea stațiilor de taxi);
- Aviz favorabil Registrul Local al Spațiilor Verzi nr.61689 din 12.06.2024, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Aviz favorabil nr. 59794 din 06.06.2024, emis de către Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Punct de Vedere nr.57515/30.05.2024 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil condiționat nr.65964/25.06.2024 - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva -Transport public local Deva;
- Adresa nr.4519821 din 20.06.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz prealabil cu condiții nr.283.632 din 21.06.2024 - Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr. 1094 din 12.09.2024 emis de Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3858 din 19.06.2024 – Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz favorabil nr.18692 din 17.07.2024 - Serviciul de Telecomunicații Speciale, Unitatea Militară 0500 București;
- Studiu de circulații, proiectant de specialitate: 360 Inginerie Urbanism Arhitectura SRL - ing. Mihai Măleanu;
- Studiu geotehnic întocmit de S.C. Rockware Utilities S.R.L. - verificat Af ing. Samoilă Maria;
- Plan topografic nr.66096/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr.10247/2024.

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.67625/01.07.2024 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Igreț Irina