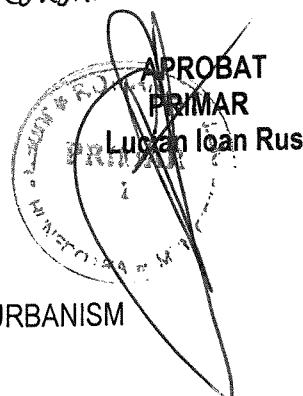


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 39013
Ziua 15 Luna 04 Anul 2025

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. — /2025



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28

Ca urmare a cererii adresate de dna Benea Mihaela, reprezentant al S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. Brad, în calitate de proiectant, pentru beneficiarii documentației „Zonă rezidențială”, cu sediul în municipiul Brad, str. Moșilor, nr.6, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 27401 din 14.03.2025 și a adresei de completare cu nr. 35062/02.04.2025,

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 realizarea unui ansamblu de locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+M și a unei construcții cu funcțiune mixtă, în regim de înălțime maxim P+2E, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Rozalia Maria, Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28, în suprafață totală de 2.400,00 mp.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.04.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1356/2024, întocmită de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, cu următoarele condiții:

- Se vor rectifica loturile propuse și se va reface limita edificabilului în conformitate, cu evidențierea acceselor;

- Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiari și va conține următoarele etape – 1- lotizare conform PUZ aprobat; 2 – autorizarea lucrărilor de infrastructură – cale de acces, utilități; 3 – autorizarea lucrărilor de construire a locuințelor și a clădirii mixte; 4 – execuția lucrărilor;

- În RLU se vor specifica distanțele față de limitele de proprietate laterale și posterioară a zonei edificabile, și amplasarea față de aliniament, în corelare cu partea desenată;

- Se va corela regimul maxim de înălțime propus pentru locuințele individuale (P+M, P+1, P+2) în partea scrisă și în partea desenată;

- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016, respectiv HCL nr. 476 din 2023.

Teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasele CF nr. 80477, CF nr. 80528, CF nr.80577, CF nr. 80578, CF nr.80398, având suprafața totală de 2.400,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Dănescu Adrian, Călin Ștefan Nicolae, Călin Roazalia Maria, Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana și Gavrilă Anamaria,

Conform Certificatului de Urbanism nr. 266/08.07.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.17 din 13.11.2024;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.9 din 17.02.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 25267098/05.12.2024 emis de Rețele Electrice România S.A, cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament nr.21329/12.12.2024, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.214860214/20.11.2024, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz Direcția ADPP Primăria municipiului Deva - aviz nr. 122806/09.12.2024;
- Aviz favorabil cu condiții nr.148/26.11.2024, emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Hunedoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.289/24/SU–HD din 09.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.292/24/SU–HD din 11.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.16704/22.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 89383/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 51/2025.

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.15254/13.02.2025

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. "Zonă rezidențială", generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.28.

Direcția Urbanism

Secretar CTATU

IRINA IGREȚ