



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 78561
Ziua 21 Luna 07 Anul 2025

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

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ilean Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE"
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci

Ca urmare a cererii adresate de dna Moise Elena, reprezentant al S.C. HERITAGE ARHITECTURE S.R.L., în calitate de proiectant, pentru beneficiarii documentației „Zonă rezidențială – locuințe individuale”, cu sediul în municipiul Deva, str. Anemonelor, nr.15, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 70170 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 realizarea unui ansamblu de locuințe individuale în regim de înălțime maxim D+P+1 și a unui spațiu pentru servicii – funcțiuni complementare locuirii, în regim de înălțime maxim D+P+1, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci, în suprafață totală de 18.902,00 mp.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.05/2023, întocmită de S.C. HERITAGE ARHITECTURE S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hamos Emilia cu următoarele condiții:

- Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiari;
- 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, în UTR 17, Lmup 17.

Teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena și Demian Lăcrămioara

Narcisa, identificat prin extrasele C.F. nr. 80138, C.F. nr. 80384 și C.F. nr. 77129, având suprafața totală de 18.902,0 mp

Conform Avizului de oportunitate nr. 2/ 13.02.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.24 din 27.03.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 20260862/21.06.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A, cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament favorabil nr.9199/12.07.2024, cu condiții, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz nr.9200/12.07.2024, cu condiții, pentru asigurarea debitului și presiunii, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr. 215072745/08.07.2025, cu condiții, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.97/25/SU–HD din 16.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.98/25/SU–HD din 16.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu geotehnic verificat Af, însoțit de Referatul de verificare nr.14191 din 18.03.2024;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 882/2025;
- Studiu de însorire.

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.72359/08.07.2025 întocmit de consilier Igret Irina.

Direcția Urbanism

Secretar CTATU
IRINA IGRET