



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 105743
Ziua 25 Luna 09 Anul 2025

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

Anexa nr. 2.

APROBAT
PRIMAR
Ovidiu Ioan Rus



25-105743-PDV Primaria Deva 25.09.2025

Ca urmare a cererii adresate de Furdul Marin, reprezentant al S.C. ADA INVEST S.R.L., cu sediul în municipiul Deva, str. Nicolae Iorga, nr.22, bl.10, ap.4, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar a documentației "LOCUINȚE COLECTIVE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.99122 din 09/09.2025,

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
"LOCUINȚE COLECTIVE"

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Nicolae Iorga, nr.25

Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unui imobil de locuințe colective cu spații de servicii/comerț la parter, în regim de înălțime P+3, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L., amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Iorga, nr.25, în suprafață totală de 1.115,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, extrasul CF nr. 64937 Deva și extrasul CF nr. 64940 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 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.217/2025, întocmită de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu Mihai, cu următoarele condiții:

- Se vor preciza în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. condițiile pe care trebuie să le îndeplinească construcția ca măsuri compensatorii (compartimentări antifoc), deoarece nu sunt asigurate distanțele de siguranță față de vecinătăți, conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025, astfel încât să nu se impună sarcini pe parcelele și construcțiile învecinate.

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, parțial în U.T.R.2, Lmu2 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar

parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. 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, parțial în U.T.R.2, LI2 subzona rezidențială, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe colective cu regim P+3 - P+10. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil, extrasul CF nr. 64937 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil și extrasul CF nr. 64940 Deva, în suprafață de 539,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, suprafața totală fiind de 1.115,0 mp aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L.

Conform Avizului de oportunitate nr. 13/23.06.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.62 din 14.08.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27397937/08.08.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații nr.15375/20.08.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.215098278/24.07.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil nr.19134/22.08.2025 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5206/30.07.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Studiu de însorire întocmit de S.C. Total Idea Concept S.R.L.- arh. Mihai Radu;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 284/25/SU–HD din 03.09 .2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria;
- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.5366/2025.

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 „Locuințe colective”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. N.Iorga, nr.25, identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, extrasul CF nr. 64937 Deva și extrasul CF nr. 64940 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.82974/30.07.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț