



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

108035
01
10
2025

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

Anexa nr.2

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus



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

„HALE DEPOZITARE”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.89

Ca urmare a cererii adresate de Zsok Ludovic, în calitate de beneficiar a documentației faza P.U.Z., intitulată „HALE DEPOZITARE”, cu domiciliul în municipiul Deva, bulevardul Iuliu Maniu, bl. D, sc. B, etaj 5, ap.66, județul Hunedoara, înregistrată la nr.100519 din 12.09.2025,

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

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unui ansamblu de patru hale pentru depozitare, în regim de înălțime parter, pe terenul amplasat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.89, în suprafață totală de 12.600,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.70260 Deva, nr. cadastral 70260, cu suprafața de 9.000 mp, categoria de folosință arabil, proprietate Zsok Ludovic și Zsok Ladislau și extrasul CF nr. 74821 Deva, nr. cadastral 74821, cu suprafața de 3.600 mp, categoria de folosință arabil, proprietate Zsok Ludovic. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, 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.21.04/2025, întocmită S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, cu condiția ca autorizația de construire să fie emisă după clarificarea situației juridice a terenului pe care se realizează accesul.

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 14, Ip14, subzona unităților industriale propuse; unde funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă întreprinderile industriale. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: construcții destinate depozitării,

stocării, ambalării și trierii; căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente; construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ în suprafață totală de 12.600,00 mp este identificat prin extrasul CF nr.70260 Deva, nr. cadastral 70260, cu suprafața de 9.000 mp, categoria de folosință arabil, proprietate Zsok Ludovic și Zsok Ladislau și extrasul CF nr. 74821 Deva, nr. cadastral 74821, cu suprafața de 3.600 mp, categoria de folosință arabil.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 23/05.02.2025 și a Avizului de oportunitate nr.10 din 20.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.68 din 21.08.2025;
- Plan de situație vizat OCPI, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4701/2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27076577/03.07.2025 emis de Rețele Electrice Romania S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații nr. 12520/15.07.2025 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.215058762/19.06.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 94819/28.08.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5381/22.09.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 199/25/SU–HD din 08.07.2025 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.

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 sub nr. 96733/02.09.2025 întocmit de consilier Igreț Irina, unde sunt consemnate observațiile transmise de către Deva Shopping City - Nepi Ten Development Solutions S.R.L.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igreț