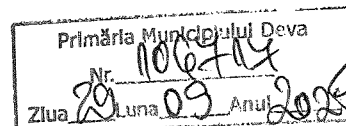


Anexa nr. 2

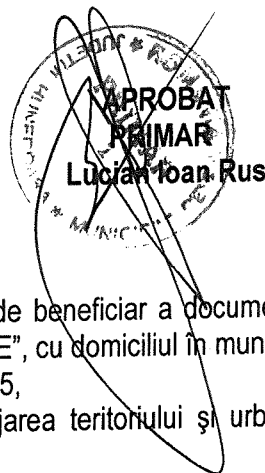
**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



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



25-106717-PDV Primaria Deva 29.09.2025



Ca urmare a cererii adresate de ZSOK ARNOLD, în calitate de beneficiar a documentației faza P.U.Z, intitulată „PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.35, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.100515 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
AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN CADRUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI DEVA**
cu privire la
**PLANUL URBANISTIC ZONAL
„PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”**
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M) pe terenul în suprafață totală de 6.600,00 mp, amplasat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva, categoria de folosință curți construcții/arabil aflat în proprietatea: Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4100,00 mp pe care există edificată o locuință cu garaj și terenul în suprafață de 2500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese carosabile și pietonale, piscină, platformă gospodărească, parcări și spații verzi.

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 15; Lmup15 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.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ în suprafață totală de 6.600,00 mp este identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva în suprafață de 4.100,00 mp, categoria de folosință curți construcții/arabil, proprietari Zsok Arnold și Zsok Alina și extrasul CF nr. CF nr.80994, în suprafață de 2.500,00 mp, categoria de folosință arabil aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.02/01.2025, întocmită de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește:

- conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025: calea de acces carosabilă trebuie să fie mai largă în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere. În lipsa altor precizări, raza în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere se va considera 11 m.

Conform Avizului de oportunitate nr.9 din 20.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.69 din 21.08.2025;
- Plan de situație vizat O.C.P.I., însoțit de Proces verbal de recepție nr.4702/2025;
- Aviz favorabil emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.95501/29.08.2025;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații, emis de S.C. APA PROD S.A Deva nr.12189/19.06.2025;
- Aviz favorabil cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A. NR.215058663/19.06.2025;
- Aviz de amplasament favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. nr.27076973/30.06.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.198/25/SU–HD din 08.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 197/25/SU–HD din 07.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.20527 din 10.09.2025.

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 a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.86889/08.08.2025 întocmit de consilier Igret Irina.

Diracția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igret