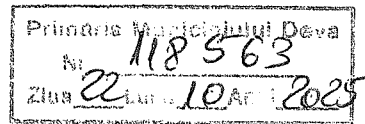
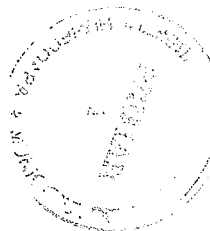


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

Anexa nr.2



APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de domnul Sebesten Gabriel, cu domiciliul în municipiul Deva, bulevardul Mihail Kogălniceanu, bl.4, ap.6, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Zonă rezidențială-locuințe familiale și brânșamente la utilități”, înregistrată sub nr. 111762 din 08.10.2025

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
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE FAMILIALE ȘI BRÂNȘAMENTE LA UTILITĂȚI"
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.41B

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Sebesten Gabriel, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.41B, în suprafață de 4.400,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78844 Deva, categoria de folosință a terenului arabil. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.10.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.213/2025, întocmită de S.C. Total Idea Concept S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu, cu următoarele condiții:

- Se va realiza profilul carosabilului conform prevederilor Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022; acesta se va realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Se va completa documentația cu Avizul emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform prevederilor HG nr.525/1996, art.25;
- Conform Avizului de oportunitate nr. 11 din 19.06.2025, se va prelua în documentația PUZ profilul transversal modernizat al străzii Zăvoi, aprobat prin documentații de urbanism



25-118563-PDV Primaria Deva 22.10.2025

- anterioare, care prevede o lățime totală de 13,50 m, cu două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de câte 1,0 m, zone verzi în aliniament, parcuri înierbate și pistă pentru biciclete
- Suprafața de teren necesară modernizării străzii Zăvoi și a străzii Constantin Prezan va fi trecută ulterior aprobării PUZ în domeniul public al Municipiului Deva;
 - Suprafața de teren aferentă drumului propus va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, în conformitate cu condițiile prevăzute în Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022;
 - Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiar; Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților și amenajării drumului propus revin exclusiv beneficiarului Sebesten Gabriel;
 - În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice. În vederea propunerii de aprobare a P.U.Z. în Consiliul Local al Municipiului Deva, fișierul va fi validat pe platforma Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și se va transmite împreună cu dovada validării;
 - Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul PUZ se află în intravilan conform PUG al municipiului Deva, aprobat prin HCL Nr.223 din 1999 cu modificările și completările ulterioare în UTR 15, LMup - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă este locuirea compusă din locuințe individuale, cu regim de înălțime P-P+2, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesurile carosabile și pietonale, parcajele.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 78844 Deva, în suprafață de 4.400,00,00 mp, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarului Sebesten Gabriel.

Conform Avizului de oportunitate nr. 11 din 19.06.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan de situație vizat OCPI, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.5541/2025;
- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.83 din 02.10.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27529650/12.08.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz amplasament cu observații nr.16585/12.09.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.215123664/08.08.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 94794/28.08.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Deva, aviz favorabil nr.92982/25.08.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 287/25/SU–HD din 04.09.2025 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, însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.19961/15.07.2025.

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 "Zonă rezidențială-locuințe familiale și

branșamente la utilități", generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.41B, identificat prin extrasul CF nr.78844 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.96588/02.09.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Igreț Irina

