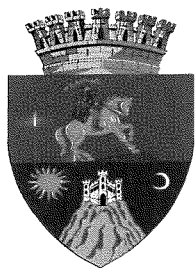


Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr.

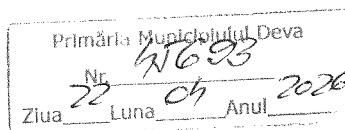


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ANUL
NADIA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro



PUNCTUL DE VEDERE AL STRUCTURII DE SPECIALITATE

cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal

“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului

Deva, zona străzii Zăvoi

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 beneficiarii Căminul B... , C... Fl... F... , B... C... C... , B... S... și S.C. Orion Rebeca S.R.L., solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”** generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi,

Prezentul punct de vedere a fost elaborat în baza documentației de urbanism aferente proiectului nr.1357, întocmit de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, pentru Planul Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, zona străzii Zăvoi. Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2025 în urma căreia Direcția Urbanism a întocmit Punctul de vedere nr.132146/20.11.2025, primind ulterior Avizul Arhitectului Șef nr. 1/3245 din data de 15.01.2026, cu următoarele condiții:

- suprafața de teren necesară modernizării profilului străzii Zăvoi va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva, urmând ca împrejmuirea la frontul stradal să se realizeze retras, în conformitate cu prevederile prezentului PUZ – profil propus 13,50 m;
- în vederea fluidizării circulației din zonă pe termen mediu și lung, și pentru a putea funcționa această rețea de circulații, este necesar ca drumul propus prin PUZ să fie deschis circulației publice, conform prevederilor Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;
- suprafața aferentă viitorului drum care va lega str. Constantin Prezan cu strada Brândușei, din terenul care a generat prezentul PUZ, identificat prin extrasul CF nr. 80675 Deva și extrasul CF nr. 80757 Deva, va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- în concordanță cu Planul de Acțiune asumat de inițiatorii PUZ, autorizația de construire pentru locuințe se poate elibera doar după obținerea autorizației de construire pentru echiparea edilitară (drum și rețele), toate costurile legate de realizarea investiției fiind în responsabilitatea investitorilor interesați.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasele CF nr. 80757 Deva, nr. cadastral 80757, în suprafață de 3.360,0 mp, CF nr. 80675 Deva, nr. cadastral 80675, în suprafață de 1.336,0 mp și CF nr. 80756 Deva, nr. cadastral 80756, în suprafață de 555,0 mp, categoria de folosință a terenului – arabil, aflat în proprietatea: Căminul B... , C... Fl... F... , B... C... C... , B... S... și S.C. Orion Rebeca S.R.L., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

26-45693-PDV Primăria Municipiului Deva 22.04.2026



Documentația de urbanism P.U.Z propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și anexe-baterie de garaje, împrejurimi și racorduri la utilități. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate. Circulații și accese – accesul auto și pietonal se face din str. Zăvoi. Se propune un drum de incintă cu un profil transversal de lățime 9,0 m (două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de 1,0 m și o zonă verde în aliniament) cu un loc de întoarcere la capăt. Pentru dezvoltarea urbanistică corectă a zonei, s-a propus prelungirea drumului – str. Constantin Prezan (fundătură în prezent) aflat în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, identificat prin extrasul CF nr. 69223, care pornește din str. Zăvoi și deservește loturile pentru veterani, astfel încât să poată fi continuat până în str. Brândușei, urmând ca, într-o dezvoltare ulterioară, municipalitatea să amenajeze acest drum. S-a preluat profilul de drum propus prin documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru strada Zăvoi, respectiv 13,50 m.

Procesul de avizare a integrat toate solicitările prevăzute în Avizul de oportunitate nr. 2 din 18.02.2025, respectiv:

A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.42 din 12.05.2025; Aviz de amplasament favorabil nr.26230247/27.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.; Aviz tehnic de amplasament cu observații nr.3793/12.03.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva; Aviz favorabil cu condiții nr.214947263/03.03.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.; Aviz favorabil cu condiții nr. 26311/12.03.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva; Aviz de amplasare în parcelă nr. 80/25/SU–HD din 02.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara; Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 82/25/SU–HD din 02.04.2025 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. 17779/24.03.2025; Plan de situație vizat O.C.P.I. însoțit de Procesul verbal de recepție nr.2350/2025.

Documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar procedura de informare și consultare a publicului desfășurată în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a fost finalizată prin Raportul informării și consultării publicului nr.52512 din 21.05.2025.

Drept urmare, prin cele menționate mai sus, se constată că documentația analizată este întocmită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu reglementările urbanistice aplicabile, respectând cerințele impuse prin avizele obținute.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igreț Irina