

**Anunț**  
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 08.05.2026, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2026, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 20.05.2026, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: [primar@primariadeva.ro](mailto:primar@primariadeva.ro) sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 8 :00 – 16 :00 și vineri între orele 8 :00 – 14 :00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro) – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 20.05.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: [apl@primariadeva.ro](mailto:apl@primariadeva.ro), Compartiment administrație publică locală.





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.195 din 30.04.2026

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul 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 urbanism,

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 prin care beneficiarii Căminul "Bănuț", Craiova, Flacăra Flăcărilor, Bănuț Cristina Carmen, Bănuț Ștefan 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,

### Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre.

**Art.1.** - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.52512/21.05.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.45693/22.04.2026, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi, care propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și garaje, conform proiect nr.1357/2024, întocmit de S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Categoria de folosință a terenului pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse este arabil și 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, suprafața totală 5.251,00 mp, aflat în proprietatea Căminul "Bănuț", Craiova, Flacăra Flăcărilor, Bănuț Cristina Carmen, Bănuț Ștefan și S.C. Orion Rebeca S.R.L.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani.

**Art.3.** - Detaliile Planului Urbanistic Zonal, se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr. 223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4.** - Documentația Plan Urbanistic Zonal se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului Șef nr.1/3245/15.01.2026, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;

- Primarului municipiului Deva;

- Serviciului urbanism;

- Serviciului administrarea domeniului public și privat;

- Beneficiarilor: Căminul de Bătrâni, Căminul de Bătrâni, Căminul de Bătrâni, Căminul de Bătrâni, Căminul de Bătrâni și S.C. Orion Rebeca S.R.L.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Lucian Ioan RUS**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Bogdan-Ţiprian BĂLAN**



H.D.D. și H.R.M., C.C.I., F.I. și F.S.R., F.M.V., C.A.T., ANAF-Activitate Economică-Direcția Generală Executării Silite, C. R. și C.H.B., C.V.G. și C.A.L., M.D. și M.L., L.R.I., S.L. și S.E., Primăria municipiului Deva-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 24.04.2025 și 01.05.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro), Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.
- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 02.08.2024-12.08.2024 și 24.04.2025-16.05.2025.

## B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu inițiatorul și elaboratorul documentației în data de 09.05.2025, ora 12:00, la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.47324/12.05.2025, a fost prezentă 1 persoană, care propune ca accesul carosabil la parcela beneficiarilor să fie retras de la stradă și propune lărgirea străzii Zăvoi.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse, în scris, observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

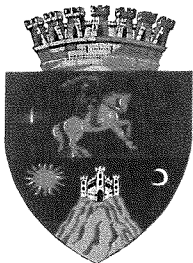
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,  
Lăzăruț Raluca

Compartiment Dezvoltare Urbană,  
Igreț Irina Ana

Deva, 20.05.2025  
Inițiator  
Lucian Ioan Rus

Avizată  
Secretar general  
Bogdan Mihail Bălan



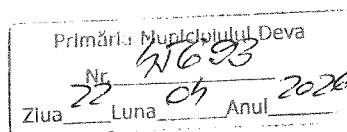
Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. \_\_\_\_\_

**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL DEVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**ANUL**  
**NUMĂRUL**

**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... Căminul F... B... Căminul B... 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... Căminul F... B... Căminul B... și S.C. Orion Rebeca S.R.L., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.



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 Aree 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

Deva, 2025  
Inimă  
Primăria  
PRIMA  
HUNEDOARA

2025  
Avizată  
Secretar general  
Bogdan Ciprian Bălan

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
“Zonă rezidențială”  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi

Prin cererea înregistrată sub nr.3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 beneficiarii C&M Invest Bebeș, C&M Flămințiu Bebeș, C&M Cămin, Bebeș 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

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și garaje. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate, conform proiect nr.1357, întocmit S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu.

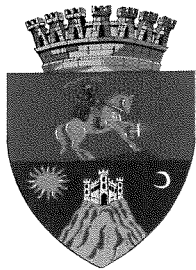
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasele CF nr. 80757 Deva, nr. cadastral 80757, în suprafață de 3.360,0 mp, CF nr. 80675 Deva, nr. cadastral 80675, în suprafață de 1.336,0 mp și CF nr. 80756 Deva, nr. cadastral 80756, în suprafață de 555,0 mp, suprafața totală fiind de 5.251,00 mp, categoria de folosință a terenului este arabil, aflat în proprietatea beneficiarilor C&M Invest Bebeș, C&M Flămințiu Bebeș, C&M Cămin, Bebeș și S.C. Orion Rebeca S.R.L., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi.

**PRIMAR,**  
Lucian Ioan Rus

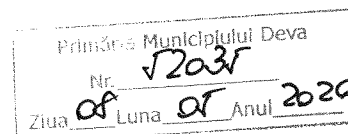


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ANUL  
NADIA

ARHITECT - ȘEF - DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro



REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Prin cererea înregistrată sub nr.3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 beneficiarii Căminul Bertram, Coz Florina Flavia, Bănuț Crina Cătălina, Bănuț Ștefan 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,
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform PUG al municipiului Deva, aprobat prin HCL Nr.223 din 1999 prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476/2023, în intravilanul municipiului Deva, UTR 15, Lmup15 - 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. Categoria de folosință a terenului - arabil, 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, suprafața totală fiind de 5.251,00 mp aflat în proprietatea beneficiarilor Căminul Bertram, Coz Florina Flavia, Bănuț Crina Cătălina, Bănuț Ștefan și S.C. Orion Rebeca S.R.L., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și garaje. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate;
4. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2025, a Punctului de Vedere nr. 132146/20.11.2025 emis de Direcția Urbanism și a adresei de completare nr. 144046/19.12.2025, se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1357, întocmită S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, 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;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

#### 5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 15;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea predominantă propusă este locuirea individuală, în regim cuplat, și anexe – baterie de garaje;
- H max – max 6,0 m la cornișă respectiv 9,50 m la coamă; regim de înălțime propus P+M; bateria de garaje va avea înălțimea maximă de 3,5 m la cornișă respectiv 5,0 m la coamă și regimul de înălțime maxim parter;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
  - Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de 6,0 m față de drumul de incintă propus;
  - Bateria de garaje va fi amplasată la 0,0 m față de drumul de acces propus;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
  - Locuințele de pe loturile nr. 3,5,7,9 se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de 0,0 m, fiind amplasate în regim cuplat;
  - Locuințele de pe loturile nr. 2,4,6,8 se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de minim 3,0 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
  - Locuințele de pe loturile nr. 3,5,7 se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de minim 3,0 m;
  - Locuința de pe lotul nr.9 va fi amplasată la distanța de minim 0,0;
  - Locuințele de pe loturile nr. 2,4,6,8 se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de 0,0 m, fiind amplasate în regim cuplat;
  - Bateria de garaje va fi amplasată la 6,0 m față de lotul nr.2;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
  - Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare, respectiv la distanța de minim 3,0 m;
  - Bateria de garaje va fi amplasată la minim 0,6 m, cu respectarea prevederilor Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.
- Conform solicitărilor din Avizul de oportunitate nr. 2 din 18.02.2025 documentația este însoțită de următoarele:
- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree 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
- Avizul Arhitectului Șef nr.1/3245/15.01.2026

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.  
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

#### 6. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare.
- În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local nr. 476/2023.

Arhitect șef,  
Lăzăruț Raluca

Întocmit,  
Igreț Irina Ana