



HOTĂRÂREA

nr.301 din 31.07.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hală depozitare” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.58

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 de urbanism,

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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.59391/05.06.2025, prin care domnul Buble Simion și doamna Buble Cristina Carmen solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hală depozitare” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.58,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.251/2025, Referatul de aprobare nr.251/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hală depozitare” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.58,

Referatul tehnic al Arhitectului - șef nr.63002/16.06.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.269/110817/30.07.2025,

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

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.41322/24.04.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.48519/3.05.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Hală depozitare”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.58, conform proiectului nr.02/2025, întocmit de S.C. AGG Arhitectura S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Botezan Anca, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilan, U.T.R. 11, categoria de folosință curți construcții/arabil și este identificat prin CF nr.80382 Deva, nr. Cadastral 80382 și CF nr.80383 Deva, nr. Cadastral 80383, având suprafața de 10.471,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Simion și Buble Cristina Carmen.

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.5/60026/10.06.2025, 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.

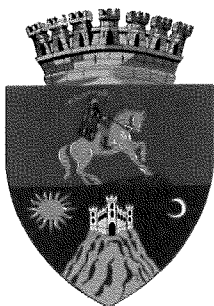
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

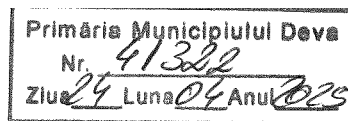
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Buble Simion și Buble Cristina Carmen.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 301/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 8009/28.01.2025 și cererea nr. 30880/24.03.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**HALĂ DEPOZITARE**”, generat de mobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.58, CF Nr. 80382, 80383, județul Hunedoara, beneficiari **BUBLE SIMION și BUBLE CRISTINA CARMEN**, proiectant S.C. AGG Arhitectura S.R.L. coordonator RUR arhitect Botezan Anca.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, coroborate cu „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/2019, s-a publicat documentația Plan Urbanistic Zonal „**HALĂ DEPOZITARE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.58, CF Nr. 80382 și CF Nr. 80383, județul Hunedoara, beneficiari: **BUBLE SIMION și BUBLE CRISTINA CARMEN**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 9484/30.01.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.32493/27.03.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 31.01.2025-10.02.2025 și

27.03.2025-18.04.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 9 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: B.D.V. și B.L., Marathon Distribution Group SRL, P.S. P.N. D.V., G.G.N., N.M., S.M.D. și S.M.L., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva, G.A.L. și G.C.N., B.F. și B.G.F.;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 26.02.2025, 01.03.2025, și 24.03.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: 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: 31.01.2025-10.02.2025 și 27.03.2025-18.04.2025

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

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii 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

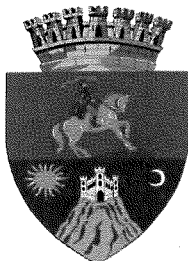
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreș Irina Ana

(MUNCIIPIULUI)

Deva, la 31 Iulie 2025

Președinte de ședință
consilier
Ferdinand Zoltan Pogossan

Contasemnează
secretar general
Florina Doris Ursin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 98519
Ziua 13 Luna 05 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 301/2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„HALĂ DEPOZITARE”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.58

Ca urmare a cererii adresate de Buble Cristina Carmen, în calitate de beneficiară a documentației faza P.U.Z, intitulată „HALĂ DEPOZITARE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Cloșca, nr.13, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.38842 din 14.04.2025,

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 unei hale pentru depozitare, în regim de înălțime parter și etaj parțial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Simion și Buble Cristina Carmen, amplasat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.58, în suprafață totală de 10.471,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80382 Deva și extrasul CF nr. 80383 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.05.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.02/2025, întocmită S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Ana Botezan, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește următoarele:

- În conformitate cu Avizul de oportunitate nr.3/18.02.2025, zonele verzi vor fi în procent de minim 20% din suprafața terenului reglementat;
- POT propus este de maxim 50% iar suprafața edificabilă propusă este mai mică. Dacă se va dori construirea ulterioară până la 50% nu este reglementat unde anume se poate;
- Bilanțul teritorial trebuie conțină atât situația existentă cât și cea propusă;
- Se va reface Regulamentul Local de Urbanism;
- Planul de acțiune va fi asumat de beneficiari.

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 U.T.R. 11. Prin PUZ aprobat cu HCL nr. 241/2017 s-a propus construirea unei hale cu regim de înălțime suprateeran maxim parter - 6 m la atic, POT - 19,78% și CUT = 0,20

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.80382 Deva și extrasul CF nr. 80383 Deva, în suprafață totală de 10.471,00 mp, categoria de folosință a terenului curți-construcții/arabil, intravilan, proprietari Buble Simion și Buble Cristina Carmen.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 350/27.09.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.3 din 18.02.2025;
- A.N.M.A.P. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.30 din 30.04.2025;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.4693/25.03.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.26214482/26.03.2025 emis de Rețele Electrice Romania S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament nr. 3829/11.03.2025, cu condiții și Aviz nr.4465/12.03.2025, cu condiții emise de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 71/25/SU–HD din 26.03.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Plan de situație vizat OCPI nr.9039/2025, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1756/2025;

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 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. 41322/24.04.2025 întocmit de consilier Igrăș Irina.

Pentru emiterea Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Irina Igrăș

mm

Y

Deva, la 31 Iulie 2025

Președinte de ședință
Consilier
Ferdinand Holțan Pogăcean

Contrasemnare
Secretar general
Florina Doris Disău



1 U