



HOTĂRÂREA

nr.532 din 22.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Servicii medicale” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul 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,

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.125128/05.11.2025 prin care beneficiarii Cârjea Marcel Iosif și Cârjea Camelia Anca solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Servicii medicale” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Zăvoi,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.490/2025, Referatul de aprobare nr.490/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Servicii medicale” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Zăvoi,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.126008/07.11.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.478/110817/19.12.2025,

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.98130/05.09.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.106648/29.09.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Servicii medicale” generat de imobilul situat în intravilan municipiului Deva, zona străzii Zăvoi, prin care se propune schimbarea funcțiunii de locuire existente, în servicii medicale, fără a modifica suprafața construită sau regimul de înălțime existent, conform proiectului nr.119/2025, întocmit de S.C. Atelier Disimetria S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află încadrat conform Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.465/2016, în intravilan, categoria de folosință curți construcții, în

suprafață de 714,00 mp, și este identificat prin extrasul CF nr.65374 Deva, nr. cadastral 65374, proprietari Cârjea Marcel Iosif și Cârjea Camelia Anca.

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.21/122023/29.10.2025, 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, banca 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: Cârjea Marcel Iosif și Cârjea Camelia Anca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

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

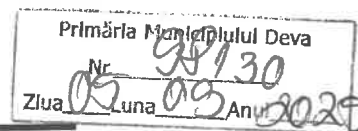


(



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 92/2025

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 50046/15.05.2025 și cererea nr. 86128/07.08.2025, prin care domnul Cârjea Marcel Iosif solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**SERVICII MEDICALE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Zăvoi, C.F. Nr. 65374, județul Hunedoara, beneficiari **CÂRJEA MARCEL IOSIF** și **CÂRJEA CAMELIA ANCA**, proiectant S.C. Atelier Disimetria SRL - 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 „**SERVICII MEDICALE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Zăvoi, C.F. Nr. 65374, județul Hunedoara, beneficiari **CÂRJEA MARCEL IOSIF** și **CÂRJEA CAMELIA ANCA** prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 52035/20.05.2025
- Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.88570/13.08.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 6 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: C.P.D. și C.V., R.A.L., M.I.A.,

M.A.D., L.G. și L.G.T., Primăria municipiului Deva-Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 07.08.2025 și 11.08.2025;
- 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: 21.05.2025-31.05.2025 și 14.08.2025-03.09.2025.

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 29.08.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.95725/01.09.2025, nu au fost persoane prezente. Prin adresa nr. 91890/21.08.2025 Serviciul A.D.P.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva comunică acordul cu privire la elaborarea documentației PUZ, cu condiția ca domeniul public al municipiului Deva să nu fie afectat și menționează că lățimea drumului extravilan cu nr. parcelă DE 518 este de 4 m.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse, 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, 22 Decembrie 2025

Președinte de sedință
Consiliul,
Lucian - clăruș clăruș



Boștrahimneagă
Secretar general,
Florina - Zorluș



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

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

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Cârjea Marcel Iosif, cu domiciliul în municipiul Brad, str. Cuza Vodă, bl.1, sc.1, ap.8, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar a documentației "SERVICII MEDICALE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.101710 din 16.09.2025,

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
**DOCUMENTAȚIA FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL
"SERVICII MEDICALE"**

Documentația de urbanism P.U.Z. propune schimbarea destinației unei locuințe individuale în spații pentru servicii medicale, în regim de înălțime P+1, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Cârjea Marcel Iosif și Cârjea Camelia Anca, amplasat în intravilanul municipiului Deva, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 465/2016, zona Archia, în suprafață totală de 714,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 65374 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.119/2025, întocmită de S.C. ATELIER DISIMETRIA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, cu următoarele condiții:

- Conform planșei nr.A04 Proprietatea asupra terenurilor și circulația terenurilor, suprafața de 80,21 mp va fi trecută ulterior aprobării PUZ în domeniul public al Municipiului Deva, în vederea modernizării drumului de acces la un profil stradal propus la un total de 11,0 m, două benzi carosabile de câte 3,5 m lățime, câte un trotuar de 1,2 m și zone verzi în aliniament. După aprobarea PUZ se va dezmembra suprafața de teren de 80,21 mp din lotul identificat cu extrasul CF nr. 65374 Deva, iar această operațiune va fi cuprinsă în planul de acțiune aferent documentației de urbanism. Bilanțul teritorial propus se va referi doar la suprafața de teren rămasă după ce se va dezmembra terenul necesar modernizării drumului de acces.



Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 65374 Deva, în suprafață de 714,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, aflat în proprietatea beneficiarilor Cârjea Marcel Iosif și Cârjea Camelia Anca.

Conform Avizului de oportunitate nr. 12/19.06.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.63 din 15.09.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27183863/11.07.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații nr.13367/11.08.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.72536/08.07.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 218/25/SU-HD din 22.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 217/25/SU-HD din 22.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.4796/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificare de calitate la cerința Af nr.19974 din 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 “Servicii medicale”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Archia, identificat prin extrasul CF nr. 65374 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.98130/05.09.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț

Deva, 22 Decembrie 2025

Președinte de sedință
Coaliziție,
Lucian-Clarius Claria



Contrasemnare
Secretar general,
Gloria-Lorena Ursu