



HOTĂRÂREA

nr.104 din 26.03.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

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, 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.9311/30.01.2025 prin care doamna Dobre Mihaela Ioana, reprezentant a S.C. Domio Stones S.R.L, în calitate de beneficiar solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.48/2025, Referatul de aprobare nr.48/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă" situat în municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.9877/31.01.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.126/110817/25.03.2025,

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.115814/02.11.2023, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.9131/30.01.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z este situat în intravilan, U.T.R. 15, Lmup15 categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul C.F. nr. 79127 Deva, nr. cadastral 79127, în suprafață de 6.717,0 mp proprietatea beneficiarei S.C. Domio Stones S.R.L.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 8 imobile de locuințe semicolective cu lot comun, în regim de înălțime P+1(M) și o clădire mixtă - funcțiuni complementare și locuințe, în regim de înălțime P+1(M), amplasată la str. M. Sadoveanu.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, inclusiv circulații de tip shared space, zonă verde - loc de joacă, platformă gospodărească, platforme parcare, spații verzi în aliniament, conform proiect nr.430/2022, întocmit de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh.Armășescu Dumitru, prezentat în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

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.2/9478/30.01.2025, 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.

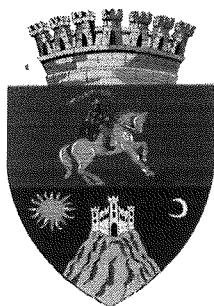
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarei: S.C. Domio Stones S.R.L.

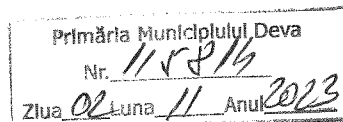
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin-Marin ILIEȘ

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





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 104/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 7244/21.01.2022 și cererea nr. 101986/05.10.2023, prin care S.C. Domio Stones SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, înscris în CF Nr. 79127, județul Hunedoara, beneficiar **SC DOMIO STONES SRL**, proiectant S.C. ArchiStudio SRL, coordonator RUR arhitect Rîșniță Ioana Laura pentru etapa 1 și S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru, pentru etapa 2 de informare și consultare a publicului

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 „**ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, înscris în CF Nr. 79127, județul Hunedoara, beneficiar **SC DOMIO STONES SRL**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 11521/03.02.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.103442/09.10.2023 - 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. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 05.02.2022-15.02.2022 și

10.10.2023-31.10.2023; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- au fost notificați proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: G.D., B.C. și B.M., M.M. și M.D., S.N.M., D.E., K.G.I., G.C., S.D. și S.M.M., N.G.T. și N.D.C., G.I.V., Hillcassa S.R.L., S.M.M., E.M.C. și E.C.M., C.P., Direcția A.D.P.P.-Primăria municipiului Deva;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Gazeta de Dimineață” din data de 12.10.2023;

- 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.

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

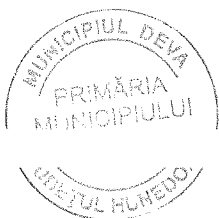
Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

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.

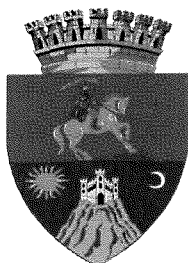
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, 26 martie 2026
Președinte de ședință
Consilier
Florin Marin Ilies,
Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visșan



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 9131
Ziua 30 Luna 01 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 104/2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRE MIXTĂ”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38

Ca urmare a cererii adresate de dna Dobre Mihaela Ioana, reprezentantă a S.C. DOMIO STONES S.R.L., în calitate de beneficiară a documentației PUZ „Zonă de locuințe semicolective și clădire mixtă”, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Arhitect Liviu Oros, nr.5B, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 3245 din 12.01.2023 și a adreselor de completare cu nr. 91567/07.09.2023, nr.109458/20.10.2023, respectiv 3579/16.01.2025,

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 realizarea unui ansamblu de locuințe semicolective în regim de înălțime P+M și a unei construcții cu funcțiune mixtă, în regim de înălțime P+1, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei S.C. DOMIO STONES S.R.L., amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr.38, în suprafață totală de 6.717,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 79127 Deva

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.01.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.430/2022, întocmită de S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476/2023

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.79127, nr.cadastral 79127, în suprafață de 6.717,00 mp, categoria de folosință arabil, proprietară S.C. DOMIO STONES S.R.L.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 31/02.02.2022, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.7 din 05.04.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.72 din 30.10.2023;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.6/25/SU–HD din 13.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 10527096/17.11.2022 emis de E-distribuție Banat S.A, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.214900268/08.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament nr.47/10.01.2025, emis de Apaprod Deva, cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 55281/30.05.2022;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 28621/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1299/2022.

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.115814/02.11.2023 întocmit de consilier Igreț Irina.

Direcția Urbanism,

Igreț Irina

NY

Deva, 26 Martie 2025

Președinte de ședință
'consiliului'

Florin Marin Ilies

Contrasemnare
Secretar general

Flavia Doris Ușindin

...  