



HOTĂRÂREA

nr.298 din 31.07.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Granitului, nr.51

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48 pct.14 din Anexa nr.1 a Legii 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,

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:

Adresa nr.68611/30.06.2025, prin care beneficiarii Buble Benjamin și Buble Ana solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Granitului, nr.51,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.287/2025, Referatul de aprobare nr.287/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Granitului, nr.51,

Referatul tehnic al Arhitectului - șef nr.72740/08.07.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.266/110817/30.07.2025.

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.91018/12.09.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.96183/26.09.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Granitului, nr.51, conform proiectului nr.113/2024, întocmit de S.C. Flari Proiect S.R.L. coordonator R.U.R. arh. Dan Ovidiu Pop, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse este identificat prin extrasele CF nr.81752 Deva, nr. cadastral 81752 și CF nr.81753 Deva, nr. cadastral 81753, în suprafață totală de 2.878,00 mp, categoria de folosință fânață, proprietari Buble Benjamin și Buble Ana.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic de Detaliu este de 3 ani.

Art.3. - Detaliile Planului Urbanistic de Detaliu 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 de Detaliu se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului - șef nr.6/65392/20.06.2025, 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.

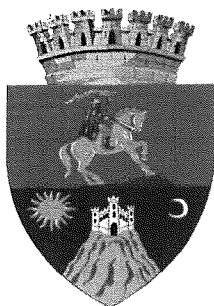
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

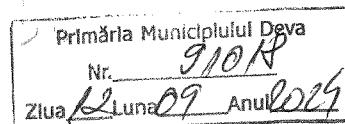
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Buble Benjamin și Buble Ana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCSAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL 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. 298/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 78177/01.08.2024 prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” amplasat în municipiul Deva, zona străzii Granitului, CF Nr.80686, județul Hunedoara, beneficiari **BUBLE BENIAMIN și BUBLE ANA**, proiectant S.C Flari Proiect SRL - coordonator RUR arhitect Dan Ovidiu Pop

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 de Detaliu „**Locuință unifamilială și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Granitului, CF Nr.80686, județul Hunedoara, beneficiari **BUBLE BENIAMIN și BUBLE ANA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 79278/05.08.2024, prin Serviciul Informatica;
- pe parcela care a generat PUD, prin grija beneficiarului, a fost amplasat panou, din material rezistent la intemperii, completat conform Anexei 2 a Ordinului nr. 2.701/2010 și a H.C.L. nr. 72/2019, fiind menținut pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- s-au notificat proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD; au fost transmise un număr de 2 notificări prin poștă sau direct către proprietarii parcelelor vecine; proprietariificați: B.A și B.L.A., Primăria municipiului Deva - Serviciul A.D.P.P.; prin adresa nr.80173/07.08.2024 a fost solicitat Serviciul Cadastru Fond Funciar din cadrul Primăriei municipiului Deva, sprijin pentru

identificarea proprietarului imobilului situat în vecinătatea sud-estică, conform adresei răspuns nr.85607/27.08.2024 acesta nu a putut fi identificat.

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Mesagerul Hunedorean” din data de 07.08.2024;

- documentația a fost disponibilă pentru consultare pe site-ul 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 07.08.2024-28.08.2024.

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI 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.D. 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



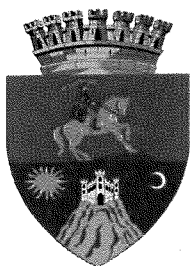
Compartiment Dezvoltare urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 31 Iulie 2025

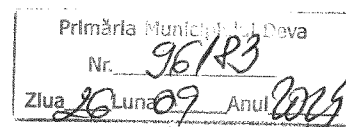
Președinte de ședință
consilier
Ferdinand Zoltan Pogesan

contrasemnare
secretar general
Florina Doris Vășcu





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 298/2025

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilan,
municipiul Deva, zona străzii Granitului, fn

Ca urmare a cererii adresate de Buble Benjamin, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință unifamilială și împrejmuire”, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Mihai Eminescu, nr.48, ap.1, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.90413 din 11.09.2024,

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.D. propune realizarea unei locuințe în regim de înălțime S+P+M și realizarea împrejuririi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Buble Benjamin și Buble Ana, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Granitului, fn, în suprafață de 2878,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri 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 19.09.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.113/2024, întocmită de S.C. Flari Proiect S.R.L. coordonator R.U.R. arh. Dan Ovidiu Pop, cu următoarele condiții:

- imobilul identificat prin extrasul CF nr. 80686 se află în perimetrul de exploatare a substanțelor minerale utile, se va obține avizului Agenției Naționale pentru Resurse Minerale (în conformitate cu avizul nr.2-5/11.01.2023 a Agenției Naționale pentru Resurse Minerale emis pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Deva);
- deoarece Imobilul face parte din zona de protecție a sitului arheologic nr.15, se va obține avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2023, în U.T.R.17, LMup17 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD este identificat prin extrasul CF nr. 80686, în suprafață de 2878,00 mp, categoria de folosință fânească, proprietari Buble Benjamin și Buble Ana.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 73/23.02.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan de situație vizat OCPI nr. 33302/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5045/2024.
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva - aviz nr. 59296/05.06.2024;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 24263182/25.07.2024 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 134/24/SU-HD din 26.06.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 130/24/SU-HD din 26.06.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.

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.91018/12.09.2024 întocmit de consilier Igreș Irina Ana.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația „Locuință unifamilială și împrejurimi”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Granitului, în

Direcția Urbanism,
Igreș Irina Ana

Deva, la 31 Iulie 2025
Președinte de sedință
consilier
Ferdinand Ioltan Bogdan

Contrasemnare
Secretar general
Florina Jous Ursin



11