



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA



## HOTĂRÂREA

nr.333 din 28.11.2024

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință, piscină și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Viilor, nr.52*

**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 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.114299/15.11.2024, prin care domnul Lupaș Daniel Andrei solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință, piscină și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Viilor, nr.52,

**Luând act de:**

Proiectul de hotărâre nr.369/2024, Referatul de aprobare nr.369/2024 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință, piscină și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Viilor, nr.52,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.115352/19.11.2024,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.19/110817/27.11.2024,

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.110260/04.11.2024 însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.113759/14.11.2024, 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, piscină și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Viilor, nr.52, identificat prin extrasul CF nr.81139 Deva, nr. cadastral 81139, în suprafață de 1.047,00 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Lupaș Daniel

Andrei și Lupaș Amanda Melissa.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu prevede realizarea unei locuințe în regim de înălțime D+P, a unor anexe gospodărești – piscină, zonă barbecue și realizarea împrejuririi. Conform planșei de reglementări urbanistice, sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, conform proiectului nr.202/2024, întocmit de S.C. Total Idea Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu, prezentat în Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.20/114634/18.11.2024, 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.

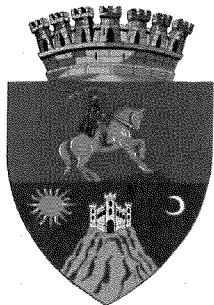
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Lupaș Daniel Andrei și Lupaș Amanda Melissa.

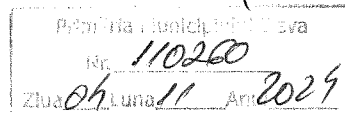
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ion BĂDIN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,  
Oana-Diana MURA



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA 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 92409/17.09.2024, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUIȚĂ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” amplasat în municipiul Deva, strada Viilor, fn, CF Nr.81139, județul Hunedoara, beneficiari **LUPAȘ DANIEL ANDREI și LUPAȘ AMANDA MELISSA**, proiectant S.C. Total Idea Concept SRL - coordonator RUR arhitect Mihai Radu

**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, piscină și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Viilor, fn, CF Nr.81139, județul Hunedoara, beneficiari **Lupaș Daniel Andrei și Lupaș Amanda Melissa**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 93873/20.09.2024, 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 fotografiile 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 4 notificări prin poștă sau direct către proprietarii parcelelor vecine; proprietari notificați: V.A.I., G.C.G., D.A.C. Primăria municipiului Deva - Serviciul A.D.P.P.; proprietarul terenului situat în partea vestică nu a putut fi identificat;

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 23.09.2024;
- documentația a fost disponibilă pentru consultare pe site-ul 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 23.09.2024-15.10.2024.

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

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului a fost depusă adresa nr.100149/07.10.2024 din partea unor deținători de imobile de pe strada Viilor, cu privire la drumul de acces, modernizarea și reglementarea acestuia, restricționarea traficului greu; s-a expediat răspuns prin poștă, împreună cu adresa de înaintare către Direcția Tehnică privind solicitarea de montare a unui indicator de limitare tonaj. Prin adresa nr. 97963/01.10.2024 Serviciul A.D.P.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva comunică acordul cu privire la prevederile documentației, cu condiția ca domeniul public al municipiului Deva să nu fie afectat.

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

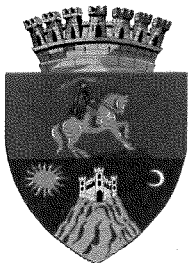


Compartiment Dezvoltare urbană,  
Igreț Irina Ana

Deva, 28 Noiembrie 2024

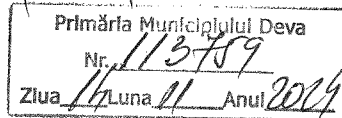
Președintele Consiliului Local  
Ion Badiu

Contrasemnată  
Secretar general  
Dana Diana Murg



Amasa nr. 2 la HCL nr. 333/2024

**JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



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

**APROBAT  
PRIMAR  
Lucian Ioan Rus**

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM  
cu privire la

**PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
„LOCUIȚĂ, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”  
generat de imobilul situat în intravilan,  
municipiul Deva, str. Viilor, nr.52**

Ca urmare a cererii adresate de Lupaș Daniel Andrei, în calitate de beneficiar a documentației „Locuință, piscină și împrejmuire”, cu domiciliul în municipiul Timișoara, str. Zimbrului, nr.9, bl.V5, ap.9, jud. Timiș, înregistrată la nr.111167 din 06.11.2024,

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 construirea unei locuințe în regim de înălțime D+P, a unei piscine și realizarea împrejmuirii, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Lupaș Daniel Andrei și Lupaș Amanda Melissa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Viilor, nr.52, în suprafață de 1.047,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 81139 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, anexe gospodărești (piscină și zonă barbecue) platformă parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.11.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.202/2024, întocmită de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu Mihai, cu următoarele condiții:

- Se va reface structura profilului stradal propus astfel încât zona verde în aliniament să fie de minim 60 cm;
- Se va figura zona edificabilă, conform prevederilor art.19, alin (2) din Normele de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobate prin Ordinul nr.233/2016;
- Pentru modernizarea drumului de acces se va retrage împrejmuirea astfel încât să permită realizarea profilului transversal propus, urmând ca suprafața aferentă de teren necesară să fie trecută ulterior în domeniul public al Municipiului Deva, conform planșei nr. A04 Proprietatea asupra terenurilor;
- În zonă există în execuție rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare menajeră, în conformitate cu prevederile HG nr.525/1996, beneficiarul are obligația de a se racorda/bransa la rețele existente în momentul în care vor fi funcționale; Pentru alimentarea cu apă și canalizare în sistem individual – puț forat și bazin vidanjabil – la

faza DTAC se vor obține următoarele avize: aviz emis de APM Hunedoara, aviz emis de DSP Hunedoara și avizul SGA Hunedoara;

- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Lupaș Daniel Andrei și Lupaș Amanda Melissa;
- 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. 476 din 2023, în U.T.R.7, Lmup7 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. 81139 Deva, în suprafață de 1.047,00 mp, categoria de folosință livadă, aflat în proprietatea beneficiarilor Lupaș Daniel Andrei și Lupaș Amanda Melissa

Conform Certificatului de Urbanism nr. 309/22.08.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.24789526/05.10.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament nr.16225/06.11.2024 emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz nr.93459/19.09.2024 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 209/24/SU-HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 208/24/SU-HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L, verificat la cerința Af;
- Suportul topografic actualizat vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.11255/2024.

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 a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.110260/04.11.2024 întocmit de consilier Igreț Irina Ana. Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului a fost depusă adresa nr.100149/07.10.2024 din partea unor deținători de imobile de pe strada Viilor, cu privire la drumul de acces, modernizarea și reglementarea acestuia, restricționarea traficului greu; s-a expediat răspuns prin poștă, împreună cu adresa de înaintare către Direcția Tehnică privind solicitarea de montare a unui indicator de limitare tonaj.

Direcția Urbanism,  
Secretar CTATU  
Irina Igreț

Președintele de Sedință  
Ion Bădin

28 Noiembrie 2024  
Cătrășem neazay  
Secretar general  
Oana Diana Mura