



## HOTĂRÂREA

nr. 92 din 23.02.2023

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Extindere locuință existentă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.41*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Prevederile art.48, ale pct.14 din Anexa nr.1 a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism,

Prevederile 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.4658/16.01.2023, prin care beneficiarii Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela Alexandra solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere locuință existentă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.41,

### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.74/2023, Referatul de aprobare nr.74/2023 al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere locuință existentă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.41,

Referatul tehnic al Arhitectului șef nr.15035/13.02.2023,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.881/82282/22.02.2023,

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

adoaptă prezenta hotărâre:

**Art.1.** - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.56996/03.06.2022 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, înregistrat sub nr.87369/07.09.2022, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Extindere locuință existentă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.41, în suprafață de 1.309,0 mp, identificat prin extrasul CF nr.69634 Deva, nr. cadastral 69634, proprietatea beneficiarilor Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela Alexandra, conform proiectului nr.118/2022, întocmit de S.C. Brilaco Proiect Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, 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.24/69489/12.07.2022, 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.

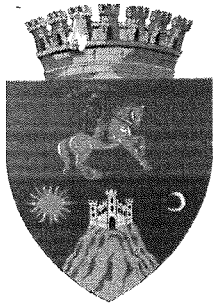
**Art.6.** - Compartimentul autorizații și recepții, bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

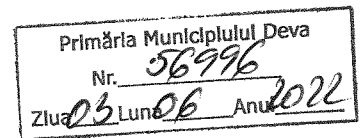
- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentul autorizații și recepții, bancă de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela Alexandra.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Călin-Constantin MORARU

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



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
COMPARTIMENT INFORMARE, CONSULTARE PUBLIC  
PLANURI URBANISM, AMENAJARE TERITORIU

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

*Anexa nr. 1 la Motivația consiliului local nr. 92/2023*

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 33854 din data de 29.03.2021 depusă de către CIOBOTARU ȘTEFAN pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**EXTINDERE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ**”, amplasat în municipiul Deva, strada Roci, nr. 41, CF. nr. 69634, județul Hunedoara, beneficiar **Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela Alexandra**, proiectant S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L. – arhitect Pop Oliviu.

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

- Potrivit „Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/26.03.2019, conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, s-a publicat documentația Planul Urbanistic de Detaliu „**Extindere locuință existentă**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr. 41, CF. nr. 69634, județul Hunedoara, beneficiar **Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela Alexandra**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 35921/04.04.2022, prin Serviciul Informatica;
- a fost publicat anunț în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 19.05.2022;
- pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat, prin grija beneficiarului, panoul completat conform Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 2701/2010 și a H.C.L. nr. 72/2019 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea

*21*

sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, fiind menținut pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor. La dosar există fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;  
- au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD, au fost transmise un număr de 3 notificări prin poștă; proprietari notificați fiind: R.V., R.C., M.M., M.D. și Serviciul de Gospodărire a Apelor Hunedoara.

De asemenea, s-a pus la dispoziție, la Compartimentul I.C.P.P.U.A.T.- Primăria Municipiului Deva, documentația aferentă lucrării, pentru cei interesați a consulta și a face propuneri.

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

Au fost notificați proprietarii imobilelor ale căror proprietăți sunt afectate de propunerile PUD.

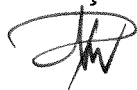
Urmare a notificărilor vecinilor din data de 14.04.2022, au fost depuse un număr de două reclamații de la aceeași persoană având conținut identic înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu nr. 39146 din data de 12.04.2022 și cu nr. 41621 din data de 19.04.2022 în care se specifică dezacordul asupra realizării investiției, cauza fiind diminuarea gradului de însorire, afectarea intimității prin potențiala existență a unei ferestre spre lotul vecin și afectarea pânzei freatice prin amplasarea unei fose septice, reclamațiile fiind transmise proiectantului pentru soluționare, primind răspunsul înregistrat cu nr. 44440 din data de 29.04.2022, răspuns transmis mai departe persoanei reclamante cu nr. 46213 din data de 05.05.2022.

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.

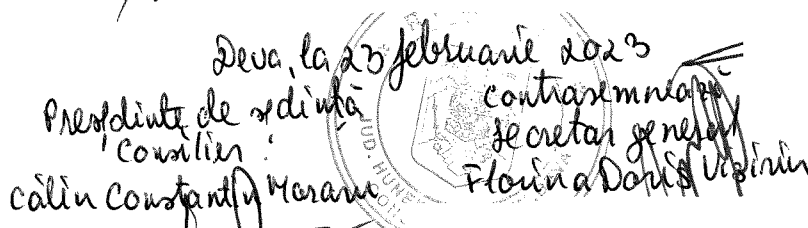
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

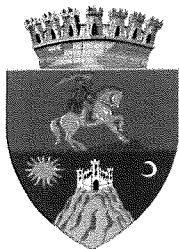
Arhitect șef,  
Lăzăruț Raluca



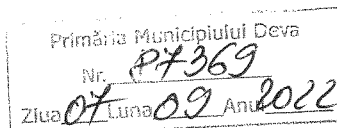
Compartiment I.C.P.P.U.A.T.  
Grunță Valentin

Deva, la 23 februarie 2023  
Președinte de sesiune  
Consilier  
Calin Constantin Merame  
contrasemnare  
secretar general  
Florina Dorina Ursin





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

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

*Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 92/2023*

APROBAT,  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI  
URBANISM, AUTORIZAȚII ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
„EXTINDERE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ”  
generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.41

Ca urmare a cererii adresate de Ciobotaru Ștefan, cu domiciliul în municipiul Deva, Calea Zarandului, nr.132, bl.80/2, sc.1, et.2, ap.44, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Extindere locuință existentă”, faza P.U.D., înregistrată cu nr. 70966 din 15.07.2022,

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 extinderea unei locuințe familiale existente în regim de înălțime Demisol + Parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Roci, nr.12, în suprafață de 1.309,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, accese și platformă parcare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.08.2022 membrii comisiei propun **avizarea favorabilă**, a documentației nr. 118/2022, întocmită de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarea condiție:

-bazinul vidanjabil va fi amplasat astfel încât să respecte prevederile legislației în vigoare și să existe posibilitatea vidanjării acestuia.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva în intravilan, U.T.R. 17, Lmup17, subzonă 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. Funcțiunile complementare admise ale zonei – instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. În subzona Lmup, prin elaborarea unui P.U.D., sunt permise: locuințe individuale, cuplate sau înșiruite maxim P+2, completări modernizări, refaceri și extinderi cu înălțimea de maxim P+2, construcții necesare funcțiunilor

complementare ale locuințelor, afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor, activități nepoluante și cu volum mic de transporturi. Categoria de folosință a terenului este curți construcții, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de suprafață de 1.309,0 mp, proprietari Ciobotaru Ștefan și Ciobotaru Mihaela, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 69634.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 73/28.02.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 09726824/05/04/2022, cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP – Primăria Deva nr. 27982/15.03.2022;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 46/22/SU-HD din 14.03.2022;
- Plan de situație vizat OCPI , nr.15875/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 797/2022.

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.56996/03.06.2022 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, a fost depuse două reclamații cu privire la documentația P.U.D. „Extindere locuință existentă”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.12:

- ca urmare a notificării vecinilor din data de 14.04.2022, au fost depuse două reclamații de la aceeași persoană, cu conținut identic, înregistrate la Primaria Municipiului Deva cu nr 39146/12.04.2022 și nr. 41621/19.04.2022 în care se specifică dezacordul asupra realizării investiției, cauza fiind diminuarea gradului de însorire și afectarea pânzei freatice prin amplasarea unei fose septice. Reclamațiile au fost transmise proiectantului pentru soluționare care a trimis răspunsul înregistrat cu nr.44440/29.04.2022, răspuns transmis mai departe persoanei reclamate cu nr. 46213/05.05.2022.

Compartiment urbanism, autorizații  
și recepții bancă de date urbană  
**Secretar STATU**

*[Signature]*

Deva, la 23 februarie 2023

Președintele sedinței  
consilier

Călin Constantin Plavan

contrasemnare  
secretar general

Florina Doris H/șchiș

