

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA



HOTĂRÂREA  
nr.343 din 14.09.2022

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Plaiului, nr.32*

**Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

Prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 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 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.56928/03.06.2022, prin care beneficiarul doamna Szekely Elisabeta, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Plaiului, nr.32,

**Luând act de:**

Proiectul de hotărâre nr.281/2022, Referatul de aprobare nr.281/2022 al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Plaiului nr.32,

Referatul tehnic al Arhitectului șef nr.71375/18.07.2022,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.610/82282/13.09.2022,

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

adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1.** - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.39374/12.04.2022 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, înregistrat

sub nr.51504/18.05.2022, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Plaiului nr.32, în suprafață de 2.910,0 mp, identificat prin extrasul C.F. Nr. 75273 Deva, nr. Cad 75273, categoria de folosință a terenului este curți construcții, proprietatea beneficiarei Szekely Elisabeta. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune transformarea unei clădiri din spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva conform proiectului nr.1168/2021 întocmit de S.C. C&M Geprofim S.R.L. Brad, coordonator R.U.R. arh. Crîng Cornel, prezentată 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.26/70943/15.07.2022, 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 urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

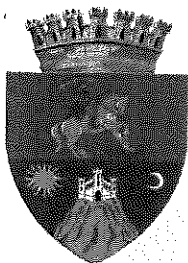
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarei: Szekely Elisabeta.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ovidiu-Gabriel JORGA



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





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
nr. 51504  
Zus 18.05.2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN  
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,  
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2022

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI  
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la  
parter și etaj”

generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Deva, zona strazii Plaiului , nr. 32

Ca urmare a cererii adresate de Szekely Elisabeta în calitate de inițiator și C&M Geprotim SRL în calitate de proiectant al documentației „ Transformare clădire spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj”, înregistrată cu nr. 43783 din 28.04.2022 .

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.Z. propune transformarea unei clădiri din spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj , pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei Szekely Elisabeta, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Plaiului, nr. 32. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2022 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr. 1168/2021, întocmită de S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Cornel Crîng.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. 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 2018, în U.T.R. 15, Lmup15, 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. Funcțiunile complementare admise ale zonei – instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.75273 Nr. Cad 75273-C1 în suprafață de 2910,00 mp, categoria de folosință curți construcții -proprietară Szekely Elisabeta.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 72/26.02.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.5/25.02.2022
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 34/22/SU-HD din 14.03.2022.
- Studiu Geotehnic pentru expertiză tehnică-S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 58082/04.06.2021;
- Aviz favorabil nr. 32914/735/27.04.2022 cu condiții- Transgaz
- Aviz favorabil nr.376190438/28.05.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08133454/11/06/2021 emis de E-distribuție Banat;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 6978/26.05.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.104/20.12.2021
- Raport nr. 4961 din data 24.06.2021 de Expertiza Tehnică întocmit de expert tehnic atestat M.L.P.A.T -Ing Popa Ioan;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc 2501/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 163/2022;
- Plan de situație pe suport CD sau DVD, sistem de referința Stereo 70;

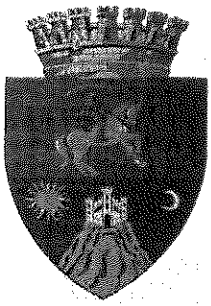
Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.39374/12.04.2022 întocmit de consilier Igreț Irina.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. “Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Plaiului nr. 32.

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,  
autorizații construcții

Secretar CTATU  
Mircea Laura

Deva, Sa 14 septembrie 2022.  
Președinte de sedință  
Consilier  
Ovidiu Gabriel Iorga  
Contrasemnarea  
Secretar general  
Elisabeta Doris Viciu



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 39374  
Ziua 12 Luna 04 Anul 2022

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 Hotărârea Consiliului local nr. 343/2022*

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 10774 din data de 02.02.2022 și cererea nr. 28860/17.03.2022, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Plaiului, nr.32, CF Nr. 75273, județul Hunedoara, beneficiar **SZEKELY ELISABETA**, proiectant S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator RUR arhitect Crîng Cornel

### 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 „**Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Plaiului, nr.32, CF Nr. 75273, județul Hunedoara, beneficiar **SZEKELY ELISABETA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 12531/07.02.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.30700/22.03.2022 - 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 material rezistent 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: 08.02.2022-18.02.2022 și

23.03.2022-11.04.2022; beneficiarul a depus fotografiile 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: A.D. și A.S., S.I., S.E., B.D., B.M.I., B.C.R., B.I.E., M.E., S.C. Apa Prod S.A., Primăria municipiului Deva-Serviciul A.D.P.P. .

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 23.03.2022

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site 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.

## 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 I.C.P.P.U.A.T.  
Igreț Irina Ana

NY

Deva, la 14 septembrie 2022

Președinte de ședință  
Consilier  
Ovidiu Gabriel Jorja



Contrasemnare  
secretar general  
Irina Igret