

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 26.11.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2025, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 08.12.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 8 :00 – 16 :00 și vineri între orele 8 :00 – 14 :00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 08.12.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.522 din 24.11.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal, "Parcelare în vederea realizării de locuințe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei

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, republicată, 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.128713/13.11.2025 prin care domnul Zsok Arnold solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei,.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei;

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. 86889/08.08.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 106717/29.09.2025 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei prin care se propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M), conform proiectului nr.02/01.2025 întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Kalauz Maria-Angela, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan, în U.T.R. 15, Lmup15, identificat prin extrasul CF nr.65749 Deva aflat în proprietatea Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4.100,00 mp, categoria de folosință a terenului curți construcții/arabil și terenul în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, aflat în proprietatea Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta, categoria de folosință a terenului arabil, suprafața totală este de 6.600,00 mp.

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.22/123109/31.10.2025, 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, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

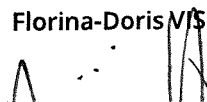
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

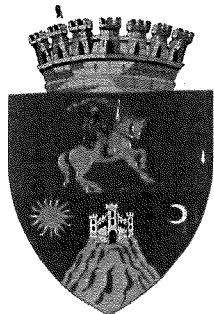
- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

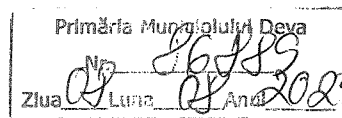


AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VISIRIN





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 41682/25.04.2025 și cererea nr. 75090/14.07.2025, prin care domnul Zsok Arnold solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE**”, pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan, înscris în CF Nr. 65749, 80994, județul Hunedoara, beneficiari **ZSOK ARNOLD, ZSOK ALINA IOANA, ZSOK LUDOVIC, ZSOK ETELCA ELISABETA**, proiectant S.C. Keeps Urban Concept S.R.L. coordonator RUR arhitect Kalauz Maria Angela.

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 „**PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE**”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan, înscris în CF Nr. 65749, 80994, județul Hunedoara, beneficiari: **Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic, Zsok Etelca Elisabeta**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 41724/25.04.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 76356/16.07.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr. 1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada

stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 14 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: D.F., D.J.M., D.L.B., D.R.J., D.A.M, V.M., M.M., V.I., P.A.M. și P.R.L., P.C. și P.M., S.A.L., G.I.L., B.N.M., C.D., S.C. Hillcassa SRL, Dana Management SRL, G.M.R.I. și G.I., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 15.07.2025 și 18.07.2025;

- 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.

- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025

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

Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu inițiatorul și elaboratorul documentației în data de 25.07.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.81199/25.07.2025, nu au fost persoane prezente.

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.

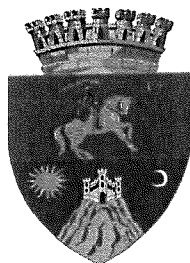
Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreș Irina Ana

[Signature]

Deva, _____ /2025
Inițiator
Primar
Lucian Ioan
Avizare
Secretar general
Horia Doris
[Signature]



Anexa nr. 2

**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	106717	
Ziua	Luna	Anul
29	09	2025

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



25-106717-PDV Primaria Deva 29.09.2025

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de ZSOK ARNOLD, în calitate de beneficiar a documentației faza P.U.Z. intitulată „PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.35, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.100515 din 12.09.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

**PUNCT DE VEDERE
AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN CADRUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI DEVA**

cu privire la

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
„PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei**

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M) pe terenul în suprafață totală de 6.600,00 mp, amplasat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva, categoria de folosință curți construcții/arabil aflat în proprietatea: Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4100,00 mp pe care există edificată o locuință cu garaj și terenul în suprafață de 2500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese carosabile și pietonale, piscină, platformă gospodărească, parcuri și spații verzi.

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. 476 din 2023, în UTR 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. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ în suprafață totală de 6.600,00 mp este identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva în suprafață de 4.100,00 mp, categoria de folosință curți construcții/arabil, proprietari Zsok Arnold și Zsok Alina și extrasul CF nr. CF nr.80994, în suprafață de 2.500,00 mp, categoria de folosință arabil aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.02/01.2025, întocmită de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește:

- conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025: calea de acces carosabilă trebuie să fie mai largă în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere. În lipsa altor precizări, raza în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere se va considera 11 m.

Conform Avizului de oportunitate nr.9 din 20.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.69 din 21.08.2025;
- Plan de situație vizat O.C.P.I, însoțit de Proces verbal de recepție nr.4702/2025;
- Aviz favorabil emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.95501/29.08.2025;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații, emis de S.C. APA PROD S.A Deva nr.12189/19.06.2025;
- Aviz favorabil cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A. NR.215058663/19.06.2025;
- Aviz de amplasament favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. nr.27076973/30.06.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.198/25/SU–HD din 08.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 197/25/SU–HD din 07.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.20527 din 10.09.2025.

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.86889/08.08.2025 întocmit de consilier Igreț Irina.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igreț
IR

Deva, — Roș
Inițiator
Primar
Lucian Ioan Ruză
Avizează
Secretar general
Flavia Doruș Visșan

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
"Parcelare în vederea realizării de locuințe"
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.128713/13.11.2025, domnul Zsok Arnold solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe" zona străzii Constantin Prezan/Brândușei, beneficiari Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic și Zsok Etelca Elisabeta

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M), pe terenul în suprafață totală de 6.600,00 mp, amplasat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva aflat în proprietatea Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4.100,00 mp și terenul în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, aflat în proprietatea Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese carosabile și pietonale, platformă gospodărească, parcuri și spații verzi, proiect nr. 02/01.2025 întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Kalauz Maria-Angela.

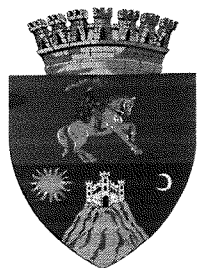
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c", precum și art.139 alin.3 lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei.

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 133745
05/11/2025

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

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal,
"PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE"
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin
Prezan/Brândușei

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 128713/13.11.2025, domnul Zsok Arnold, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei, beneficiari Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic și Zsok Etelca Elisabeta. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, amplasat în U.T.R. 15, Lmup15, categoria de folosință – curți construcții/arabil, fiind identificat prin extrasele CF nr. 65749 Deva, aflat în proprietatea: Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4.100,00 mp pe care există edificată o locuință și un garaj și extrasul CF nr. 80994, în suprafață de 2.500,00 mp aflat în proprietatea Zsok Ludovic și Zsok Etelca Elisabeta, suprafața totală este de 6.600,00 mp;
2. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M), pe terenul în suprafață totală de 6.600,00 mp, amplasat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva aflat în proprietatea Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4.100,00 mp și terenul în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80994, aflat în proprietatea Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese carosabile și pietonale, platformă gospodărească, parcuri și spații verzi.
3. În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.09.2025 și a Punctului de Vedere nr. 106717/29.09.2025 emis de Direcția Urbanism, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.02/01.2025 întocmit de S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L., cu următoarele condiții:
 - În conformitate cu Planul de Acțiune, toate costurile legate de realizarea investiției sunt în responsabilitatea beneficiarului;
 - Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.



25-133745-PDV Primaria Deva 25.11.2025

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire – deschis;
 - UTR – 15;
 - Regim de construire – deschis;
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea predominantă propusă este locuirea;
 - H max – max 6,0 m la atic/cornișă, coamă - regim de înălțime maxim propus (D)+P+1 (M);
 - POT propus – maxim 35% pentru zona rezidențială;
 - CUT propus – maxim 1,0;
 - Pe loturile 1 și 2 se realizează locuințe individuale (D)+P+1(M);
 - Pe loturile 3, 4, 5, 6 se realizează locuințe cuplate (D)+P+1(M);
-
- Retragera minimă față de drumul de acces:
 - locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
 - locuințele individuale de pe lotul nr.1 și lotul nr.2 se vor amplasa la 5,00 m față de alea propusă în incintă;
 - locuințele de pe lotul nr.3 și 5 se vor amplasa la 2,00 m față de alea propusă în incintă;
 - locuințele de pe lotul nr.4 și 6 se vor amplasa la 2,00 m față de alea propusă în incintă;
 - Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
 - Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
 - lot 1, 2 locuința se va amplasa la minim 3,50 m
 - lot nr.3, 5 - locuința se va amplasa la minim 3,50 m;
 - lot nr.4, 6 - locuința se va amplasa la 0 m
 - Retragera minimă față de limita laterală stânga:
 - Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
 - lot nr.1 - locuința se va amplasa la minim 3,50 m;
 - lot nr.2 - locuința se va amplasa la minim 2,00 m;
 - lot nr.3, lot nr.5 - locuința se va amplasa 0 m;
 - lot nr.4, lot nr.6 - locuința se va amplasa la minim 3,50 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară:
 - Locuințele se vor amplasa conform planșei nr. U-02 Reglementări urbanistice, zonificare:
 - lot nr.1, lot nr.2 - locuința se va amplasa la minim 5,00 m;
 - lot nr.3 - locuința se va amplasa la minim 12,0 m;
 - lot nr.4, lot nr.6 - locuința se va amplasa la minim 2,0 m;
 - lot nr.5 - locuința se va amplasa la minim 2,0 m
 - Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.
 - Circulații și accese – accesul auto și pietonal se realizează dinspre str.Mihail Sadoveanu, continuând cu strada Brândușei.
-
- Conform Avizului de oportunitate nr. 9/20.05.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 66/04.03.2025, documentația este însoțită de următoarele avize:
 - A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.69 din 21.08.2025;
 - Plan de situație vizat O.C.P.I, însoțit de Proces verbal de recepție nr.4702/2025;
 - Aviz de amplasament favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. nr.27076973/30.06.2025;
 - Aviz tehnic de amplasament cu observații, emis de S.C. APA PROD S.A Deva nr.12189/19.06.2025;

- Aviz favorabil cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A. NR.215058663/19.06.2025;
- Aviz favorabil emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.95501/29.08.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.198/25/SU–HD din 08.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 197/25/SU–HD din 07.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.20527 din 10.09.2025.

A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.22/123109/31.10.2025.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

- În conformitate cu art.1, alin (1[^]1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, autorizațiile de construire pentru imobile și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent.
- Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se va efectua numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, art.22, litera f).

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

5. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local nr. 476/2023.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igreș Irina Ana

M7