



HOTĂRÂREA

nr.101 din 26.03.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare teren pentru construcții de locuințe" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia

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.2100/13.01.2025, prin care domnul Vidoni Ioan Dorel, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.15/2025, Referatul de aprobare nr.15/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.3548/16.01.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.123/110817/25.03.2025,

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.83396/20.08.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.114831/18.11.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”,

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z este situat în extravilan, categoria de folosință pășune și este identificat prin extrasul C.F. nr.76027 Deva, nr. cadastral 76027, în suprafață de 11.600,0 mp, proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale - regim de înălțime maxim D+P+1E.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.446/2024, întocmit de S.C. Absolut Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilă Dan Octavian, prezentat 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.21/115606/19.11.2024, 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. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

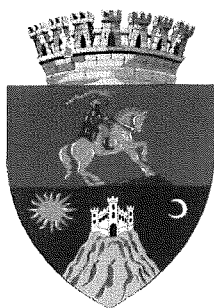
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, bancă de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

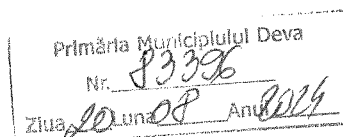
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin-Marin ILIEȘ



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. 101/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 62382/13.06.2024 și cererea nr. 75758/24.07.2024, prin care domnul Vidoni Ioan Dorel solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona str. Sânzienelor-Lăcrămioarelor-Valea Ursului, înscris în CF Nr. 76027, județul Hunedoara, beneficiari **VIDONI IOAN DOREL și VIDONI ADRIANA**, proiectant S.C. Absolut Design S.R.L., coordonator RUR arhitect Mihăilă Dan Octavian

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 TEREN PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE**”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona str. Sânzienelor-Lăcrămioarelor-Valea Ursului, înscris în CF Nr. 76027, județul Hunedoara, beneficiari **VIDONI IOAN DOREL și VIDONI ADRIANA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 62976/17.06.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.76489/26.07.2024 - 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 materiale rezistente 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: 18.06.2024-28.06.2024 și

29.07.2024-19.08.2024; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 16 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: I.C.C., B.M.B., T.G.M și T.N., B.D.Ș., B.D. și B.L., M.M., Z.V.M., K.S.D. și K.B., A.H.I și A.F.A., B.E și B.C., P.D.R. și P.A.D., M.M.A., K.G. (prin O.I.), B.A., Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 28.06.2024, și 29.07.2024;
- 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 18.06.2024-28.06.2024 și 29.07.2024-19.08.2024

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.Z. prezentată în acest raport; prin adresa nr. 79452/06.08.2024 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.

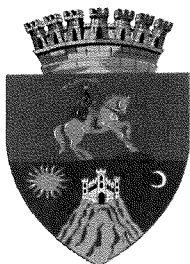
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



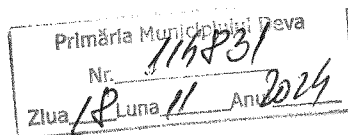
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

NY

Deva, 24 Martie 2025
Președinte de ședință
consiliu
Florin Marin Ilies
contasemnează
secretar general
Florina Doris Vășilă



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. 101/2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru zonă de locuire individuală

„PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, zona localității Archia

Ca urmare a cererii adresate de VIDONI IOAN DOREL în calitate de beneficiar al documentației faza PUZ, intitulată „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Coziei, nr.69, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.108405 din 30.10.2024,

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.Z. propune parcelarea în vederea construirii de locuințe individuale, în regim de înălțime D+P+1E, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana, amplasat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, în suprafața de 11.600,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 76027 Deva. 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 08.11.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.446/2024, întocmită S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Dan Octavian Mihăilă, cu următoarele condiții:

- Modificarea profilului stradal propus pentru drumul de acces la parcele prin redimensionarea trotuarelor la 1,20 m;
- Se va modifica Planul de acțiune cu mențiunea că se va obține într-o primă etapă autorizația de construire pentru extinderile de rețele și pentru calea de acces, și ulterior, autorizațiile de construire pentru locuințele propuse. Planul de acțiune va fi asumat de către beneficiarii PUZ – Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana;
- Gradul de rezistență la foc minim III pentru încadrarea pe aria maximă construită a tuturor clădirilor propuse. În cazul în care se ajunge la POT maxim 35% este necesar a fi urmărită încadrarea în aria maximă construită la sol. În cazul în care nu pot fi respectate distanțele de siguranță prevăzute de legislație între clădiri, se vor prevedea măsuri compensatorii;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.76027 Deva, nr.cadastral 76027, în suprafață de 11.600,00 mp, categoria de folosință a terenului pășune, extravilan, proprietari Vidoni Ioan Dorel și Vidoni Adriana.

Conform Avizului de oportunitate nr. 9/03.07.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 188/09.05.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.42 din 01.08.2024;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1283/13.08.2024;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.94/15.07.2024;
- Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.515/12.09.2024;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/11415/29.07.2024, cu condiții;
- Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională Apele Române – Aviz de Gospodărire a Apelor nr.22/15.10.2024, cu condiții;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3942/25.07.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.24421012/31.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A., cu condiții;
- Direcția Tehnică – Serviciul Investiții, Reparații publice din cadrul Primăriei municipiului Deva – adresa nr.86899/30.08.2024 însoțită de Punctul de vedere al proiectantului nr.367/28.08.2024 Zansin Impex SRL;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 74809/22.07.2024;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 212/24/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. 215/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu topografic actualizat vizat OCPI, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 11682/2024;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat Af;

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. 83396/20.08.2024 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. „Parcelare teren pentru construcții de locuințe”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona localității Archia.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Irina Igreț

Deva, 26 Martie 2025

Președinte de ședință
(consilier)
Florin Marin Ilies

Contrasemnare
Secretar general
Florina Doris Popescu