



HOTĂRÂREA

nr.170 din 30.04.2026

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Matyas Iosif, nr.1

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48, pct.14 din Anexa nr.1 ale 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.43471/16.04.2026, prin care domnul Pavel Sarchiz Florin solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr.1 beneficiari P. S. S. F. și P. N. Mi.

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.165/2026, Referatul de aprobare nr.165/2026 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr.1

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.44887/21.04.2026,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.110/110817/29.04.2026,

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.38035/01.04.2026, însoțit de Punctul de vedere al structurii de specialitate întocmit de Direcția urbanism, înregistrat sub nr.43979/17.04.2026, 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 familială și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr.1 identificat prin extrasul C.F. nr.79478 Deva, nr. cadastral 79478, categoria de folosință a terenului este neproductiv, având suprafața de 1.031,00 mp, proprietar P. S. S. F. și P. N. Mi., conform proiectului nr.40/11.2025, întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Angela Maria, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu prevede realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter și mansardă sau etaj și împrejmuirea terenului, precum și amenajarea terenului cu accese și alei pietonale și carosabile, platformă gospodărească și spații verzi - conform planșei de reglementări urbanistice. Accesul auto și pietonal la parcelă se realizează prin strada Matyas Iosif.

Parcela având C.F. nr.80057 în suprafață de 217,00 mp deținută împreună cu C.F. nr. 80058 va fi destinată folosinței comune, pentru constituirea profilului stradal în conformitate cu prevederile normativelor legale și va fi destinată circulației carosabile și pietonale publice, inclusiv zonă verde în aliniament.

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.6/41261/08.04.2026, 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.

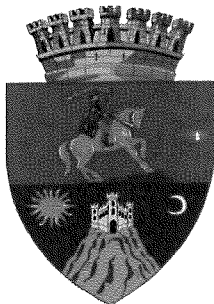
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Daniel Coroban, Florin și Daniel Nedea, Mircea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Octavian-Cristinel TABAC



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Ciprian BĂLAN

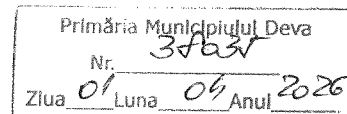


Anexa nr. 1 la hotărârea Consiliului local nr. 170/2026
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ANUL
NOI

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL 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 19776/20.02.2026, prin care domnul Pavel Sarchiz Florin solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” generat de imobilul amplasat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr. identificat prin extrasul C.F. Nr.79478, județul Hunedoara, beneficiari P. S. F. și P. N. M. proiectant S.C. Keops Urban Concept SRL - coordonator RUR arh. 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 de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr.4, C.F. Nr. 79478, județul Hunedoara, beneficiari P. S. F. și P. N. M. prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 20501/23.02.2026, 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 10 notificări prin poștă către proprietarii

parceleur vecine; proprietari notificați: L.M.M., C.E., A.C.N., B.A., E.C.M. și E.M.C., G.C.F. și G.O.L., M.C.A., P.M.I., P.N., S.C. și S.A.M.M.

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 24.02.2026;

- documentația a fost disponibilă pentru consultare pe site-ul 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 24.02.2026-17.03.2026

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.D. 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

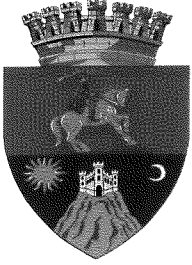
Compartiment Dezvoltare urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 30 aprilie 2026
Președinte de ședință
consilier

Octavian Cristian Tăbăc

contrasemnată
secretar general

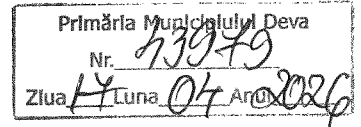
Bogdan Ciprian Bălan



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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



PUNCTUL DE VEDERE AL STRUCTURII DE SPECIALITE
cu privire la documentația Plan Urbanistic de Detaliu

“LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Matyas Iosif, nr.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 43471/16.04.2026, domnul Petru Ștefan F. solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Matyas Iosif, nr. 4.

Prezentul punct de vedere a fost elaborat în baza documentației de urbanism aferente proiectului nr. 40/11.2025, întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Kalauz Angela Maria pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Matyas Iosif, nr. 4. Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.04.2026 în urma căreia Direcția Urbanism a întocmit Punctul de vedere nr.40711/07.04.2026, primind ulterior Avizul Arhitectului Șef nr. 6/41261 din data de 08.04.2026.

- Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr.79478 Deva, nr. cadastral 79478, categoria de folosință a terenului este neproductiv, având suprafața de 1.031,00 mp, proprietar P. Ștefan F. și P. N. M., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe în regim de înălțime parter și mansardă sau etaj și împrejmuirea terenului, precum și amenajarea terenului cu accese și alei pietonale și carosabile și zone verzi - conform planșei de reglementări urbanistice. Accesul auto și pietonal la parcelă se realizează prin strada Matyas Iosif. Parcela având CF Nr.80057 în suprafață de 217,00 mp pe care o deține împreună cu Cărăbeș Elena, va fi destinată folosinței comune, pentru constituirea profilului stradal în conformitate cu prevederile normativelor legale, va fi destinată circulației carosabile și pietonale publice, inclusiv zonă verde în aliniament.

Procesul de avizare a integrat toate solicitările prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 12/27.01.2025, respectiv: Aviz de amplasament favorabil nr.26159610/08.09.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.; Aviz amplasament pentru construcții nr.19620/13.10.2025, cu observații emis de Apa Prod S.A. Deva; Aviz favorabil cu condiții nr.215164273/17.09.2025, emis de Delgaz Grid S.A.; Decizia nr.26 din 06.03.2026, Procesul verbal de constatare nr.912/06.03.2026, Raportul de avizare nr.913/06.03.2026, Raportul de evaluare nr.914/06.03.2026, emise de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională de Meteorologie, Direcția Meteorologică Regională Banat-Crișana; Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.1303/2025; Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L, însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.20525/10.09.2025; Adresa nr.32100/19.03.2026 - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva – Serviciul Administrarea Domeniului Public și

Privat; Aviz de amplasare în parcelă nr.63/26/SU-HD din 24.03.2026 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara.

Documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar procedura de informare și consultare a publicului desfășurată în conformitate cu prevederile 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 de urbanism a fost finalizată prin Raportul informării și consultării publicului nr.38035 din 01.04.2026.

Drept urmare, prin cele menționate mai sus, se constată că documentația analizată este întocmită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu reglementările urbanistice aplicabile, respectând cerințele impuse prin avizele obținute.

Pentru Arhitect șef,
Lăzărut Raluca

Întocmit,
Igreț Irina

Devo, la 30 aprilie 2026

Președinte de ședință
Consilier

Octavian Cristinel Tabac

Contra semnează
Secretar general

Bogdan Ciprian Bălan