



HOTĂRÂREA

nr.238 din 25.06.2026

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi

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 transparență 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.3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 prin care beneficiarii Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion și S.C. Orion Rebeca S.R.L, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.195/2026, Referatul de aprobare nr.195/2026 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.52035/08.05.2026,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.166/110817/24.06.2026,

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.52512/21.05.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.45693/22.04.2026, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi, care propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și garaje, conform proiectului nr.1357/2024, întocmit de S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, prezentat în Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Categoria de folosință a terenului pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse este arabil și este identificat prin extrasele CF: nr.80757 Deva, nr. cadastral 80757, în suprafață de 3.360,0 mp, CF nr.80675 Deva, nr. cadastral 80675, în

suprafață de 1.336,0 mp și CF nr.80756 Deva, nr. cadastral 80756, în suprafață de 555,0 mp, suprafața totală 5.251,00 mp, aflat în proprietatea Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion și S.C. Orion Rebeca S.R.L.

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.1/3245/15.01.2026, 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.

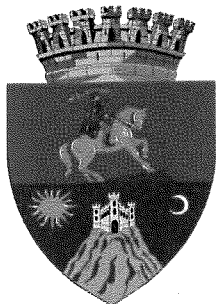
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion și S.C. Orion Rebeca S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dacian-Ciprian DRĂGAN

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

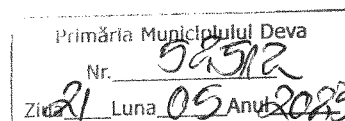


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului
local nr. 238/2026

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 76448/26.07.2024 și cererea nr. 38127/11.04.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, strada Zăvoi, CF Nr. 80757, 80756, 80675, județul Hunedoara, beneficiari: **COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE CRISTINA CARMEN, BUBLE SIMION, SC ORION REBECA SRL**, proiectant S.C. C&M Geprotim S.R.L., coordonator RUR arhitect Pop Oliviu

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 „**Zonă rezidențială**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi, CF Nr. 80757, 80756, 80675, județul Hunedoara, beneficiari: **Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion, SC Orion Rebeca SRL**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 78529/02.08.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.41032/24.04.2025 - 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; 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: T.M.A. și T.V., C.L.T. și C.C., H.R. și H.R.,

H.D.D. și H.R.M., C.C.I., F.I. și F.S.R., F.M.V., C.A.T., ANAF-Activitate Economică-Direcția Generală Executări Silite, C. R. și C.H.B., C.V.G. și C.A.L., M.D. și M.L., L.R.I., S.L. și S.E., Primăria municipiului Deva-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 24.04.2025 și 01.05.2025;
- 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 02.08.2024-12.08.2024 și 24.04.2025-16.05.2025.

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 09.05.2025, ora 12:00, la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.47324/12.05.2025, a fost prezentă 1 persoană, care propune ca accesul carosabil la parcela beneficiarilor să fie retras de la stradă și propune lărgirea străzii Zăvoi.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse, în scris, observații 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.

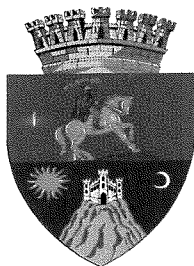
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana



Deva, 25 Iunie 2024
Președinte de ședință
Consiliu
Dacian Ciprian Drăgan
Contrasemnează
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan

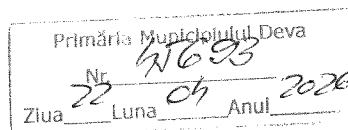


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ANUL
NOBIL

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro



PUNCTUL DE VEDERE AL STRUCTURII DE SPECIALITATE

cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal

“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

**generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului
Deva, zona străzii Zăvoi**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 3909/16.01.2026 și a adresei de completare nr.44914/21.04.2026 beneficiarii Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion și S.C. Orion Rebeca S.R.L., solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”** generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi,

Prezentul punct de vedere a fost elaborat în baza documentației de urbanism aferente proiectului nr.1357, întocmit de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu, pentru Planul Urbanistic Zonal **„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”**, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, zona străzii Zăvoi. Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2025 în urma căreia Direcția Urbanism a întocmit Punctul de vedere nr.132146/20.11.2025, primind ulterior Avizul Arhitectului Șef nr. 1/3245 din data de 15.01.2026, cu următoarele condiții:

- suprafața de teren necesară modernizării profilului străzii Zăvoi va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva, urmând ca împrejmuirea la frontul stradal să se realizeze retras, în conformitate cu prevederile prezentului PUZ – profil propus 13,50 m;
- în vederea fluidizării circulației din zonă pe termen mediu și lung, și pentru a putea funcționa această rețea de circulații, este necesar ca drumul propus prin PUZ să fie deschis circulației publice, conform prevederilor Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;
- suprafața aferentă viitorului drum care va lega str. Constantin Prezan cu strada Brândușei, din terenul care a generat prezentul PUZ, identificat prin extrasul CF nr. 80675 Deva și extrasul CF nr. 80757 Deva, va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- în concordanță cu Planul de Acțiune asumat de inițiatorii PUZ, autorizația de construire pentru locuințe se poate elibera doar după obținerea autorizației de construire pentru echiparea edilitară (drum și rețele), toate costurile legate de realizarea investiției fiind în responsabilitatea investitorilor interesați.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasele CF nr. 80757 Deva, nr. cadastral 80757, în suprafață de 3.360,0 mp, CF nr. 80675 Deva, nr. cadastral 80675, în suprafață de 1.336,0 mp și CF nr. 80756 Deva, nr. cadastral 80756, în suprafață de 555,0 mp, categoria de folosință a terenului – arabil, aflat în proprietatea: Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Cristina Carmen, Buble Simion și S.C. Orion Rebeca S.R.L., teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.



Documentația de urbanism P.U.Z propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale în regim cuplat și anexe-baterie de garaje, împrejurimi și racorduri la utilități. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate. Circulații și accese – accesul auto și pietonal se face din str. Zăvoi. Se propune un drum de incintă cu un profil transversal de lățime 9,0 m (două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de 1,0 m și o zonă verde în aliniament) cu un loc de întoarcere la capăt. Pentru dezvoltarea urbanistică corectă a zonei, s-a propus prelungirea drumului – str. Constantin Prezan (fundătură în prezent) aflat în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, identificat prin extrasul CF nr. 69223, care pornește din str. Zăvoi și deservește loturile pentru veterani, astfel încât să poată fi continuat până în str. Brândușei, urmând ca, într-o dezvoltare ulterioară, municipalitatea să amenajeze acest drum. S-a preluat profilul de drum propus prin documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru strada Zăvoi, respectiv 13,50 m.

Procesul de avizare a integrat toate solicitările prevăzute în Avizul de oportunitate nr. 2 din 18.02.2025, respectiv:

A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.42 din 12.05.2025; Aviz de amplasament favorabil nr.26230247/27.03.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.; Aviz tehnic de amplasament cu observații nr.3793/12.03.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva; Aviz favorabil cu condiții nr.214947263/03.03.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.; Aviz favorabil cu condiții nr. 26311/12.03.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva; Aviz de amplasare în parcelă nr. 80/25/SU-HD din 02.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara; Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 82/25/SU-HD din 02.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara; Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr. 17779/24.03.2025; Plan de situație vizat O.C.P.I. însoțit de Procesul verbal de recepție nr.2350/2025.

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.52512 din 21.05.2025.

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.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igriș Irina

Deva, la 25 iunie 2025
Președintele Consiliului
Dacian Ciprian Drăgan
Contrasegnat
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan