



HOTĂRÂREA

nr.380 din 25.09.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Locuință și împrejmuire la stradă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Bălata, nr.24

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48 pct.14 din Anexa nr.1 al 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 de urbanism, 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.99928/11.09.2025, prin care beneficiarii Baias Alexandru Ovidiu și Baias Larisa Alexandra solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuință și împrejmuire la stradă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Bălata, nr.24,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.395/2025, Referatul de aprobare nr.395/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuință și împrejmuire la stradă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Bălata, nr.24,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.101134/15.09.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.336/110817/24.09.2025,

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.86770/08.08.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.99573/10.09.2025, 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 și împrejmuire la stradă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Bălata, nr.24, în regim de înălțime parter, conform proiectului nr.524/2024, întocmit de S.C. Birou de arhitectură Pop Oliviu-Marius S.R.L., coordonator R.U.R.

arh. Pop Oliviu-Marius, prezentată în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor, prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, este situat în intravilan arabil în suprafață de 1051,0 mp, înscris în CF nr.80047, proprietari Baiaș Alexandru Ovidiu și Baiaș Larisa Alexandra.

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.16/99647/10.09.2025, 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.

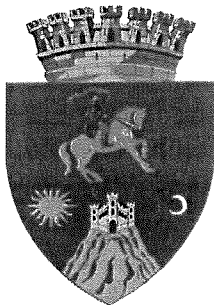
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

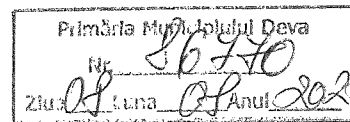
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Baiaș Alexandru Ovidiu și Baiaș Larisa Alexandra.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN

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



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**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. 380/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 66363 din data de 23.06.2025 depusă de către Băiaș Alexandru Ovidiu și Băiaș Larisa Alexandra pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuință și împrejmuire la stradă**”, amplasat în municipiul Deva, strada Bălata, F.N., CF. nr. 80047, județul Hunedoara, beneficiari **Băiaș Alexandru Ovidiu și Băiaș Larisa Alexandra**, proiectant S.C. Biroul de Arhitectură Pop Oliviu Marius S.R.L. – arhitect Pop Oliviu Marius.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

- Potrivit „Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/26.03.2019, conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, s-a publicat documentația Planul Urbanistic de Detaliu „**Locuință și împrejmuire la stradă**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Bălata, F.N., CF. nr. 80047, județul Hunedoara, beneficiari **Băiaș Alexandru Ovidiu și Băiaș Larisa Alexandra**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 67857/26.06.2025, prin Serviciul Informatica;
- a fost publicat anunț în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 27.06.2025 și 30.06.2025;
- pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat, prin grija beneficiarului, panoul completat conform Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 2701/2010 și a H.C.L. nr. 72/2019 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, fiind menținut pe

toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor. La dosar există fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD;

De asemenea, s-a pus la dispoziție, la Compartimentul Dezvoltare Urbană.- Primăria Municipiului Deva, documentația aferentă lucrării, pentru cei interesați a consulta și a face propuneri.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 27.06.2025-17.07.2025.

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/reclamații cu privire la documentația 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,
Raluca Lăzăruț

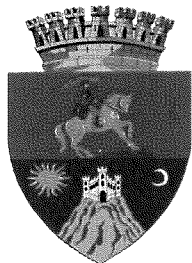
Compartiment Dezvoltare urbană
Valentin Grunță

Deva, la 25 septembrie 2025

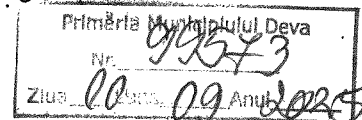
Președinte de ședință
consilier
Ferdinand Zoltan Păgosaș

Contrasemnarea
secretar general
Florina Doris Vișchiu





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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



25-99573-PDV Primaria Deva 10.09.2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Baias Alexandru Ovidiu și Baias Larisa Alexandra, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Hărăului, nr.39, județul Hunedoara, în calitate de beneficiari ai documentației "Locuință și împrejmuire la stradă", faza P.U.D., înregistrată cu nr.81806 din 28.07.2025,

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
DOCUMENTAȚIA FAZA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ"
generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Bălata, nr.24

Documentația de urbanism P.U.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Baias Alexandru Ovidiu și Baias Larisa Alexandra, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Bălata, nr.24, în suprafață de 1.051,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80047 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.524/2024, întocmită de S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ POP OLIVIU MARIUS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- Pentru alimentarea cu apă și canalizare în sistem individual – puț forat și bazin etanș vidanjabil – la faza DTAC se vor obține următoarele avize: aviz emis de APM Hunedoara, aviz emis de DSP Hunedoara și avizul SGA Hunedoara;
- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Baias Alexandru Ovidiu și Baias Larisa Alexandra;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. 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 U.T.R.13, LMup13 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 PUD este identificat prin extrasul CF nr. 80047 Deva, în suprafață de 1.051,00 mp, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarilor Baias Alexandru Ovidiu și Baias Larisa Alexandra.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 328/10.09.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil cu condiții emis de Rețele Electrice Banat S.A. nr.25088922/12.11.2024
- Aviz tehnic de amplasament cu observații emis de S.C. Apa Prod Deva S.A. nr.18716/19.02.2025;
- Aviz nr.109767/04.11.2024 cu condiții emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.11269/2024;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L- ing. Ghitoaica Maria;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 251/25/SU-HD din 07.08.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

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 privind documentația PUD „Locuință și împrejmuire la stradă”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Bălata, nr.24, identificat prin extrasul CF nr.80047 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.86770/08.08.2025 întocmit de consilier Grunț Valentin.

Direcția Urbanism,
Igreț Irina

Deva, la 25 septembrie 2025
Președinte de sedință
consiliu

Ferdinand Zoltan Pogoșan

Contasemnea
secretar general

Florina Doruș Vișniuc

