



HOTĂRÂREA

nr.51 din 29.01.2026

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială - Locuințe familiale și brânșamente la utilități" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Zăvoi, nr.41B

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.134498/26.11.2025, prin care beneficiarul Sebesten Gabriel solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială - Locuințe familiale și brânșamente la utilități" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Zăvoi, nr.41B,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.529/2025, Referatul de aprobare nr.529/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială - Locuințe familiale și brânșamente la utilități" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Zăvoi, nr.41B,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.135870/28.11.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.25/110817/28.01.2026,

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.96588/02.09.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.118563/22.10.2025, 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 - Locuințe familiale și brânșamente la utilități" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Zăvoi, nr.41B, prin care se propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale, conform proiectului nr.213/2025, întocmit de S.C. Total Idea Concept S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu, prezentat în Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan, conform Planului

Urbanistic General al municipiului Deva, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare, în UTR 15, LMup - subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă este locuirea compusă din locuințe individuale, cu regim de înălțime P-P+2, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile și serviciile publice, spațiile verzi amenajate, accesurile carosabile și pietonale, parcajele. Categoria de folosință a terenului - arabil, notat în CF nr.78844 Deva, nr. cadastral 78844, în suprafață de 4.400,0 mp, aflat în proprietatea lui Sebesten Gabriel.

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.24/133166/24.11.2025, 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 județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: Sebesten Gabriel.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

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

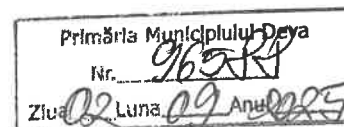


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului
Local nr. 51/2026

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE
COMPARTIMENT INFORMARE, CONSULTARE PUBLIC
PLANURI URBANISM, AMENAJARE TERITORIU

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



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 45542/07.05.2025 și la cererea cu numărul 85154/05.08.2025, depuse de către domnul SEBESTEN GABRIEL pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, strada Zăvoi, nr. 41B, județul Hunedoara, beneficiar: **Sebesten Gabriel**, proiectant S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L., coordonator RUR arhitect Mihai Radu.

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. 2.701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, s-a publicat documentația Planul Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, strada Zăvoi, nr. 41B, județul Hunedoara, beneficiar: **Sebesten Gabriel**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 46737/09.05.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 85727/06.08.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, panouri completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- a fost publicat anunțul privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedooreanului” din data de 11.08.2025 și 14.08.2025.
 - au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ aceștia fiind: D.G., M.M.S., N.C., C.D.I., D.R.M., D.M.A., D.A.L., D.M.I., S.C. TOFA DI ISIDORI S.R.L., S.C. CHINGI EXPERT S.R.L. și A.D.P.P.
 - documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Informații de interes public, Dezvoltarea urbana, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.
- Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 11.08.2025-30.08.2025.

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 sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

În data de 21.08.2025, a avut loc dezbateră publică privind documentația în cauză unde au fost prezenți reprezentanți ai Primăriei Municipiului Deva, coordonatorul RUR domnul arhitect Mihai Radu și o persoană interesată de proiectul pus în dezbateră, în urma căreia s-a întocmit un proces verbal înregistrat cu nr. 92043/21.08.2025.

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 Făzaruț

Compartiment Dezvoltare Urbană
Valentin Grunță

Deva, 30.08.2025

Președinte de sedință
Consiliu
Lucian Marius Măruș

Contrasemnează
Secretar general
Florina Doruș



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 118563
Zona 22.10.2025

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului local nr. 51/2026

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de domnul Sebesten Gabriel, cu domiciliul în municipiul Deva, bulevardul Mihail Kogălniceanu, bl.4, ap.6, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Zonă rezidențială-locuințe familiale și brânșamente la utilități”, înregistrată sub nr. 111762 din 08.10.2025

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 ZONAL
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE FAMILIALE ȘI BRÂNȘAMENTE LA UTILITĂȚI”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.41B

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii de locuințe familiale pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Sebesten Gabriel, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.41B, în suprafață de 4.400,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78844 Deva, categoria de folosință a terenului arabil. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforme pietonale/auto și spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.10.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.213/2025, întocmită de S.C. Total Idea Concept S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu, cu următoarele condiții:

- Se va realiza profilul carosabilului conform prevederilor Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022; acesta se va realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Se va completa documentația cu Avizul emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform prevederilor HG nr.525/1996, art.25;
- Conform Avizului de oportunitate nr. 11 din 19.06.2025, se va prelua în documentația PUZ profilul transversal modernizat al străzii Zăvoi, aprobat prin documentații de urbanism



25-118563-PDV Primaria Deva 22.10.2025

- anterioare, care prevede o lăţime totală de 13,50 m, cu două benzi de circulaţie a câte 3,0 m, trotuare de câte 1,0 m, zone verzi în aliniament, parcuri înierbate şi pistă pentru biciclete
- Suprafaţa de teren necesară modernizării străzii Zăvoi şi a străzii Constantin Prezan va fi trecută ulterior aprobării PUZ în domeniul public al Municipiului Deva;
 - Suprafaţa de teren aferentă drumului propus va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, în conformitate cu condiţiile prevăzute în Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022;
 - Planul de acţiune va fi semnat de elaborator şi asumat de către beneficiar; Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiţii, inclusiv cele aferente asigurării utilităţilor şi amenajării drumului propus revin exclusiv beneficiarului Sebesten Gabriel;
 - În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentaţiile de urbanism se elaborează în format analog şi digital (piese scrise şi desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecţie stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spaţiale aferente documentaţiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice. În vederea propunerii de aprobare a P.U.Z. în Consiliul Local al Municipiului Deva, fişierul va fi validat pe platforma Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei şi se va transmite împreună cu dovada validării;
 - Se vor respecta condiţiile din acordurile şi avizele obţinute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul PUZ se află în intravilan conform PUG al municipiului Deva, aprobat prin HCL Nr.223 din 1999 cu modificările şi completările ulterioare în UTR 15, LMup - subzonă rezidenţială cu clădiri de tip urban, unde funcţiunea dominantă este locuirea compusă din locuinţe individuale, cu regim de înălţime P-P+2, iar funcţiunile complementare admise zonei sunt instituţiile şi serviciile publice, spaţiile verzi amenajate, accesurile carosabile şi pietonale, parcajele.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 78844 Deva, în suprafaţă de 4.400,00,00 mp, categoria de folosinţă arabil, aflat în proprietatea beneficiarului Sebesten Gabriel.

Conform Avizului de oportunitate nr. 11 din 19.06.2025 documentaţia este însoţită de următoarele avize:

- Plan de situaţie vizat OCPI, însoţit de Procesul verbal de recepţie nr.5541/2025;
- A.N.M.A.P. Agenţia Naţională pentru Mediu şi Arie Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.83 din 02.10.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27529650/12.08.2025 emis de Reţele Electrice România S.A.;
- Aviz amplasament cu observaţii nr.16585/12.09.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Aviz favorabil cu condiţii nr.215123664/08.08.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil cu condiţii nr. 94794/28.08.2025 emis de Direcţia Administrarea Domeniului Public şi Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie din cadrul Primăriei Municipiului Deva, aviz favorabil nr.92982/25.08.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 287/25/SU–HD din 04.09.2025 emis de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Iancu de Hunedoara” al Judeţului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoţit de Referatul privind verificarea de calitate la cerinţa Af nr.19961/15.07.2025.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, procedura privind documentaţia PUZ "Zonă rezidenţială-locuinţe familiale şi

branșamente la utilități", generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Zăvoi, nr.41B, identificat prin extrasul CF nr.78844 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.96588/02.09.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Igreș Irina



Deva, la 29 ianuarie 2025

Președinte de ședință
Consiliu

Lucian Marius Măra

Contrasemnează
Secretar general

Florina Doris Visinel

