



HOTĂRÂREA

nr.52 din 29.01.2026

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal, "Parcelare în vederea realizării de locuințe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei

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.128713/13.11.2025, prin care domnul Zsok Arnold solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.522/2025, Referatul de aprobare nr.522/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.133745/25.11.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică; administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.26/110817/28.01.2026,

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.86889/08.08.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.106717/29.09.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Parcelare în vederea realizării de locuințe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei, prin care se propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M), conform proiectului nr.02/01.2025 întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Kalauz Maria-Angela, prezentat în Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan, în U.T.R. 15,

Lmup15, identificat prin extrasul CF nr.65749 Deva, aflat în proprietatea Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4.100,00 mp, categoria de folosință a terenului curți construcții/arabil și terenul în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, aflat în proprietatea Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta, categoria de folosință a terenului - arabil, suprafața totală este de 6.600,00 mp.

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.22/123109/31.10.2025, 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;
- Beneficiarilor Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

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



Handwritten signature of Florina-Doris Visirin.



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	86/889	
Ziua	Luna	Anul
09	08	2025

pdf.18

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 52/2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 41682/25.04.2025 și cererea nr. 75090/14.07.2025, prin care domnul Zsok Arnold solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE**”, pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan, înscris în CF Nr. 65749, 80994, județul Hunedoara, beneficiari **ZSOK ARNOLD, ZSOK ALINA IOANA, ZSOK LUDOVIC, ZSOK ETELCA ELISABETA**, proiectant S.C. Keops Urban Concept S.R.L. coordonator RUR arhitect 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 Zonal „**PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE**”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Constantin Prezan, înscris în CF Nr. 65749, 80994, județul Hunedoara, beneficiari: **Zsok Arnold, Zsok Alina Ioana, Zsok Ludovic, Zsok Etelca Elisabeta**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 41724/25.04.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 76356/16.07.2025 - 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, fiind menținute pe toată perioada

stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 14 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: D.F., D.J.M., D.L.B., D.R.J., D.A.M, V.M., M.M., V.I., P.A.M. și P.R.L., P.C. și P.M., S.A.L., G.I.L., B.N.M., C.D., S.C. Hillcassa SRL, Dana Management SRL, G.M.R.I. și G.I., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 15.07.2025 și 18.07.2025;
- 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: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025

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 25.07.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.81199/25.07.2025, nu au fost persoane prezente.

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.

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

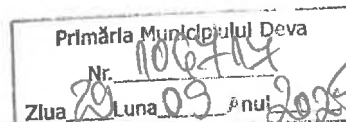


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 29 ianuarie 2025
Președinte de sesiune
Consilier
Lucian Marius
Contrasemnare
Secretar general
Florina Doris Viscriș



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

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



25-106717-PDV Primaria Deva 29.09.2025



Ca urmare a cererii adresate de ZSOK ARNOLD, în calitate de beneficiar a documentației faza P.U.Z, intitulată „PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.35, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.100515 din 12.09.2025,

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
PLANUL URBANISTIC ZONAL
„PARCELARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Constantin Prezan/Brândușei**

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei parcelări în vederea construirii a două locuințe individuale (D)+P+1(M) și patru locuințe cuplate (D)+P+1(M) pe terenul în suprafață totală de 6.600,00 mp, amplasat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva, categoria de folosință curți construcții/arabil aflat în proprietatea: Zsok Arnold și Zsok Alina Ioana, în suprafață de 4100,00 mp pe care există edificată o locuință cu garaj și terenul în suprafață de 2500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr.80994, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese carosabile și pietonale, piscină, platformă gospodărească, parări și spații verzi.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. 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 UTR 15; Lmup15 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 PUZ în suprafață totală de 6.600,00 mp este identificat prin extrasul CF nr. 65749 Deva în suprafață de 4.100,00 mp, categoria de folosință curți construcții/arabil, proprietari Zsok Arnold și Zsok Alina și extrasul CF nr. CF nr.80994, în suprafață de 2.500,00 mp, categoria de folosință arabil aflat în proprietatea: Zsok Ludovic și Zsok Etelca-Elisabeta.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.02/01.2025, întocmită de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește:

- conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025: calea de acces carosabilă trebuie să fie mai largă în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere. În lipsa altor precizări, raza în locurile în care se efectuează manevrele de întoarcere se va considera 11 m.

Conform Avizului de oportunitate nr.9 din 20.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.69 din 21.08.2025;
- Plan de situație vizat O.C.P.I., însoțit de Proces verbal de recepție nr.4702/2025;
- Aviz favorabil emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.95501/29.08.2025;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații, emis de S.C. APA PROD S.A Deva nr.12189/19.06.2025;
- Aviz favorabil cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A. NR.215058663/19.06.2025;
- Aviz de amplasament favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. nr.27076973/30.06.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.198/25/SU–HD din 08.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 197/25/SU–HD din 07.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af nr.20527 din 10.09.2025.

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 a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.86889/08.08.2025 întocmit de consilier Igrăș Irina.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igrăș

Deva, la 29 Ianuarie 2026
Președinte de ședință
Consilier
Lucian Marinus Hara
Contrasemnează
Secretar general
Florina Dorobanțu