

Potrivit Legii nr.52/2003, privind transparenta decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al municipiului Deva supune atenției cetățenilor municipiului Deva următorul proiect de hotărâre:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 351 din 01.09.2022

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45*

#### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 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 nr.82992/24.08.2022 prin care beneficiarul Panta Alin Iosif, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.

#### Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.

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

adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1.** - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.71824/19.07.2022 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr. 83735/25.08.2022 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuință familială”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45, în suprafață de 540,0 mp, identificat prin extrasul C.F. Nr.78568 Deva, nr. Cad 78568, categoria de folosință a terenului este neproductiv, proprietatea beneficiarilor Panta Alin Iosif și Panta Laura. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei locuințe individuale, în regim de înălțime parter și mansardă și a unei anexe cu regim de înălțime parter, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva conform proiectului nr.382/2022 întocmit de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L, coordonator R.U.R. arh. Armașescu Dumitru, prezentată în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.27/84066/26.08.2022 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.

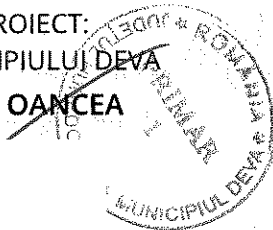
**Art.5.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** - Compartimentul urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

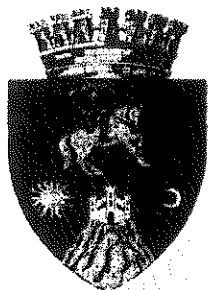
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Panta Alin Iosif și Panta Laura.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Nicolae-Florin OANCEA**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Florina-Doris VISIRIN**



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 7182/19  
7 iul 19 Luna 07 Anul 2022

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

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

Anexa nr. 1

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

Referitor la cererea numărul 51412 din data de 18.05.2022 și cererea nr. 63079/23.06.2022, prin care domnul Panta Alin Iosif solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Grigorescu, nr.45, C.F. Nr.78568, județul Hunedoara, beneficiar **PANTA ALIN IOSIF și PANTA LAURA**, proiectant S.C. Delta Dumar Proiect SRL, coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru

**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 „Locuință familială”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Grigorescu, nr.45, C.F. Nr.78568, județul Hunedoara, beneficiar Panta Alin Iosif și Panta Laura, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 52399/20.05.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.64718/27.06.2022 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din material rezistent la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 23.05.2022-02.06.2022 și 28.06.2022-18.07.2022; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;



22-71824-PDV Primaria Deva 19.07.2022

- au fost notificați proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: C.R. și C.M.I., S.C. Condor TCM S.A., G.O. A. și G.V., Primăria municipiului Deva-Serviciul ADPP.
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 25.05.2022 și 30.05.2022
- 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.

## 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.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 I.C.P.P.U.A.T.  
Igreț Irina Ana

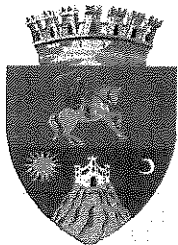
Deva, — /2022

Inițialas.  
Primar.

Nicolae Florin Oancea

Avizează  
Secretar general  
Florina Doris Visiriu





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
83735  
25.08.2022

A ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM  
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII  
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ  
Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI  
URBANISM, AUTORIZAȚII ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ  
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„Locuință familială”

generat de imobilul situat în intravilan, localitatea Deva, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45

Ca urmare a cererii adresate de Panta Alin Iosif în calitate de beneficiar al documentației „Locuință familială”, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Bejan, bloc 61, sc.1, et.6, ap.36, județul Hunedoara, înregistrată la nr.75133 din 28.07.2022,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

### PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale, în regim de înălțime parter și mansardă și a unei anexe cu regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Panta Alin Iosif și Panta Laura, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.08.2022 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.382/2022, întocmită de S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

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. 490 din 2018, în U.T.R. 13, I13, subzonă cu construcții administrative; subzona unităților industriale, unde funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă întreprinderile industriale. Funcțiunile complementare admise ale zonei – construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii; căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente; construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.78568, Nr. Cad 78568 în suprafață de 540,0 mp, categoria de folosință neproductiv, aflat în proprietatea beneficiarilor Panta Alin Iosif și Panta Laura.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 55/21.02.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.14/17.06.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.59/07.07.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09942460/11/05/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.378298434/20.04.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 5391/23.05.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Studiu Geotehnic pentru expertiză tehnică - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 31883/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1431/2022.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 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.71824/19.07.2022 întocmit de consilier Igreț Irina.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. "Locuință familială", generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.

Compartiment urbanism, autorizații  
și recepții bancă de date urbană

Secretar CTATU

Deva, \_\_\_\_\_ /2022

Inițiator  
Primar  
Nicolae Florin Cancea

Avizează  
Secretar general  
Florina Doruș Visiriu

Nr. 351/2022

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMAR

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
“Locuință familială”  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 82992/24.08.2022, beneficiarul Panta Alin Iosif, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuință familială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.

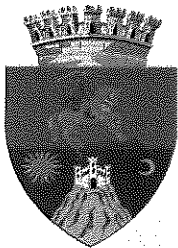
Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei locuințe individuale, în regim de înălțime parter și mansardă și a unei anexe cu regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Panta Alin Iosif și Panta Laura, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45, în suprafață de 540,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Locuință familială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.

**PRIMAR,**  
**Nicolae-Florin Oancea**





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 86053  
Ziua 02 Luna 09 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

“LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”

generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45

Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană în construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Beneficiarul planului de urbanism Panta Alin Iosif prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 82992/24.08.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuință familială”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr.45.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016 respectiv HCL nr. 490 din 2018 în U.T.R. 13, I13, subzonă cu construcții administrative; subzona unităților industriale, unde funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă întreprinderile industriale. Funcțiunile complementare admise ale zonei – construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii; căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente; construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile funcțiunilor zonei. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință neproductiv, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 540,0 mp, proprietari Panta Alin Iosif și Panta Laura, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 78568 Deva, nr. Nr. Cad 78568.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale, în regim de înălțime parter și mansardă și a unei anexe cu regim de înălțime parter. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.08.2022 și a Punctului de Vedere numărul 83735/25.08.2022 emis de Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
  - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
  - UTR – 13;
  - Regim de construire – P, P+M;
  - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală + anexă gospodărească;
  - H max – înălțimea maximă a locuinței la coamă este 10,00 m, a anexei de 5,00m;
  - POT propus 31.11%, maxim permis 35%;
  - CUT propus – 0,51, maxim admis 1%;



- Retragera minimă față de drumul de acces propus pentru modernizare – locuința este amplasată la o distanță de 1,00 m, anexa este amplasată la o distanță de 34,26 m față de strada Pictor Nicolae Grigorescu;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – locuința este amplasată la o distanță de 0,70 m, anexa este amplasată la o distanță de 0,60 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – locuința și anexa sunt amplasate la o distanță de 0,60m față de limita laterală stânga;
- Retrageri minime față de limita posterioară – locuința este amplasată la o distanță de 20,51 m, anexa este amplasată la o distanță de 0,60 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Pictor Nicolae Grigorescu;
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 55/21.02.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.14/17.06.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.59/07.07.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09942460/11/05/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.378298434/20.04.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 5391/23.05.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Studiu Geotehnic pentru expertiză tehnică - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 31883/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1431/2022.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 27/84066/26.08.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 83735/25.08.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

7. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare.;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare.
- În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr. 438/2015 și modificat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2016, modificată cu HCL nr.490/2018.

**Arhitect șef,**  
Lăzăruț Raluca

**Întocmit,**  
Cojocărescu Iulia

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 21.09.2022, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08 – 16.