

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.131 din 19.03.2026

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48, ale pct.14 din Anexa nr.1 a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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 înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.29074/13.03.2026 prin care Eurogrup Bogdan S.R.L, cu sediul în comuna Șoimuș, sat Chișcădaga, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52

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. 143996/19.12.2025 însoțit de Punctul de vedere al structurii de specialitate întocmit de Direcția urbanism, înregistrat sub nr.31719/18.03.2026, 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 unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52, identificat prin extrasul CF nr. 80422 Deva, nr. cadastral 80422, categoria de folosință a terenului este livadă, având suprafața de 2.679,00 mp, proprietar S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L, conform proiectului nr.592/2024, întocmit de S.C. Delta Dumar S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu prevede realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime demisol și parter și amenajarea terenului cu accese și alei pietonale și carosabile și zone verzi, conform planșei de reglementări urbanistice.

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.4/28808/12.03.2026, 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. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

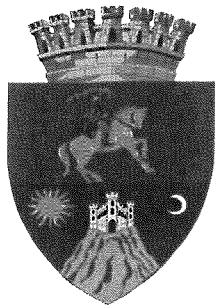
- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarei: Eurogrup Bogdan S.R.L

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
p SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Oana-Diana MURA
Director executiv
cu atribuții delegate specifice secretarului general

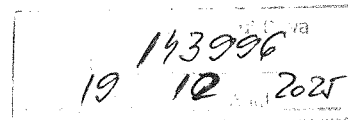




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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

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



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 126015 din data de 07.11.2025 depusă de către S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L. pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuință unifamilială**”, amplasat în municipiul Deva, strada Coziei, nr. 52., CF. nr. 80422, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L.**, proiectant S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L. – arhitect Dumitru Armășescu.

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 unifamilială**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr. 52, CF. nr. 80422, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L.**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 127657/11.11.2025, prin Serviciul Informatica;
- a fost publicat anunț în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 14.11.2025;
- 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 12.11.2025-03.12.2025.

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, 28 - 12026

Inițială

Primar

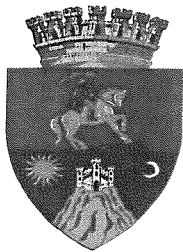
Lucian Ioan Răș

Avizează

p. Secretar general

Oana Diana Olus





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 317/19
Ziua 18 Luna 03 Anul 2026

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului local nr.

PUNCTUL DE VEDERE AL STRUCTURII DE SPECIALITE
cu privire la documentația Plan Urbanistic de Detaliu

“LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”
generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Coziei, nr.52

Prezentul punct de vedere a fost elaborat în baza documentației de urbanism aferente proiectului nr. 592/2024 Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială”, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Coziei, nr. 52, proiect întocmit de S.C. Delta Dumar S.R.L. sub coordonarea arh. R.U.R. Armășescu Dumitru. Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.01.2026 în urma căreia Direcția Urbanism a emis Punctul de vedere nr. 10741/02.02.2026, primind ulterior Avizul Arhitectului Șef nr. 4/28808 din data de 12.03.2026.

Procesul de avizare a integrat toate solicitările prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 401/07.11.2024, respectiv Aviz de amplasament favorabil nr.28597159/27.11.2025 emis de Rețele Electrice Romania S.A., cu respectarea condițiilor de coexistență; Aviz amplasament pentru construcții, cu observații nr. 17948/16.09.2025 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva; Aviz favorabil cu condiții nr. 215138335/28.08.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., Aviz favorabil, cu condiții nr.143062/17.12.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva; Aviz de amplasare în parcelă nr. 367/25/SU-HD din 17.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara; Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 38/26/SU-HD din 23.02.2026 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

Documentația este completată de Notificarea pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5842/20.02.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara, Planul topografic vizat OCPI Hunedoara nr.50392/2025, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.5816/2025. și Studiul Geotehnic, elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L vizat la cerința Af, conform referatului de verificare nr.21139/28.10.2025;

Mai mult decât atât documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr.143996 din 19.12.2025,

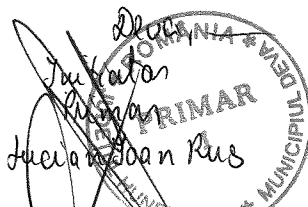
Drept urmare, prin cele menționate mai sus, se constată că documentația analizată este întocmită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu reglementările urbanistice aplicabile, respectând cerințele impuse prin avizele obținute.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igreț Irina



26-31719-PDV Primaria Deva 18.03.2026



2026
p. Secretar general
Elena Diana Oliva

Nr. 131/2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„Locuință unifamilială”
generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 29074/13.03.2026, S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L, cu sediul în comuna Șoimuș, sat Chișcădaga, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară, solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu. prevede realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime demisol și parter, precum și amenajarea terenului cu accese și alei pietonale și carosabile și zone verzi, conform planșei de reglementări urbanistice, proiect nr.592/2024, întocmit de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 223/1999, prelungită valabilitatea prin Hotărârea Consiliului local nr.476/2023 în intravilan - U.T.R. 6, Lmup6 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.

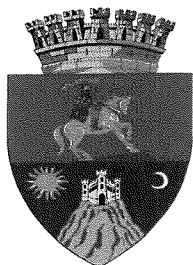
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr.80422 Deva, nr. cadastral 80422, categoria de folosință a terenului este livadă, având suprafața de 2.679,00 mp, proprietar S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În conformitate cu prevederile art.48, ale pct.14 din Anexa nr.1 a Legii 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.

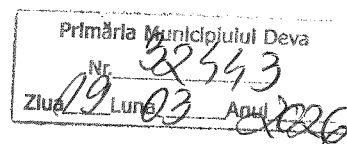
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52, beneficiară S.C. Eurogrup Bogdan S.R.L.

Primar,
Lucian Ioan Rus





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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 de Detaliu

“LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”
generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, str. Coziei, nr.52

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 29074/13.03.2026, S.C. EUROGRUP BOGDAN S.R.L, cu sediul în comuna Șoimuș, sat Chișcădaga, nr.104, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară, solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.52.

2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023 în intravilan - U.T.R. 6, Lmup6. Funcțiuni predominante existente în teren – locuințe individuale; în subzona Lmup6 sunt permise locuințe individuale, cuplate sau înșiruite maxim P+2, completări modernizări, refaceri și extinderi cu înălțimea de maxim P+2, construcții necesare funcțiunilor complementare ale locuințelor, afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor, activități nepoluante și cu volum mic de transporturi. Funcțiuni complementare admise ale zonei – instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Categoria de folosință a terenului este livadă, având suprafața de 2.679,00 mp, proprietar S.C. EUROGRUP BOGDAN S.R.L. identificat prin extrasul CF Nr.80422 Deva, nr. cadastral 80422.

3. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime demisol și parter, precum și amenajarea terenului cu accese și alei pietonale și carosabile și zone verzi, conform planșei de reglementări urbanistice. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr.80422 Deva, nr. cadastral 80422, proprietar S.C. EUROGRUP BOGDAN S.R.L. categoria de folosință livadă, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

4. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.01.2026 Direcția Urbanism emite Punctul de vedere nr. 10741/02.02.2026 prin care se propune avizarea favorabilă a documentației nr.592/2024, întocmită de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu următoarele condiții:

- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarei S.C. EUROGRUP BOGDAN S.R.L;
- Suprafața de teren necesară modernizării străzii Coziei, conform profil transversal propus, va trece ulterior în domeniul public al Municipiului Deva;
- Împrejmuirea la frontul stradal se va retrage astfel încât să se poată realiza profilul de drum propus pentru modernizarea străzii Coziei;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.



26-32443-PDV Primaria Deva 19.03.2026

5. Prevederi ale P.U.D. propus:

- H max - 10,0 m la coamă; regim de înălțime propus D+P, maxim admis conform PUG P+2;
- POT propus – max admis 35%, propus 11,24%;
- CUT propus – max admis 0,7, propus 0,13;
- Retragera minimă față de drumul de acces – 28,85 m;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – minim 2,00 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – minim 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – minim 2,00 m;
- Circulații și accese – accesul auto și pietonal la parcelă se realizează din str. Coziei;
- 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;
- Terenul va fi ocupat parțial de construcții (max 35%), restul terenului urmând să fie amenajat cu zone verzi, platforme carosabile și parcaje, conform bilanțului teritorial.

6. Conform Certificatului de Urbanism nr. 401/07.11.2024 și a Punctului de vedere nr. 10741/02.02.2026 întocmit de către Direcția Urbanism în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.01.2026, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.28597159/27.11.2025 emis de Rețele Electrice Romania S.A., cu respectarea condițiilor de coexistență;
- Aviz amplasament pentru construcții, cu observații nr. 17948/16.09.2025 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 215138335/28.08.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.,
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara nr.50392/2025, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.5816/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L vizat la cerința Af, conform referatului de verificare nr.21139/28.10.2025;
- Aviz favorabil, cu condiții nr.143062/17.12.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 367/25/SU–HD din 17.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 38/26/SU–HD din 23.02.2026 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5842/20.02.2026, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz arhitect șef nr. 4/28808 din 12.03.2026.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de **3 ani**.

7. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. 476/2023.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Igreș Irina Ana