



HOTĂRÂREA

nr.468 din 27.11.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru Zonă Rezidențială „Locuințe colective” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, str. Nicolae Iorga, nr.25

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.110862/06.10.2025, prin care domnul Furdui Marin, reprezentant al societății Ada Invest S.R.L., solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zonă Rezidențială „Locuințe colective”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, pe strada Nicolae Iorga, nr.25,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.458/2025, Referatul de aprobare nr.458/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru Zonă rezidențială „Locuințe Colective”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, pe strada Nicolae Iorga, nr.25, în regim de înălțime parter și trei etaje, alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.116916/17.10.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.416/110817/26.11.2025,

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.82974/30.07.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.105743/25.09.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal pentru Zonă Rezidențială „Locuințe colective”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, pe strada Nicolae Iorga, nr.25, în regim de înălțime parter și trei etaje, alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei S.C. Ada Invest S.R.L., reprezentată prin Furdui Marin, amplasat în intravilanul municipiului Deva, pe strada Nicolae Iorga, nr.25, în suprafață totală de 1.115,0 mp, conform proiect nr.217/2025, întocmit de S.C.

Total Idea Concept S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Mihai Radu, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Deva, categoria de folosință - arabil, în suprafață de 288,00 mp, identificat prin extrasul C.F. nr.61911 Deva, nr.cadastral 61911, terenul în suprafață de 288,00 mp, identificat prin extrasul C.F. nr.64937 Deva, nr. cadastral 64937, și terenul în suprafață de 539,00 mp categoria de folosință - curți construcții, identificat prin C.F. nr.64940, nr. cadastral 64940, proprietatea S.C. Ada Invest S.R.L, reprezentată prin Furdul Marinel, suprafața totală a terenului fiind de 1.115,00 mp, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

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.17/110223/06.10.2025, 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.

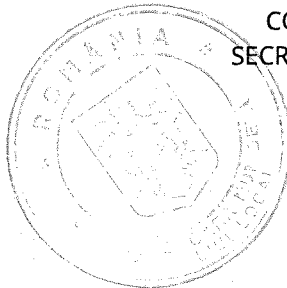
Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

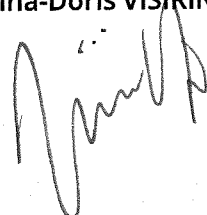
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

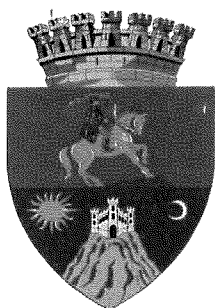
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: S.C. Ada Invest S.R.L, reprezentată prin Furdul Marinel.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA



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



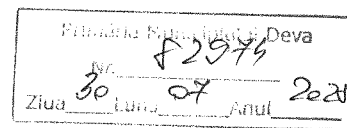


Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 468/2025

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 53305/22.05.2025 și cererea nr. 70836/03.07.2025, prin care domnul Furdui Marinel administrator al S.C. ADA INVEST S.R.L. solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Iorga, nr.25, CF Nr. 61911, 64937, 64940, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. ADA INVEST S.R.L.**, proiectant S.C.Total Idea Concept S.R.L. coordonator RUR arhitect Mihai Radu

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 „**Locuințe colective**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Iorga, nr.25, CF Nr. 61911, 64937, 64940, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. ADA INVEST S.R.L.**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 54728/26.05.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.71974/07.07.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 26 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: Asociația de Proprietari nr.281, Asociația de Proprietari nr.185, Asociația de Proprietari nr.182, Asociația de Proprietari nr.181, H.V., P.V., C.L.A., P.M.D.A., P.M.N., P.C., U.E., C.M.A.

și C.O., S.D., S.V.C., F.A. și F.V., N.V., C.E. și C.I., B.M., G.F., D.G. și D.R.A., S.E.G. și S.D., O.I., D.C.N., M.I., M.M.M., Primăria municipiului Deva-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 04.07.2025 și 07.07.2025;

- 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 27.05.2025-05.06.2025 și 08.07.2025-29.07.2025.

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 24.07.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.80845/25.07.2025, nu au fost persoane prezente.

Prin adresa nr. 79159/22.07.2025 Serviciul A.D.P.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva comunică acordul cu privire la elaborarea documentației PUZ, cu condiția ca domeniul public al municipiului Deva să nu fie afectat.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse, în scris, observații 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.

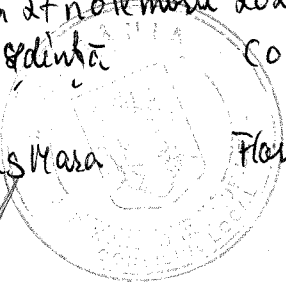
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

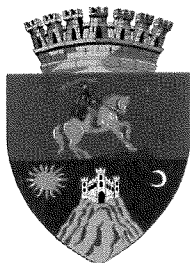


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Grunță Valentin



Deva, la 27 noiembrie 2025
Președinte de Ședință
'Consilier'
Lucian Marinus Masa
Contrasemnează
Secretar general
Florina Dănuș Dănușin.





**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

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



25-105743-PDV Primaria Deva 25.09.2025

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Furdui Marinel, reprezentant al S.C. ADA INVEST S.R.L., cu sediul în municipiul Deva, str. Nicolae Iorga, nr.22, bl.10, ap.4, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară a documentației "LOCUINȚE COLECTIVE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.99122 din 09/09.2025,

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

**DOCUMENTAȚIA FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL
"LOCUINȚE COLECTIVE"**

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Nicolae Iorga, nr.25

Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unui imobil de locuințe colective cu spații de servicii/comerț la parter, în regim de înălțime P+3, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L., amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Iorga, nr.25, în suprafață totală de 1.115,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, extrasul CF nr. 64937 Deva și extrasul CF nr. 64940 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 18.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.217/2025, întocmită de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Mihai Radu Mihai, cu următoarele condiții:

- Se vor preciza în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. condițiile pe care trebuie să le îndeplinească construcția ca măsuri compensatorii (compartimentări antifoc), deoarece nu sunt asigurate distanțele de siguranță față de vecinătăți, conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025, astfel încât să nu se impună sarcini pe parcelele și construcțiile învecinate.

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, parțial în U.T.R.2, Lmu2 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. 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, parțial în U.T.R.2, LI2 subzona rezidențială, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe colective cu regim P+3 - P+10. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil, extrasul CF nr. 64937 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil și extrasul CF nr. 64940 Deva, în suprafață de 539,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, suprafața totală fiind de 1.115,0 mp aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L.

Conform Avizului de oportunitate nr. 13/23.06.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.M.A.P. Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.62 din 14.08.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27397937/08.08.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații nr.15375/20.08.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Aviz favorabil cu condiții nr.215098278/24.07.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil nr.19134/22.08.2025 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5206/30.07.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Studiu de însorire întocmit de S.C. Total Idea Concept S.R.L.- arh. Mihai Radu;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 284/25/SU–HD din 03.09 .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. - ing. Ghitoaica Maria;
- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.5366/2025.

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 privind documentația PUZ „Locuințe colective”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. N.Iorga, nr.25, identificat prin extrasul CF nr. 61911 Deva, extrasul CF nr. 64937 Deva și extrasul CF nr. 64940 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.82974/30.07.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Direcția Urbanism,
Irina Igrăș



Deva, la 27 noiembrie 2025

Președinte de ședință
consilier
Lucian Marius Mara

Contrasemnare
Secretar general
Florina Doris Văștin

