



HOTĂRÂREA

nr.481 din 11.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului

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 de urbanism,

Art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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.133150/24.11.2025, prin care beneficiarul SC Gama Construct Utilaj SRL solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.528/2025, Referatul de aprobare nr.528/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.13447/26.11.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.427/110817/11.12.2025,

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

înrunit în ședință extraordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.49258/14.05.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.131981/20.11.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului, prin care se propune o zonă pentru construcții de turism și funcțiuni aferente, conform proiectului nr.47/2024, întocmit de S.C. Agg Arhitectura S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor, prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se află în intravilan, categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul CF nr.70653 Deva, nr. cadastral 70653, în suprafață de 5303 mp, aflat în proprietatea lui Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiar S.C. Gama Construct Utilaj S.R.L, cu drept de suprafață pe o durată de 7 ani, începând cu data de 07.03.2024.

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.25/133234/24.11.2025, 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, bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

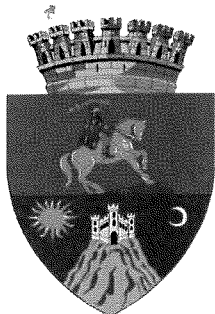
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: SC Gama Construct Utilaj SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA



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

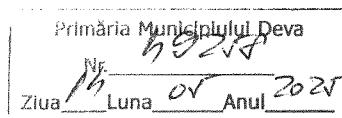


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului local nr. 481/2025

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 126902/18.12.2024 și cererea nr. 36572/07.04.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de mobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului, CF Nr. 70653, județul Hunedoara, beneficiar S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L. (drept de suprafață pe o durată de 7 ani pe teren proprietate Fodor Ludovic și Fodor Eva), proiectant S.C. AGG Arhitectura S.R.L. coordonator RUR arhitect Botezan Anca.

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 „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, zona străzii Plaiului, CF Nr. 70653, județul Hunedoara, beneficiar S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L. (drept de suprafață pe o durată de 7 ani pe teren proprietate Fodor Ludovic și Fodor Eva), prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 128091/20.12.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.38691/14.04.2025 - 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, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 23.12.2024-06.01.2025 și 14.04.2025-06.05.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 18 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: B.C. și B.M.,

G.C.E., C.M.L. și C.M.M., S.C. Imobiliare Dava SRL, L.G., T.S.L. și T.N.C., G.I. și G.M., A.M.A., Z.I. și Z.E.C., D.A.D. și D.D.R., T.A.E., V.A.M., S.C. Cerurim SRL, C.D. și C.E., I.O.V. și I.R.M., B.A.L. și B.V.A., G.A.C. și G.A., Direcția A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva,;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 14.04.2025;

- 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: 23.12.2024-06.01.2025 și 14.04.2025-06.05.2025

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 29.04.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.42787/29.04.2025, nu au fost persoane prezente.

Urmare a notificării vecinilor, a fost depusă adresa nr.43119/30.04.2025 din partea C. Elena și Dorin prin care solicită documentația cadastrală a terenului pentru care au fost notificați și care se învecinează cu imobilul pe care se dorește elaborarea documentației PUZ „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”. Terenul la care se face referire în adresă, a fost identificat ca parcela nr. top. 394/1, fiind poziționat în partea de nord-est, peste Drumul de exploatare înscris în extrasul CF Nr.76312. Persoanele mai sus menționate au solicitat acest lucru și Serviciului Cadastru, Fond Funciar din cadrul Primăriei municipiului Deva prin adresa nr.41965/28.04.2025.

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,
Lăzăruț Raluca

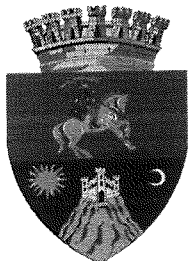


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

MY

Deva, 11 Decembrie 2025
Președinte de ședință
consilier
Lucian Marius Măra

Contrasemnare
Secretar general
Florina Doris Vișan



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	131981	
Ziua	Luna	Anul
20	11	2025

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

*Aneza nr. 2 la Hotărârea Consiliului
local nr. 481/2025*



25-131981-PDV Primaria Deva 20.11.2025

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, prin dl Șerban Raul Sebastian, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihail Sadoveanu, nr.13, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară a documentației "APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.125625 din 06.11.2025 și a adresei de completare nr. 128782 din 13.11.2025,

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

"APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE"

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului

Documentația de urbanism P.U.Z. propune modificarea reglementărilor aprobate prin P.U.Z. "Ansamblu locuințe colective", HCL nr.77/2019, din zonă de locuințe colective în zonă pentru unități de cazare respectiv două imobile apart-hotel, în regim de înălțime D+P+2E, pe terenul aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024, amplasat în intravilanul municipiului Deva, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019, zona străzii Plaiului, în suprafață totală de 5303,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 70653 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 18.11.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.47/2024, întocmită de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va prelua soluția aflată în elaborare la faza Studiu de fezabilitate pentru modernizarea drumului de acces identificat prin CF nr. 76312 Deva. În cazul în care este necesară trecerea în domeniul public al Municipiului Deva a unei suprafețe de teren pentru modernizarea drumului de acces, aceasta se va specifica în planșa A04 Proprietatea asupra terenurilor și se va dezmembra după aprobarea P.U.Z. Bilanțul teritorial propus se va referi doar la suprafața de teren rămasă după ce se va dezmembra terenul necesar modernizării drumului de acces.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, în suprafață de 5303,00 mp, aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024.

Conform Avizului de oportunitate nr. 6/26.02.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 136/02.04.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Direcția Județeană de Mediu Hunedoara – nr.8989 din 12.11.2025;
- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara - clasarea notificării nr.3237/AAA/03.04.2024;
- Aviz de amplasament favorabil cu condiții nr.28447782/30.10.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz amplasament pentru construcții cu observații nr.21904/31.10.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Adresa S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.24682/13.11.2025 - informații tehnice în vederea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu;
- Aviz nr.126290/07.11.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5525/31.10.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz cu condiții nr.114/10.10.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 354/25/SU–HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 353/25/SU-HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu de însoțire;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificare de calitate la cerința Af nr.14521/15.04.2024.
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.6071/2024;
- Aviz nr.356 din 06.11.2025 emis de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului;

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 “APART–HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Plaiului, identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.49258/14.05.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț

Deva, la 11 Decembrie 2025
Președinte de ședință
Consiliului
Lucian Marius Măraș
Contra-semnează
secretar general
Florina Dăbulețiu