



HOTĂRÂREA

nr.299 din 31.07.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48 pct.14 din Anexa nr.1 a Legii 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.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.78490/21.07.2025, prin care beneficiarii Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.319/2025, Referatul de aprobare nr.319/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A,

Referatul tehnic al Arhitectului - șef nr.78682/21.07.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.267/110817/30.07.2025,

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.71683/07.07.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.76398/16.07.2025, 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 și împrejurimi” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A, conform proiectului nr.3/2025, întocmit de S.C. Habitat Plus S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse este identificat prin extrasul CF nr.77798 Deva, nr. cadastral 77798, în suprafață de 1.355,00 mp, categoria de folosință livadă, proprietari Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia.

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.11/77433/17.07.2025, 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.

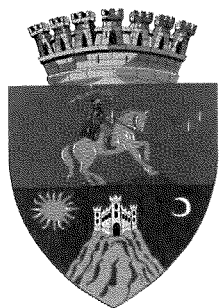
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN

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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Ziua _____ Luna _____ Anul _____

Primăria Municipiului Deva
Nr. 7163
Ziua 07 Luna 07 Anul 2025

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Atexa nr. 1 la Motivarea Consiliului Local nr. 293/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 55372/27.05.2025, prin care doamna Vulcan Anca, în calitate de coordonator urbanist, solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**” amplasat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A, C.F. Nr.77798, județul Hunedoara, beneficiari **IORGA SEBASTIAN și IORGA LARISA LIDIA**, proiectant S.C. Habitat Plus SRL- coordonator RUR arh. Vulcan 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 de Detaliu „**Locuință și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A, C.F. Nr.77798, județul Hunedoara, beneficiari **Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 56163/28.05.2025, prin Serviciul Informatica;
- pe parcela care a generat PUD, prin grija beneficiarului, a fost amplasat panou, din material rezistent la intemperii, completat conform Anexei 2 a Ordinului nr. 2.701/2010 și a H.C.L. nr. 72/2019, fiind menținut pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- s-au notificat proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD; au fost transmise un număr de 6 notificări prin poștă către proprietarii

parcelelor vecine; proprietari notificați: D.V și D.T.R., M.O.D. și M.M.M., P.V., P.R.A., C.R. și C.V., M.E. și M.A.;

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Accent Media” din data de 28.05.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru consultare pe site-ul 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 29.05.2025-19.06.2025

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.D. 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,
Igreț Irina Ana

NY

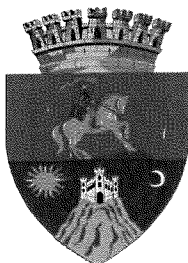
UL HUN

Deva, la 31 Iulie 2025

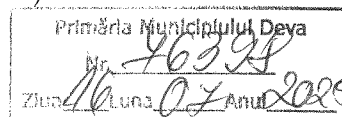
Președinte de ședință
Consilier
Ferdinand Ioltan
Pogocsan



contrasemnează
secretar general
Flavia Doris Viziniu



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



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

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

**PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
„LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilan,
municipiul Deva, strada Coziei, nr.61A**

Ca urmare a cererii adresate de dl. Iorga Sebastian, cu domiciliul în municipiul Deva, Aleea Teilor, nr.6, bl.46, sc.1, et.2, ap.11, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință și împrejmuire”, faza P.U.D., înregistrată cu nr.66239 din 23.06.2025,

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.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Coziei, nr.61A, în suprafață de 1.355,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 77798 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, platforma parcare și spații verzi amenajate. În extrasul CF nr.77798 Deva este trecut drept de servitute de trecere continuă și perpetuă, atât pietonal cât și cu orice vehicul, pe o lățime de 5 metri ca fond dominant, asupra parcelei înscrisă în CF nr.77797, ca fond aservit.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.3/2025, întocmită de S.C. HABITAT PLUS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va preciza înălțimea maximă admisă;
- Deoarece valoarea maxim admisă a POT este de 35% se va configura zona edificabilă astfel încât să acopere acest procent respectiv o suprafață de maxim 467,25 mp, conform suprafeței totale din extrasul CF nr.77798 Deva;
- În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin

Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice, așa cum s-a solicitat și prin C.U. nr. 141/06.05.2025. Fișierul va fi validat pe platforma Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și se va transmite împreună cu dovada validării;

- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia;
- Studiul geotehnic va fi verificat la cerința Af la faza DTAC, conform C.U. nr. 141/06.05.2025;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. 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 U.T.R.17, LMup17 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 PUD este identificat prin extrasul CF nr. 77798 Deva, în suprafață de 1.355,00 mp, categoria de folosință livada, aflat în proprietatea beneficiarilor Iorga Sebastian și Iorga Larisa Lidia.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 141/06.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.3753/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L;
- Aviz nr.58846/04.06.2025, cu condiții emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 181/25/SU-HD din 18.06.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 182/25/SU-HD din 18.06.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;

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 PUD „Locuință și împrejurimi”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Coziei, nr.61A, identificat prin extrasul CF nr.77798 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.71683/07.07.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Diracția Urbanism,
Irina Igreț

Deva, la 31 Iulie 2025

Președinte de ședință
consilier
Ferdinand Zoltan
Iorga

Contrasemnare
secretar general
Florina Poniș

