



HOTĂRÂREA

nr.530 din 22.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.48, pct.14 din Anexa nr.1 al 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 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.139355/09.12.2025, prin care domnul Popa Romeo Alin solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110, proprietar Popa Romeo Alin,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.547/2025, Referatul de aprobare nr.547/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.141033/12.12.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.476/110817/19.12.2025,

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

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.127702/12.11.2025 însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.133603/25.11.2025, 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 familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110, ce propune construirea unei locuințe în regim de înălțime parter și realizarea împrejuririi, conform proiectului nr.4/2025, 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 supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este situat în intravilan, categoria de folosință livadă și este identificat prin extrasul CF nr.78577 Deva, nr. cadastral 78577, în suprafață de 1.425,00 mp, proprietar Popa Romeo Alin.

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.27/138565/08.12.2025, 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;
- Beneficiarului: Popa Romeo Alin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

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



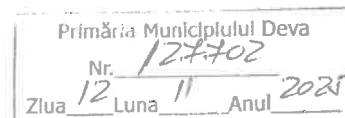


Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local
Nr. 500/2025

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 108628/01.10.2025, 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 FAMILIALĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ**” generat de imobilul amplasat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110, C.F. Nr.78577, județul Hunedoara, beneficiar **POPA ROMEO ALIN**, 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 familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110, C.F. Nr.78577, județul Hunedoara, beneficiar Popa Romeo Alin, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 109685/03.10.2025, 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 parcelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD; au fost transmise un număr de 5 notificări prin poștă sau direct către proprietarii parcelor vecine; proprietari notificați: D.T.M., D.V. și D.T.R., I.S. și I.L.L., P.V., Direcția A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;
- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 07.10.2025;
- 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 03.10.2025-24.10.2025

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, 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

Dico, 22 Decembrie 2025

*Președinte de sedință
Consiliu
Lucia - Clăuș Clăuș*



*Contrasemnare,
Lucia - Clăuș Clăuș,
Igreț Irina Ana*



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 133603
Ziua 25 Luna 11 Anul 2025

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

Anexo nr. 2 la Hotărârea
Consiliului local nr. 530/2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus



25-133603-PDV Primaria Deva 25.11.2025

PUNCT DE VEDERE
AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN CADRUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI DEVA
cu privire la
PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
„LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ”
generat de imobilul situat în intravilan,
municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr.110

Ca urmare a cererii adresate de dl. Popa Romeo Alin, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Bejan, nr.12, bl.70, sc.2, et.3, ap.27, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației „Locuință familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă”, faza P.U.D., înregistrată cu nr.128733 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

Documentația de urbanism P.U.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime demisol și parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Popa Romeo Alin, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, nr.110, în suprafață de 1.425,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78577 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.4/2025, întocmită de S.C. HABITAT PLUS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va preciza suprafața necesară pentru modernizarea străzii Iosif Vulcan, urmând ca după aprobarea PUD această suprafață să se dezmembreze din terenul identificat prin extrasul CF nr. 78577 Deva și să treacă în domeniul public al Municipiului Deva. Astfel, se vor modifica bilanțul teritorial propus și indicatorii urbanistici cu referire doar la suprafața care va rămâne în proprietatea beneficiarului după dezmembrare;
- Se va clarifica situația retragerii figurată în avizul de amplasament emis de Apaprod Deva;

- Se va cota distanța de la limita edificabilă la aliniamentul rezultat după modernizarea străzii I.Vulcan;
- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarului Popa Romeo Alin;
- 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. 78577 Deva, în suprafață de 1.425,00 mp, categoria de folosință livadă, aflat în proprietatea beneficiarului Popa Romeo Alin.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 306/14.08.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.28082499/14.10.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz de amplasament cu observații nr. 21204/27.10.2025 emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz de amplasament cu condiții nr. 215190981/09.10.2025 emis de Delgaz Grid S.A.;
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.10878/2024;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. – ing. Ghitoaica Maria;
- Aviz nr.97671/01.10.2025 cu condiții emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 343/25/SU–HD din 21.10.2025 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 familială, anexă, împrejmuire parțială și amenajare incintă”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Iosif Vulcan, nr.110, identificat prin extrasul CF nr. 78577 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.127702/12.11.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
 Irina Igreț

Luna, 22 Decembrie 2025

*Președinte de sedință
 Localităț
 Lucian-Marius Claba*



*Secretar general,
 Florina-Lorena*