



HOTĂRÂREA

nr.531 din 22.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, fn

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 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.139288/09.12.2025, prin care domnul Gîrleanu Radu Costin solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, fn,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.546/2025, Referatul de aprobare nr.546/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, fn,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.140984/12.12.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.477/110817/19.12.2025,

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

înrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.63903/18.06.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.133311/24.11.2025, 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 și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, strada Iosif Vulcan, fn, ce propune realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime demisol și parter, precum și amenajarea terenului cu accesiuri și alei pietonale și carosabile, platformă parcare și zone verzi, conform proiectului nr.34.08/2024, întocmit de S.C. Keops Urban Concept S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, 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 arabil, și este identificat prin extrasul CF nr.80321 Deva, nr. cadastral 80321, având suprafața de 529,00 mp, proprietari Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora.

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.26/133886/25.11.2025, 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. - 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: Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

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





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 63903
Ziua 18 Luna 06 Anul 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 41872/28.04.2025, prin care domnul Gîrleanu Radu Costin solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI**” amplasat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, fn, C.F. Nr.80321, județul Hunedoara, beneficiari **GÎRLEANU RADU COSTIN și GÎRLEANU RAMONA ELEONORA**, proiectant S.C. Keops Urban Concept SRL. - coordonator RUR arh. Kalauz Maria Angela

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 și împrejmuirea terenului**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, fn, C.F. Nr.80321, județul Hunedoara, beneficiari **Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 42121/28.04.2025, prin Serviciul Informatică;
- 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.D.I. și D.M.A., T.S., Z.D.E. și Z.M., O.O.L., P.C., D.M.A. și D.A.

- a fost publicat anunț referitor la documentația de urbanism amintită în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 06.05.2025;
- 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 28.04.2025-20.05.2025

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Urmarea notificării vecinilor, au fost depuse adresele nr. 50301/16.05.2025 și nr.51174/19.05.2025. Prin aceste adrese, 2 familii, proprietari de imobile vecine, comunică:

- Nu sunt de acord cu trotuarul prezentat în planșa „Plan de încadrare în localitate - acces la drumurile publice” care este propus a fi amplasat pe terenul aflat în proprietate lor;
- Drumul prezentat nu este un drum public, este un drum privat, la care beneficiarii nu au acces direct, nefiind constituită servitute de trecere.

Observațiile au fost transmise beneficiarului și proiectantului prin adresa nr. 54260/26.05.2025. Răspunsul proiectantului a fost înregistrat sub nr.61788/13.06.2025. Conform acestuia:

- Pentru conformarea cu solicitarea petenților de a accede pe drumul privat a fost încheiat în data de 02.06.2025 contract de vânzare-cumpărare al cărui obiect este calea de acces, în cotă parte de 30/451 din imobilul înscris în cf 66478, nr.cadastral/topografic 4863;
- În actuala formă a planului de situație – concept revizuit, trotuarul este limitat la lungimea lotului aflat în proprietatea beneficiarilor de 32,46 m.

Adresa răspuns a fost transmisă persoanelor care au depus observații, prin poștă cu confirmare de primire.

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.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, 22 Decembrie 2025
Președinte de sedință,
Consiliul
Livian-Elisaveta Olaru

Contrasignat
Secretar general,
Florina Raluca Bărbulescu



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4

urbanism@primariadeva.ro



25-133311-PDV Primaria Deva 24.11.2025

APROBAT
PRIMAR PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Gîrleanu Radu Costin, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Iosif Vulcan, nr.73B, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației "Locuință familială și împrejmuirea terenului", faza P.U.D., înregistrată cu nr.128778 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 DE DETALIU

"LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI"

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, fn

Documentația de urbanism P.U.D. propune construirea unei locuințe în regim de înălțime D+P, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, fn, în suprafață de 529,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80321 Deva, nr. cadastral 80321. 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.34.08/2024, întocmită de S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Kalauz Maria Angela, cu următoarele condiții:

- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora;
- 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.80321 Deva, în suprafață de 529,00 mp, categoria de folosință arabil, aflat în proprietatea beneficiarilor Gîrleanu Radu Costin și Gîrleanu Ramona Eleonora.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 250 din 18.06.2024 documentația este însoțită de următoarele:

- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.1104/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria;
- Aviz de amplasament favorabil cu condiții emis de Rețele Electrice Banat S.A. nr.24949370/24.10.2024;
- Accesul la lotul în studiu se realizează pe aleea privată existentă, perpendiculară pe strada Iosif Vulcan, pe partea dreaptă, teren înscris CF 66478, nr. Cadastral 4863 din care beneficiarii dețin cota de 30/451;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 336/25/SU-HD din 14.10.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 124/25/SU-HD din 14.05.2025 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 și împrejurimea terenului”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Iosif Vulcan, fn, identificat prin extrasul CF nr.80321 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.63903/18.06.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Igreț Irina

Deva, 22 Decembrie 2025

Președinte de ședință,
Consiliu,
Lucian-Marius Clăra



Contrasemnarea,
Nicolae General,
Gheorghe Ștefan Vasile