

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 17.10.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

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

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2025, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 27.10.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 8 :00 – 16 :00 și vineri între orele 8 :00 – 14 :00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 27.10.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.458 din 17.10.2025

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,

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 S.C. 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:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației 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 regim de înălțime parter și trei etaje, alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajat.

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

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. 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 fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 61911 Deva, nr.cadastral 61911 și pentru terenul în suprafață de 288,00 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 64937 Deva, nr.cadastral 64937, iar terenul, în suprafață de 539,00 mp categoria de folosință - curți construcții, este identificat prin C.F. nr.64940, nr. cadastral 64940, proprietatea S.C. Ada Invest S.R.L., reprezentată prin Furdui 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.

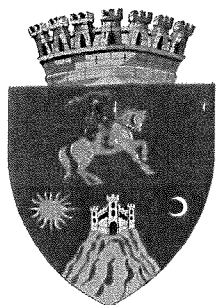
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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

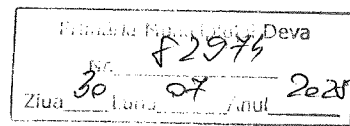


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 1

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 Marinell 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.

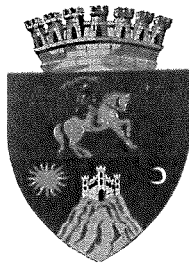
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Compartiment Dezvoltare Urbană,
Grunță Valentin

Deva, — 12025

Lucian Ioan Rus

Florina Doris Ursu



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 105743
Ziua 25 Luna 09 Anul 2025

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

Anexa nr. 2.



25-105743-PDV Primaria Deva 25.09.2025

**APROBAT
PRIMAR**
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Furdui Marin, 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.lorga, 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 Igreț

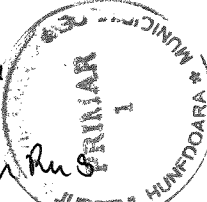
AIY

u

Deva, — /2025

Intelectual
Mihai
Ludovic Ioan Rus

Avizare:
Secretar general
Florina Doris Visnă



✓

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
pentru zonă rezidențială „Locuințe colective”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, str. Nicolae Iorga, nr.25

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.110862/06.10.2025, domnul Furdui Marinell, reprezentant al S.C. Ada Invest S.R.L., solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zonă rezidențială „Locuințe colective”.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune amplasarea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, în regim de înălțime parter și trei etaje, alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate,.

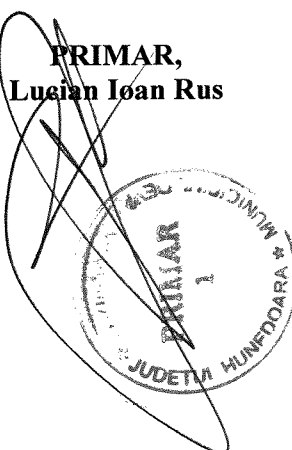
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției se află încadrat conform Planului Urbanistic General al municipiului Deva în intravilan, înscris în CF nr.61911 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil, CF nr.64937 Deva, în suprafață de 288,00 mp, categoria de folosință arabil și 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., reprezentată prin Furdui Marinell.

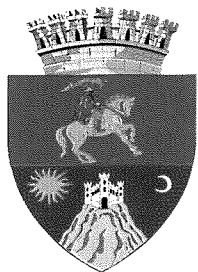
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

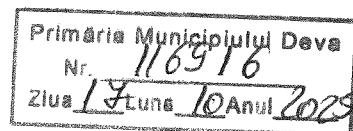
Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru zonă rezidențială „Locuințe colective”, generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, pe str. Nicolae Iorga, nr.25.

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus





**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



25-116916-PDV Primaria Deva 17.10.2025

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
pentru zonă rezidențială-„LOCUINȚE COLECTIVE”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, str. Nicolae Iorga, nr.25

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 110862/06.10.2025, depusă de Furdui Marin, reprezentant S.C. ADA INVEST S.R.L., cu sediul social în Municipiul Deva, strada Nicolae Iorga, nr.22, județul Hunedoara, pentru documentația zonă rezidențială „LOCUINȚE COLECTIVE”, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Nicolae Iorga, nr.25;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, pentru terenul în suprafață de 288,00 mp categoria de folosință – arabil, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 61911 Deva, nr.cadastral 61911, pentru terenul în suprafață de 288,00 mp categoria de folosință – arabil, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 64937 Deva, nr.cadastral 64937 și pentru terenul, în suprafață de 539,00 mp categoria de folosință – curți construcții, fiind identificat prin C.F. nr.64940, nr. cadastral 64940, proprietatea S.C. ADA INVEST S.R.L., reprezentată prin Furdui Marin.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune amplasarea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, în regim de înălțime parter și trei etaje. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate.
4. 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 1.115,00 mp aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L., reprezentată prin Furdui Marin.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.09.2025 și a Punctului de Vedere nr. 105743/25.09.2025 emis de Direcția Urbanism, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, conform proiectului nr.217/2025, întocmit de S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L., cu respectarea următoarele condiții:

- Pentru a nu se crea sarcini pe parcelele învecinate, la elaborarea documentației tehnice se vor prelua măsurile privind securitatea la incendiu, prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, la cap.4.1.7 *Condiții pe care trebuie să le îndeplinească construcția ca măsuri compensatorii având în vedere neîndeplinirea distanțelor minime față de construcțiile învecinate*, respectiv pereți antifoc REI 180 min pe laturile nord-vest și sud-est, în conformitate cu Normativul privind securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025;

- 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 avizul de oportunitate nr. 13/2025. În vederea propunerii de aprobare a P.U.Z. în Consiliul Local al Municipiului Deva, fișierul va fi validat pe platforma Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și se va transmite împreună cu dovada validării;

5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

UTR – 2;

Regim de construire – deschis;

Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire în regim colectiv și funcțiuni complementare la parter

H max – 13,00 m; regim de înălțime P+3E;

POT propus – maxim 35%;

CUT propus – maxim 1,31;

Retragerea minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de 0,0 m față de de str. N.Iorga, conform planșei A02 Reglementări urbanistice;

Retragere minimă față de limita laterală dreapta: – zona edificabilă se află la o distanță de 4,65 m, conform planșei U-02 Reglementări urbanistice;

Retragere minimă față de limita laterală stânga: zona edificabilă se află la o distanță de 0,60, conform planșei U-02 Reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limita posterioară: zona edificabilă se află la o distanță de 33,80 m, conform planșei U-02 Reglementări urbanistice;

Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada N.Iorga;

Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf.

Art. 13 al regulamentului de urbanism.

În conformitate cu Planul de acțiune aferent PUZ, toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.

Documentația de urbanism P.U.Z. propune amplasarea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, în regim de înălțime parter și trei etaje. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate.

Conform Avizului de oportunitate nr. 13/23.06.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 153/15.05.2025, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Avizul Arhitectului Șef al Primăriei Municipiului Deva nr.17/06.10.2025; —
- A.N.M.A.P Agenția Națională pentru Mediului și Ariei Protejate – 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 nr.15375/20.08.2025, cu condiții, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr. 215098278/24.07.2025, cu condiții, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil nr.19134/22.08.2025, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Notificarea nr.5206/30.07.2025, emisă de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- 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;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5366/2025;
- Studiu de însorire.
- Studiu geotehnic verificat Af, însoțit de Referatul de verificare nr.14191 din 18.03.2024;-

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

- În conformitate cu art.1, alin (1[^]1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, autorizațiile de construire pentru imobile și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent.
- Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se va efectua numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, art.22, litera f).

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

6. Baza legală:

- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c” precum și al art.139 alin.3. lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local nr. 476/2023.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Demea Adrian

>