



HOTĂRÂREA

nr.435 din 30.10.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială-locuințe individuale” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci

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,

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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.94715/27.08.2025, prin care domnii Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, György Codoreanu László, György Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, în calitate de beneficiari, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială - locuințe individuale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.389/2025, Referatul de aprobare nr.389/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială - locuințe individuale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.98003/05.09.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.386/110817/29.10.2025,

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.72359/08.07.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.78561/21.07.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială - locuințe individuale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. este situat în intravilan și este identificat prin extrasul CF nr.80138 Deva, în suprafață de 11.510,0 mp,

categoria de folosință arabil-proprietari Petroiescu Marius Sorin și Petroiescu Georgiana Dina, CF nr 80384 Deva, în suprafață de 6.407,0 mp, categoria de folosință arabil/pășune-proprietari György Codoreanu László și György Codoreanu Severina Elena și CF nr.77129 Deva, în suprafață de 985,0 mp, categoria de folosință fâneată-proprietară Demian Lăcrămioara Narcisa, suprafața totală a terenului fiind de 18.902,0 mp, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale, în regim de înălțime maxim D+P+1E și a unei clădiri cu funcțiuni complementare locuirii, comerț/servicii. Conform planșei de reglementări urbanistice, sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, György Codoreanu Laszlo, György Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci, în suprafață totală de 18.902,00 mp, conform proiect nr. 05/2023 întocmit de S.C. HERITAGE ARCHITECTURE S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Hamoș Emilia, prezentat în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.13/79433/22.07.2025, 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.

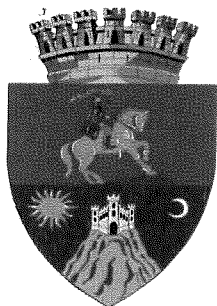
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

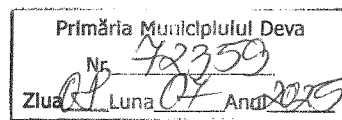
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, György Codoreanu László, György Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN

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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 435/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 9054/29.01.2024 și cererea nr. 60380/10.06.2025, prin care S.C. Heritage Architecture S.R.L în calitate de proiectant, prin doamna Moise Elena solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, zona străzii Roci, cf nr: 80138, 80384, 77129, județul Hunedoara, beneficiari **Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa**, proiectant S.C. Heritage Architecture S.R.L. coordonator RUR arhitect Hamoš Emilia.

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 „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, zona străzii Roci, cf nr: 80138, 80384, 77129, județul Hunedoara, beneficiari **Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 9549/30.01.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.62209/16.06.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, 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: 31.01.2024-11.02.2024 și

16.06.2025-07.07.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 13 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: C.C.O. și C.A.C., B.A., N.C.B. și N.R.A., P.F., M.M.A., J.F.D. și B.D., B.C.I., M.L., B.M.G., Ț.V.F., L.C. și L.O.P., L.M.C., Primăria municipiului Deva-Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 19.06.2025;

- 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: 31.01.2024-11.02.2024 și 16.06.2025-07.07.2025.

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOR 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 01.07.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.69565/01.07.2025, nu au fost persoane prezente.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii 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.

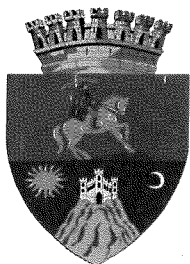
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 30 octombrie 2025
Președinte de sedință
consilier
Ferdinand Zoltan
Popescu
Contrasemnează
secretar general
Florina Doris Uscărescu



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 78561
Ziua 21 Luna 07 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 435/2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

"ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE"

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

Ca urmare a cererii adresate de dna Moise Elena, reprezentant al S.C. HERITAGE ARCHITECTURE S.R.L., în calitate de proiectant, pentru beneficiarii documentației „Zonă rezidențială – locuințe individuale”, cu sediul în municipiul Deva, str. Anemonelor, nr.15, județul Hunedoara, înregistrată la nr. 70170 din 02.07.2025,

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.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale în regim de înălțime maxim D+P+1 și a unui spațiu pentru servicii – funcțiuni complementare locuirii, în regim de înălțime maxim D+P+1, amenajarea circulațiilor și accesurilor, a parcajelor și a spațiilor verzi, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci, în suprafață totală de 18.902,00 mp.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.05/2023, întocmită de S.C. HERITAGE ARCHITECTURE S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hamosș Emilia cu următoarele condiții:

- Planul de acțiune va fi semnat de elaborator și asumat de către beneficiari;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016, respectiv HCL nr. 476 din 2023, în UTR 17, Lmup 17.

Teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, Gyorgy Codoreanu Laszlo, Gyorgy Codoreanu Severina Elena și Demian Lăcrămioara

Narcisa, identificat prin extrasele C.F. nr. 80138, C.F. nr. 80384 și C.F. nr. 77129, având suprafața totală de 18.902,0 mp

Conform Avizului de oportunitate nr. 2/ 13.02.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.24 din 27.03.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 20260862/21.06.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A, cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament favorabil nr.9199/12.07.2024, cu condiții, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz nr.9200/12.07.2024, cu condiții, pentru asigurarea debitului și presiunii, emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr. 215072745/08.07.2025, cu condiții, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.97/25/SU–HD din 16.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr.98/25/SU–HD din 16.04.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu geotehnic verificat Af, însoțit de Referatul de verificare nr.14191 din 18.03.2024;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 882/2025;
- Studiu de însorire.

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 a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.72359/08.07.2025 întocmit de consilier Igret Irina.

Direcția Urbanism

Secretar CTATU
IRINA IGREȚ

IR

Deva, la 30 octombrie 2025

Președinte de ședință
consiliu
Ferdinand Zoltan
Pogorșan

contasemnează
secretar general
Florina Doruș-Vășcu

