



HOTĂRÂREA

nr.524 din 22.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, locuință de oaspeți, parcare și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.102

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.133824/25.11.2025, prin care domnul Cioflica Cristian Emil solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.102,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.532/2025, Referatul de aprobare nr.532/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.102,

Referatul tehnic al Arhitectului-Șef nr.137720/04.12.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.470/110817/19.12.2025,

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.88915/14.08.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.112652/09.10.2025, 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 unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.102, care prevede realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime demisol și parter, a unei locuințe pentru oaspeți - parter și a unui garaj - demisol, precum și amenajarea terenului cu accese, alei pietonale și carosabile și zone verzi, conform proiectului nr.2/2025, întocmit de S.C. Bioforma S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Ana Maria Filip, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este identificat prin extrasul CF nr.64731 Deva, nr. cadastral 64731, categoria de folosință a terenului - fâneată, având suprafața de 2.262,00 mp, proprietari Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela.

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.23/132484/21.11.2025, 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 județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor: Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela.

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.	84915	
Ziua	Luna	Anul
11	08	2025

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

18
Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului local nr. 524/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 68719 din data de 30.06.2025 depusă de către arh. Filip Ana Maria, în calitate de coordonator RUR, pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuință unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire**”, amplasat în municipiul Deva, strada Coziei, nr. 102, CF. nr. 64731, județul Hunedoara, beneficiari **Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela**, proiectant S.C. Bioforma S.R.L. – coordonator RUR arhitect Filip Ana Maria.

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 unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr. 102, CF nr. 64731, județul Hunedoara, beneficiari **Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 71174/04.07.2025, prin Serviciul Informatica;
- a fost publicat anunț în cotidianul „Mesagerul Hunedorean” din data de 07.07.2025;
- pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat, prin grija beneficiarului, panoul completat conform Anexei nr. 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. La dosar există fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;

- au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD; au fost transmise un număr de 4 notificări prin poștă sau direct către proprietarii parcelelor vecine; proprietari notificați. P.I.C. și P.T.D., G.M.A și G.A., D.T.M., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;

De asemenea, s-a pus la dispoziție la Compartimentul Dezvoltare Urbană și 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 documentația aferentă lucrării pentru cei interesați a consulta și a face propuneri.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 07.07.2025-28.07.2025.

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

Urmarea transmiterii notificărilor către proprietarii imobilelor vecine, a fost depusă adresa nr.79164/22.07.2025 din partea Serviciului A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva, prin care informează că sunt de acord cu prevederile documentației, cu mențiunea că strada în dreptul proprietății are lățimea cuprinsă între 4,74 m și 5.69 m și fără afectarea domeniului public.

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, 22 decembrie 2025

Președinte de ședință,
Consilier,
Luciana-Clarișcă Clora



Contrasemnare
Secretar general,
Florina-Dolice Florina



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 112652
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local nr. 524/2025



25-112652-PDV Primaria Deva 09.10.2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Cioflica Cristian Emil, cu domiciliul în municipiul Deva, str. Zăvoi, nr.11, ap.7, județul Hunedoara, în calitate de beneficiar al documentației "Locuință unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire", faza P.U.D., înregistrată cu nr.99082 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 DE DETALIU
"LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, LOCUINȚĂ DE OASPEȚI, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE"

Documentația de urbanism P.U.D. propune construirea unei locuințe unifamiliale, a unei locuințe de oaspeți și a unei anexe, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela, amplasat în intravilanul municipiului Deva, str.Coziei, nr.102, în suprafață totală de 2.262,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 64731 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.2/2025, întocmită de S.C. BIOFORMA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Ana Maria Filip, cu următoarele condiții:

- Profilul transversal de drum prevăzut pentru modernizarea străzii Coziei va respecta Normativul pentru securitatea la incendiu, indicativ p118/1-2025, și va prevedea un carosabil cu două benzi a câte 3,5 m lățime, două trotuare de câte 1,20 m și o zonă verde în aliniament și două zone verzi în aliniament a câte 0,8 m fiecare;
- Bilanțul teritorial propus și indicatorii urbanistici se vor referi doar la parcela rămasă după stabilirea suprafeței necesare modernizării drumului, urmând ca, după aprobarea PUD în Consiliul Local al Municipiului Deva, suprafața aferentă modernizării străzii Coziei să fie dezmembrată din lotul identificat prin extrasul CF nr. 64731 Deva;
- Toate costurile legate de realizarea obiectivului de investiții, inclusiv cele aferente asigurării utilităților revin exclusiv beneficiarilor Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela;
- 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.

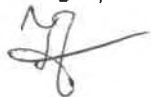
Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUD este identificat prin extrasul CF nr. 64731 Deva, în suprafață de 2.262,00 mp, categoria de folosință fânață, aflat în proprietatea beneficiarilor Cioflica Cristian Emil și Cioflica Maria Finela.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 150/13.05.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.4450/2025;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L, însoțit de Referatul de verificare nr.19965/15.07.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af;
- Aviz nr.72528/08.07.2025 emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 279/25/SU-HD din 29.08.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.27216025/12.08.2025 emis de Rețele Electrice Romania S.A;
- Aviz tehnic de amplasament, cu observații nr.12948/05.08.2025 emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr. 215069584/03.07.2025, cu condiții, emis de Delgaz Grid S.A.

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 unifamilială, locuință oaspeți, parcare și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, str. Coziei, nr.102, identificat prin extrasul CF nr.64731 Deva a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.88915/14.08.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț



Deva, 22 decembrie 2025

*Președinte de ședință
Consiliu,
Lucian-Claudiu Clara*



*Contrasemnare,
Secretar general
Florina-Sorin Vasile*