

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 27.11.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului.

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 09.12.2025, 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 09.12.2025.

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.528 din 26.11.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului

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.133150/24.11.2025, prin care beneficiarul SC Gama Construct Utilaj SRL, solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului,

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului,

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. 49258/14.05.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 131981/14.07.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului, prin care se propune o zonă pentru construcții de turism și funcțiuni aferente, conform proiect nr.47/2024, întocmit S.C. Agg Arhitectura S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan, categoria de folosință arabil, este identificat prin extrasul CF nr.70653 Deva, nr. cadastral 70653, în suprafață de 5303 mp, aflat în proprietatea lui Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiar S.C. Gama Construct Utilaj S.R.L., cu drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024,

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.25/133234/24.11.2025, 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.

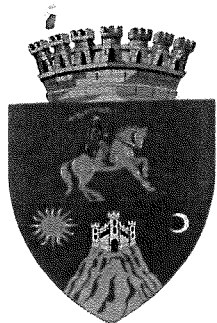
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: SC Gama Construct Utilaj SRL.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

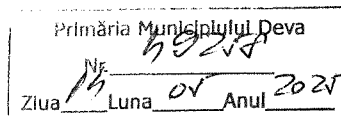
AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VISIRIN



Anexa nr. 1
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 126902/18.12.2024 și cererea nr. 36572/07.04.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de mobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului, CF Nr. 70653, județul Hunedoara, beneficiar S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L. (drept de suprafață pe o durată de 7 ani pe teren proprietate Fodor Ludovic și Fodor Eva), proiectant S.C. AGG Arhitectura S.R.L. coordonator RUR arhitect Botezan 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 Zonal „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, zona străzii Plaiului, CF Nr. 70653, județul Hunedoara, beneficiar S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L. (drept de suprafață pe o durată de 7 ani pe teren proprietate Fodor Ludovic și Fodor Eva), prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 128091/20.12.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.38691/14.04.2025 - 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, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 23.12.2024-06.01.2025 și 14.04.2025-06.05.2025; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 18 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: B.C. și B.M.,

G.C.E., C.M.L. și C.M.M., S.C. Imobiliare Dava SRL, L.G., T.S.L. și T.N.C., G.I. și G.M., A.M.A., Z.I. și Z.E.C., D.A.D. și D.D.R., T.A.E., V.A.M., S.C. Cerurim SRL, C.D. și C.E., I.O.V. și I.R.M., B.A.L. și B.V.A., G.A.C. și G.A., Direcția A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva,;

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 14.04.2025;
- 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: 23.12.2024-06.01.2025 și 14.04.2025-06.05.2025

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 29.04.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.42787/29.04.2025, nu au fost persoane prezente.

Urmare a notificării vecinilor, a fost depusă adresa nr.43119/30.04.2025 din partea C. Elena și Dorin prin care solicită documentația cadastrală a terenului pentru care au fost notificați și care se învecinează cu imobilul pe care se dorește elaborarea documentației PUZ „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”. Terenul la care se face referire în adresă, a fost identificat ca parcela nr. top. 394/1, fiind poziționat în partea de nord-est, peste Drumul de exploatare înscris în extrasul CF Nr.76312. Persoanele mai sus menționate au solicitat acest lucru și Serviciului Cadastru, Fond Funciar din cadrul Primăriei municipiului Deva prin adresa nr.41965/28.04.2025.

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,
Lăzărut Raluca



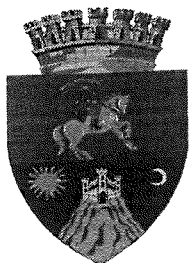
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

MY

Deva, — 2025

Inițiator
Primar
Marian Ioan Rus

Autoritate
Secretar general
Florina Dorina Ursin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 131981
Ziua 20 Luna 11 Anul 2025

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

Anexa nr. 2.



25-131981-PDV Primaria Deva 20.11.2025

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, prin dl Șerban Raul Sebastian, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihail Sadoveanu, nr.13, județul Hunedoara, în calitate de beneficiară a documentației "APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE", faza P.U.Z., înregistrată cu nr.125625 din 06.11.2025 și a adresei de completare nr. 128782 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 ZONAL

"APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE"

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

Documentația de urbanism P.U.Z. propune modificarea reglementărilor aprobate prin P.U.Z. "Ansamblu locuințe colective", HCL nr.77/2019, din zonă de locuințe colective în zonă pentru unități de cazare respectiv două imobile apart-hotel, în regim de înălțime D+P+2E, pe terenul aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024, amplasat în intravilanul municipiului Deva, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019, zona străzii Plaiului, în suprafață totală de 5303,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 70653 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.47/2024, întocmită de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va prelua soluția aflată în elaborare la faza Studiu de fezabilitate pentru modernizarea drumului de acces identificat prin CF nr. 76312 Deva. În cazul în care este necesară trecerea în domeniul public al Municipiului Deva a unei suprafețe de teren pentru modernizarea drumului de acces, aceasta se va specifica în planșa A04 Proprietatea asupra terenurilor și se va dezmembra după aprobarea P.U.Z. Bilanțul teritorial propus se va referi doar la suprafața de teren rămasă după ce se va dezmembra terenul necesar modernizării drumului de acces.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, în suprafață de 5303,00 mp, aflat în proprietatea Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, are drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024.

Conform Avizului de oportunitate nr. 6/26.02.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 136/02.04.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Direcția Județeană de Mediu Hunedoara – nr.8989 din 12.11.2025;
- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara - clasarea notificării nr.3237/AAA/03.04.2024;
- Aviz de amplasament favorabil cu condiții nr.28447782/30.10.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.;
- Aviz amplasament pentru construcții cu observații nr.21904/31.10.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva;
- Adresa S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.24682/13.11.2025 - informații tehnice în vederea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu;
- Aviz nr.126290/07.11.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5525/31.10.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz cu condiții nr.114/10.10.2025;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 354/25/SU–HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 353/25/SU-HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu de însorire;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificare de calitate la cerința Af nr.14521/15.04.2024.
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.6071/2024;
- Aviz nr.356 din 06.11.2025 emis de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului;

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 “APART–HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Plaiului, identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, a fost parcursă, așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr.49258/14.05.2025 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism,
Irina Igreț

Deva, 12.02.2025
Initiala
Primar
Lucian Ioan Rău

Avizant
Secretar general
Florina Doris

Un. 528 / 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Apart-Hotel cu funcțiuni specifice”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului

Prin cererea înregistrată sub nr.133150/24.11.2025, beneficiarul SC Gama Construct Utilaj SRL, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune o zonă pentru construcții de turism și funcțiuni aferente. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr.47/2024, întocmit S.C. Agg Arhitectura S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat cu extrasul CF nr. 70653 Deva, nr. cadastral 70653, în suprafață de 5303 mp, aflat în proprietatea lui Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiar S.C. Gama Construct Utilaj S.R.L, cu drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024, categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

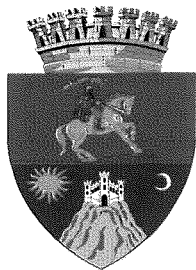
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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,

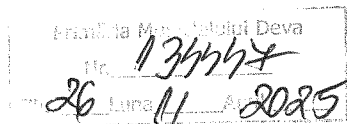
Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Apart-Hotel cu funcțiuni specifice”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului.

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF - DIRECȚIA URBANISM

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



25-134447-PDV Primaria Deva 26.11.2025

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Plaiului

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 sub nr. 133150 din 24.11.2025, beneficiar SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL, cu sediul în municipiul Deva, str. Mihail Sadoveanu, nr. 13, județul Hunedoara, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „APART-HOTEL CU FUNCȚIUNI SPECIFICE” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Plaiului;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform PUZ „Ansamblu locuințe colective” aprobat cu HCL nr.77/2019. Categoria de folosință a terenului - arabil, notat în CF nr. 70653 Deva, nr. cadastral 70653, în suprafață de 5303 mp, aflat în proprietatea lui Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, cu drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024;
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune o zonă pentru construcții de turism și funcțiuni aferente. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate;
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul CF nr. 70653 Deva, nr. cadastral 70653, în suprafață de 5303 mp, aflat în proprietatea lui Fodor Ludovic și Fodor Eva, beneficiara S.C. GAMA CONSTRUCT UTILAJ S.R.L, cu drept de suprafață pe o durată de 7 ani începând cu data de 07.03.2024, categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2025 se propune avizarea favorabilă a documentației nr.47/2024, întocmită de S.C. AGG ARHITECTURA S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Botezan Anca, cu următoarele condiții:

- Se va prelua soluția aflată în elaborare la faza Studiu de fezabilitate pentru modernizarea drumului de acces identificat prin CF nr. 76312 Deva. În cazul în care este necesară trecerea în domeniul public al Municipiului Deva a unei suprafețe de teren pentru modernizarea drumului de acces, aceasta se va specifica în planșa A04 Proprietatea asupra terenurilor și se va dezmembra după aprobarea P.U.Z. Bilanțul teritorial propus se va referi doar la suprafața de teren rămasă după ce se va dezmembra terenul necesar modernizării drumului de acces.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 15;
- Regim de construire – deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de construcții pentru turism și funcțiuni complementare;
- H max – 15,0 m; regim de înălțime maxim permis D+P+2E;
- POT propus – maxim 20%;
- CUT propus – maxim 0,8;
- Retragera minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de minim 4,0 m față de aliniamentul propus, conform planșei nr.A02 Reglementări urbanistice;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta: – zona edificabilă se află la o distanță de 4,0 m, conform planșei nr.A02 Reglementări urbanistice;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga: zona edificabilă se află la o distanță de 2,0 m, conform planșei nr.A02 Reglementări urbanistice;
- Retrageri minime față de limita posterioară: zona edificabilă se află la o distanță de 2,0 m, conform planșei nr.A02 Reglementări urbanistice;
- Circulații și accese – circulația și accesul se face din drumul care pornește din strada Plaiului, identificat prin extrasul Cf nr. 76312 Deva, al cărui profil transversal a fost stabilit prin PUG al municipiului Deva aflat în actualizare, a cărui variantă preliminară a fost însușită prin HCL nr. 139/2022, la o lățime de 26,0 m. Pentru accesul la construcțiile propuse s-a prevăzut un drum de incintă cu un profil de 7,5 m format din zona pentru circulație auto de 5,0 m și două trotuare;
- 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.

5. Conform Avizului de oportunitate nr. 6/26.02.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Direcția Județeană de Mediu Hunedoara – nr.8989 din 12.11.2025; ✓
- Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara - clasarea notificării nr.3237/AAA/03.04.2024; ✓
- Aviz de amplasament favorabil cu condiții nr.28447782/30.10.2025 emis de Rețele Electrice România S.A.; ✓
- Aviz amplasament pentru construcții cu observații nr.21904/31.10.2025 emis de S.C. APA PROD S.A Deva; ✓
- Adresa S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.24682/13.11.2025 - informații tehnice în vederea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu; ✓
- Aviz nr.126290/07.11.2025, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva; ✓
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5525/31.10.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara; ✓
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz cu condiții nr.114/10.10.2025; ✓
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 354/25/SU–HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 353/25/SU-HD din 05.11.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara; ✓
- Studiu de însorire;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. - ing. Ghitoaica Maria, însoțit de Referatul privind verificare de calitate la cerința Af nr.14521/15.04.2024. ✓
- Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.6071/2024;
- Aviz nr.356 din 06.11.2025 emis de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului; ✓

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.25/133234/24.11.2025, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.131981/20.11.2025 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism.

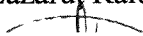
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Toate costurile legate de realizarea investiției intră în sarcina beneficiarului.
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

7. 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