

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi 09.09.2025 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

1. Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială-locuințe individuale" generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci

Documentațiile aferente proiectelor de acte normative includ: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentațiile pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

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 19.09.2025, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08 – 16.

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 19.09.2025.

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.389 din 04.09.2025

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 transparentța 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:

Referatul de aprobare 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,

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.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 Hamoš 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.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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

HUNEDOARA * MUNICIPIUL



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva			
Nr.	42359		
Ziua	Luna	Anul	
21	07	2025	

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

Anexa nr. 1 la
HCL nr. 1/202

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 REZERVELOREXPRIMATE 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.

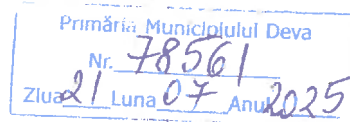
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Amplas nr. 2 la HCL
- nr. 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. Hamos 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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„**ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE**”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.94715/27.08.2025, 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.

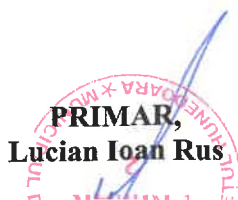
Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale, în regim de înălțime maxim D+P+1E și a unei clădiri cu funcțiuni complementare locuirii, comerț/servicii. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Petroiescu Marius Sorin, Petroiescu Georgiana Dina, György Codoreanu László, György Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci, în suprafață totală de 18.902,00 mp.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilan, zona străzii Roci, înscris în CF nr. 80138 Deva, nr. cadastral 80138, în suprafață de 11.510,0 mp, proprietari Petroiescu Marius Sorin și Petroiescu Georgiana Dina, CF nr. 80384 Deva, nr.cadastral 80384, în suprafață de 6.407,0 mp, proprietari György Codoreanu László și György Codoreanu Severina Elena și CF nr. 77129 Deva, nr. cadastral 77129, în suprafață de 985,0 mp, proprietară Demian Lăcrămioara Narcisa, suprafața totală a terenului fiind de 18.902,0 mp, 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.

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,

Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal, „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci.


PRIMAR,
Lucian Ioan Rus



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 98003
Ziua 05 Luna 09 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Roci

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. 94715/27.08.2025, depusă de către 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;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, în intravilanul municipiului Deva, în U.T.R. 17, Lmup17, zona străzii Roci, înscris în CF nr. 80138 Deva, nr. cadastral 80138, în suprafață de 11.510,0 mp, proprietari Petroiescu Marius Sorin și Petroiescu Georgiana Dina, CF nr. 80384 Deva, nr.cadastral 80384, în suprafață de 6.407,0 mp, proprietari Gyorgy Codoreanu Laszlo și Gyorgy Codoreanu Severina Elena și CF nr. 77129 Deva, nr. cadastral 77129, în suprafață de 985,0 mp, proprietară Demian Lăcrămioara Narcisa, suprafața totală a terenului fiind de 18.902,0 mp;

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 László, György Codoreanu Severina Elena, Demian Lăcrămioara Narcisa, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Roci, în suprafață totală de 18.902,00 mp;

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilan, zona străzii Roci, înscris în CF nr. 80138 Deva, nr. cadastral 80138, în suprafață de 11.510,0 mp, proprietari Petroiescu Marius Sorin și Petroiescu Georgiana Dina, CF nr. 80384 Deva, nr.cadastral 80384, în suprafață de 6.407,0 mp, proprietari György Codoreanu László și György Codoreanu Severina Elena și CF nr. 77129 Deva, nr. cadastral 77129 în suprafață de 985,0 mp, proprietară Demian Lăcrămioara Narcisa, suprafața totală a terenului fiind de 18.902,0 mp, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.07.2025 și a Punctului de Vedere nr. 78561/21.07.2025 emis de Direcția Urbanism, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiectului nr.5/2023, întocmit de S.C. HERITAGE ARCHITECTURE S.R.L., cu respectarea următoarele condiții:



25-98003-PDV Primaria Deva 05.09.2025

- În conformitate cu Planul de Acțiune, toate costurile legate de realizarea investiției sunt în responsabilitatea beneficiarului;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 17;
- Regim de construire: deschis
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală și funcțiuni complementare
- H max –7,00 m la streșină; regim de înălțime maxim propus D+P+1E;
- POT propus – maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială și maxim 70% pentru zona mixtă;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de 3,0 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,5 m respectiv 6,0 m față de drumul de acces propus;
 - loturile 1,2,3 – 5,5 m;
 - lotul 4 va respecta alinierea construcțiilor de pe loturile 1,2 și 3;
 - loturile 5,6,7 – 6,0 m;
 - loturile 8,9,10,11 – 5,0 m;
 - loturile 12,13,14 – 3,0 m;
 - lotul 15 – 3 m și 6,80 m;
 - loturile 17,18,19,20,21 – 4,0 m;
 - lotul 16 – 5,0 m respectiv 4,5 m;
- Retragere minimă față de limita laterală dreapta:
 - lotul 1 – limita zoneide protecție LEA impusă prin avizul de amplasament nr. 20260862/21.06.2024 emis de Rețele Electrice Banat S.A, cu condiții;
 - loturile 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,18,19,20 – 3,0 m;
 - lotul 15 – 3,0 m;
 - lotul 17 – 4,0 m;
 - lotul 21 – 4,0 m;
 - lotul 16 – 5,75-8,0 m;
- Retragere minimă față de limita laterală stânga:
 - loturile 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,17,18,19 – 3,0 m;
 - lotul 15 – 5,0 m;
 - lotul 20 – 4,0 m;
 - lotul 21 – 2,0 m;
 - lotul 16 – 5,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
 - loturile 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,18,19,20 – 8,0 m;
 - loturile 8,9,10,11– 5,0 m;
 - lotul 15 – 6,50 m;
 - lotul 17 – 5,75 m;
 - lotul 21 – 6,0 m;
 - lotul 16 – 4,0 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din str. Roci sau str. I.Vulcan. S-a propus un drum de acces care face legătura între str. Roci și str. I.Vulcan, având un profil de 9,0 m format din carosabil cu 2 benzi 6,0 m, două trotuare de 1,2 m și o zonă verde în aliniament de 0,6 m;
- 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;
- S-au prevăzut zone verzi de utilitate publică în suprafață de 945,5 mp.

6. Conform Avizului de oportunitate nr. 2/13.02.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 264/28.07.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:
- Avizul Arhitectului Șef al Primăriei Municipiului Deva nr.13/22.07.2025;
 - 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.15687/07.08.2025, cu condiții, emis de Apa Prod S.A. Deva;
 - Aviz nr.15686/07.08.2025, 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.

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).

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,
Igreț Irina Ana