



## HOTĂRÂREA

nr.528 din 22.12.2025

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Construire și dotare stație I.T.P. Clasele II și III și verificări tahografe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitate componentă Sântuhalm, Aleea Fermierilor, nr.49*

### 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.119098/22.10.2025, prin care domnul Teodorescu Carol-Octav, reprezentant S.C. Premium Automotive Engineering S.R.L, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire și dotare stație I.T.P. Clasele II și III și verificări tahografe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitate componentă Sântuhalm, Aleea Fermierilor, nr.49,

### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.485/2025, Referatul de aprobare nr.485/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Construire și dotare stație I.T.P. Clasele II și III și verificări tahografe", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitate componentă Sântuhalm, Aleea Fermierilor, nr.49,

Referatul-tehnic al Arhitectului-șef nr.122864/31.10.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.474/110817/19.12.2025,

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.94874/28.08.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.101453/16.09.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal "Construire și dotare stație I.T.P. clasele II și III și verificări tahografe" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, localitate componentă Sântuhalm, Aleea Fermierilor, nr.49, conform proiect nr.424/2025 întocmit de S.C. Tripexpert S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Anca Vulcan, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilan, categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul CF nr.81734, nr. cadastral 81734, în suprafață de 3.928,00 mp, proprietatea doamnei Teodorescu Alina-Ioana și a domnului Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al S.C. Premium Automotive Engineering S.R.L, societate beneficiară a dreptului de suprafață asupra terenului.

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.20/119139/22.10.2025, 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.

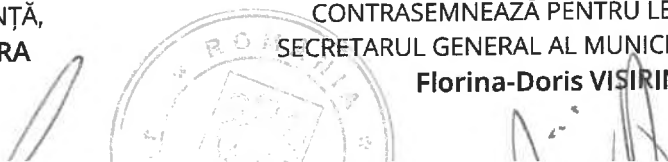
**Art.6.** - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului S.C. Premium Automotive Engineering S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Lucian-Marius MARA**

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





JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

22

Nr. 938/25  
Ziua 28 Luna 08 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
COMPARTIMENT INFORMARE, CONSULTARE PUBLIC  
PLANURI URBANISM, AMENAJARE TERITORIU

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea  
Consiliului local nr. 528/2025

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 60726/11.06.2025 și la cererea cu numărul 82305/29.07.2025, depuse de către domnul TEODORESCU CAROL OCTAV, reprezentant al S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L. pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE ȘI DOTARE STAȚIE I.T.P. CLASELE II ȘI III ȘI VERIFICĂRI TAHOGRAFICE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, Localitatea componentă Sântuhalm, Alea Fermierilor, nr. 49, județul Hunedoara, beneficiar: **S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE S.R.L.**, proiectant S.C. Tripexpert S.R.L., coordonator RUR arhitect Vulcan Anca.

### A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

- Potrivit „Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/26.03.2019, conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 2.701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, s-a publicat documentația Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE ȘI DOTARE STAȚIE I.T.P. CLASELE II ȘI III ȘI VERIFICĂRI TAHOGRAFICE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, intravilan, Localitatea componentă Sântuhalm, Alea Fermierilor, nr. 49, județul Hunedoara, beneficiar: **S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE S.R.L.**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 62687/16.06.2025 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 82970/30.07.2025 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;

- pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, panouri completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și



25-94874-PDV Primaria Deva 28.08.2025

propunerilor; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- a fost publicat anunțul privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedooreanului” din data de 31.07.2025 și 07.08.2025.

- au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ aceștia fiind: T.A.I., T.C.O., P.I., P.T., N.F.C., Z.N., Z.A., P.V.L., D.A., S.F., S.V., N.E., N.A., K.L., K.B., S.C. GB PRODCOM IMPEX S.R.L., S.C. AUTO GROUP ANVELOPE S.R.L., S.C. AVIROM PLUS S.R.L., S.C. AUGUPRODCOM S.R.L., S.C. STANCU GRUP S.R.L. și A.D.P.P.

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://www.primariadeva.ro), Informații de interes public, Dezvoltarea urbana, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 01.08.2025-20.08.2025.

## B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOREXPRESIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse 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,  
Raluca Lăzăruț

Compartiment Dezvoltare Urbană  
Valentin Grunță

Deva, 22 decembrie 2025

Președintele Consiliului Local,  
Lucian-Claudiu Clora

Contrasemnația  
Secretar general,  
Florina-Petruș Băbîr





**JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 16/173  
Ziua 16 Luna 09 Anul 2021

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

**APROBAT  
PRIMAR**  
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de dl Teodorescu Carol Octav reprezentant al S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L, cu sediul în municipiul Deva, bdul 22 Decembrie, nr.231, jud. Hunedoara, în calitate de beneficiară a documentației faza P.U.Z, intitulată "CONSTRUIRE ȘI DOTARE STAȚIE I.T.P. CLASELE II ȘI III ȘI VERIFICĂRI TAHOGRAFE", înregistrată la nr.94744 din 27.08.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

**PUNCT DE VEDERE  
CA URMARE A ȘEDINȚEI COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN  
CADRUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DEVA  
cu privire la  
DOCUMENTAȚIA FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL  
"CONSTRUIRE ȘI DOTARE STAȚIE I.T.P. CLASELE II ȘI III ȘI VERIFICĂRI TAHOGRAFE"**

Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unei hale pe terenul aflat în proprietatea lui Teodorescu Alina Ioana și Teodorescu Carol Octav, cu drept de suprafață pentru S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L, amplasat în intravilanul municipiului Deva, localitatea componentă Sântuhalm, Aleea Fermierilor, nr.49, în suprafață de 3.928,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 81734 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.09.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.424/2025, întocmită de S.C. TRIPEXPERT S.R.L. și S.C. HABITAT PLUS S.R.L, coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, **cu condiția reglementării situației juridice a terenurilor pe care se propune realizarea accesului provizoriu.**

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, în U.T.R. 16.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr.81734 Deva, în suprafață totală de 3.928,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil, intravilan, proprietari Teodorescu Alina Ioana și Teodorescu Carol Octav, cu drept de suprafață pentru S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L

Conform Aviz de oportunitate nr.14 din 03.07.2025 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan de situație vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.4777/2025;
- Decizia etapei de încadrare nr.46/11.08.2025, emisă de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor-A.N.M.A.P
- Aviz de amplasament favorabil nr.27347776/17.07.2025 emis de Rețele Electrice România S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu observații emis de S.C. Apa Prod Deva S.A. nr.14207/19.08.2025;
- Aviz favorabil nr.215089234/14.07.2025 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.5187/25.08.2025, emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz favorabil, cu condiții, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr. 91808/21.08.2025;
- Avizul favorabil condiționat nr.92986/25.08.2025-revenire și completare la acesta cu Avizul favorabil condiționat nr. 95330/29.08.2025 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 239/25/SU-HD din 29.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 231/25/SU-HD din 28.07.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Studiu de circulație faza PUZ-proiect nr.400/2025 întocmit de S.C. Procons Invest S.R.L.-ing. Betea Pârva Călin.

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. 94874/28.08.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

În vederea emiterii Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Direcția Urbanism  
Secretar CTATU  
Irina Igreț

*Lupa, 22 decembrie 2025*

*Președinte de ședință  
Coasiliu,  
Luciana-Clara Clara*



*Contrasemnare,  
Secretar general,  
Florina-Lorena Păduraru*