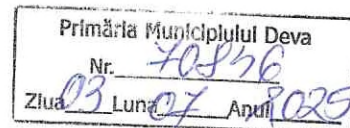




**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**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, în calitate de reprezentant al S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L., cu sediul în municipiul Deva, b-dul 22 Decembrie, nr.231, înregistrată la nr.61384 din 12.06.2025,

Ca urmare a proiectului nr. 424/2025 elaborat de S.C. TRIPEXPERT S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.06.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 14 din 03.07.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de servicii

“STAȚIE I.T.P. CLASELE II ȘI III ȘI VERIFICĂRI TAHOGRAFE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, localitatea componentă Sântuhalm, Alea Fermierilor, nr. 49, intravilan, conform PUG al Municipiului Deva aprobat cu HCL nr.223/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 476/2023, înscris în CF nr. 81734 Deva, nr. cadastral 81734 în suprafață de 3.928,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Teodorescu Alina Ioana și Teodorescu Carol Octav, cu drept de suprafață pentru S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 159/19.05.2025, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul localității componente Sântuhalm, identificat prin extrasul CF nr. 81734 Deva, nr. cadastral 81734, având suprafața de 3.928,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Teodorescu Alina Ioana și Teodorescu Carol Octav, cu drept de suprafață pentru S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;



25-70846-PDV Primaria Deva 03.07.2025

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile publice – hală I.T.P. și tahograf, accese carosabile și pietonale, parcuri, zone verzi;
 3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,0;
 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
- **Se vor prelua prevederile Regulamentului privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat cu HCL nr.95/2022;**
 - **Documentația se va corela cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă - HCL nr.159/2009, HCL nr.41/2008, HCL 236/2006**
 - Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale; În conformitate cu prevederile documentației PUD „Sens giratoriu, traversare DN7 cu canalizare menajeră și pluvială, accese carosabile aferente ERP Deva și Studiu de Circulație”, aprobată prin HCL nr.159/2009, se va asigura accesul carosabil din sensul giratoriu existent pe str. Sântuhalm, pe ieșirea prevăzută, pentru a asigura o cale de acces pentru terenurile din zonă, cale de acces care, în prezent, este blocată;
 - În vederea unei dezvoltări urbanistice coerente a zonei și a rețelei de căi de comunicație rutieră, după aprobarea PUZ, terenul aferent drumului de ieșire din sensul giratoriu spre Aleea Fermierilor, care face parte din terenul identificat prin extrasul CF nr. 68823 Deva va trece în domeniul public al Municipiului Deva; În sarcina Municipiului Deva va intra obținerea terenului, inclusiv terenul aferent pentru realizarea celui alt sens și terenurile adiacente sensului giratoriu, și realizarea drumului, astfel încât, într-o primă etapă să poată fi realizată legătura cu Aleea Fermierilor, urmând ca, ulterior, să se realizeze drumul în conformitate cu PUG aflat în actualizare, a cărui variantă preliminară a fost însoțită de Consiliul Local al Municipiului Deva prin HCL nr.139/2022; Până la realizarea drumului din sensul giratoriu până la Aleea Fermierilor, circulația către terenul identificat prin CF nr. 81734 Deva se va face provizoriu pe terenul identificat prin CF nr.68823 Deva;
 - Se va prevedea modernizarea Aleii Fermierilor printr-un profil transversal care să asigure două benzi de circulație, trotuare și zone verzi în aliniament;
 - Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcare autoturismelor în afara incintei terenului reglementat; la amenajarea parcarilor se va respecta NP 24/2022;
 - Construcțiile propuse vor ține cont de alinierea existentă a clădirilor învecinate;
 - Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - Se vor asigura zone verzi amenajate în procent de minim 20%;
 - Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de respectarea O.M.S. nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
 - La amplasarea obiectivului de investiție se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcției propuse precum și de gradul de rezistență la foc al construcțiilor din vecinătate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare; Se va ține cont de prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1 – 2025, în ceea ce privește compartimentarea antifoc față de clădirile învecinate;
 - Se vor respecta prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013;

- 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 R.G.U;
 - Se va prezenta suportul topografic vizat OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 81734 Deva, nr. cadastral 81734, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
 - **În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice.**
5. Capacități de transport admise:
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:
- **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
 - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
 - **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;**
 - **Aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;**
 - **Aviz Direcția Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**
 - **Aviz Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Studiu geotehnic;**
 - **Studiu de circulație care să prezinte modul de acces pentru camioane și tiruri;**
 - **Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. Conform raportului înregistrat cu nr.68518/30.06.2025 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.159 din 19.05.2025, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de07.2025.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca