

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 20.08.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor.

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 01.09.2025, 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 01.09.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.

telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.355 din 18.08.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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,

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.85579/06.08.2025 prin care domnul Firuleasa Liviu și doamna Firuleasa Rina, în calitate de beneficiari, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal Plan Urbanistic Zonal „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor.

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. 41321/24.04.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr. 64667/19.06.2025 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului” generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor, conform proiect nr.200/2024 întocmit de S.C. Vest Proiect Desing S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Armășescu Dumitru, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, este situat în extravilan, categoria de folosință arabil și este identificat prin extrasul C.F. nr.80840 Deva, nr.cadastral 80840, având suprafața de

2.500,00 mp, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

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.7/67081/25.06.2025, 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.

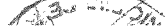
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații de construire și recepții, banca de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina.

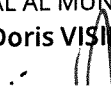
INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA

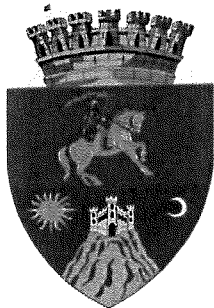
Lucian Ioan RUS



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA

Florina-Doris VISIRIN





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 41321
Ziua 24 Luna 04 Anul 2025

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 67079/28.06.2024 și cererea nr. 30437/21.03.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI**”, generat de mobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona străzii Depozitelor, CF Nr. 80840, județul Hunedoara, beneficiari **FIRULEASA LIVIU ȘI FIRULEASA RINA**, proiectant S.C. Vest Proiect Design S.R.L. coordonator RUR arhitect Armășescu Dumitru.

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 „**STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Depozitelor, CF Nr. 80840, județul Hunedoara, beneficiari: **FIRULEASA LIVIU ȘI FIRULEASA RINA**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 68412/02.07.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.32492/27.03.2025 - 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: 05.07.2024-15.07.2024 și

27.03.2025-18.04.2025; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis un număr de 25 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: S.I. și S.V., C.P., S.M.M., C.M.G., S.O., P.E., D.I.R., S.F., S.L., M.E., F.A.R., S.F., S.E., M.I., C.E., C.G., C.W., V.M., U.D., S.F.V., C.A.M., V.A.F. K.G., E.D.O., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva,

- a fost publicat anunț privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 27.03.2025;

- 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: 05.07.2024-15.07.2024 și 27.03.2025-18.04.2025

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

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



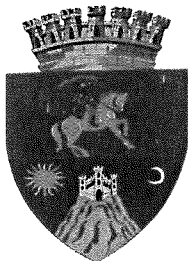
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

ȘIUL HUNED

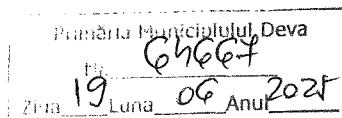
Deva, — /2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus

Avizată
Secretar general
Florina Doris Visin



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ**

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

Anexa nr. 2

**APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus**
K. ROMÂNIA

**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
„STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI”
generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor**

Ca urmare a cererii adresate de FIRULEASA RINA, în calitate de beneficiară a documentației faza P.U.Z., intitulată „STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI”, cu domiciliul în orașul Simeria, str. I.L. Caragiale, bl.5, ap.1, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.50429 din 16.05.2025,

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 construirea unei hale în care va funcționa o stație ITP și un service auto, în regim de înălțime parter și etaj parțial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina, amplasat în extravilanul municipiului Deva, în zona străzii Depozitelor, în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80840 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 13.06.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.200/2024, întocmită S.C. VEST DESIGN PROIECT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu condiția modificării și completării documentației în ceea ce privește următoarele:

- În planșa nr. 3 Reglementări urbanistice – zonificare se va retrage limita zonei edificabile astfel încât să nu afecteze procentul de zonă verde propus;
- Se va ține cont de distanțele de siguranță pentru protecția la foc, prevăzute de legislația în vigoare, pentru a nu se crea sarcini pe parcelele învecinate.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în extravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 80840 Deva, în suprafață de 2.500,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil, extravilan, proprietari Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina.

Conform Aviz de oportunitate nr.13 din 07.08.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.71 din 04.11.2024;
- Aviz favorabil nr.2193 din 03.03.2025 emis de Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Hunedoara – aviz nr.142/14.11.2024;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/14650/07.10.2024, cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu Pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara - Aviz nr.115/04.03.2025, cu condiții;
- Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "TRANSGAZ" S.A , aviz favorabil cu condiții nr.80148/2208/27.09.2024;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 211/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 219/24/SU–HD din 01.10.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.4660/20.01.2025, cu condiții ;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. însoțit de Referatul nr.16883/10.12.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af ;
- Plan de situație vizat O.C.P.I. Nr.64029/2024, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.10331/2024

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 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. 41321/24.04.2025 întocmit de consilier Igret Irina.

Pentru emiterea 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
Compartiment Dezvoltare Urbană
Secretar CTATU
Irina Igret

Deva, — 2025

Inițiator
Primar
Lucian Ioan Rus

Contasemnat
Secretar general
Florina Roșu Viskiu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului”
generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.85579/06.08.2025, doamna Firuleasa Rina solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Stație I.T.P. service auto și împrejmuirea terenului”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, prelungirea străzii Depozitelor;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune construirea unei hale în care va funcționa o stație ITP și un service auto, în regim de înălțime parter și etaj parțial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina, amplasat în extravilanul municipiului Deva, în zona străzii Depozitelor, în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80840 Deva.

Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr. 200/2024 întocmit de S.C. Vest Proiect Desing S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Armasescu Dumitru.

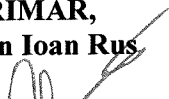
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 80840 Deva, nr.cadastral 80840, aflat în proprietatea beneficiarului Firuleasa Rina și Firuleasa Liviu, în suprafață de 2.500,00 mp, aflat în, categoria de folosință arabil, teren pe care se vor realiza construcțiile și amenajările propuse.

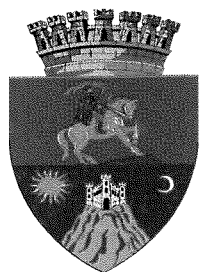
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de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

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,

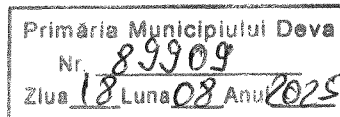
Supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului Local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal, „Stație ITP, service auto și împrejmuirea terenului”, generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor.

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



25-89909-PDV Primaria Deva 18.08.2025

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„STAȚIE ITP, SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI”
generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, prelungirea străzii Depozitelor

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. 85579/06.08.2025, doamna Firuleasa Rina solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, prelungirea străzii Depozitelor;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în extravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023, categoria de folosință – arabil, suprafață de 2.500,00 mp, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 80840 Deva, nr.cadastral 80840, proprietatea beneficiarului Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unei hale în care va funcționa o stație ITP și un service auto, în regim de înălțime parter și etaj parțial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina, amplasat în extravilanul municipiului Deva, în zona străzii Depozitelor, în suprafață de 2.500,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 80840 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.
4. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul C.F. nr. 80840 Deva, nr.cadastral 80840, proprietatea beneficiarului Firuleasa Liviu și Firuleasa Rina, în suprafață de 2.500,00 mp, 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 13.06.2025 și a Punctului de Vedere nr. 64667/19.06.2025 emis de Direcția Urbanism, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.200/2024 întocmit de S.C. VEST PROIECT DISIGN S.R.L., cu respectarea condițiilor din acordurile și avizele obținute.

5. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire – deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de servicii – service auto și stație ITP;
- H max – 15,00 m; regim maxim de înălțime P+E;
- POT propus – maxim 40%;
- CUT propus – maxim 1,0;

- Retragera minimă față de drumul de acces– limita zonei edificabile se află la 31,00 m față de limita de proprietate dinspre strada Depozitelor (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
 - Retragera minimă față de limita laterală dreapta – minim 2,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
 - Retragera minimă față de limita laterală stânga – minim 2,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
 - Retrageri minime față de limita posterioară – minim 10,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
 - Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Depozitelor. S-a propus modernizarea străzii de acces printr-un profil transversal de 16,00m, compus două benzi de circulație a câte 3,50 m, trotuare de 1,50 m, zone verzi în aliniament și piste de biciclete, în conformitate cu prevederile PUG aflat în actualizare, a cărei variantă preliminară a fost însoțită de Consiliul Local al Municipiului Deva prin H.C.L. 139/2022;
 - 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.
6. Conform Avizului de oportunitate nr. 13/07.08.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 214/20.05.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.71 din 04.11.2024;
- Aviz favorabil Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 2193/03.03.2025;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.142/14.11.2025;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-14650/07.10.2024 cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.115/04.03.2025;
- Societatea Națională de Transport Gaze Naturale “TRANSGAZ” S.A., aviz favorabil cu condiții nr.80148/2208/27.09.2024;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 211/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 219/24/SU–HD din 01.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.4660/20.01.2024, cu condiții;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.16883/10.12.2024 privind verificarea de calitate la cerințele Af;
- Avizul Arhitectului Șef nr.7/67081/25.06.2025;
- Aviz nr.20/22.07.2025, emis de Arhitectul șef al Consiliului Județean Hunedoara;
- Plan de situație vizat O.C.P.I. nr. 64.029/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 10.331/2024.

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.

- Retragera minimă față de drumul de acces– limita zonei edificabile se află la 31,00 m față de limita de proprietate dinspre strada Depozitelor (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – minim 2,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – minim 2,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
- Retrageri minime față de limita posterioară – minim 10,50 m (conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice – zonificare);
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Depozitelor. S-a propus modernizarea străzii de acces printr-un profil transversal de 16,00m, compus două benzi de circulație a câte 3,50 m, trotuare de 1,50 m, zone verzi în aliniament și piste de biciclete, în conformitate cu prevederile PUG aflat în actualizare, a cărui variantă preliminară a fost însoțită de Consiliul Local al Municipiului Deva prin H.C.L. 139/2022;
- 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.

6. Conform Avizului de oportunitate nr. 13/07.08.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 214/20.05.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.71 din 04.11.2024;
- Aviz favorabil Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 2193/03.03.2025;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.142/14.11.2025;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-14650/07.10.2024 cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.115/04.03.2025;
- Societatea Națională de Transport Gaze Naturale “TRANSGAZ” S.A., aviz favorabil cu condiții nr.80148/2208/27.09.2024;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 211/24/SU–HD din 27.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 219/24/SU–HD din 01.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.4660/20.01.2024, cu condiții;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., însoțit de Referatul nr.16883/10.12.2024 privind verificarea de calitate la cerințele Af;
- Aviz nr.20/22.07.2025, emis de Arhitectul șef al Consiliului Județean Hunedoara.
- Plan de situație vizat O.C.P.I. nr. 64.029/2024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 10.331/2024.

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 branșamentelor 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

