

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 06.11.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "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;

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 17.11.2025, 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 17.11.2025.

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.485 din 30.10.2025

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", 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,

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:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației 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.

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. 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 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, onform 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

Terenu 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 suprafece 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.

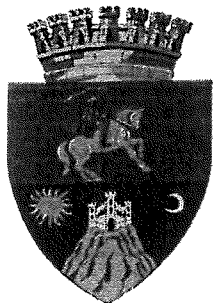
Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

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

Nr. 93874
Zilac Luna 28 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

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 Hunedoareanului” 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, 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 REZERVEI EXPRIMATE 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.

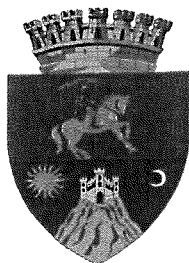
Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Raluca Lăzăreț

Compartiment Dezvoltare Urbană
Valentin Grunță

Deva, — 12025
Arhitect șef
secretar general
Florina Dănilă
Lucian Ioan Rus



Anexa nr. 2.
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	10143	
Ziua	Luna	Anul
16	09	2025

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 Sântuhaln, 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

~ ~ ~

Deva, — /2025
Înțeles
Primar
Lucian Ioan Rus

Avizează
Secretar general
Florina Doris Visișin

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre 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, Alea Fermierilor, nr.49

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.119098/22.10.2025, domnului Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al 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, Alea Fermierilor, nr.49;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune o zonă de servicii și prevede amplasarea unei hale pentru asigurarea inspecției tehnice periodice a autovehiculelor și verificare tahografe. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate, conform proiect nr. 424/2025 întocmit de S.C. Tripexpert S.R.L., coordonator R.U.R. arhitect Anca Vulcan.

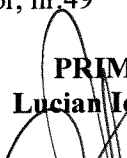
Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul, CF nr. 81734, nr. Cadastral 81734, proprietatea doamnei Teodorescu Alina-Ioana și a domnului Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al S.C. Premium Automotive Engineering S.R.L, societate beneficiară a dreptului de superficie, asupra terenului în suprafață de 3.928,00 mp, teren pe care se vor construi alei pietonale și carosabile, platforme parcare și spații verzi amenajate

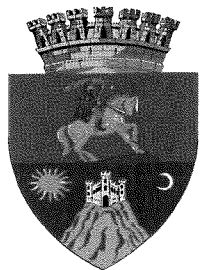
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de 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, ”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, Alea Fermierilor, nr.49

PRIMAR,
Lucian Ioan Rus





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

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



25-122864-PDV Primaria Deva 31.10.2025

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	122864	
Ziua	Luna	Anul
31	10	2025

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre 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

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:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 119098/22.10.2025, a domnului Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al S.C. PREMIUM AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L., prin care 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.

1. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul 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 3.928,00 mp, încadrat în categoria de folosință arabil, fiind identificat prin extrasul C.F. nr. 81734 Deva, nr.cadastral 81734, proprietari Teodorescu Alina-Ioana și Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al S.C. PREMIUN AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L., societate beneficiară a dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața totală de 3.928,00 mp.
2. Documentația de urbanism P.U.Z. propune o zonă de servicii și prevede amplasarea unei hale pentru asigurarea inspecției tehnice periodice a autovehiculelor și verificare tahografe. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate.
3. Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este identificat prin extrasul, CF nr. 81734, Deva, proprietari fiind Teodorescu Alina-Ioana și Teodorescu Carol-Octav, reprezentant al S.C. PREMIUN AUTOMOTIVE ENGINEERING S.R.L., societate beneficiară a dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.928,00 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 04.09.2025 și a Punctului de Vedere nr. 101453/16.09.2025 emis de Direcția Urbanism, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform proiect nr.424/2025 întocmit de S.C. TRIPEXPERT S.R.L., cu respectarea condițiilor din acordurile și avizele obținute.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR-16
- Regim de construire – deschis
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de servicii-hală asigurare inspecție tehnică periodică a autovehiculelor și verificare tahografe;
- H max – 7,00 m la cornișă respectiv 12,00 la streșină sau atic de la cota 0,00; regim de înălțime maxim P+2;
- POT propus – maxim 40%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces – zona edificabilă se află la o distanță de minim 8,0 m, conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la o distanță de minim 8,0 m, conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice
- Retragera minimă față de limita laterală stânga zona edificabilă se află la o distanță de minim 5,0 m, conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice
- Retrageri minime față de limita posterioară – zona edificabilă se află la o distanță de minim 10,0 m, conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice
- Circulații și accese – circulația și accesul se face din strada Sântuhalm (DN7); Accesul se va face din sensul giratoriu pe drumul prevăzut în PUG aflat în actualizare, care va lega strada Sântuhalm de strada Fermierilor, după rezolvarea situației juridice a terenurilor și amenajarea căii de acces, iar până atunci, se propune o cale de acces provizorie pe terenul identificat prin extrasul CF nr.68823 Deva, teren aflat în proprietatea inițiatorului PUZ, prin accesul existent, și pe terenul identificat prin nr. Cad. 6391 pentru care a fost anexată convenția de servitute reciprocă autentificată. Accesul existent din sensul giratoriu pe parcela identificată prin CF nr.68823 Deva a fost realizat conform art.5 din contractul de vânzare-cumpărare nr.414 din 12.02.2009 dintre S.C. Autogrup Design S.R.L și S.C. Bel Rom Patru S.R.L., prin care s-au achiziționat terenurile identificate în prezent prin CF nr.60841 Deva, CF nr.60842 Deva, CF nr.60846, CF nr. 60843 Deva și CF nr.60844 Deva, pentru realizarea actualului sens giratoriu pe DN7. Parcelele, menționate mai sus fac parte din sensul giratoriu fără a fi predate de către proprietar administratorului drumului, conform condițiilor din Autorizația nr.5717 din 18.05.2009 pentru amplasarea și/sau execuția de lucrări în zona drumurilor naționale, emisă de Compania de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara, care face parte din documentația în baza căreia s-a emis Autorizația de construire nr.183/2009 pentru obiectivul ” Sens giratoriu, traversare DN7 cu canalizare menajeră și pluvială. Accese carosabile aferente E.R.P. și stație de autobuz și studiu de circulație, conform HCL nr.159/2009”;
- 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. 14/03.07.2025 emis în baza certificatului de urbanism nr. 159/19.05.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Avizul Arhitectului Șef al Primăriei Municipiului Deva nr.20/22.10.2025;
- Decizia etapei de încadrare nr.46/11.08.2025, emisă de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor;
- 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;
 - Avizul favorabil condiționat nr.92986/25.08.2025, emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
 - Revenire și completare la Avizul favorabil condiționat nr.92986/25.08.2025, 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.
 - Aviz favorabil, cu condiții nr.91808/21.08.2025, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva nr.14/91808/21.08.2025;
 - Plan topografic vizat OCPI Hunedoara, însoțit de Procesul verbal de recepție nr.4777/2025
- 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**.

6. 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,
Blaj Diana-Bianca