JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

H O T Ă R Â R E A Nr.137/2020

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Extindere, supraetajare și schimbare de destinație clădire existentă"
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118

Consiliul local al municipiului Deva,
Județul Hunedoara

Prin cererea depusa de S.C. Ferart S.R.L, în calitate de beneficiar al documentației „Extindere, supraetajare și schimbare de destinație clădire existentă", înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.107533/04.11.2019 și completările depuse nr.110310/08.11.2019, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere, supraetajare și schimbare de destinație clădire existentă", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.104/2020 al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere, supraetajare și schimbare de destinație clădire existentă", Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118, proiectul de hotărâre nr.106/2020,

Raportul tehnic al arhitectului șef nr.18476/20.02.2020,

În baza avizului Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1155/24288/15.04.2020,

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."c", al art.139 alin.3 lit.„e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 127403/13.12.2019, însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, înregistrat sub nr.6896/23.01.2020, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal „Extindere, supraetajare și schimbare de destinație clădire existentă" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118, în suprafață de 2106,0 mp, in conformitate cu extrasul CF nr.62145 Deva, nr. cad 5978, nr.Top.3398/1, proprietari S.C. Ferart S.R.L. și S.C. Stradivari Intercom S.R.L, conform proiectului nr.620/2019, întocmit de S.C. Eurostil Art Proiect S.R.L.,

coordonator urbanist atestat RUR arh. Hamoş Emilia, prezentat în Anexa nr.3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Perioada de valabilitate a documentaţiei 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 şi completările ulterioare.

Art.4. - Documentaţia Plan Urbanistic de Detaliu se va aproba în concordanţă cu prevederile Avizului arhitectului şef nr.7/16220/17.02.2020, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.6. - Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, autorizaţii construcţii va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului judeţului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului şi autorizaţii construcţii;
- Beneficiarului S.C. Ferart S.R.L.

Deva, 16 aprilie 2020

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier,
Constantin Daniel Muntean

ROMÂNIA
JUD. HUNEDOARA MUN. DEVA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Laura Sârbu

Această hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară din data de 16 aprilie 2020 cu următoarele voturi:
Total consilieri locali: 21
Prezenţi: 21, cu drept de vot: 20
Pentru: 20
Împotrivă: -
Abţineri: -

JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ŞEF DIRECŢIA URBANISM, PRIVATIZARE
COMPARTIMENT INFORMARE, CONSULTARE PUBLIC
PLANURI URBANISM, AMENAJARE TERITORIU
Deva, Piaţa Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

1269-2019 DEVA 750

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local
Nr. 137/2020

Primăria Municipiului Deva
Nr. 127503
Ziua 13 Luna 12 Anul 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea numărul 64227 din data de 09.07.2019 şi nr. 107543/04.11.2019, depusă de către S.C. Ferart S.R.L. prin reprezentant Axinte Vasile, pentru demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind documentaţia Plan Urbanistic Zonal **„EXTINDERE, SUPRAETAJARE ŞI SCHIMBARE DESTINAŢIE CLĂDIRE EXISTENTĂ”**, amplasat în municipiul Deva, bulevard 22 Decembrie, nr. 32, judeţul Hunedoara, beneficiari **S.C. FERART S.R.L. şi STRADIVARI INTERCOM S.R.L.** proiectant **S.C. EUROSTIL ART PROIECT SRL –** arhitect Hamoş Emilia

A. TEHNICILE ŞI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ŞI CONSULTAREA PUBLICULUI:

- Potrivit ,,Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/26.03.2019, conform Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobat cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, s-a publicat documentaţia Planul Urbanistic Zonal **„EXTINDERE, SUPRAETAJARE ŞI SCHIMBARE DESTINAŢIE CLĂDIRE EXISTENTĂ”,** generat de imobilul situat în municipiul Deva, bulevard 22 Decembrie, nr. 32, judeţul Hunedoara, beneficiari **S.C. FERART S.R.L. şi STRADIVARI INTERCOM S.R.L**, prin următoarele metode de informare:
- s-a afişat anunţul pe site-ul şi la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 64991/10.07.2019 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunţarea intenţiei de elaborare şi nr. 109985/07.11.2019 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri completate conform Anexei nr.1 şi 2 a Ordinului nr. 2701/2010,

fiind menţinute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- au fost expediate, prin poştă, un număr de 3 adrese către proprietarii parcelelor vecine;

- au fost publicate anunţuri privind documentaţia de urbanism în cotidianul ,,Ziarul Hunedoreanului" din data de 15.10.2019 şi ,,Accent Media" din data de 14.11.2019.

De asemenea, s-a pus la dispozitie, la Compartimentul I.C.P.P.U.A.T. - Primăria Municipiului Deva, Piaţa Unirii, nr. 4, documentaţia aferentă lucrării, pentru cei interesaţi a consulta şi a face propuneri. Documentaţia nu a fost consultată.

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii în perioada 11.07.2019-22.07.2019 şi 11.11.2019 - 02.12.2019.

Au fost notificaţi cetăţenii ale căror proprietăţi ar putea fi afectate de propunerile PUZ, respectiv: Asociaţia de proprietari nr. 218 (22 Decembrie. Bl. 41), Colegiul Tehnic Transilvania Deva, Serviciul A.D.P.P. – Primăria Deva

B. REZUMATUL OBSERVAŢIILOR ŞI REZERVELOR EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE

În cadrul etapei 1 de informare şi consultare a publicului au fost depuse adresele: nr. 68378/860/19.07.2019, din partea domnului I.S.T, proprietar al unui apartament situat în blocul 41, bd. 22 Decembrie şi adresa nr. 68664/867/22.07.2019 din partea Asociaţiei de proprietari nr.218 - 22 Decembrie, bl. 41, prin preşedintele acesteia. Potrivit acestor obiecţii, prezentate în adrese sus menţionate:

- obturarea panoramei asupra oraşului, pe care, o au, în prezent proprietarii apartamentelor din blocurile adiacente clădirii, cărora, de asemenea le va fi afectată intimitatea;
- pe ce axe se va extinde clădirea, care este numărul maxim de etaje?
- cum va fi compensată pierderea suprafeţei de zonă verde?
- estetica clădirii propuse pentru ca acoperişul să nu facă notă discordantă cu clădirile din zonă.

Observaţiile au fost transmise iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei prin adresa nr. 70366/24.07.2019. Arhitect Hamoş răspunde punctual observaţiilor prin adresa nr. 74036/05.08.2019, care a fost expediată către cei care au depus observaţii. Conform răspunsului proiectantului:

- distanţa dintre cel mai apropiat bloc de locuinţe şi clădirea studiată este de circa 30,0 m, înălţimea maximă a clădirii studiate este de cca. 20,0 m, astfel panorama asupra oraşului nu va fi afectată;
- prin amenajarea incintei propuse se obţine o suprafaţă de cca. 6,0 mp/persoană zona verde amenajată;
- extinderea amprentei se realizează pe o lăţime de 4,50 m, paralelă cu bulevardul 22 Decembrie, având retrageri succesive pe verticală, cu retragere de 5,90 m faţă de colţul clădirii spre blocul 41;
- ultimul nivel (nivel parţial) va fi acoperit cu şarpantă în două ape cu pantă mică; apartamentele propuse la acest nivel vor fi înconjurate de terasa/grădină.

La sedinţa de consultare a publicului, în urma căreia a fost încheiat procesul verbal nr. 118313/26.11.2019 au fost prezente 2 persoane din partea publicului interesat, aceleaşi care au transmis observaţii în etapa 1, precum şi elaboratorul documentaţiei.

S-au consemnat următoarele:

- Principala nemulţumire punctată de către cei prezenţi se referă la regimul de înălţime, din cauza înălţimii clădirii propuse, pentru unii proprietari de apartamente din blocul 41, bulevard 22 Decembrie, panorama va fi obturată şi intimitatea afectată;
- Suprafaţa zonei verzi va fi diminuată;
- Arhitect Hamoş explică că proiectul prezentat a ţinut cont de opiniile cetăţenilor, transmise prin adrese scrise, în cadrul etapei 1 de informare şi a dat asigurări că proiectul respectă în totalitate legislaţia în vigoare.

În cadrul etapei 2 de informare şi consultare a publicului nu au fost depuse observaţii din partea publicului.

Informarea şi consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

Primar,
Nicolae Florin Oancea

ROMÂNIA * JUDEŢUL HUNEDOARA * MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR
1

Compartiment I.C.P.P.U.A.T.
Igreţ Irina Ana

Deva, 16 aprilie 2020
Președinte de ședință
Consilier,
Constantin Daniel Muntean

Contrasemnează
Secretar general
Laura Sârbu

JUD. HUNEDOARA MUNICIPIUL DEVA CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 137/2020

Primăria Municipiului Deva
Nr. 6896
Ziua 23 Luna 01 Anul 2020

JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ŞEF DIRECŢIA URBANISM, PRIVATIZARE
SERVICIUL MONITORIZARE ŞI CONTROL URBAN
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
AUTORIZAŢII CONSTRUCŢII

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

20-6896-PDV Primaria Deva 23.01.2020

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea

PRIMAR 2 JUDEŢUL HUNEDOARA • MUNICIPIUL DEVA

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZAŢII CONSTRUCŢII
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE, SUPRAETAJARE ŞI SCHIMBARE DE DESTINAŢIE CLĂDIRE EXISTENTĂ"
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118

Ca urmare a cererii înregistrată la nr.107533 din 04.11.2019 şi completările depuse cu nr. 110310 din 08.11.2019, adresate de S.C. FERART S.R.L. şi S.C. STRADIVARI INTERCOM S.R.L., cu sediul în Deva, strada Depozitelor, nr.2B, judeţul Hunedoara, în calitate de beneficiari al documentaţiei „Extindere, supraetajare şi schimbare de destinaţie clădire existentă",

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

PUNCT DE VEDERE

Documentaţia de urbanism P.U.Z. propune extinderea, supraetajarea şi schimbarea de destinaţie a unei clădiri proiectate iniţial cu spaţii pentru cursuri şi practică şcolară. Noua funcţiune propusă este de locuinţe colective în regim de înălţime D+P+4+1 parţial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor S.C. FERART S.R.L. şi S.C. STRADIVARI INTERCOM S.R.L., amplasat în intravilanul municipiului Deva, bulevardul 22 Decembrie, nr.118, în suprafaţă de 2106,0 mp. Conform planşei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei carosabile şi pietonale, parcaje.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 09.12.2019 membrii ai comisiei propun **avizarea favorabilă** a documentaţiei nr. 620/2019, întocmită de S.C. Eurostil Art Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hamoş Emilia,

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. 490 din 2018. Categoria de folosinţă a terenului este curţi construcţii, suprafaţa totală supusă reglementărilor fiind de 2106,0 mp, proprietatea beneficiarilor S.C. FERART S.R.L. şi S.C. STRADIVARI INTERCOM S.R.L. , în conformitate cu extrasul C.F. nr. 62145 Deva, nr. Cad 5978, nr. Top. 3398/1.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 292/27.06.2019, documentaţia este însoţită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.12/83425/04.09.2019;
- Aviz condiţionat nr.142/25.07.2019 cu condiţii emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A.

- Aviz tehnic pentru amplasament -favorabil din 15.07.2019 cu condiții emis de S Complex Energetic Hunedoara S.A.- Serviciul Termoficare Deva;
- Aviz favorabil nr.3719190254/30.07.2019 cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A.
- Avia tehnic de amplasament cu condiții nr.13031/20.08.2019 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr.287666228/26.11.2019 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Notificare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.6558/30.08.2019 emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Hunedoara;
- Studiu de impact -Studiu privind calitatea mediului în zona străzii 22 Decembrie, nr.118, municipiul Deva, județul Hunedoara;
- ANPM Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.96/18.11.2019;
- Acord autentificat nr.1539/22.11.2019 -S.C. STRADIVARI INTERCOM S.R.L. pentru realizare investiție;
- Plan de situație vizat OCPI. Nr.31931/2019 însoțit de procesul verbal de recepție nr.683/2019

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, procedura a fost parcursă aşa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr. 127403/13.12.2019 întocmit de consilier Irina Igreţ.

În cadrul etapei 1 de informare şi consultare a publicului au fost depuse adresele: nr. 68378/860/19.07.2019, din partea domnului I.S.T, proprietar al unui apartament situat în blocul 41, bd. 22 Decembrie şi adresa nr. 68664/867/22.07.2019 din partea Asociaţiei de proprietari nr.218 - 22 Decembrie, bl. 41, prin preşedintele acesteia. Potrivit acestor obiecţii, prezentate în adrese sus menţionate:

- obturarea panoramei asupra oraşului, pe care, o au, în prezent proprietarii apartamentelor din blocurile adiacente clădirii, cărora, de asemenea le va fi afectată intimitatea;
- pe ce axe se va extinde clădirea, care este numărul maxim de etaje?
- cum va fi compensată pierderea suprafeţei de zonă verde?
- estetica clădirii propuse pentru ca acoperişul să nu facă notă discordantă cu clădirile din zonă.

Observaţiile au fost transmise iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei prin adresa nr. 70366/24.07.2019. Arhitect Hamoş răspunde punctual observaţiilor prin adresa nr. 74036/05.08.2019, care a fost expediată către cei care au depus observaţii. Conform răspunsului proiectantului:

- distanţa dintre cel mai apropiat bloc de locuinţe şi clădirea studiată este de circa 30,0 m, înălţimea maximă a clădirii studiate este de cca. 20,0 m, astfel panorama asupra oraşului nu va fi afectată;
- prin amenajarea incintei propuse se obţine o suprafaţă de cca. 6,0 mp/persoană zona verde amenajată;
- extinderea amprentei se realizează pe o lăţime de 4,50 m, paralelă cu bulevardul 22 Decembrie, având retrageri succesive pe verticală, cu retragere de 5,90 m faţă de colţul clădirii spre blocul 41;
- ultimul nivel (nivel parţial) va fi acoperit cu şarpantă în două ape cu pantă mică; apartamentele propuse la acest nivel vor fi înconjurate de terasa/grădină.

La sedinţa de consultare a publicului, în urma căreia a fost încheiat procesul verbal nr. 118313/26.11.2019 au fost prezente 2 persoane din partea publicului interesat, aceleaşi care au transmis observaţii în etapa 1, precum şi elaboratorul documentaţiei.

S-au consemnat următoarele:

- Principala nemulţumire punctată de către cei prezenţi se referă la regimul de înălţime, din cauza înălţimii clădirii propuse, pentru unii proprietari de apartamente din blocul 41, bulevard 22 Decembrie, panorama va fi obturată şi intimitatea afectată;
- Suprafaţa zonei verzi va fi diminuată;

- Arhitect Hamoş explică că proiectul prezentat a ţinut cont de opiniile cetăţenilor, transmise prin adrese scrise, în cadrul etapei 1 de informare şi a dat asigurări că proiectul respectă în totalitate legislaţia în vigoare.

În cadrul etapei 2 de informare şi consultare a publicului nu au fost depuse, în scris, observaţii din partea publicului.

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,
autorizaţii construcţii

Secretar CTATU
Mihai Sergiu Fântână

Deva, 16 aprilie 2020.
Președinte de ședință consilier
Contrasemnează
Secretar general
Laura Sorlea

ROMÂNIA JUD. HUNEDOARA MUN. DEVA CONSILIUL LOCAL