



HOTĂRÂREA

nr.236 din 29.08.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Horea, nr.120

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 de urbanism,

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,

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.38025/05.04.2024 prin care beneficiarul Molnar Andrei Robert solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Horea, nr.120,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.127/2024, Referatul de aprobare nr.127/2024 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Horea, nr.120,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.41391/11.04.2024,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1441/82282/28.08.2024,

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.67203/26.06.2023, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.30229/18.03.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Horea, nr.120, în suprafață totală de 10.526,00 mp, identificat prin extrasele CF nr.76698, nr. cadastral 76698, CF nr.76955, nr. cadastral 76955, CF nr.76799, nr. cadastral 76799, CF nr.77016, nr. cadastral 77016, CF nr.77017, nr. cadastral 77017, CF nr.79413, nr. cadastral 79413, CF nr.78280, nr. cadastral 78280, categoria de folosință arabil, drum, aflat în proprietatea beneficiarului Molnar Andrei Robert.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal reglementează terenul studiat prin zonificarea funcțională și propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din 6 imobile de locuințe colective, în regim de înălțime P+2E, o clădire cu funcțiuni complementare locuirii - spațiu comercial și sală de sport, în regim de înălțime P+1E, conform proiectului nr.115/2022 întocmit de S.C. Brillaco Proiect Design S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, prezentată în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.8/35166/29.03.2024, 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.

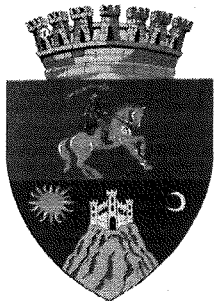
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: Molnar Andrei Robert.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Dorin PETRUI

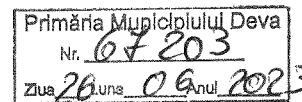
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
ȘEFUL SERVICIULUI URBANISM,
Oana-Diana MURA



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 22556 din data de 28.02.2023 și cererea nr. 48780/05.05.2023, prin care domnul Molnar Andrei Robert solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Horea, nr.120, județul Hunedoara, beneficiar **MOLNAR ANDREI ROBERT**, proiectant S.C. Brilaco Proiect Design SRL 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 „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Horea, nr.120, județul Hunedoara, beneficiar **Molnar Andrei Robert**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 22946/01.03.2023 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.50427/10.05.2023 - etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 01.03.2023-10.03.2023 și 11.05.2023-01.06.2023; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- s-au transmis, prin poștă un număr de 70 de notificări către proprietarii imobilelor din zona străzii Horea;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 08.05.2023 și 11.05.2023;
- 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 scris la sediul Primăriei municipiului Deva - Compartiment Centrul de Informare a Cetățeanului, prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr. 4, sau pe adresa de e-mail urbanism@primariadeva.ro, în perioada: 01.03.2023-10.03.2023 și 11.05.2023-01.06.2023

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

În etapa 1 de informare și consultare a publicului desfășurată în perioada 01.03.2023-10.03.2023 au fost depuse un număr de 3 adrese, care conțin obiecții din partea unor deținători de imobile din zonă. Proiectantul documentației răspunde acestor obiecții prin adresele nr. 28322/14.03.2023 și nr. 28324/14.03.2023.

În etapa 2 de informare au fost transmise și înregistrate la registratura Primăriei un număr de 4 adrese din partea unor deținători de imobile aflate în zona străzii Horea, prin care manifestă opoziția față de realizarea acestui obiectiv.

Adresa nr. 54411/19.05.2023 este trimisă din partea vecinilor D.M. și D.A., nr. 54690/22.05.2023 conține tabele cu 22 semnături ale unor vecini, nr. 57009/26.05.2023 din partea I.F. și I.C., nr. 60633/08.06.2023 are conținut identic cu nr. 54690/2023 și are atașate tabele cu 22 semnături ale unor persoane care se opun realizării acestui obiectiv. Potrivit acestora:

- Se dorește păstrarea unui regim max de înălțime P+E+M;
- Numărul locurilor de parcare este insuficient;
- Nu este normal ca într-o zonă predominant cu locuințe individuale să se construiască locuințe colective, care conduc la schimbarea aspectului zonei;
- Densitatea populației va fi de 10-15 ori mai mare decât în prezent, ceea ce conduce la scăderea calității vieții;
- Efecte negative: disconfort pe perioada șantierului, intensificarea traficului, acces îngreunat, pierderea intimității;
- Consideră că PUZ nu respectă PUG-ul în vigoare deoarece propune o zonă de locuințe colective într-o insulă de locuințe individuale, cu un caracter specific, istoric, tradițional, cu regim mic de înălțime;
- Investiția nu este oportună zonei, este doar în interesul beneficiarului;
- Realizarea obiectivului propus nu se încadrează ca funcțiune și volumetrie în funcțiunea zonei, cea de locuire și servicii;
- Inserarea în zonă a unui ansamblu de locuințe semicolective tip blocuri nu respectă arhitectura și indicatorii urbanistici ai arealului și este de natură a afecta iremediabil caracterul zonei, cel de locuințe individuale;
- Creșterea poluării, inclusiv fonice, odată cu intensificarea traficului.

Observațiile din partea publicului au fost transmise proiectantului și beneficiarului prin adresa nr. 59449/06.06.2023,.

La ședința de informare și consultare a publicului, din data de 26.05.2023, ora 12:00, au participat 4 persoane interesate și a fost încheiat procesul verbal nr.57618/29.05.2023.

Coordonatorul RUR a documentației arh. Armășescu face o prezentare generală a investiției și răspunde unor observații:

- documentația prevede construcții cu un regim mic de înălțime, o independență a fiecărei unități de locuit cu acces propriu;
- densitatea nu este reglementată urbanistic;
- se pot realiza diferite studii care fundamentează soluția urbanistică și care arată dacă vecinii sunt afectați.

Persoanele interesate din partea publicului, au prezentat, în mare parte aceleași argumente împotriva realizării investiției ca și cele semnalate în adresele înaintate în scris, se dorește păstrarea unui climat de liniște și relaxare în zonă, se va schimba specificul zonei, care este cel de locuințe individuale și grădini, se va crea disconfort prin realizarea celor 6 blocuri cu 64 apartamente și aproximativ 100 mașini, se va crea precedent care deschide calea spre realizarea altor blocuri.

Unele dintre persoanele prezente sunt de acord cu realizarea de „case, vile, duplexuri, atât cât permite legea pe suprafața de teren pe care beneficiarul investiției îl deține în zonă”, să se construiască cu respectarea specificului zonei, fără ca locuitorii din zonă să fie afectați.

Beneficiarul împreună cu proiectantul documentației, răspund în scris sesizărilor cetățenilor prin adresa nr. 63717/15.06.2023, răspuns care a fost transmis prin poștă către persoanele care au depus observații.

Conform răspunsului proiectantului:

- regimul de înălțime propus respectă înălțimea maximă admisă în zonă și sunt respectate distanțele legale de amplasare față de limitele de proprietate, înălțimea maximă propusă va fi de 11,00 m, a fost elaborat studiu de însorire din care rezultă că nu vor fi umbrite clădirile învecinate;
- accesul la locuințele propuse se va realiza printr-o alee de acces din strada Horea și o alta din strada 16 Februarie;
- nu este vorba de blocuri, ci de locuințe colective în care vor locui mai multe familii, accesul la fiecare apartament se va realiza direct din aleea exterioară pentru apartamentele situate la parter, iar pentru cele de la etajele superioare, accesul se va realiza tot din exterior prin intermediul unei scări deschise;
- pe toate laturile terenului înspre limitele de proprietate sunt propuse fâșii de zone verzi, de protecție, amenajate astfel încât să se asigure intimitatea locuitorilor de ambele părți; s-a propus o suprafață de 2813 mp zonă verde, ceea ce semnifică 26,78% din suprafața terenului;
- indicatorii urbanistici sunt respectați: POT propus este de 25,98%, iar CUT este 0,66;
- numărul locurilor de parcare corespunde normativelor în vigoare, s-au prevăzut un număr total de 69 locuri de parcare din care: 64 pentru noii locatari, și 5 locuri pentru spațiul comercial și sala de sport;
- în ceea ce privește disconfortul fonic, locuințele colective nu au curte proprii, astfel nu va exista zgomot determinat de utilaje pentru tăiat lemne sau iarbă, cum se întâmplă

În prezent în curțile locuințelor existente, pentru copii va fi organizată o zonă specială de joacă, conform legislației;

- în ceea ce privește poluarea, proiectul se află în derularea procedurii pentru evaluarea de mediu;
- cu privire la neajunsurile determinate de organizarea de șantier se arată faptul că în condițiile în care construcțiile vor fi ridicate în același timp, disconfortul va fi redus, atât ca volum cât și ca întindere în timp, decât dacă s-ar fi ridicat locuințe individuale pentru realizarea cărora organizarea de șantier nu se execută simultan;
- distanțele dintre clădirile propuse și cele existente respectă dispozițiile legale;
- zona nu are caracter istoric, iar regimul mic și mediu de înălțime al locuințelor existente va fi respectat și de construcțiile propuse;
- a fost eliberat Avizul favorabil nr. 2591/06.06.2023 al Direcției de Sănătate Publică.

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

Deva, la 29 august 2024

Președinte de ședință
consilier

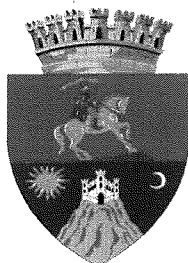
Joan Dorin Petru



Contrasemnează

Secretar general

Dana Diana Olaru



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 30229
Zua 18 Luna 03 Anul 2024

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
M. 236/2024

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„Zonă rezidențială”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, strada Horea, nr.120

Ca urmare a cererii adresate de Molnar Andrei Robert, în calitate de beneficiar al documentației „Zonă rezidențială”, cu domiciliul în municipiul Deva, județul Hunedoara, strada Horea, nr.162, înregistrată la nr. 133899 din 11.12.2023 și a adresei de completare nr.23854 din 04.03.2024,

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 zonificarea funcțională și realizarea unui ansamblu rezidențial format din 6 imobile de locuințe colective în regim de înălțime P+2E și o clădire cu funcțiunea de spațiu comercial și sală de sport, în regim de înălțime P+1E, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Molnar Andrei Robert, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Horea, nr.120, în suprafața totală de 10.526,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, loc de joacă, platformă gospodărească, platforme parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.115/2022, întocmită S.C. BRILLACO PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

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.11, LMup11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 76698, nr. cadastral 76698, în suprafață de 3.652,0 mp, CF nr. 76955, nr. cadastral 76955, în suprafață de 752,0 mp,

CF nr. 76799, nr. cadastral 76799, în suprafață de 805,0 mp, CF nr. 77016, nr. cadastral 77016, în suprafață de 2.801,0 mp, CF nr. 77017, nr. cadastral 77017, în suprafață de 829,0 mp, CF nr. 79413, nr. cadastral 79413, în suprafață de 1.452,0 mp, categoria de folosință arabil, CF nr. 78280, nr. cadastral 78280, în suprafață de 235,0 mp, categoria de folosință drum, proprietar Molnar Andrei Robert. Suprafața totală este de 10.526,00 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 477/09.11.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.2 din 31.03.2023;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.30 din 30.06.2023;
- Aviz favorabil nr.18271 din 15.06.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale, cu condiții;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.2591/06.06.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr.17501107/16.05.2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz privind bransarea și asigurarea presiunii și a debitului nr. 6262/12.06.2023, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 6263/12.06.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr. 380719519/11.05.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 108/23/SU–HD din 19.05.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 127/23/SU–HD din 13.06.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Acord de vecinătate nr.377663 din 05.12.2022 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Logistic;
- Plan de situație vizat OCPI nr.71724/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2695/2024;
- Studiu de circulație -S.C. VIA CAST DESIGN S.R.L.;
- Studiu de însorire - CANDROI COSMIN MIHAI - BIA;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOLOGIC SITE S.R.L. verificat la cerința Af;

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.67203/26.06.2023 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse o serie de observații, și rezerve cu privire la documentația P.U.Z. “Zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Horea, nr.120, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul Informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU
 Cojocărescu Iulia

Deva, la 29 august 2024
Președinte de ședință
Consilier
Joana Dorin Petru
Contra semnează
Secretar general
Căp. Diana Mureș