



HOTĂRÂREA

nr.56 din 27.02.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Aleea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș

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, 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:

Adresa nr.1356/2024 înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.104036/17.10.2024 prin care S.C. Agorapolis S.R.L a înaintat documentația Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.439/2024, Referatul de aprobare nr.439/2024 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, situat în intravilanul municipiului Deva, zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Aleea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș,

Referatul tehnic al Arhitectului șef nr.128495/23.12.2024,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.92/110817/26.02.2025,

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.67625/01.07.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.127862/20.12.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Aleea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune regenerarea urbană a zonei cartierului Micro 15, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 38,0 ha, conform proiectului întocmit de S.C. Agorapolis S.R.L., coordonator R.U.R. urb. Pușnava Mihaela, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Regenerarea urbană urmărește revitalizarea zonelor urbane aflate în dificultate:

- îmbunătățirea condițiilor de locuire în cartierele de blocuri;
- amenajarea și înfrumusețarea spațiului public - piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urban;
- modernizarea infrastructurii urbane - rețele de apă, gaz și electricitate, drumuri și rețele de transport în comun.

Planul urbanistic zonal va sta la baza elaborării Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., precum și a unor proiecte viitoare, care vor constitui suport pentru accesarea de fonduri externe în vederea implementării de proiecte pentru regenerarea urbană a cartierului.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 10 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.23/127993/20.12.2024, 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.

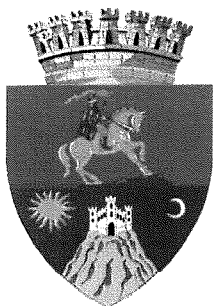
Art.6. - Direcția urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

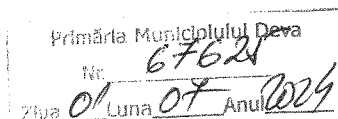
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism;
- Direcției administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin-Marin ILIEȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
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. 56/2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 51888/15.05.2024, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI MICRO 15**”, Zona cuprinsă între strada Mihai Eminescu, strada Pietroasa, strada Petru Rareș, strada Bejan, strada Titu Maiorescu și Aleea Armatei, județul Hunedoara, beneficiar Municipiul Deva, proiectant S.C. AGORAPOLIS S.R.L. coordonator R.U.R. master urbanist Mihaela Pușnava

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

B.

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 „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI MICRO 15**” generat de imobilul situat în municipiul Deva, Zona cuprinsă între strada Mihai Eminescu, strada Pietroasa, strada Petru Rareș, strada Bejan, strada Titu Maiorescu și Aleea Armatei, inițiator Municipiul Deva, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 52800/17.05.2024 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, prin Serviciul Informatică;
- au fost amplasate panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul tratat prin PUZ, la dosar există dovada amplasării acestora;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 04.06.2024 și Ziarul Anunț de Mediu din data de 07.06.2024;
- s-au transmis un număr de 82 notificări către Asociații de Proprietari, persoane fizice sau juridice deținători de imobile în zona studiată prin PUZ;
- 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 **20.05.2024-15.06.2024**.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „REGENERAREA URBANĂ A ZONEI MICRO 15” a avut loc în data de 06.06.2024, la ora 14:00 la sediul Primăriei Municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.60047/06.06.2024. Nu au fost prezente persoane din partea publicului.

În perioada stabilită pentru primire observații s-au primit 2 e-mail-uri, din partea unor locuitori ai zonei: domnul F.C. președinte a Asociației de proprietari nr.262 semnalează aspecte care nu fac obiectul documentației PUZ, iar domnul I.N. dorește să afle dacă garajul amplasat pe teren identificat prin extras cf nr.74461, concesionat de la municipiul Deva, este prevăzut pentru demolare. Semnatarii acestora au primit răspuns prin e-mail.

În afara perioadei de primire observații a fost transmisă prin e-mail adresă din partea S.C. Transforest Internațional SRL prin care comunică că nu sunt de acord cu drumul propus pe proprietatea lor, pe terenul situat între Maxxa Shopping Center și Biserica Ortodoxă, acesta fiind proprietate privată și constituind parcare Complexului Comercial. Aceasta a fost direcționată către elaboratorul documentației PUZ, care formulează răspunsul: „în urma unei analize mai detaliate a amplasamentului s-a constatat identificarea eronată la nivel de situație existentă a drumului de incintă dintre Complexul Maxxa Shopping Center și Biserica, ca circulație publică. Astfel documentația a fost revizuită atât la nivel de situație existentă, cât și la nivel de propuneri, menținându-se utilizarea curentă a acestui drum ca circulație de incintă (drum privat)”. Răspunsul a fost transmis prin e-mail către Societatea Transforest Internațional.

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.

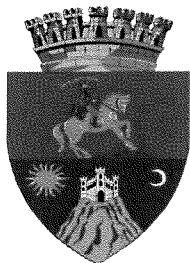
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

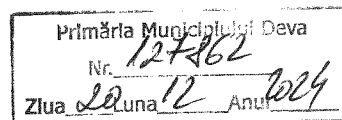


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 27 februarie 2025
Președinte de ședință
Consiliu
Florin Marin Ilies
Contrasemnează
Secretar general
Dana Diana Mura



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
nr. 56/2025

**APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus**

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI MICRO 15”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva,
zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Alea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGORAPOLIS S.R.L., în calitate de elaborator al documentației „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”, cu sediul în municipiul București bd. Aviatorilor, nr.63, sector 1, înregistrată la nr.102744 din 15.10.2024,

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 regenerarea urbană a zonei cartierului Micro 15, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 38,0 ha.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- zonificarea funcțională în corelare cu funcțiunile existente în zonă, dar și cu cele propuse prin documentațiile aprobate și în curs de avizare din zonă, asigurându-se compatibilitatea funcțională între acestea;
- reglementarea funcțională a zonei, având ca obiective respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă a zonei;
- stabilirea unor reglementări urbanistice care să permită dezvoltarea unor dotări de interes general: de sănătate, educație, administrație, socio-culturale, comerciale și de servicii, sportive, dar și spații verzi;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarele dezvoltări, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelelor de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu, tipologia loturilor și a fronturilor stradale;
- rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale în cadrul cartierului;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare corespunzătoare în cadrul cartierului de locuit;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente ansamblurilor de locuințe colective, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- stabilirea unui plan de măsuri care să urmărească creșterea calității vieții comunității locale și care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obținerea de fonduri publice sau private, locale, naționale sau comunitare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației PUZ întocmită S.C. AGORAPOLIS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. urb. Mihaela Pușnava.

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 UTR 5 și UTR 15, subzone funcționale: LI, subzona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri); subzona de instituții publice și servicii de interes general: ISa - administrative; ISfb - financiar - bancare; ISco - comerciale; ISct - cult; ISt - de turism; ISî - de învățământ; ISs - de sănătate; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim înalt P+4-P+10 și instituții publice și servicii de interes general. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: instituții și servicii publice (administrație, cultură, sport, turism, învățământ, sănătate, cultură, comerț); spații verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje; mici activități economice, cu caracter nepoluant, care nu necesită transport mare de marfă sau materii prime și nu prezintă pericole de explozii.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de strada Mihai Eminescu, Aleea Armatei, strada Bejan și strada Petru Rareș, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva. Suprafața totală a terenului reglementat este de aproximativ 38,0 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 282/18.08.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.38 din 22.07.2024;
- Apa Prod S.A. Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 17269/14.12.2023, cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil-cu condiții nr.18798504/11.01.2024 emis de E-distribuție Banat, Rețele Electrice Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr.382624155/29.11.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz condiționat nr.10 din 19.01.2024 emis de Orange Romania Communications S.A.;

- Aviz nr. NPOTX-FO_3446/14.12.2023, cu condiții, emis de Vodafone Romania S.A.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 3451/14.12.2023, emis de RDS&RCS SA;
- Aviz favorabil cu condiții nr.133941/11.12.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (termoficare);
- Aviz A.D.P.P. Primăria municipiului Deva - aviz nr.57791 din 30.05.2024;
- Aviz favorabil cu condiții nr.58998/04.06.2024-Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil cu condiții nr.60090/07.06.2024-Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva (pentru amenajarea stațiilor de taxi);
- Aviz favorabil Registrul Local al Spațiilor Verzi nr.61689 din 12.06.2024, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Aviz favorabil nr. 59794 din 06.06.2024, emis de către Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Punct de Vedere nr.57515/30.05.2024 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil condiționat nr.65964/25.06.2024 - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul U.M.M.S.C.U.P. - Primăria Deva -Transport public local Deva;
- Adresa nr.4519821 din 20.06.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz prealabil cu condiții nr.283.632 din 21.06.2024 - Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr. 1094 din 12.09.2024 emis de Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3858 din 19.06.2024 – Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz favorabil nr.18692 din 17.07.2024 - Serviciul de Telecomunicații Speciale, Unitatea Militară 0500 București;
- Studiu de circulații, proiectant de specialitate: 360 Inginerie Urbanism Arhitectura SRL - ing. Mihai Măleanu;
- Studiu geotehnic întocmit de S.C. Rockware Utilities S.R.L. - verificat Af ing. Samoilă Maria;
- Plan topografic nr.66096/2024, însoțit de procesul verbal de recepție nr.10247/2024.

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.67625/01.07.2024 întocmit de consilier Igreț Irina Ana.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Igreț Irina

Deva, la 27 februarie 2025
Președinte de ședință
Consilier
Florin Marin Ilies
Contrasemnează
Secretar general
Ana Diana Mureș