



HOTĂRÂREA

nr.88 din 28.03.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

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" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.35/2024, Referatul de aprobare nr.35/2024 al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă,

Referatul tehnic al Arhitectului - Șef nr.6133/19.01.2024,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1334/82282/27.03.2024,

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.137769/19.12.2023, însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.139209/19.12.2023, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, în suprafață totală de 40768,00 mp, identificat prin extrasele CF nr.72371, CF nr.80736, CF nr.80734, CF nr.73838, CF nr.60215, CF nr.66965, CF nr.80730, CF nr.63882, CF nr.71907, CF nr.67254, CF nr.66966, CF nr.63781, CF nr.64040, CF nr.66598, CF nr.75674, CF nr.75675, categoria de folosință: drum, curți-construcții, aflate în domeniul public și privat al municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal prevede modificarea parțială a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.96/2022, prin reconfigurarea Pieței Cetății și a zonei adiacente. Se propun patru subzone funcționale care vor cuprinde funcțiuni destinate comerțului și serviciilor de interes general, funcțiuni culturale și spații pentru agrement, spații publice pietonale de tip piață, spații verzi publice cu acces nelimitat și accese, circulații și parcări, conform proiectului nr.672/2023 întocmit de S.C. COMPACT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Popa Ilie Ilisie, prezentată în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.1/2532/10.01.2023, 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.

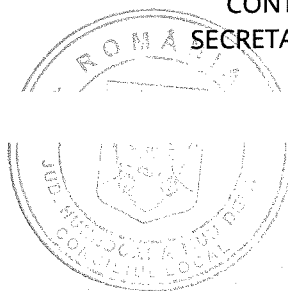
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

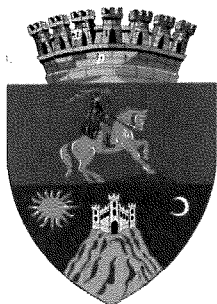
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

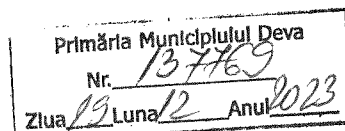
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel-Nelu ILIEȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM,
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 88/2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 113789/30.10.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, **Piața Cetății și zona adiacentă**, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, proiectant S.C. Compact S.R.L. coordonator R.U.R arhitect Popa Ilie Ilisie

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 „RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE” generat de imobilul situat în municipiul Deva, **Piața Cetății și zona adiacentă**, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 114221/31.10.2023 - 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, în locații cu bună vizibilitate, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 01.11.2023-23.11.2023; la dosar există fotografiile care fac dovada amplasării acestora;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 01.11.2023, 06.11.2023 și 23.11.2023;
- s-au transmis un număr total de 58 notificări către persoanele fizice și juridice identificate ca 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, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 01.11.2023-23.11.2023.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE” a avut loc în data de 16.11.2023, la ora 14:00 la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.124602/20.11.2023.

Din partea publicului au fost prezente 3 persoane interesate de această investiție.

Domnul L.S.V. este deranjat de poluarea produsă de complexul Aqualand, atât în ceea ce privește noxele cât și fonică și propune realizarea unui studiu de impact asupra sănătății populației. Consideră că este un moment bun ca prin acest proiect să se studieze posibilitatea ca centralele termice care deservește Aqualand să le fie schimbat amplasamentul, să fie amplasate în partea de vest a Aqualand-ului.

Arh. Șef explică că această problemă nu poate fi rezolvată prin această documentație de urbanism, prin PUZ nu se intervine asupra unei construcții propriu zise, este baza legală pentru a putea fi emise mai târziu autorizații de construire, prin PUZ se face o zonificare funcțională;

Arh Popa explică că poluarea produsă de stația de cogenerare nu face obiectul acestei documentații, există însă posibilitatea să fie găsit un alt amplasament pentru aceasta, cu acordul autorității locale, dar este generatoare de costuri mari.

Familia D.L.C.și D.G. proprietari ai imobilului situat pe strada Valeriu Braniște, nr.8, identificat prin extras CF Nr.66599 propus pentru a fi expropriat și demolat și sunt categoric împotriva, urmând a depune la registratură adresă în acest sens. Consideră că le este încălcat dreptul la proprietate privată, un drept garantat de Constituția României. Nu sunt de acord ca reconfigurarea zonei să se realizeze prin afectarea proprietății.

Arhitect Popa I. concluzionează că dacă Piața Cetății nu va fi reamenajată pentru a arăta corespunzător, Cetatea Devei nu poate fi pusă în valoare, dar că va reanaliza situația propusă, astfel încât să nu fie nevoie de exproprierea terenului în discuție.

În scris, la registratura Primăriei au fost înregistrate un număr de 4 adrese:

- **Nr.125482/21.11.2023** semnată de un număr de 9 persoane, care dețin imobile pe strada Horea, nr: 53, 53A, 55, 57, 59, 61, și au următoarea solicitare: schimbarea amplasării clădirii centralelor termice de pe actualul amplasament pe un alt amplasament situat în zona de vest a clădirii Aqualand, astfel încât între zona rezidențială și viitorul amplasament să fie interpusă clădirea Aqualand-ului .

Prin adresa nr.133612/11.12.2023 s-a formulat răspuns: ținând cont de prevederile legale și de tema de proiectare a PUZ, clădirea existentă în care se află centrala

termică care asigură, în prezent, încălzirea complexului Aqualand și stația de cogenerare, nu face obiectul documentației de urbanism "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente". Stația de cogenerare nu mai funcționează, în jumătate din clădirea existentă fiind amplasată noua centrală termică care asigură încălzirea complexului de agrement, dezafectarea stației de cogenerare se va face în conformitate cu prevederile legale și face obiectul unui alt demers al administrației publice locale.

- **Nr. 125048/21.11.2023** familia Dobra prin avocat Trandafir exprimă opoziția față de prevederile documentației și solicită modificarea PUZ, în sensul excluderii necesității achiziționării sau exproprierii imobilului situat pe strada Valeriu Braniște, nr.8, proprietatea numiților.

Prin adresa nr. 131059/05.12.2023 - S.C. Compact SRL arh. Popa Ilie - informează că au fost modificate propunerile documentației, în sensul că s-a micșorat suprafața zonei afectată de planul urbanistic, scoțându-se din perimetrul acesteia întreaga suprafață de teren pe care o deține fam Dobra conform extrasului CF nr.66599. În acest sens imobilul nu este afectat de propunerile ce vor fi prezentate spre avizare și aprobare, reconfigurarea Pieței Cetății făcându-se fără imobilul familiei Dobra.

- **Nr. 26924/23.11.2023** prin care semnatarul acesteia domnul D.M. propune amenajarea unor terenuri de minifotbal.

Răspunsul elaboratorului nr. 131129/05.12.2023: amenajarea unor terenuri de sport nu face obiectul temei de proiectare.

- **Nr. 27130/24.11.2023** – proprietarii imobilului situat pe strada Horea, nr. 83: nu sunt de acord cu extinderea activității bazei sportive mai aproape de 50 metri de locuința familiei.

Răspuns proiectant nr. 131131/05.12.2023: conform propunerilor PUZ terenul de fotbal acoperit a fost dezafectat, în locul acestuia fiind propuse amenajări de parc aferente Pieței Cetății și viitorului muzeu al gimnasticii.

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.

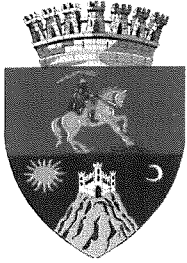
Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



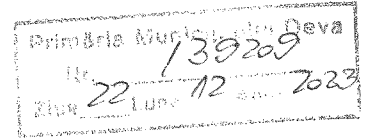
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

17

Deva la 28 martie 2024
Președintele Consiliului Local
Gabriel Alecu Gheorghiu
Contasemnară
Secreter General
Florința Doris Ursin



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. 88/2024



23-139209-PDV Primaria Deva 22.12.2023

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMPACT S.R.L. prin Popa Ilie Ilisie, în calitate de elaborator al documentației „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, cu sediul în municipiul Deva, Bd. 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, județul Hunedoara, înregistrată la nr.133496 din 11.12.2023,

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 reglementare spațiului public Piața Cetății în corelare cu dezvoltarea funcțiunii turistice generate de Dealul Cetății Deva din P.U.Z. aprobat cu HCL nr.96/2022 denumit „Revizuire PUZ zona Cetate Deva (amenajare zonă pietonală Piața Cetății și zona adiacentă)”, prin reconfigurarea spațiului aferent și zonificarea funcțională: S1 -subzona pentru instituții și servicii publice care să conțină spații alocate comerțului și servicii de interes general, spații alocate culturii (muzeu, spații pentru expoziții), spații pentru agrement; S2- subzona pentru piețe publice și pietonale; S3- subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat; S4- subzona pentru caii de comunicație rutieră, pietonală și parcaje, pe terenul aflat în domeniul public al Municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice, amplasat în intravilanul municipiului Deva, în partea de N-E am municipiului, între Dealul Cetății, strada Horea și strada Avram Iancu, în suprafață de 40768,00 m. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, 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.572/2023, întocmită S.C. COMPACT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Popa Ilie Ilisie.

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, în UTR 9, subzona funcțională Pg9, subzona de parcuri și grădini; subzona funcțională Ps9, subzona de complexe sportive; unde funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului), funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada), iar ca funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții publice sau

servicii nepoluante, care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasele CF nr. 72371, în suprafață de 4339 mp (suprafata cuprinsa in PUZ 4297 mp), CF nr. 80736, în suprafață de 3675 mp, CF nr. 80734, în suprafață de 7833 mp; (suprafata cuprinsa in PUZ: 4456 mp), CF nr. 73838, în suprafață de 1640 mp (suprafata cuprinsa în PUZ: 381 mp), CF nr. 60215, în suprafață de 6633 mp, CF nr. 66965, în suprafață de 7770 mp, CF nr. 80730, în suprafață de 2650 mp, CF nr. 63882, în suprafață de 1160 mp, CF nr. 71907, în suprafață de 220 mp, CF nr. 67254, în suprafață de 1503 mp, CF nr. 66966, în suprafață de 3818 mp, CF nr. 63781, în suprafață de 3027 mp, CF nr. 64040, în suprafață de 647 mp, CF nr. 66598, în suprafață de 64 mp, CF nr. 75674, în suprafață de 364 mp, CF nr. 75675, în suprafață de 103 mp, categoria de folosință: drum, curți construcții, aflate în domeniul public și privat al municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice. Suprafața totală a terenului reglementat este de 40768,00 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 298/ 07.09.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.18610908/07/11/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 16431/14.11.2023, cu condiții;
- Aviz condiționat nr.143 din 10.11.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz favorabil nr.382246125 / 01.11.2023, emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.113172/27.10.2023;
- Aviz favorabil nr.113362/27.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.113618 din 30.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Punct de Vedere nr.114320/31.10.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil nr. 115564/02.11.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 80/Z/14.11.2023;
- Aviz favorabil nr.19959 din 05.12.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 12.12.2023;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;

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.137769/19.12.2023 întocmit de consilier Igreț Ana Irina.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse o observație cu privire la documentația " Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în municipiul Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Cojocărescu Iulia

GA
JP

Deva, la 28 martie 2024

Prezident de sedinta
Consilier

Contax m neate

Secretar general

Gabriel Popescu Stics

Florina Dorobanțiu

