



HOTĂRÂREA

nr.156 din 30.03.2023

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hale” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Hărăului, nr.27

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,

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:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.117916/25.11.2022 prin care domnul Avram Ioan, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Hărăului, nr.27,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.546/2022, Referatul de aprobare nr.546/2022 al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Hale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str.Hărăului, nr.27,

Referatul tehnic al Arhitectului șef nr.119258/29.11.2022,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.928/82282/29.03.2023,

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.113640/17.11.2022, însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, înregistrat sub nr.116497/23.11.2022, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Hale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str.Hărăului, nr.27, în suprafață de 6.600,00 mp, identificat prin extrasul C.F. Nr.67735 Deva, nr.cad 67735, categoria de folosință a terenului este arabil, proprietatea beneficiarilor: Avram Ioan

și Avram Maria.

Documentația Plan Urbanistic Zonal propune construirea a patru hale de depozitare, în regim de înălțime parter. În prima hală se va amenaja un spațiu tip showroom conform proiectului nr.45/2021, întocmit de S.C. Brilaco 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.32/117127/24.11.2022, 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.

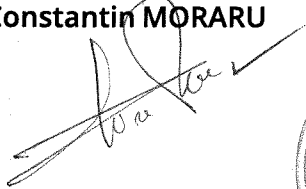
Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

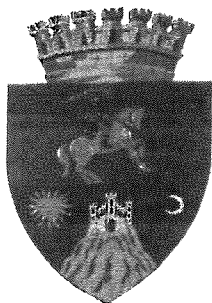
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizații și recepții, bancă de date urbană;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarilor Avram Ioan și Avram Maria.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Călin-Constantin MORARU



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





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
nr. 113640
2011 Anul 2022

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la HCL nr. 156/2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 74194 din data de 19.07.2021 și cererea nr. 94973/28.09.2022, prin care domnul Avram Ioan, solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „HALE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Hărăului, nr.27, județul Hunedoara, beneficiar **AVRAM IOAN și AVRAM MARIA**, 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 „HALE”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Hărăului, nr.27, CF Nr.67735, județul Hunedoara, beneficiar **Avram Ioan și Avram Maria**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 75790/22.07.2021 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.95235/28.09.2022 - 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: 23.07.2021-02.08.2021 și 29.09.2022-18.10.2022; beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;

- au fost notificați proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: S.D.C., S.M. și S.E., D.R., B.F. și B.I.L., T.V.C. și T.M., Parohia Ortodoxă Română Sf. Apostol Andrei și Sfântul Mucenic Pantelimon, T.E. și T.A., O.S. și O.A.M., C.D.V. și C.I., P.L.R. și P.N., C.N.M. și C.C.E., I.P., F.E., B.M., S.V. și S.M.C., Direcția A.D.P.P. - Primăria municipiului Deva.
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 04.10.2022;
- 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.

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

În etapa 1 de informare, a fost depusă din partea domnului B.A. adresa nr. 77773/549/28.07.2021 prin care solicită să fie informat despre destinația halelor propuse și anunță că „se opune aprobării PUZ-ului, pe considerentul că orice activitate economică în mijlocul unei zone cu locuințe ar perturba atât circulația cât și liniștea locatarilor”. Proiectantul documentației răspunde prin adresa nr. 84792/18.08.2021 și aduce clarificări privind aspectele semnalate de persoana care a trimis observații.

În etapa 2 de informare au fost transmise prin e-mail sau direct la registratura Primăriei un număr de 10 petiții din partea unor deținători de imobile învecinate. Prin acestea este transmis dezacordul cu privire la această investiție, se dorește păstrarea caracterului de zonă rezidențială. Se consideră că amplasarea halelor va pricinui disconfort locuitorilor zonei, activitatea comercială ar avea impact negativ asupra calității vieții locuitorilor din zonă (poluare, trafic aglomerat, poluare fonică)

Ședința de informare și consultare a publicului, din data de 14.10.2022, în urma căreia a fost încheiat procesul verbal nr. 101996/17.10.2022, a debutat cu prezentarea investiției de către inițiatorul și elaboratorul documentației:

- halele propuse vor avea regimul de înălțime parter, iar gama de produse specifică activității se adresează mașinilor de teren; magazin prezentare ansamble auto pentru mașini offroad, depozit subansamble auto, toate produsele sunt noi;
- majoritatea activității depozitului (97-98%) se desfășoară on-line, flux de clienți redus, iar traficul va fi similar cu cel actual, societatea desfășurând activitatea în zonă și în prezent;
- activitatea desfășurată nu implică nici un fel de riscuri pentru populație: tehnologic, poluarea aerului sau apa, sol, nu produc disconfort din punct de vedere al securității sau al salubrității zonei.
- investitorul dă asigurări că pe latura vestică, spre locuințele existente, va fi amenajată zonă verde de protecție și se vor planta pomi ornamentali.

Din partea publicului interesat s-au prezentat 5 persoane, care au prezentat aceleași argumente împotriva realizării investiției ca și cele semnalate în adresele înaintate în scris:

- se dorește păstrarea caracterului rezidențial al zonei;
- distanța prea mică dintre locuințe și spațiu de depozitare;
- se va crea poluare, aglomerare trafic;
- zgomote prin manipularea mărfurilor.

Coordonatorul RUR a documentației răspunde în scris sesizărilor cetățenilor, răspuns care coincide cu cel prezentat în ședința de informare a publicului și a fost transmis prin poștă sau e-mail către persoanele care au depus observații.

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

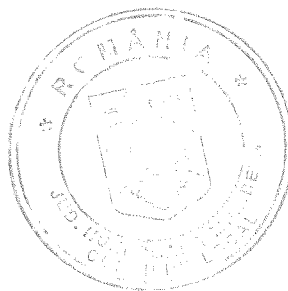
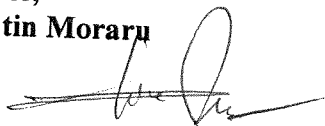


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana



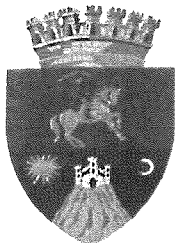
Deva, 30 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Călin Constantin Moraru



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris Visirin

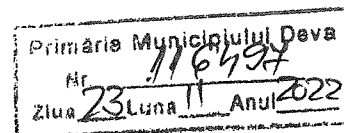




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 2 la HCL nr.
156/2023

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



APROBAT
PRIMAR

Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
AUTORIZAȚII ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ
cu privire la
PLANUL URBANISTIC ZONAL
„HALE”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Hărăului, nr.27

Ca urmare a cererii adresate de Avram Ioan, cu domiciliul în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr.25A, județul Alba, în calitate de beneficiar al documentației „Hale”, faza P.U.Z., înregistrată cu nr. 83722 din 25.08.2022,

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 construirea a patru hale de depozitare, în regim de înălțime parter, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Avram Ioan și Avram Maria, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Hărăului, nr.27, în suprafață 6.600,0 mp Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, platforme parcare, accese și alei pietonale și carosabile.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2022 membrii comisiei propun **avizarea favorabilă** a documentației nr. 45/2021, întocmită de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Amășescu Dumitru, cu următoarea condiție:

-suprafața de 791,00mp va fi trecută în domeniul public, pentru modernizarea drumului de pământ existent.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în intravilan, conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr.438/2015, modificată prin HCL nr.111/2016, modificată prin HCL nr. 490 din 2018. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 6.600,0 mp, proprietatea beneficiarilor Avram Ioan și Avram Maria, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 67735 Deva, nr. Cad 67735.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 62/10.02.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.17 din 11.07.2022;



22-116497-PDV Primaria Deva 23.11.2022

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.102 din 13.12.2021;
- Aviz emis de Serviciul A.D.P.P- Pimăria Municipiului Deva, nr.53959/25.05.2021;
- Punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 2925551 din 11.02.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08131620/09/06/2021 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 12108/20.09.2022 cu condiții;
- Aviz favorabil nr.378951269/01.09.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI nr.28706/2021, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 871/2021.

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. 113640/17.11.2022 întocmit de consilier Irina Igreț.

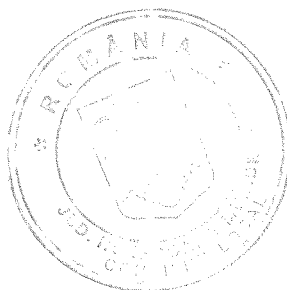
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse o serie de observații și rezerve cu privire la documentația P.U.Z. „Hale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Hărăului, nr.27, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul Informării și Consultării Publicului.

Compartiment autorizații
și recepții bancă de date urbană

Secretar C.T.A.T.U.

Deva, 30 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Călin Constantin Moraru



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris Visirin