



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA



## HOTĂRÂREA

nr.217 din 25.07.2024

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Regenerarea urbană a zonei Dorobanți, situată între străzile Mărăști și Panseluțelor", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Dorobanți, delimitată de strada Mărăști, B-dul 22 Decembrie, str.Carpați și Aleea Panseluțelor*

### Analizând temeurile 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,

### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.184/2024, Referatul de aprobare nr.184/2024 al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a zonei Dorobanți, situată între străzile Mărăști și Panseluțelor”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Dorobanți, delimitată de strada Mărăști, B-dul 22 Decembrie, str.Carpați și Aleea Panseluțelor,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.54286/22.05.2024,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1423/82282/24.07.2024,

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.1237/08.01.2024 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.35633/01.04.2024, 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 Dorobanți, situată între străzile Mărăști și Panseluțelor", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona adiacentă străzii Dorobanți, în suprafață totală de aproximativ 28,2 ha, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al municipiului Deva,

conform proiectului nr.415/2023, întocmit de S.C. Fabrica de Proiecte S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Răciu Sabin Duško 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.9/36366/02.04.2024, 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.

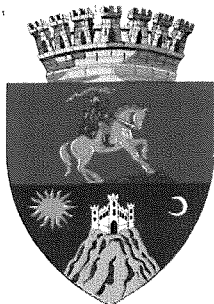
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Ioan-Dorin PETRUI**



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,  
**Oana-Diana MURA**



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	1237	
Ziua	21 Luna	Anul 2024

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM,  
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

pet. l

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 277/2024

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 123142/16.11.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI DOROBANȚI, SITUATĂ ÎNTRE STRĂZILE MĂRĂȘTI ȘI PANSELUȚELOR**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, delimitat de strada Mărăști, Bulevardul 22 Decembrie, Calea Zarandului, Aleea Panseluțelor, județul Hunedoara, inițiator Municipiul Deva, proiectant S.C. Fabrica de Proiecte S.R.L. coordonator R.U.R. arhitect Sabin Dușko Răciu

### 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 „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI DOROBANȚI, SITUATĂ ÎNTRE STRĂZILE MĂRĂȘTI ȘI PANSELUȚELOR**” generat de imobilul situat în municipiul Deva, delimitat de strada Mărăști, Bulevardul 22 Decembrie, Calea Zarandului, Aleea Panseluțelor, județul Hunedoara, inițiator Municipiul Deva, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 123746/17.11.2023 - 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: 20.11.2023-13.12.2023; la dosar există fotografiile care fac dovada amplasării acestora;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 21.11.2023, 28.11.2023, 19.12.2023 și „Mesagerul Hunedorean” din data de 24.11.2023

- s-au transmis un număr total de 46 notificări către:

- Asociațiile de proprietari din zona studiată prin PUZ, iar în zona garajelor propuse spre demolare s-a afișat anunțul la fața locului, în loc cu vizibilitate bună;

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://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 20.11.2023-13.12.2023.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI DOROBANȚI, SITUATĂ ÎNTRE STRĂZILE MĂRĂȘTI ȘI PANSELUȚELOR**” a avut loc în data de 07.12.2023, ora 15:00 la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.132896/08.12.2023. Din partea publicului nu au fost prezente persoane interesate de documentația prezentată.

În scris, la registratura Primăriei s-a înregistrat adresa nr. 133031/08.12.2023 din partea unei persoane, proprietar al unui apartament și garaj din zona studiată, prin care transmite opinii și propuneri:

1. De ce terenul cuprins între strada Mărășești și Vânătorilor este exceptat din studiu și este inclusă zona aflată între Aleea Panseluțelor și bd. Nicolae Bălcescu;
2. Principala disfuncționalitate a zonei este lipsa locurilor de parcare; realizarea unui studiu de circulație bazat pe măsurători ale traficului;
3. Întocmirea și procesarea unui chestionar adresat locuitorilor zonei;
4. Aleea Panseluțelor pe latura NV are o strangulare care ar trebui rezolvată prin acțiuni de circulație a terenurilor în cadrul acestui PUZ;
5. În cazul incintei formate din blocurile 27, 28, 29, 30 se propune o parcare îngropată; o astfel de parcare cu accesul situat în amonte va aduna apele pluviale fiind necesare cheltuieli suplimentare pentru funcționarea acesteia, o soluție ar fi unirea celor două parcuri, acoperirea lor parțială și amenajarea locului de joacă și a terenului de sport pe terasa nou creată;
6. Pentru accesul în această parcare se propune demolarea unor garaje existente, deși există și alte direcții sau poziții de acces prin care se poate realiza accesul în parcare subterană propusă. Afectarea proprietății private în scopul rezolvării unor obiective de utilitate publică se poate face doar dacă nu există și alte variante alternative;
7. Bateriile de garaje executate în aliniament și cu posibilitatea de a căpăta un aspect unitar merită să fie păstrate, pentru că pe lângă adăpostirea unui autovehicul acestea oferă spații necesare în cazul locuirii în clădiri cu mai multe niveluri.

Răspunsul elaboratorului documentației S.C. Fabrica de Proiecte S.R.L. coordonator R.U.R. arhitect Sabin Răciu, înregistrat sub nr. 138109/20.12.2023 a fost transmis persoanei care a transmis observațiile. Conform răspuns proiectant:

- Delimitarea terenurilor a fost făcută de la faza temei de proiectare, eventualele ajustări pot fi doar minimale, de corectare a redactării ei pe planșe;
- În faza de studii de fundamentare s-a realizat studiu asupra traficului și a disfuncționalităților zonei, în care s-a identificat parcarea necorespunzătoare ca fiind o disfuncționalitate majoră, prin PUZ s-au făcut propuneri care prezintă soluții pentru această problemă;
- S-au lansat chestionare adresate locuitorilor zonei în data de 18.09.2023 unde locatarii și-au exprimat opiniile referitoare la parcări;
- Cu privire la strangularea de pe latura NV Aleea Panseluțelor, aceasta este generată de poziționarea a două terenuri aflate în proprietate privată între care drumul nu se mai poate lărgi;
- Propunerea unei parcări semi-îngropate în zona blocurile 27, 28, 29, 30 a fost dată de necesitatea realizării unor locuri de parcare în plus dar și a unor spații verzi care să deservească locuitorii blocurilor. Prin implementarea unei parcări semi-îngropate pe toată suprafața formată de blocurile 27, 28, 29, 30 s-ar realiza mai multe locuri de parcare, iar suprafața zonei verzi va crește;
- Cu privire la demolarea garajelor existente pentru a se realiza accesul în parcarea subterană propusă, se va studia varianta cu acces nord-sud în parcarea semi-îngropată propusă în acea zonă.

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

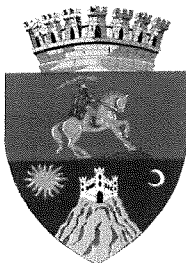


Compartiment Dezvoltare Urbană,  
Igreț Irina Ana

Devo, la 25 Iulie 2024

Președinte de ședință  
Consilier  
Joan Dorin Petruș

Contosemneară  
secretar general  
Căna Diana Mureș



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 35633  
Ziua 01 Luna 04 Anul 2024

ARHITECT - ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

*Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 217/2024.*

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM  
cu privire la  
PLANUL URBANISTIC ZONAL  
„REGENERAREA URBANĂ A ZONEI ”DOROBANȚI”, SITUATĂ  
ÎNTE STRĂZILE MĂRĂȘTI ȘI PANSELUȚELOR”  
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva,  
zona delimitată de strada Mărăști, b-dul 22 Decembrie,  
Calea Zarandului, str. Carpați și Aleea Panseluțelor

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L. prin Răciu Sabin Dușko, în calitate de elaborator al documentației ”Regenerarea urbană a zonei ”Dorobanți”, situată între străzile Mărăști și Panseluțelor”, cu sediul în Comuna Giroc, sat Giroc, str. Cupidon, nr.5, jud. Timiș, înregistrată la nr.122528 din 15.11.2023 și a procesului verbal de predare-primire nr.12167 din 05.02.2024,

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 Dorobanți, 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 28,2 ha. 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 21.02.2024 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.415/2023, întocmită S.C. FABRICA DE PROIECTE S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Răciu Sabin Dușko, cu următoarele condiții:

-se va ține cont de propunerile membrilor CTATU în ceea ce privește zonele de locuințe individuale/activități economice propuse pentru restructurare și se va reduce regimul de înălțime propus, astfel încât să se asigure o trecere graduală de la regimul mic de înălțime din zona locuințelor individuale la regimul de înălțime P+4 sau mai mult;

- se va analiza circulația auto și pietonală din zona școlii Andrei Șaguna (se va ține cont și de construcția noii grădinițe în curtea școlii) și se vor propune soluții care să fluidizeze traficul la orele de vârf;
- se va revizui RLU propus cu privire la legislația în vigoare, procentul de zone verzi, tipul de spații publice de tip piațeta etc;
- se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute;

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 3, subzona funcțională LMu, subzona rezidențială cu clădiri de înălțime mică (P-P+2) de tip urban; subzona funcțională 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; ISi - de învățământ; ISs - de sănătate; subzona LMu subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; subzona Pa, subzona de agrement. Funcțiuni dominante ale zonei: locuirea, compusă din compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban și 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 B-dul 22 Decembrie, strada Mihai Eminescu, strada Carpați și strada Dragoș Vodă, 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 28,2 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 255/24.07.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.1 din 04.01.2024;
- Punct de Vedere nr.125286/21.11.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz de amplasament favorabil nr. 18712188/11/01/2024 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.122862/16.11.2023;
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.129256 din 29.11.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.3256/17.11.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz condiționat nr.1 din 4.01.2024- Orange Romania Communications S.A.;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 17630/14.12.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.123381/16.11.2023, cu mențiuni -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva -Transport public local Deva;
- Aviz favorabil nr.124013/17.11.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul SUMMSCUP, Primăria Deva (termoficare);
- Aviz favorabil nr. 122879/16.11.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz favorabil nr.123785/17.11.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru transport în regim de taxi);
- Aviz prealabil nr.601.748 din 22.11.2023 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr.124673/20.11.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz nr. NPOTX-FO\_3441/12.12.2023 cu condiții, emis de Vodafone Romania;
- Aviz de amplasament favorabil nr.3324/29.11.2023, emis de RCS&RDS SA;

- Aviz favorabil nr.382354466/20.11.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Acord nr.2320197 din 07.12.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 1830/24.01.2023;
- Aviz favorabil nr.17138 din 14.02.2024 -Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Punct de vedere nr.5909/19.03.2024 emis de Consiliu Județean Hunedoara.

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.1237/08.01.2024 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 “Regenerarea urbană a zonei “Dorobanți”, situată între străzile Mărăști și Panseluțelor”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Dorobanți, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism  
**Secretar CTATU**  
Cojocărescu Iulia



Deva, la 25 iunie 2024  
Președinte de ședință  
Consilier

Joan Dorin Petru

Contrasemnare  
secretar general

Căna Diana Cruse

