



## HOTĂRÂREA

nr.89 din 28.03.2024

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului*

### 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 „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului,

### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.44/2024, Referatul de aprobare nr.44/2024 al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona Progresului,

Referatul tehnic al Arhitectului Șef nr.10394/31.01.2024,

Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1335/82282/27.03.2024,

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.76786/21.07.2023, însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.130872/05.12.2023 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona Progresului, în suprafață totală de aproximativ

28,4 ha, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, conform proiectului nr.5372/18.01.2023, întocmit de S.C. Total Business Land S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Harda Doina, 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.20/135165/13.12.2023, 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:

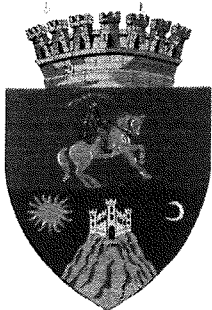
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Gabriel-Nelu ILIEȘ**



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

LV

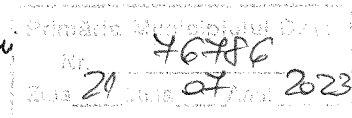


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM,  
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Notărea Consiliului  
local nr. 89/2024



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 50984/11.05.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PROGRESULUI**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Progresului, județul Hunedoara, beneficiar **Municipiul Deva**, proiectant S.C.Total Business Land SRL, coordonator R.U.R. arhitect Harda Doina

### 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 PROGRESULUI**” generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Progresului, terenul reglementat fiind delimitat de strada Griviței, Calea Zarandului, strada Horea, bulevardul Decebal, bulevardul Iuliu Maniu, strada Cuza Vodă, strada Ion Luca Caragiale, Aleea Independenței, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 52501/15.05.2023 - 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 locuri special amenajate pentru afișaj, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 16.05.2023-16.06.2023; la dosar există dovada amplasării acestora;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 25.05.2023 și 29.05.2023;

-s-au transmis notificări către un număr de 53 Asociații de Proprietari din zona studiată prin PUZ, iar la blocurile unde nu există asociații s-a afișat anunțul la fața locului, la loc vizibil și s-a întocmit Proces verbal de afișare nr. 55742/23.05.2023. Au fost notificați și următorii: E-Distribuție Banat, Parohia Romano Catolică nr.1, R.N.P. Romsilva-Direcția Silvică Hunedoara, S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: [www.primariadeva.ro](http://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 16.05.2023-16.06.2023.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „**REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PROGRESULUI**” a avut loc în data de 08.06.2023, la ora 14:00 la sediul Primăriei Municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.60991/09.06.2023. A fost prezentă o persoană interesată de această investiție, proprietar al unui apartament situat pe strada Cuza Vodă, care are următoarele propuneri:

- Transformarea străzii Cuza Vodă în stradă cu sens unic, dacă acest fapt se realizează, pe banda și trotuarul rămase libere există posibilitatea amenajării unei parcări;
- Limitatoare de viteză, semnalizare parcare interzisă-strada Cuza Vodă;
- Reamenajare zone verzi și trotuare.

Au fost depuse adrese, din partea unor persoane fizice: C.N.B, P.T. și societăți comerciale: E-Distribuție Banat SA, SNTGN „TRANSGAZ” S.A., SOCIETATEA PENTRU SERVICII DE MENTENANȚĂ A REȚELEI ELECTRICE DE TRANSPORT „SMART” SA - FILIALĂ A CNTEE „TRANSELECTRICA” SA, CNTEE „TRANSELECTRICA” SA, prin care sunt transmise observații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

E-Distribuție Banat SA, în calitate de proprietară a imobilelor identificate prin extrasele cf nr. 62001, 65864, 63992, în totalitate sau cotă parte, informează:

- nu este de acord cu lucrările propuse, întrucât s-ar crea dificultăți majore în prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice
- realizarea unei parcări afectează imobilul de pe strada Cuza Vodă, nr.11 proprietate E-Distribuție Banat SA

Societatea pentru Servicii de Mentenanță a Rețelei Electrice de Transport „SMART” S.A. Filială a CNTEE Transelectrica SA, constată faptul că lucrările propuse afectează imobilele aflate în proprietate și nu este de acord cu varianta propusă prin PUZ, care presupune crearea unei infrastructuri cu trecere prin curtea proprie și demolarea unor construcții.

CNTEE „TRANSELECTRICA” S.A.- consideră că documentația PUZ afectează imobilele aflate în proprietate, nu este de acord cu propunerea documentației, care

presupune înființarea unei străzi în curtea proprie și demolarea unor construcții care deserveșc activitatea curentă a Centrului de Exploatare Deva.

SNTGN „TRANSGAZ” SA - realizare sens unic strada George Enescu periclitează buna desfășurare a activității, care se realizează cu autovehicule de tonaj mare.

Alte observații se referă la:

- Propunere pentru realizarea unei parcări supratereane în curtea blocului A, pe acoperișul căreia se poate amenaja zonă verde, amplasarea de stații de încărcare vehicule electrice, parcări supratereane pentru biciclete;
- Propunerea de a se introduce sens unic pe strada George Enescu ar crea probleme pentru mașinile de salubritate.

Răspunsul la observații s-a înregistrat sub nr: 67837/27.06.2023, 71151/05.07.2023, 71152/05.07.2023, 71153/05.07.2023, 74637/17.07.2023 și a fost transmis prin poștă sau e-mail către semnatarii acestora.

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.

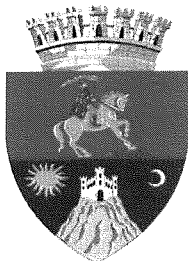
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,  
Raluca Lăzăruț

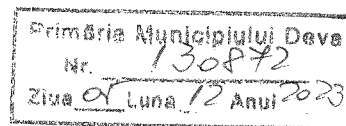


Compartiment Dezvoltare Urbană,  
Igreț Irina Ana

Deva, la 28 martie 2024  
Președinte de ședință  
Consiliu  
Gabriel abduțiuș  
contrasemnează  
secretar general  
Florina Doris Vișchin



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. 89/2024*

APROBAT  
PRIMAR  
Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM

cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL

„Regenerarea urbană a Zonei Progresului”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona Progresului

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. prin Marius Traian Todor, în calitate de elaborator al documentației „Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, cu sediul în municipiul Alba Iulia, strada Brândușei, nr.24, birou 1, județul Alba, înregistrată la nr.109273 din 19.10.2023,

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 regenerarea urbană a zonei cartierului Progresului, 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 28,4 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 25.10.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.5372/18.01.2023, întocmită S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Harda Doina.

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 1 și UTR 2, subzone funcțională LMu, subzonă rezidențială cu clădiri de înălțime mică (P-P+2E) de tip urban, subzonă funcțională LI, subzona rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri), subzone 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, subzona funcțională Pp, subzona de parcuri, subzona funcțională Cr, subzona de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime cu caracter urban și locuințe colective cu regim înalt P+4-P+10, 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 Calea Zarandului la est, strada Grivița în nord, parțial strada Horea, parțial bd-ul Decebal și parțial str. I.L.Caragiale la vest, respectiv Aleea Independenței la sud, 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 28,4 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 109/28.03.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.29 din 26.06.2023;
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.81996 din 07.08.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 17572091/28/06/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.1532/25.05.2023 în vederea emiterii Avizului de Amplasament, emis de RCS&RDS SA;
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 869/19.06.2023;
- Aviz prealabil nr.591.350 din 29.05.2023 - Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Punct de Vedere nr.53711/18.05.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva;
- Punct de Vedere nr. 948/22.05.2023 – Transport public local Deva;
- Aviz favorabil nr. 54910/22.05.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Acord nr.104-ALG-2023, cu condiții - emis SNCFR – CFR TIMIȘOARA;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.54433/19.05.2023;
- Aviz favorabil nr.56921/26.05.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil nr.55633/23.05.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul Unitatea municipală pentru monitorizarea serviciilor comunitare de utilități publice, Primăria Deva (termoficare);
- Aviz condiționat nr.80 din 19.06.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz nr. NPOTX-FO\_3100/15.06.2023 cu condiții, emis de Vodafone Romania;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 6654/08.06.2023, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.381247240/22.05.2023 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Acord nr.2319777 din 18.07.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. 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.76786/21.07.2023 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 “Regenerarea urbană a Zonei Progresului”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Progresului, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism  
Secretar CTATU

