

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi 19.07.2023 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

Aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal - Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Lotusului, f.n..

Documentațiile aferente proiectelor de acte normative includ: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentațiile pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local - Proiecte de hotărâri și pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 28.07.2023, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până vineri, între orele 08 – 16.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 28.07.2023.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.339 din 18.07.2023

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 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.

Prevederile 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:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n..

Luând act de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.74516/14.07.2023, elaboratorul documentației S.C. Agorapolis S.R.L. prin Mihaela Pușnava, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Lotusului, f.n..

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

adoaptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 37367/04.04.2023 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.60526/08.06.2023 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, Județul Hunedoara", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Lotusului, f.n., în suprafață totală de 28,80 ha, identificat prin extrasele C.F. nr. 79116, nr. Cad. 79116, CF nr.79117, nr. Cad. 79117, CF nr.79091, nr. Cad. 79091, CF nr.79082, nr. Cad. 79082 și CF nr.79089, nr. Cad. 79089, categoria de folosință curți-construcții, aflat în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune zonificarea funcțională și realizarea unui centru de cartier cu dotări de interes general - locuințe colective cu parter comercial, în regim de înălțime max. P+3E, dotări

sportive (bazin de înot, terenuri de tenis și mini fotbal, echipamente pentru sport în aer liber), dotări educaționale și culturale (creșă, campus școlar cu spații de cazare, auditorium, bibliotecă), dotări comerciale și servicii (piața agroalimentară, zone pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii de interes general (frizerii, poștă, telecomunicații, etc) și dotări de sănătate (tip clinică, spital, centre medicale și de excelență) în regim de înălțime max. P+3+4Er, conform documentației nr.110239/2022 întocmită de S.C. Agorapolis S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihaela Pușnava, 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.11/65850/21.06.2023, 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.

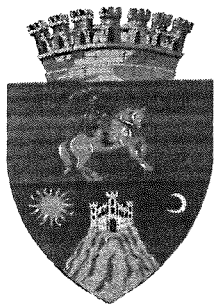
Art.6. - Serviciul urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VASIRIN



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

Primăria Municipiului Deva		
Nr.	37367	
Ziua	Luna	Anul
04	04	2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 18790/20.02.2023, depuse de către **S.C. AGORAPOLIS S.R.L.**, pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal **CENTRU DE CARTIER "DEVA NOUĂ" MUNICIPIUL DEVA**, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Lotusului, f.n., județul Hunedoara, beneficiar: **Municipiul Deva**, proiectant S.C. AGORAPOLIS S.R.L..

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 **CENTRU DE CARTIER "DEVA NOUĂ" MUNICIPIUL DEVA**, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Lotusului, f.n., județul Hunedoara, beneficiar: **Municipiul Deva**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 18815/20.02.2023 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. ȘI R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, prin Serviciul Informatică;
- pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- a fost publicat anunțul privind documentația de urbanism în cotidianul „Mesagerul Hunedorean” din data de 10.03.2023 și 13.03.2023.
- au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ aceștia fiind: H.C., F.D.H., F.D.A., N.E.N., N.L., U.M.I., U.B.S., G.K., G.G., I.A.,

I.M.M., C.S., I.D.A., I.A., B.D.V., B.S.E., J.L.S., J.S., P.R., C.D.L., S.M.E., C.C.V., C.I., G.R., D.V., I.M., P.D., M.E., C.V., C.V., L.B.C., L.A.C., B.G. și B.M.

- 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 20.02.2023-.16.03.2023.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal **“CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERII DIN MUNICIPIUL DEVA”** a avut loc în data de 14.03.2023, la ora 16:00 la sediul Primăriei Municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit un Proces verbal înregistrat cu nr. de înregistrare 28709 din data de 15.03.2023.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului a fost depusă o observație din partea domnului P.V. înregistrată la Primăria municipiului Deva cu nr. 21612 din data de 27.02.2023 la care s-a întocmit un răspuns și transmis în data de 07.03.2023.

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

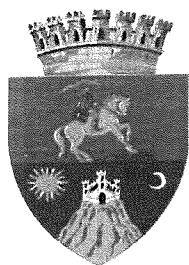
Compartiment Dezvoltare Urbană
Valentin Grunță

Deva, — 2023

Inițiator
Primar
Nicolae Florina

Avizare
Secretar general
Florina

ROMANIA
PRIMĂRIA DEVA



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

60526
06 2023

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

Anexa nr. 2.

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Centru de Cartier ”Deva Nouă”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Strada Lotusului, f.n.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGORAPOLIS S.R.L. prin Mihaela Pușnava, în calitate de elaborator al documentației ”Centru de Cartier ”Deva Nouă”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara”, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. Alexandru Lăpușneanu, nr.70, bl.LE18, sc.B, et.4, ap.32, județul Constanța, înregistrată la nr.57244 din 29.05.2023,

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 zonificarea funcțională și realizarea unui centru de cartier cu dotări de interes general - locuințe colective cu parter comercial, în regim de înălțime max. P+3, dotări sportive (*bazin de înot, terenuri de tenis și mini fotbal, echipamente pentru sport în aer liber*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări educaționale și culturale (*creșă, campus școlar cu spații de cazare, auditorium, bibliotecă*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări comerciale și servicii (*piața agroalimentară, zone pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii de interes general (frizerii, poștă, telecomunicații etc)*) în regim de înălțime max. P+3+4Er; dotări de sănătate (*tip clinică, spital, centre medicale și de excelență*) în regim de înălțime max. P, pe terenul aflat în domeniul public al Municipiului Deva, amplasat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n., în suprafață de de aproximativ 28,8 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 30.05.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.110239/09.11.2023, întocmită S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

, coordonator R.U.R. arh. Pușnava Mihaela, cu următoarele condiții:

- Se va prevedea posibilitatea colectării apelor pluviale și a apelor menajere în sisteme de canalizare separate;
- Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele 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. 490 din 2018, în U.T.R.15, LMu15 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban; unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban, IS15 - instituții publice și servicii de interes general, Pg15 - subzona parcuri. Funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasele CF nr.79116, nr. cadastral 79116, în suprafață de 205.977,0 mp, CF nr. 79117, nr. cadastral 79117, în suprafață de 21.318,0 mp, CF nr. 77465, nr. cadastral 77465, în suprafață de 7.882,0 mp, CF nr. 79091, nr. cadastral 79091, în suprafață de 28.678,0 mp, categoria de folosință: curții construcții, drum, aflat în domeniul public al Municipiului Deva. Suprafața totală a terenului reglementat este de aproximativ 28,8 ha.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 535/20.12.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.19 din 10.04.2023;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 15269009/08/02/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 85/25.01.2023, cu condiții;
- Aviz condiționat nr.2865/46/13.01.2023 – Societatea Națională de transport gaze naturale "TRANSGAZ" SA, Mediaș;
- Punct de vedere nr.2319525 din 24.04.2023 -Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
- Aviz prealabil nr. 591.112 din 24.05.2023 -Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.33710/27.03.2023;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.2424/10.04.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - MAPN, nr. DT/3512 din 02.05.2023, cu condiții;
- Studiu de circulație – S.C. 360 Inginerie Urbanism Arhitectura S.R.L., ing. Mihai Maleanu;
- Studiu Geotehnic vizat Af - S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr.3679/2023 însoțit de procesul verbal de recepție nr.107/2023;

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.37367/04.04.2023 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, a fost depusă o observație cu privire la documentația "Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, Județul Hunedoara", generat de imobilul situat în municipiul Deva, Strada Lotusului, f.n., la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
 Secretar CTATU

Deva, 8.04.2023
Inițiator
Primar
Olicolae Florin Oancea
Avizare
Secretar general
Florina Oancea

Nr. 339/2023.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, județul Hunedoara,
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Lotusului, f.n.

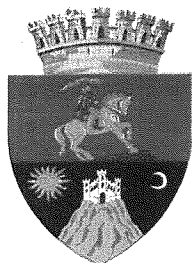
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.74516/14.07.2023, elaboratorul documentației S.C. Agorapolis S.R.L. prin Mihaela Pușnava, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, Județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n..

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune zonificarea funcțională și realizarea unui centru de cartier cu dotări de interes general - locuințe colective cu parter comercial, în regim de înălțime max. P+3E, dotări sportive (bazin de înot, terenuri de tenis și mini fotbal, echipamente pentru sport în aer liber), dotări educaționale și culturale (creșă, campus școlar cu spații de cazare, auditorium, bibliotecă), dotări comerciale și servicii (piața agroalimentară, zone pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii de interes general (frizerii, poștă, telecomunicații, etc) și dotări de sănătate (tip clinică, spital, centre medicale și de excelență) în regim de înălțime max. P+3+4Er, pe terenul aflat în domeniul public, proprietatea Municipiul Deva, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Lotusului, f.n., în suprafață de 28,80 ha. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri și alei pietonale și carosabile, parcaje, spații de agrement, spații verzi amenajate.

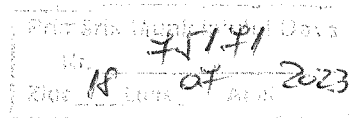
În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c", precum și art.139 alin.3 lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal Centru de Cartier "Deva Nouă", Municipiului Deva, Județul Hunedoara, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n.

PRIMAR,
Nicolae-Florin Oancea



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

“CENTRU DE CARTIER ”DEVA NOUĂ”, MUNICIPIULUI DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA”
generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n.

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Nicolae-Florin Oancea, Primarul municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

1. Elaboratorul planului de urbanism S.C. AGORAPOLIS S.R.L. prin Mihaela Pușnava, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 74516 din 14.07.2023, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Centru de Cartier ”Deva Nouă”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n..
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016 respectiv HCL nr. 490 din 2018. Categoria de folosință curți – construcții, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 28,80 ha, proprietar Municipiul Deva, domeniul public, în conformitate cu extrasele C.F. nr. 79116, nr. Cad. 79116, CF nr. 79117, nr. Cad. 79117, CF nr. 79091, nr. Cad. 79091, CF nr. 79082, nr. Cad. 79082 și CF nr. 79089, nr. Cad. 79089.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune zonificarea funcțională și realizarea unui centru de cartier cu dotări de interes general - locuințe colective cu parter comercial, în regim de înălțime max. P+3E, dotări sportive (*bazin de înot, terenuri de tenis și mini fotbal, echipamente pentru sport în aer liber*), dotări educaționale și culturale (*creșă, campus școlar cu spații de cazare, auditorium, bibliotecă*), dotări comerciale și servicii (*pieța agroalimentară, zone pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii de interes general (frizerii, poștă, telecomunicații, etc)*) și dotări de sănătate (*tip clinică, spital, centre medicale și de excelență*) în regim de înălțime max. P+3+4Er, pe terenul aflat în domeniul public al Municipiului Deva, amplasat în intravilanul municipiului Deva, Strada Lotusului, f.n., în suprafață de de aproximativ 28,8 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 30.05.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.110239/09.11.2023, întocmită S.C. AGORAPOLIS S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Pușnava Mihaela, cu următoarele condiții:
 - Se va prevedea posibilitatea colectării apelor pluviale și a apelor menajere în sisteme de canalizare separate;
 - Se vor respecta condițiile din acordurile și avizele obținute.

4. Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – sunt propuse următoarele subzone funcționale:

ISPS - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER

Subzona 1 - sport și agrement

Subzona 2 - dotări și servicii publice de interes general

POT max = 50%

CUT max = 2,5 mp ADC/ mp teren

Rh max = P+3E+4Er

H max = 20,00 m.

— **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Subzona 1

- Se va respecta o retragere de minim 10,00 metri față de strada Lotusului.
- Se va respecta o retragere de minim 10,00 metri față de limita către Str. Zăvoi, dar și față de limita cu U.T.R. CSps.
- Se va respecta o retragere de minim 20,00 metri față de aliniamentul nordic.

Subzona 2

- Față de strada propusă FN1 se va respecta o retragere de minim 20,00 metri, iar față de strada Lotusului se va respecta o retragere de minim 10,00 metri.
- Față de limita nordică cu U.T.R. SVP se va respecta o retragere de minim 70,00 metri, iar față de limita cu U.T.R. CSic se va respecta o retragere de minim 10,00 metri.

— **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- Având în vedere faptul că toate imobilele cuprinse în zona de studiu PUZ se află în domeniu public al UAT Municipiul Deva, neexistând limite de proprietate între proprietăți publice și private decât la limita nordică, amplasarea clădirilor va fi definită în raport cu Str. Lotusului, Str. Zăvoi și limitele de U.T.R., respectiv în raport cu aliniamentul nordic.
- În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri.
- În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceluiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de construibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.

— **Circulații și accesuri:**

- Parcelele vor putea fi construite doar în condițiile în care beneficiază de un acces auto cu lățimea de minim 4,00 metri direct dintr-o stradă publică sau prin servitute legală înscrisă în Cartea Funciară.
- În cazul parcelelor de colț sau cu aliniamente la mai multe străzi, accesul carosabil va fi ales în raport cu condițiile de trafic și de caracteristicile geometrice cele mai favorabile.
- Pentru parcelele cu deschidere la 2 artere de circulație, în cazul în care nu există alte condiționări, accesul autoturismelor pe parcelă se va face din strada de rang inferior (strada secundară), pentru a nu îngreuna traficul auto și fluxurile pietonale aferente străzilor principale.

ISPE - DOTĂRI DE SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT ANTEPREȘCOLAR SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER

POT max = 20%

CUT max = 0,2 mp ADC/mp teren

Rh max = P (Parter)

H max = 7,50 m

— **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

- retragere de minim 10,00 m față de limita/aliniamentul estic - limita cu U.T.R. CSec;
- retragere de minim 6,00 m față de limita/aliniamentul nordic - limita cu U.T.R. SVP;

- retragere de minim 50,00 m față de limita/aliniamentul vestic - limita cu UTR CSps;
 - retragere de minim 10,00 m față de limita/aliniamentul sudic - strada Lotusului;
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**
- În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri. În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceluiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de construibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.
- **Circulații și accesuri:**
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct, de minim 4,00 metri lățime.

CSPS - PIEȚE PUBLICE, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER

POT max = 30%
 CUT max = 1,5 mp ADC/mp teren
 $R_h \text{ max} = P + 3E + 4E_r$
 H max = 20,00 m

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**
- retragere de minim 15,00 m față de limita/aliniamentul vestic - limita UTR ISP - Subzona 1;
 - retragere de minim 20,00 m față de limita/aliniamentul estic - limita UTR ISPe;
 - retragere de minim 10,00 m față de strada Lotusului. Construcțiile amplasate retras de la aliniament, vor respecta alinierea fie la retragerea la 10 m față de strada Lotusului, fie la cel puțin 25,00 metri față de aceasta, cu scopul de a crea o zonă amplă pietonală de tip piațetă, flancată de 3 fronturi construite.
 - se pot realiza construcții pe o distanță egală cu 70,00 metri adâncime calculată de la retragerea de minim 10,00 metri față de limita sudică (Str. Lotusului), cu respectarea zonei propice construirii conform condițiilor geotehnice cf. studiilor de specialitate.
- La frontul cu strada Lotusului, în relație cu funcțiunea de cult de pe frontul opus, se impune amenajarea unei piațete/scur public, care să servească drept spațiu comunitar de întâlnire.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**
- În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri. În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceluiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de construibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.
- **Circulații și accesuri:**
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct, de minim 6,00 metri lățime.
 - Ieșirile din parcurile supraterane, acolo unde acestea vor fi propuse, se vor proiecta respectând normativele în vigoare și având în vedere asigurarea unui spațiu suficient pentru încadrarea în traficul carosabil de pe străzile publice în condiții de siguranță și fluentă.
 - În cadrul prezentului UTR, se va asigura o legătură pietonală între str. Lotusului și parc (UTR SVP). Poziționarea exactă se va stabili ulterior în funcție de proiectul de amenajare al spațiului public. Dimensionarea și configurația traseului pietonal va ține cont de

obligativitatea asigurării accesului, permanent și neîngrădit, utilajelor și autospecialelor de intervenție (ambulanță, pompieri) către zona de parc (UTR SVP).

CSEC - DOTĂRI EDUCATIONALE, CULTURALE ȘI SPORTIVE, SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER

POT max = 50%

CUT max = 2,5 mp ADC/mp teren

Rh max = P+3E+R

H max = 20,00 m

- **Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**
 - Parcelele vor fi considerate construibile, la o suprafață minimă de 10000 mp, având o deschidere minimă la aliniament de 50 m și un acces carosabil dintr-o circulație publică de minim 4,00 m.
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**
 - retragere de minim 6,00 m față de aliniamentul/ limita nordică cu U.T.R. SVP;
 - retragere de minim 20,00 m față de aliniamentul /limita vestică cu UTR IPSe;
 - Retragere de minim 20,00 metri față de aliniamentul/limita de la strada propusă FN 1;
 - față de limita de la strada Lotusului se va respecta o retragere de minim 10,00 metri. Construcțiile amplasate retras de la aliniament, vor respecta alinierea fie la retragerea la 10,00 m față de strada Lotusului, fie la cel puțin 25,00 metri față de aceasta, cu scopul de a crea o zonă amplă pietonală de tip piațetă, înălțată de 3 fronturi construite.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**
 - În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide parțial cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri. În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceluiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de constructibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**
 - Pe o parcelă se permite realizarea mai multor construcții. Distanțele minime care se impun între construcțiile nou propuse vor fi egale cu cel puțin 1/2 din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișă/atît în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
- **Circulații și accesuri:**
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct, de minim 4,00 metri lățime.
 - În cadrul prezentului UTR, se va asigura o legătură pietonală între str. Lotusului și parc (UTR SVP). Poziționarea exactă se va stabili ulterior în funcție de proiectul de amenajare al spațiului public. Dimensionarea și configurația traseului pietonal va ține cont de obligativitatea asigurării accesului, permanent și neîngrădit, utilajelor și autospecialelor de intervenție (ambulanță, pompieri) către zona de parc (UTR SVP).

CSLC - LOCUINȚE COLECTIVE SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER

POT max = 30%

CUT max = 1,2 mp ADC/mp teren

Rh max = P+3E

H max = 16,00 m

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**
 - retragere de minim 40,00 m față de aliniamentului/limita nordică - limita cu U.T.R. SVP;
 - retragere de minim 35,00 m față de aliniamentului/limita vestică - limita cu U.T.R. ISP - Subzona 2, respectiv față de aliniamentului estic;
 - retragere de minim 10,00 metri față de strada Lotusului.

— **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide parțial cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri. În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceleiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de construibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.

— **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

- Pe o parcelă se permite realizarea mai multor construcții.
- Distanțele minime care se impun între două construcții ce prezintă fațade înspre care sunt orientate camere de locuit vor fi egale cu cel puțin înălțimea la cornișă/atic a celei mai înalte dintre cele două, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

— **Circulații și accesuri:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct, de minim 4,00 metri lățime.
- Ieșirile din parcarile supraterane, acolo unde acestea vor fi propuse, se vor proiecta respectând normativele în vigoare și având în vedere asigurarea unui spațiu suficient pentru încadrarea în traficul carosabil de pe străzile publice în condiții de siguranță și fluentă.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- În cadrul prezentului UTR, se va asigura o legătură pietonală între str. Lotusului și parc (UTR SVP). Poziționarea exactă se va stabili ulterior în funcție de proiectul de amenajare al spațiului public. Dimensionarea și configurația traseului pietonal va ține cont de obligativitatea asigurării accesului, permanent și neîngrădit, utilajelor și autospecialelor de intervenție (ambulanță, pompieri) către zona de parc (UTR SVP).
- Se va asigura accesul autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere astfel încât staționarea acestora să nu incomodeze circulația publică. Se va asigura un acces carosabil în proximitatea intrării în construcții pentru a permite intervenția promptă și sigură a autovehiculelor de intervenție (autospecială pentru stingerea incendiului, ambulanță, ș.a.).
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități, în conformitate cu normele în vigoare. În zonele trecerilor pentru pietoni și, în cazul funcțiunilor destinate publicului în zonele de acces pe lot și în construcții, se vor realiza racorduri între suprafețele de călcare situate la niveluri diferite, astfel încât să nu existe dificultăți de deplasare pentru persoanele aflate în scaun cu rotile sau de persoanele cu cărucie pentru bebeluși.
- Pentru amenajările pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea straturilor de acoperire permeabile.
- Orice blocare a căilor de acces este interzisă.

**SVP - PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
SITUATE ÎN CENTRE DE CARTIER**

POT max=5%

CUT max=0,1 mp ADC/mp teren

Rh max = P+1

H max = 10,00 m

— **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

- Se va respecta o retragere de la limitele de UTR de minim 5,00 metri, respectiv de 20 metri față de aliniamentul cu Str. FN 1. Față de aliniamentele nordice și estice se va respecta o retragere de minim 10,00 metri, cu respectarea condițiilor impuse prin studiile geotehnice elaborate specific pentru faza de construire.

– **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- În prezent, limita de U.T.R., așa cum este reprezentată în Planșa nr. 2 - Planșa de reglementări urbanistice, coincide parțial cu limita de proprietate actuală, respectiv limita nou propusă a loturilor, astfel amplasarea clădirilor este definită în relație cu limitele celorlalte U.T.R.-uri. În cazul unei lotizări viitoare de parcele în interiorul aceleiași U.T.R., sub rezerva respectării condițiilor de construibilitate definite de prezentul regulament - art. 4, amplasarea clădirilor pe aceste parcele noi, se face izolat, cu respectarea unor retrageri minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de noile limite de proprietate rezultante, acolo unde nu se învecinează cu un alt U.T.R.

– **Circulații și accesuri:**

- Accesul în zonă este permis exclusiv mijloacelor de deplasare nemotorizate și pietonilor. Excepție fac autovehiculele destinate mentenanței echipamentelor și spațiului public, în cazuri excepționale în care este necesar accesul acestora și al mijloacelor de intervenție (ambulanță, pompieri etc.). În acest caz se va asigura un acces ocazional carosabil de minim 4,00 metri;
 - În mod excepțional, se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halej) care vor fi tratate ca alei principale;
 - Aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este permisă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare cu imaginea aleilor din agregate compactate.
 - Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).
- Echipare tehnico – edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, în funcție de necesitățile fiecărei funcțiuni în parte. Extinderile rețelelor edilitare se va face obligatoriu în subteran, pe sub căile de circulație sau pe sub spațiile verzi de aliniament, aferente căilor de circulație, în funcție de situația din teren;
- Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută încastrat în fațadă și bransată direct la canalizare pentru a se evita o imagine arhitecturală precară sau producerea gheții;
 - Suprafețele mineralizate aferente parcarilor vor fi prevăzute cu rigole pentru preluarea apelor meteorice și vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare. Este obligatorie utilizarea echipamentelor dotate cu separatoare de hidrocarburi în vederea filtrării apelor pluviale ce pot fi impurificate de eventuale scurgeri de combustibil de pe suprafețele mineralizate.
 - Zona va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective, accesibil din spațiul public. Se recomandă ca spațiile de colectare a deșeurilor menajere să fie realizate îngropat, cu platforme mecanizate, pentru a reduce impactul vizual negativ, riscul apariției mirosurilor și împrăștierea deșeurilor în caz de condiții meteorologice severe (vânt sau ploi puternice).
5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 535/20.12.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.19 din 10.04.2023;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 15269009/08/02/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
 - Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 55/25.01.2023, cu condiții;
 - Aviz condiționat nr.2865/46/13.01.2023 – Societatea Națională de transport gaze naturale "TRANSGAZ" SA, Mediaș;

- Punct de vedere nr.2319525 din 24.04.2023 -Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara;
 - Aviz prealabil nr. 591.112 din 24.05.2023 -Inspectoratul Județean de Poliție Hunedoara, Serviciul Rutier;
 - Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.33710/27.03.2023;
 - Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.2424/10.04.2023 -Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale - MAPN , nr. DT/3512 din 02.05.2023, cu condiții;
 - Studiu de circulație – S.C. 360 Inginerie Urbanism Arhitectura S.R.L., ing. Mihai Maleanu;
 - Studiu Geotehnic vizat Af - S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.;
 - Plan de situație vizat OCPI nr.3679/2023 însoțit de procesul verbal de recepție nr.107/2023;
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.11/65850/21.06.2023, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.60526/08.06.2023 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **10 ani**.
7. Baza legală:
- Legea nr. 50/1991, republicată în 2004, cu completările și modificările ulterioare.;
 - Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare.
- În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Deva și Regulamentul aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.223/1999, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr. 438/2015 și modificat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2016, modificată cu HCL nr.490/2018.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Cojocărescu Iulia