



HOTĂRÂREA

nr. 589 din 27.12.2022

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Ansamblu zonă rezidențială" generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Zona străzii Vulcan și Coziei

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,

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.106433/31.10.2022, prin care beneficiarul S.C. Ferart S.R.L. solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Ansamblu zonă rezidențială", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.497/2022, Referatul de aprobare nr.497/2022 al Primarului municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.108277/03.11.2022,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.816/82282/27.12.2022,

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

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.97574/05.10.2022, însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.102728/19.10.2022, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu zonă rezidențială”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei, în suprafață totală de 13.966,00 mp, identificat prin extrasele CF nr.78497, nr. Cad. 78497, în suprafață de 2.488,0 mp, CF nr.74786, nr. Cad. 74786, în suprafață de 3635,0 mp, CF nr.79020, nr. Cad. 79020, în suprafață de 1128,0 mp, CF nr.79030,

nr. Cad. 79030, în suprafață de 225,0 mp, respectiv CF nr.74787, nr. Cad. 74787, în suprafață de 3.635,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietatea beneficiarilor S.C. FERART S.R.L. și Muntean Mariana.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime D+P+1E, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva conform proiectului nr.694/2022, întocmit de S.C. EUROEIS PROCONS S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Emilia Hamoș, 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.31/106451/31.10.2022, 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.

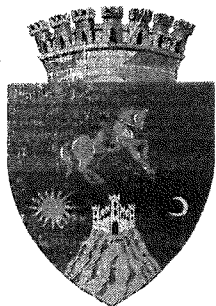
Art.6. - Compartimentul autorizației și recepției bancă de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Compartimentului autorizației și recepției bancă de date urbană;
- Compartimentului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului: S.C. Ferart S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel-Nelu ILIEȘ

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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 97574
Ziua 05 Luna 10 An 2022

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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

Anexa nr. 1 la Motanarea Consiliului Local
M.589/2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva cu numărul 67623 din data de 06.07.2022 și cererea nr. 83808/25.08.2022, prin care S.C. Ferart SRL reprezentant Axinte Vasile, în calitate de administrator, solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, Zona străzilor Iosif Vulcan – Coziei, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. FERART SRL**, proiectant S.C. Euroeis Procons SRL, coordonator RUR arhitect Hamoș Emilia

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 „ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, Zona străzilor Iosif Vulcan – Coziei, județul Hunedoara, beneficiar **S.C. FERART SRL**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 67944//06.07.2022 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.84938/30.08.2022 - 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: 07.07.2022-17.07.2022 și 31.08.2022-20.09.2022; 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: V.L.A., C.Z., J.A. și J.C., C.L. și C.E., I.A.D., M.E.D. și M.S., A.C.S. și A.D.D., D.C.A., D.I., D.S. și D.D., D.L. și M.A., Direcția A.D.P.P. - Primăria municipiului Deva.

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 26.08.2022 și 29.08.2022;

- 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 REZERVEI EXPRESATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

La sesiunea de informare și consultare a publicului, din data de 19.09.2022, în urma căreia a fost încheiat procesul verbal nr. 92328/20.09.2022, s-au prezentat un număr de 5 persoane. Din partea persoanelor participante au fost emise următoarele observații:

- Realizare studiu de trafic pentru spațiu comercial propus;
- Redimensionare rețele;
- Corelare cu PATZI;
- Se va aglomera și mai mult traficul pe strada Vulcan.

S-a concluzionat că participanții la sesiunea de informare și consultare a publicului:

- nu sunt de acord cu realizarea spațiului comercial, piscină, hotel anvelope, spălătorie auto;
- sunt de acord doar pentru realizarea de locuințe unifamiliale.

A fost înregistrată adresa nr.92191/20.09.2022, însoțită de tabele cu semnături, prin care este transmis dezacordul față de acest proiect, în forma prezentată. Motivele sunt în principal aceleași cu cele prezentate în sesiunea de informare și consultare a publicului, precum și:

- funcțiunea zonei să rămână neschimbată și anume: locuințe individuale și case de vacanță, fără locuințe înșiruite sau spații de servicii și comerciale;
- se va lua în considerare infrastructura existentă, neconformă cu standardele în vigoare, zona de studiu este în pantă;
- există posibilitatea ca zona să prezinte risc de alunecări de teren;
- conform PUG aprobat prin HCL 223/1999 nu se permit construcții care generează trafic intens în această zonă.

Aceasta a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului prin adresa nr. 93965/26.09.2022, aceștia formulând răspunsul înregistrat la Primăria municipiului Deva cu nr. 94819/27.09.2022. Conform răspunsului proiectantului:

- ținând cont de observațiile formulate la sesiunea informării publicului am grupat spațiul comercial cu spațiul de servicii compatibile cu locuirea precum și spălătorie auto formată dintr-o singură unitate de spălare pe model spălare automată nepoluantă fonic, pe terenul din partea dreaptă a drumului de acces propus în incintă, pentru a crea o zonă tampon între locuințele existente și spațiile cu altă destinație decât locuirea;

- pentru a diversifica modul de locuire se propun și locuințe unifamiliale de tip înșiruit 3+3, pe parcela 17, care vor avea ca și dotări suplimentare o minipiscină și un loc de joacă, iar pe parcela 18 se propune realizarea de două locuințe unifamiliale cuplate, front la strada Vulcan;
- strada Coziei a fost evitată din motive de conformare tehnică a acesteia, realizând un sens giratoriu în incintă, pe terenul beneficiarului; ținând cont de prognoza Planului de mobilitate urbană durabilă al municipiului Deva 2016-2030, pe lungimea străzii Vulcan, în dreptul terenurilor propuse spre mobilare, beneficiarul contribuie la modernizarea rețelei rutiere și asigurarea stării tehnice corespunzătoare;
- a fost întocmit studiu geotehnic, iar conform acestuia terenul este bun de fundare, presiunea convențională fiind de 300 kPa;
- în cadrul documentației PATZI nu se intervine asupra zonei studiate în prezentul PUZ, aflată între străzile Vulcan și Coziei, documentația PATZI studiază în principiu teritoriile aflate între orașele Deva, Hunedoara și Simeria, teritorii aflate în extravilanul localităților.

Răspunsul elaboratorului a fost publicat pe site-ul Primăriei în data de 30.09.2022 și transmis prin poștă către persoana care a depus petiția.

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.

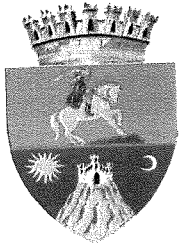
În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva, la 27 de decembrie 2022
Președinte de ședință
Consilier
Gabriel Răduțu Ștef

contrasemnează
secretar general
Florina Doris Vîșniș



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Deva
Nr. 102728
Ziua 19 Oct 10 Anul 2022

A ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM, AUTORIZAȚII
ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4

urbanism@primariadeva.ro

Anexa 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 589/2022



22-102728-PDV Primaria Deva 19.10.2022

APROBAT
PRIMAR
Nicolae Florin Oancea

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM, AUTORIZAȚII ȘI RECEPȚII BANCĂ DE DATE URBANĂ
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Ansamblu zonă rezidențială”

generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona străzii Vulcan și Cozia, f.n.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Ferart S.R.L. în calitate de beneficiar al documentației „Locuință familială”, cu sediul în municipiul Deva, strada Depozitelor, nr.6, județul Hunedoara, înregistrată la nr.100428 din 12.10.2022,

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 parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime D+P+1E pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor S.C. Ferart S.R.L. și Muntean Mariana, amplasat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Cozia, în suprafață totală de 13.966,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi amenajate, alei și platforme .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.10.2022 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.694/2022, întocmită S.C. EUROEIS PROCONS S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Hamoș Emilia, cu următoarele condiții:

- suprafața de teren de 44,00 mp va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, pentru modernizarea străzii Coziei.

-Conform punctul 4.11.1, Anexa 4 al Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu, în cazul unei parcelări pe doua rânduri, aleile de deservire locală (fundăturile) vor avea o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Se propune continuarea străzii de acces și realizarea unei legături cu strada Cozia.

-se va lărgi drumul de acces propus la intersecția cu strada Vulcan;

-Conform art 2.4 din Norme Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate prin ORDINUL nr.1.296 din 2017, declivitatea longitudinală maximă admisă pentru un drum cu clasa tehnică II-IV este 8%.

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. 17, Lmup17, subzonă 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. Funcțiunile 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.78497, nr.cadastral 78497, în suprafață de 2.488,0 mp, CF nr. 74786, nr.cadastral 74786, în suprafață de 3635,0 mp, CF nr. 79020, nr. cadastral 79020, în suprafață de 1128,0 mp, CF nr. 79030, nr. cadastral 79030, în suprafață de 225,0 mp, în suprafață totală de 10.331,00mp, categoria de folosință livadă, proprietar S.C. FERART S.R.L., respectiv CF nr. 74787, nr. cadastral 74787, în suprafață de 3.635,0 mp, categoria de folosință livadă, proprietar Muntean Mariana. Suprafața totală a terenului reglementat este 13.966,00 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 330/06.07.2022 documentația este însoțită de următoarele

avize:

- Aviz de oportunitate nr.19/77647/04.08.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 26.09.2022;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 173/22/SU–HD din 29.08.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 11321541/19/09/2022 emis de E-distribuție „Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 11307/21.09.2022, cu condiții;
- Aviz favorabil nr.378884768/19.08.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 24836/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1065/2022.
- Punct de vedere nr.13780/10.11.2022 emis de Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transelectrica S.A. Timișoara
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.1703/09.09.2022- Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
- Autorizație pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbusti fructiferi nr.7/25.082022, emisă de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană 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.97574/05.10.2022 întocmit de consilier Igreț Irina.

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. "Locuință familială", generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Vulcan și Cozia, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul Informării și Consultării Publicului.

Compartiment urbanism, autorizații
și recepții bancă de date urbană

Secretar CTATU

Deva, la 27 decembrie 2022
Președinte de ședință
Cămin
Gabriel Mihai Iliu
Contrasemnarea
Secretar General
Florina Popa Visin