

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 10.11.2022 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ pentru:

“Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Ansamblu zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei”.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Consiliul local - Ședințe de Consiliu local – Transparență decizională - 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 proiectele de acte normative supuse procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 21.11.2022, 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 21.11.2022.

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. 497 din 03.11.2022

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.

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, 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:

a) Referatul de aprobare 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.

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.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 Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

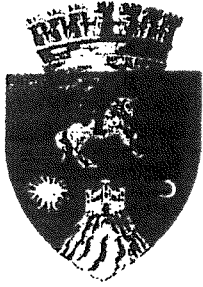
Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

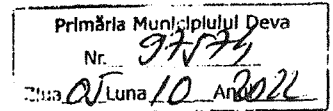
INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA



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



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

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



22-97574-PDV Primaria Deva 05.10.2022

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 EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

La ședința 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 ședința de informare și consultare a publicului:
- nu sunt de acord cu realizare spațiu 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 ședința 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 ședința 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 Vucan, 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

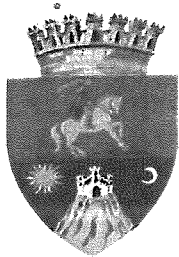


Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreș Irina Ana

Deva, 20.09.2022

Inițiator
Primar
Nicolae Florin Oancea

Avizată
Secretar general,
Florina Irina Visiniu



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria
Nr. 102728
Ziua 19 Luna 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 nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. /2022

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Gancea



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 de 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 GTATU

Deva, 12/02/2022
Initiator
Pu mar
Wicolae Florin Oancea
Avicelează
secretar general
Florina Nădori's Uiscin

Nr. 497/2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
“Ansamblu zonă rezidențială”
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 106433/31.10.2022, 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.

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. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

Teritoriul care urmează să fie reglementat are categoria de folosință livadă, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 13.966,00 mp.

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.

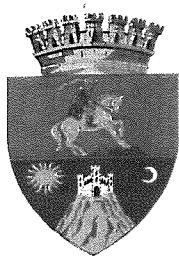
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Ansamblu zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei.

PRIMAR,

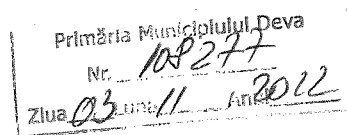
Nicolae-Florin Oancea

ROMANIA

ALANCIU



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

“ ANSAMBLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”
generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei

Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană în construcții 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:

- Beneficiarul planului de urbanism S.C. Ferart S.R.L. prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 106433/31.10.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Ansamblu zonă rezidențială”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei.
- 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 în 17, Lmup17, subzona rezidențială cu clădiri, 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 are categoria de folosință livadă, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 13.966,00 mp, proprietari S.C. Ferart S.R.L. și Muntean Mariana, în conformitate cu extrasele C.F. nr.77903, nr. Cad. 77903, C.F. nr.78497, nr. Cad.78497, C.F. nr. 74786, nr. Cad.74786, C.F. nr. 79020, nr. Cad.79020, C.F. nr. 79030, nr. Cad.79030, respectiv C.F. nr. 74787, nr. Cad.74787.
- 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. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei pietonale și carosabile, platforme parcuri. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.10.2022 și a Punctului de Vedere numărul 102728/19.10.2022 emis de Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
 - suprafața de teren de 44,00 mp va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, pentru modernizarea străzii Coziei.
 - 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%.
 - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
- Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
 - UTR – 17;
 - Regim de construire – D+P+1E;
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;

- H max –10,00 m;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
 - Parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 și 19 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de drumul de acces propus;
 - Parcelele nr. 11,12,15,16,17,18, 21,22,23,24,25,26 – zona edificabilă se află la o distanță de 5,00 m față de drumul de acces propus;
 - Parcela nr.13 și 14 – zona edificabilă se află la o distanță de 11,35 m față de drumul de acces propus;
 - Parcela nr.10 se află la 14,82 m față de drumul de acces (strada Coziei)
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
 - Parcelele nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9 și 19 respectiv parcelele nr.12,14,16,18,21,22,23, 24,25 și 26 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita laterală dreapta;
 - Parcelele nr.11,13,15,17 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita laterală dreapta;
 - Parcela nr. 10 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,0 m față de limita laterală dreapta.
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
 - Parcelele nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de limita laterală stânga;
 - Parcelele nr. 12,14,16 – zona edificabilă se află la distanța de 2,0 m față de limita laterală stânga;
 - Parcelele nr.11,13,15,17,21,22,23,24,25 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita laterală stânga;
 - Parcela nr.10 – zona edificabilă se află la distanța de 5,0 m față de limita laterală stânga;
 - Parcela nr.18 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de limita laterală stânga (față de strada Iosif Vulcan);
- Retrageri minime față de limita posterioară:
 - Parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 și 19 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita posterioară;
 - Parcelele nr. 10,11,12,13,14,17,18, 21,22,23,24,25,26 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita posterioară;
 - Parcela nr. 15 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,35 m față de limita posterioară;
 - Parcela nr. 16 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,15 m față de limita posterioară;
 - Parcela nr. 9 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,74 m față de limita posterioară
 - Pentru parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 distanța edificabilului față de limita de proprietate dinspre S-E este de 1,0 m respectiv 4,0 m pentru parcela nr.19 (față de strada Iosif Vulcan);
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din drumul principal de acces propus, cu un profil stradal compus din două benzi carosabile de câte 3,00 m, o zonă verde pe mijloc și trotuare de câte 1,00 m, total 9,0 m, drum ce face legătura între strada Iosif Vulcan și strada Coziei;
 - Accesul la parcelele nr.15 și 16 se face din drumul secundar compus din carosabil de 3,50 m, zonă verde de aliniament și trotuar de 1,00 m;
 - Accesul la parcela nr.10 se face direct din Strada Coziei;
 - De asemenea, s-au propus profile de drum pentru modernizarea străzilor Coziei și Iosif Vulcan.
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 330/06.07.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
 - Aviz de oportunitate nr.19/77647/04.08.2022;
 - Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 24836/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1065/2022;
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 26.09.2022;
 - Punct de vedere nr.13780/10.11.2022 emis de Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transelectrica S.A. Timișoara;
 - Autorizație pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști fructiferi nr.7/25.082022, emisă de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara;
 - Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.1703/09.09.2022- Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
 - Aviz favorabil nr.378884768/19.08.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
 - Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 11307/21.09.2022, cu condiții;
 - 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.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 31/106451/31.10.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 102728/19.10.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană.
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 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

