

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi 22.01.2024 Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ privind:

Aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

Documentațiile aferente proiectului de act normativ includ: 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 - 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 02.02.2024, 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 08.00 – 16.00.

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 02.02.2024.

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.35 din 18.01.2024

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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;

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c", din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

Necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

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.137769*/19.12.2023 însoțit de Punctul de vedere al Compartimentului urbanism autorizații și recepții bancă de date urbană, înregistrat sub nr.139209/19.12.2023 prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, în suprafață totală de 40768,00 mp, identificat prin extrasele CF nr.72371, CF nr.80736, CF nr. 80734, CF nr. 73838, CF nr. 60215, CF nr. 66965, CF nr. 80730, CF nr. 63882, CF nr. 71907, CF nr. 67254, CF nr. 66966, CF 63781, CF nr. 64040, CF nr. 66598, CF nr. 75674, CF nr. 75675, categoria de folosință: drum,

curți-construcții, aflate în domeniul public și privat al municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal prevede modificarea parțială a PUZ aprobat cu HCL nr.96/2022 prin reconfigurarea Pieței Cetății și a zonei adiacente. Se propun patru subzone funcționale care vor cuprinde funcțiuni destinate comerțului și serviciilor de interes general, funcțiuni culturale și spații pentru agrement, spații publice pietonale de tip piață, spații verzi publice cu acces nelimitat și accese, circulații și parcuri, conform proiectului nr.672/2023 întocmit de S.C. COMPACT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Popa Ilie Ilisie, 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.1/2532/10.01.2023, 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.

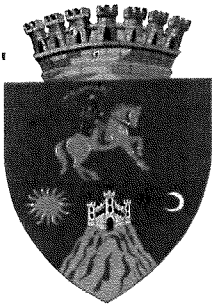
Art.6. - Serviciul Urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

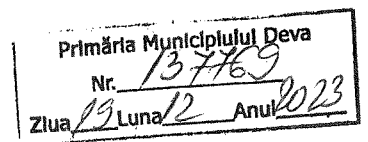
- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;

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

Anexa 1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea cu numărul 113789/30.10.2023, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE**”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, **Piața Cetății și zona adiacentă**, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, proiectant S.C. Compact S.R.L. coordonator R.U.R arhitect Popa Ilie Ilisie

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 „**RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE**” generat de imobilul situat în municipiul Deva, **Piața Cetății și zona adiacentă**, județul Hunedoara, inițiator **Municipiul Deva**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva sub nr. 114221/31.10.2023 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, prin Serviciul Informatică;
- au fost amplasate panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, pe teritoriul tratat prin PUZ, în locații cu bună vizibilitate, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 01.11.2023-23.11.2023; la dosar există fotografii care fac dovada amplasării acestora;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Servus Hunedoara” din data de 01.11.2023, 06.11.2023 și 23.11.2023;
- s-au transmis un număr total de 58 notificări către persoanele fizice și juridice identificate ca deținători de imobile în zona studiată prin PUZ;

- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 01.11.2023-23.11.2023.

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

Dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE” a avut loc în data de 16.11.2023, la ora 14:00 la sediul Primăriei municipiului Deva, în urma căreia s-a întocmit Proces verbal înregistrat sub nr.124602/20.11.2023.

Din partea publicului au fost prezente 3 persoane interesate de această investiție.

Domnul L.S.V. este deranjat de poluarea produsă de complexul Aqualand, atât în ceea ce privește noxele cât și fonică și propune realizarea unui studiu de impact asupra sănătății populației. Consideră că este un moment bun ca prin acest proiect să se studieze posibilitatea ca centralele termice care deserveșc Aqualand să le fie schimbat amplasamentul, să fie amplasate în partea de vest a Aqualand-ului.

Arh. Șef explică că această problemă nu poate fi rezolvată prin această documentație de urbanism, prin PUZ nu se intervine asupra unei construcții propriu zise, este baza legală pentru a putea fi emise mai târziu autorizații de construire, prin PUZ se face o zonificare funcțională;

Arh Popa explică că poluarea produsă de stația de cogenerare nu face obiectul acestei documentații, există însă posibilitatea să fie găsit un alt amplasament pentru aceasta, cu acordul autorității locale, dar este generatoare de costuri mari.

Familia D.L.C. și D.G. proprietari ai imobilului situat pe strada Valeriu Braniște, nr.8, identificat prin extras CF Nr.66599 propus pentru a fi expropriat și demolat și sunt categoric împotriva, urmând a depune la registratură adresă în acest sens. Consideră că le este încălcat dreptul la proprietate privată, un drept garantat de Constituția României. Nu sunt de acord ca reconfigurarea zonei să se realizeze prin afectarea proprietății.

Arhitect Popa I. concluzionează că dacă Piața Cetății nu va fi reamenajată pentru a arăta corespunzător, Cetatea Devei nu poate fi pusă în valoare, dar că va reanaliza situația propusă, astfel încât să nu fie nevoie de exproprierea terenului în discuție.

În scris, la registratura Primăriei au fost înregistrate un număr de 4 adrese:

- **Nr.125482/21.11.2023** semnată de un număr de 9 persoane, care dețin imobile pe strada Horea, nr: 53, 53A, 55, 57, 59, 61, și au următoarea solicitare: schimbarea amplasării clădirii centralelor termice de pe actualul amplasament pe un alt amplasament situat în zona de vest a clădirii Aqualand, astfel încât între zona rezidențială și viitorul amplasament să fie interpusă clădirea Aqualand-ului .

Prin adresa nr.133612/11.12.2023 s-a formulat răspuns: ținând cont de prevederile legale și de tema de proiectare a PUZ, clădirea existentă în care se află centrala

termică care asigură, în prezent, încălzirea complexului Aqualand și stația de cogenerare, nu face obiectul documentației de urbanism "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente". Stația de cogenerare nu mai funcționează, în jumătate din clădirea existentă fiind amplasată noua centrală termică care asigură încălzirea complexului de agrement, dezafectarea stației de cogenerare se va face în conformitate cu prevederile legale și face obiectul unui alt demers al administrației publice locale.

- **Nr. 125048/21.11.2023** familia Dobra prin avocat Trandafir exprimă opoziția față de prevederile documentației și solicită modificarea PUZ, în sensul excluderii necesității achiziționării sau exproprierii imobilului situat pe strada Valeriu Braniște, nr.8, proprietatea numiților.

Prin adresa nr. 131059/05.12.2023 - S.C. Compact SRL arh. Popa Ilie - informează că au fost modificate propunerile documentației, în sensul că s-a micșorat suprafața zonei afectată de planul urbanistic, scoțându-se din perimetrul acesteia întreaga suprafață de teren pe care o deține fam Dobra conform extrasului CF nr.66599. În acest sens imobilul nu este afectat de propunerile ce vor fi prezentate spre avizare și aprobare, reconfigurarea Pieței Cetății făcându-se fără imobilul familiei Dobra.

- **Nr. 26924/23.11.2023** prin care semnatul acesteia domnul D.M. propune amenajarea unor terenuri de minifotbal.

Răspunsul elaboratorului nr. 131129/05.12.2023: amenajarea unor terenuri de sport nu face obiectul temei de proiectare.

- **Nr. 27130/24.11.2023** – proprietarii imobilului situat pe strada Horea, nr. 83: nu sunt de acord cu extinderea activității bazei sportive mai aproape de 50 metri de locuința familiei.

Răspuns proiectant nr. 131131/05.12.2023: conform propunerilor PUZ terenul de fotbal acoperit a fost dezafectat, în locul acestuia fiind propuse amenajări de parc aferente Pieței Cetății și viitorului muzeu al gimnasticii.

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



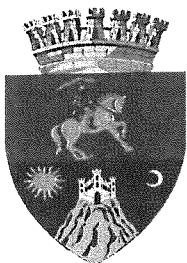
Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana

Deva — 1/2023

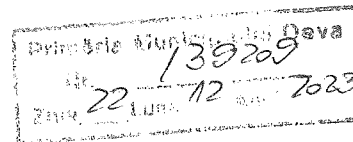
Inițiator
Primar
Nicolae Florin Oancea

Avizare
Secretar general
Florina Irina Ușchiu

PRIMAR



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

Anexa 2



23-139209-PDV Primaria Deva 22.12.2023

APROBAT
PRIMAR
Nicolae - Florin Oancea



PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”
generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMPACT S.R.L. prin Popa Ilie Ilisie, în calitate de elaborator al documentației „Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, cu sediul în municipiul Deva, Bd. 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, județul Hunedoara, înregistrată la nr.133496 din 11.12.2023,

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 reglementare spațiului public Piața Cetății în corelare cu dezvoltarea funcțiunii turistice generate de Dealul Cetății Deva din P.U.Z. aprobat cu HCL nr.96/2022 denumit „Revizuire PUZ zona Cetate Deva (amenajare zonă pietonală Piața Cetății și zona adiacentă)”, prin reconfigurarea spațiului aferent și zonificarea funcțională: S1 -subzona pentru instituții și servicii publice care să conțină spații alocate comerțului și servicii de interes general, spații alocate culturii (muzeu, spații pentru expoziții), spații pentru agrement; S2- subzona pentru piețe publice și pietonale; S3- subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat; S4- subzona pentru caii de comunicație rutieră, pietonală și parcaje, pe terenul aflat în domeniul public al Municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice, amplasat în intravilanul municipiului Deva, în partea de N-E am municipiului, între Dealul Cetății, strada Horea și strada Avram Iancu, în suprafață de 40768,00 m. 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 14.12.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.572/2023, întocmită S.C. COMPACT S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Popa Ilie Ilisie.

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 în UTR 9, subzona funcțională Pg9, subzona de parcuri și grădini; subzona funcțională Ps9, subzona de complexe sportive; unde funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului), funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada), iar ca funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții publice sau

servicii nepoluante, care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasele CF nr. 72371, în suprafață de 4339 mp (suprafața cuprinsă în PUZ 4297 mp), CF nr. 80736, în suprafață de 3675 mp, CF nr. 80734, în suprafață de 7833 mp; (suprafața cuprinsă în PUZ: 4456 mp), CF nr. 73838, în suprafață de 1640 mp (suprafața cuprinsă în PUZ: 381 mp), CF nr. 60215, în suprafață de 6633 mp, CF nr. 66965, în suprafață de 7770 mp, CF nr. 80730, în suprafață de 2650 mp, CF nr. 63882, în suprafață de 1160 mp, CF nr. 71907, în suprafață de 220 mp, CF nr. 67254, în suprafață de 1503 mp, CF nr. 66966, în suprafață de 3818 mp, CF nr. 63781, în suprafață de 3027 mp, CF nr. 64040, în suprafață de 647 mp, CF nr. 66598, în suprafață de 64 mp, CF nr. 75674, în suprafață de 364 mp, CF nr. 75675, în suprafață de 103 mp, categoria de folosință: drum, curți construcții, aflate în domeniul public și privat al municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice. Suprafața totală a terenului reglementat este de 40768,00 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 298/ 07.09.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.18610908/07/11/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 16431/14.11.2023, cu condiții;
- Aviz condiționat nr.143 din 10.11.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz favorabil nr.382246125 / 01.11.2023, emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.113172/27.10.2023;
- Aviz favorabil nr.113362/27.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.113618 din 30.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Punct de Vedere nr.114320/31.10.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil nr. 115564/02.11.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 80/Z/14.11.2023;
- Aviz favorabil nr.19959 din 05.12.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 12.12.2023;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;

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.137769/19.12.2023 întocmit de consilier Igrăș Ana Irina.


Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse o observație cu privire la documentația " Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în municipiul Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, la care elaboratorul a răspuns, așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului.

Direcția Urbanism
Secretar CTATU
Cojocărescu Iulia

Deva, — /2023

Inițial
Primar
Nicolae Păpuș

Avizul este
Secretar general
Florina Păpuș & d. s. r. a.



Nr. 35/2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
“Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”,
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

Municipiul Deva în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal prevede modificarea parțială a Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.96/2022 prin reconfigurarea Pieței Cetății și a zonei adiacente. Se propun patru subzone funcționale care vor cuprinde funcțiuni destinate comerțului și serviciilor de interes general, funcțiuni culturale și spații pentru agrement, spații publice pietonale de tip piață, spații verzi publice cu acces nelimitat și accese, circulații și parcări, pe terenul amplasat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, în suprafață de 40768,00 mp. 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.

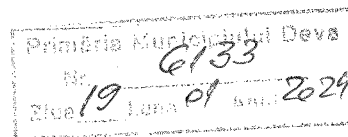
În temeiul art.129 alin.2 lit.”c” și alin.6 lit.”c”, precum și art.139 alin.3 lit.”e” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente”, Municipiului Deva, Județul Hunedoara” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

PRIMAR,
Nicolae-Florin Oancea





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4



24-6133-PDV Primaria Deva 19.01.2024

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

“ RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE ”
generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă

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. Municipiul Deva, în calitate de beneficiar, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.
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: drum, curți construcții, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 40768,00 mp, aflat în domeniul public și privat al municipiului Deva și în proprietatea persoanelor fizice și juridice, în conformitate cu extrasele CF nr. 72371, CF nr. 80736, CF nr. 80734, CF nr. 73838, CF nr. 60215, CF nr. 66965, CF nr. 80730, CF nr. 63882, CF nr. 71907, CF nr. 67254, CF nr. 66966, CF 63781, CF nr. 64040, CF nr. 66598, CF nr. 75674, CF nr. 75675.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. prevede modificarea parțială a PUZ aprobat cu HCL nr.96/2022 prin reconfigurarea Pieței Cetății și a zonei adiacente. Se propun patru subzone funcționale care vor cuprinde funcțiuni destinate comerțului și serviciilor de interes general, funcțiuni culturale și spații pentru agrement, spații publice pietonale de tip piață, spații verzi publice cu acces nelimitat și accese, circulații și parări, pe terenul amplasat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă, în suprafața de 40768,00 mp. 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 14.12.2023 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.672/2023, întocmită S.C. COMPACT S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Popa Ilie Ilisie, cu următoarele condiții:

- Distanțele dintre construcțiile propuse și limitele laterale și posterioare vor fi în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu respectarea distanțelor obligatorii pentru siguranța la foc a clădirilor, precum și a normelor prevăzute de Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Toate construcțiile propuse în Piața Cetății vor fi avizate în Comisia CTATU din cadrul Primăriei municipiului Deva;
 - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
- Regim de construire – parter, maxim P+1;
 - Funcțiuni predominante - funcțiunea dominantă propusă este cea de piață urbană, cuprinzând următoarele subzone funcționale:

- S1 - subzona pentru instituții și servicii publice - conține spații alocate: comerțului și serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spații pentru expoziții)**
- S2 - subzona pentru piețe publice și pietonale**
- S3 - subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat**
- S4 - subzona pentru căi de comunicație rutiera, pietonală și parcaje**

- Retragera minimă față de drumul de acces – pe aliniament, conform planșei nr.U02
Reglementări urbanistice, zonificare;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta -;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga -;
- Retrageri minime față de limita posterioară -;
- POT propus
 - comert, $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 0,56$ $RH_{max} = P$
 - cultura (muzeu)+comert $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1.10$
 - servicii de interes general $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1$
 - scuarul (langa viitorul muzeu) $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,12$
 - scuar (langa centru de informare) $POT_{max} = 5\%$, $CUT_{max} = 0,05$
- CUT propus – maxim admis pe zonă 0,1;
 - comert - $CUT_{max} = 0,56$, $RH_{max} = P$
 - cultura (muzeu)+comert - $CUT_{max} = 1.10$, $RH_{max} = P+1$
 - servicii de interes general - $CUT_{max} = 1$, $RH_{max} = P+1$
 - scuarul (langa viitorul muzeu) - $CUT_{max} = 0,12$, $RH_{max} = P+1$
 - scuar (langa centru de informare) - $CUT_{max} = 0,05$, $RH_{max} = P$

Detalierea celor patru zone funcționale propuse:

S1 SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - conține spații alocate: comerțului și serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spații pentru expoziții) această categorie funcțională cuprinde dala urbană pietonală, spații verzi amenajate, construcții pentru alimentație publică, grup sanitar.

Această categorie conține spații alocate: comerțului și serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu) și cuprinde construcții existente (bazinul de înot Aqualand, centrul de informare, Clădirea P+1 aparținând Real Sport), dar și clădiri propuse (muzeul propus, spațiile destinate comerțului și serviciilor).

Amplasamentul acestei zone este în partea de nord, în partea de nord est și în partea de est a pieței pentru evenimente culturale propuse.

Întreg terenul alocat zonei va cuprinde construcții cu regimul de înălțime admis este parter, respectiv P+1.

Această subzonă este formată din spații destinate instituțiilor și serviciilor publice dar și comerțului și serviciilor de interes general cuprinzând wc public, camera de monitorizare și control și spații tehnice dar și mici spații comerciale (artizanat, suveniruri, gelaterie- sau alte spații) care vor atrage participanții în zonă.

Tipuri admise de ocupare și utilizare

- construcțiile vor avea un caracter urban, un aspect contemporan și specific.
- se permite construirea pe întreaga suprafață a zonei, în regim de înălțime parter sau maxim parter și etaj.

Tipuri interzise de ocupare și utilizare a terenului

- sunt interzise servicii precum spalatorie și spații comerciale - comert nealimentar gen second hand.

Conditionari diverse

- se admit alte funcțiuni de tip desfacere obiecte de arta, artizanat conditionat de încadrarea în prezentul regulament.

Indicatorii au fost stabiliți raportând suprafața construită și suprafața desfășurată a clădirilor propuse la suprafața alocată subzonei respective.

- subzona muzeu suprafața teren alocată 2724 mp
- clădire spații comerciale, servicii suprafața teren alocată 550 mp
- subzona spații comerciale cu pergole integrate, suprafața teren alocată 465 mp
- comerț, $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 0,56$ $RH_{max} = P$
- cultură (muzeu)+comerț $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1,10$ $RH_{max} = P+1$
- servicii de interes general $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1$ $RH_{max} = P+1$
- scuarul (langa viitorul muzeu) $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,12$ $RH_{max} = P+1$
- scuar (langa centru de informare) $POT_{max} = 5\%$, $CUT_{max} = 0,05$ $RH_{max} = P$

Materiale de construcții utilizate, aspectul exterior al construcțiilor:

- Tâmplăria exterioară trebuie să fie armonizată cu finisajul fațadei.

Prevederi referitoare la tâmplăria:

- Tâmplărie permisă: Tamplărie din profile metalice sau din PVC, cu geam termoizolant și reflectorizant, cu personalizarea magazinului, cu autorizarea acestuia precum și a firmei. Am sugerat în plasa „Ilustrații urbanistice” în imagini o asemenea rezolvare.

-se interzic grilaje metalice exterioare vitrinelor magazinelor .

Terenul cuprins în această zonă are o suprafață de aproximativ 5000,00 mp fiind situat între următoarele limite/vecinătăți:

- la vest – piațeta din fața stației de plecare a telecabinei;
- la nord – stadionul;
- la est – fondul construit de locuințe individuale;
- la sud – terenuri proprietate privată (locuințe) și zona de parc propusă pe terenul identificat prin extrasul CF nr.68281;

Se propune amenajarea terenului identificat prin extrasul Cf nr. 73890 și a terenului identificat prin extrasul Cf nr. 65139 (parțial) ca piață urbană destinată dezvoltării turismului pentru obiectivul Dealul Cetății precum și a desfășurării unor evenimente cultural-artistice.

S-a propus spre est o zonă edificabilă unde se va putea amplasa o construcție pentru alimentație publică, prevăzută cu terasă sezonieră care, la momentul autorizării va fi avizată în Comisia CTATU. Spre sud, se propune o construcție provizorie care va funcționa doar sezonier împreună cu terasa aferentă și ea va adăposti cele necesare funcționării teraselor (bar, frigider, etc). Spre nord se propune o pergolă de tip colonadă cu spațiu verde de protecție față de circulația auto care va închide piațeta pietonală spre stadion. Spre vest pietonalul se va continua cu amenajarea propusă în piațeta din fața stației de plecare a ascensorului prin proiectul autorizat denumit Modernizare ascensor înclinat acces Cetate Deva.

S2 - SUBZONA PENTRU PIEȚE PUBLICE ȘI PIETONALE

Categoria funcțională a acestei zone este zona pentru piețe publice și pietonale cu dotările aferente necesare organizării unor activități culturale (concerte, festivaluri, etc.) sau comerciale (târguri, expoziții culinare). Investiția va avea ca obiectiv reconfigurarea aleilor aferente acestui obiectiv, crearea de suprafețe dalate, spații pentru socializare și odihnă: terase comerciale, mobilier urban și amenajări urbane.

Suprafața teren alocată acestei subzone este 8331 mp.

Utilizări permise

- este permisă utilizarea pietei la evenimente culturale, expoziții, piețe volante cu caracter tematic în care se desfășoară activitatea în exterior.
- este permis accesul autovehiculelor de intervenție (pompieri, ambulanța, poliție), al serviciului de salubritate prin puncte controlate cu stalpiori telescopici acționați cu cartela magnetică;

Utilizări permise cu condiții

- pentru organizare se vor respecta regulamentele în vigoare aprobate de consiliul local pe raza municipiului.

Utilizări interzise

- nu se admit construcții destinate comerțului (gen: materiale de construcții, magazine second-hand, carne, electro-casnice, menaj) sau activități productive /industriale.

Se interzice accesul carosabil in zona pietonalului major propus.

Se va urmări să se respecte caracterul reprezentativ al zonei.

Piata va fi iluminată pe parcursul nopții cu corpuri de iluminat stradal amplasate în zonele verzi limitrofe.

Toate suprafețele pietonale vor fi finisate cu piatra cubică în combinație cu piatra prismatică din roca tare: granit, andezit, bazalt, inclusiv rigolele de colectare și dirijare a apelor meteorice.

Se va acorda atenție pantelor de scurgere a apelor meteorice pentru a fi conduse la gurile de scurgeri de pe platforme.

Se va aplica și respecta Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000.

S3 - SUBZONA PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

Categoria funcțională a zonei verzi amenajate cuprinde spații verzi care să atragă spre relaxare și socializare.

Această zonă se regăsește:

-comasată în jurul viitorului muzeu, unde se va păstra clădirea P+1 existentă

-ca plantatii de aliniament propuse pe lângă calea de comunicație rutieră în mare măsură de o parte și de alta a acestora și în jurul clădirii existente Aqualand.

Tipuri admise de ocupare și utilizare

- se permit amenajări peisagistice incluzând plantatii de pomi cu o talie controlată –maxim 10 m înălțime alcatuind zone verzi nou propuse;
- se vor efectua lucrări pentru revigorarea/toaletarea vegetației existente, protejarea exemplarelor izolate cu gratare de protecție
- vegetația se va pune în valoare prin crearea de tablouri de forme, culori și volume, fântâni și mobilier urban.
- se admite amplasarea mobilierului urban (fantani decorative, bănci, cosuri de gunoi, corpuri de iluminat)
- se permite utilizarea vegetației ca suport pentru jocuri de forme și culori în cadrul iluminatului ornamental/cu prilejul sărbătorilor de iarnă

Conditionari diverse

- se va realiza un sistem de irigare automată a zonelor verzi și fantani în dalaj.
- se va asigura dotarea zonelor verzi cu cosuri de gunoi și bănci
- se interzice realizarea imprejmuirilor de orice fel.

S4 - SUBZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Categoria funcțională a acestei zone este zona pentru Cai de comunicație rutieră pietonală și parcaje

Investiția va avea ca obiectiv reconfigurarea căilor de acces și a locurilor de parcare aferente acestui obiectiv.

Conform propunerii din planșa U02 căile de comunicație rutieră și parcajele vor ocupa suprafața de 19577 mp.

Numărul locurilor de parcare realizate este de 217 locuri din care 4 sunt dimensionate pentru persoanele cu dizabilități.

Planul urbanistic propune un traseu pentru bicicliști până în strada Horea, traseu situat pe latura de vest a zonei studiate. Din suprafața totală a căilor de comunicație, 350 mp sunt pentru pista pentru bicicliști.

Aceste cai de comunicație rutieră sunt structurate pe următoarele profile :

■ profil stradal carosabil de 7 m:

Reconfigurare traseu Strada Axente Sever:

- Profil P2: carosabil de 7 m lățime, dreapta: 3,5 m zonă verde, stânga: 2,5 m zonă verde,

piata evenimente

Strada Axente Sever:

Profil P3: carosabil de 7 m lățime, dreapta: 3,5 m trotuar pietonal, zonă verde, stânga: 1,7 m zonă verde –utilități

Strada Valeriu Braniste:

Profil P4: carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,3 m trotuar pietonal, stanga: piata evenimente

Profil P5: carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, zona verde –utilitati, stanga: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, cladiri propuse

■ profil stradal carosabil de 6,5 m

Strada Valeriu Braniste:

Profil P6: carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 1,5 m zona verde-utilitati, stanga: 2 m zona verde, cladiri propuse

Profil P7: carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1 m zona verde- utilitati, 1,2 m trotuar pietonal, 1 m zona verde, stanga: 5 m parcare, scuar

■ profil stradal carosabil de 6 m

Strada Stadion:

- Profil P1: carosabil de 6 m latime, dreapta: trotuar de 1.5 m, stanga: pista de biciclisti latime 1.2 m

Este necesara expertizarea infrastructurii [alei, camine de vizitare] si masuri in functie de concluziile acestor expertize precum si reamenajarea căilor de acces și a locurilor de parcare.

Intrare-iesire spre Strada Horea

Profil P8: carosabil de 6 m latime, dreapta: 1 m zone verzi, 1,2 m trotuar pietonal, variabil zone verzi, stanga: 1 m zone verzi- utilitati, 1,5 m trotuar pietonal, variabil zone verzi. Intersecția în „T” va fi realizată cu o bandă de stocaj pe str. Horea pe sensul de ieșire din oraș pentru relația de stânga intrând în parcare.

Parcagele propuse sunt grupate pe mai multe zone si permit a fi accesate din aleile carosabile conform plansei U02 si pot fi prevazute cu parcometre si statii de incarcare electrice.

- Parcarea generala pentru autovehicule inclusiv pentru autocare este positionata in partea de sud a bazinului Aqualand. Parcarea va contine insule de zone verzi si plantatiile de aliniament aferente.

Alaturi de aceasta parcare s-au mai propus:

- o parcare pentru Muzeul gimnasticii si scuarul alaturat, in spatele imobilelor cu nr 31-41 din strada Horea,

- o parcare la limita de proprietate a imobilului cu nr.6A din Strada Valeriu Braniste- pentru spatiile comerciale propuse la vest de aceasta.

- Echipare tehnico – edilitară:

Relizarea de retele tehnico-edilitare se va face conform cu art 28 din RGU.

Constructiile noi vor fi racordate la rețeaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la rețelele electrice din zona.

La constructiile noi se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum si prevederile Codului Civil. Clădirea va fi în mod obligatoriu racordata la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și va avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele proiectate.

În mod obligatoriu vor fi introduse urmatoarele tipuri sisteme si retele:

- Sistem de transmisii video si display, sitem de informatii cu telegestiune
- Rețele de telecomunicatii
- Instalatii de monitorizare si supraveghere video
- Rețele de alimentare si control iluminat cu telegestiune
- Instalatii pentru realizarea de bransamente electrice, date si TV
- Rețele de control fantani si instalatii de irigat.
- Conform Planului de acțiune care face parte integrantă din prezenta documentație PUZ, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 aprobate prin Ordinul nr.233/2016, autorității publice locale îi revin costurile aferente întregii investiții propuse prin documentația de urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 298/07.09.2023, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasament favorabil nr.18610908/07/11/2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 16431/14.11.2023, cu condiții;
- Aviz condiționat nr.143 din 10.11.2023- Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz favorabil nr.382246125 / 01.11.2023, emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz nr.113172/27.10.2023;
- Aviz favorabil nr.113362/27.10.2023 -Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Serviciul SUMMSCUP - Primăria Deva (pentru iluminatul public din zonă);
- Aviz favorabil Registrul Spațiilor Verzi nr.113618 din 30.10.2023, emis de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciul Cadastru, Fond Funciar, Primăria municipiului Deva;
- Punct de Vedere nr.114320/31.10.2023 – Serviciul Informatică, Primăria municipiului Deva (pentru fibră optică);
- Aviz favorabil nr. 115564/02.11.2023, emis Direcția Poliția Locală Deva (pentru camere video);
- Aviz Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 80/Z/14.11.2023;
- Aviz favorabil nr.19959 din 05.12.2023 -Serviciu de Telecomunicații Speciale;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 12.12.2023;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/2532/10.01.2023, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.139209/22.12.2023 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