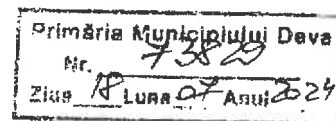




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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

„Locuință”
generat de imobilul situat în intravilanul și extravilanul municipiului Deva,
zona străzii Granitului

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. Beneficiarul planului de urbanism Pintile Raimond Ilie prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 68811 din 03.07.2024, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință”, generat de imobilul situat în intravilan și parțial în extravilan, municipiului Deva, zona străzii Granitului.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul și extravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 2.116,00 mp, proprietatea beneficiarului Pintile Raimond Ilie iar cele două construcții existente pe teren (casă de vacanță și garaj) se află în proprietatea lui Pintilie Ilie și Pintilie Constanța, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 76485 Deva, nr. Cad 76485.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale în regim de înălțime P+E și, într-o etapă ulterioară, a unei alte locuințe individuale. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accesuri, alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.05.2024 și a Punctului de Vedere numărul 57166/29.05.2024 emis de Direcția Urbanism **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
 - Regim de construire – deschis;
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max – 10,00 m; regim maxim de înălțime P+E;
 - POT propus – maxim 35%;
 - CUT propus – maxim 0,7;
 - Retragera minimă față de drumul de acces– limita zonei edificabile se află la 10,15 m față de limita străzii Granitului, propusă spre modernizare la un profil de 10,00 m;
 - Retragera minimă față de limita laterală dreapta – minim 2,00 m;
 - Retragera minimă față de limita laterală stânga – minim 3,90 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară – minim 9,50 m
 - Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Granitului. S-a propus modernizarea străzii de acces printr-un profil transversal de 10,00m, compus două benzi de circulație a câte 3,50 m, trotuare de minim 1,00 m și zona verde în aliniament, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă, P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 16/2006;

- 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.11/12.01.2024 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Aviz de oportunitate nr.3 din 28.02.2024;
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.09 din 04.03.2024;
 - Aviz Ministerul Culturii, Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, nr. 417/27.03.2024;
 - Aviz ANIF nr.29/11.03.2024;
 - Oficiul de Studii Pedologice și Agronomice (OSPA) -Studiu Pedologic Special;
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.252/13.05.2024;
 - Aviz de amplasament favorabil nr.19598332/03.04.2024 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
 - Aviz de amplasament privind rețelele de apă-canal nr.27994/13.03.2024 emis de S.U.M.M.S.C.U.P. din cadrul Primăriei municipiului Deva;
 - Aviz de amplasare în parcelă nr. 58/24/SU–HD din 20.03.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
 - Aviz privind accesul la drumurile publice nr.59/24/SU–HD din 23.03.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
 - Aviz ADPP Primăria municipiului Deva nr.43172/16.04.2024;
 - Plan de situație nr.27704/2024, însoțit de Procesul Verbal de recepție nr. 3382/2024;
 - Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. vizat la categoria Af;
 - Aviz nr.17 din 26.06.2024 emis de Consiliul Județean Hunedoara.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.13/57207/29.05.2024, în baza Punctului de vedere al Direcției Urbanism nr.57166/29.05.2024 întocmit de reprezentantul Direcției Urbanism. 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, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 476 din 2023.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Cojocărescu Iulia