



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

„LOCUIȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona strada Cozia, f.n.

Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații 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:

1. Beneficiarul planului de urbanism, Iovan Sofia prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu nr. 83190 din 02.11.2020 și nr.4517 din 13.01.2022 solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic Zonal „Locuinta familiala si imprejmuire” generat de imobilul situat in extravilanul municipiului Deva, zona strada Cozia, f.n.

2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în extravilanul 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.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1039,0 mp, proprietar Iovan Sofia, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 74784 Deva, nr. Cad 74784.

3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe familiale, cu regim de înălțime P+M și împrejmuirea terenului. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei carosabile și pietonale, spații verzi amenajate.

Circulații și accese: Accesul auto se realizează din strada Cozia prin intermediul unui drum de exploatare care este reglementat într-o documentație anterioară. Din acest drum se formează un drum de servitute către parcela studiată, el având o lățime de 3,0m și propus spre modernizare așa cum reiese din planșa de „Reglementări urbanistice”.

Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism; nu se solicită realizarea de obiective de utilitate publică, toate costurile vor fi suportate în întregime de către investitor.

-împrejmuirea va fi retrasă astfel încât să fie posibilă realizarea drumului propus; terenurile necesare modernizării căii de acces vor fi donate domeniului public așa cum este prevăzut în planșa nr.04 „Obiective de utilitate publică, tipul de proprietate asupra terenului”.

Condiții preluate din Avizul Arhitectului Șef nr. 34/93310/08.12.2020.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 128/30.03.2020, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.9/19.05.2020;
- Aviz nr.34/08.12.2020 emis de Arhitect Sef al Municipiului Deva;
- Aviz nr.47/15.12.2021 emis de Consiliul Judetean Hunedoara-prin Institutia Arhitectului Sef;
- Aviz emis de Serviciul A.D.P.P- Primăria Municipiului Deva, nr.61675/20.08.2020;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz conditionat nr. DT/5962 din 16.09.2020 valabil doar pentru aprobare PUZ, cu condiții;

- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1412 din 06.08.2020;
- Aviz nr.338/07.09.2020 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ și introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 1039,0 mp;
- Aviz ANIF nr.34 din 19.06.2020;
- Studiu pedologic emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara-Deva;
- Plan de situație vizat OCPI nr.16310/2020 însoțit de Proces verbal nr. 449/2020;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr.182/21/SU-HD din 05.10.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al Județului Hunedoara;
- Decizia etapei de încadrare nr.16 din 08.03.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;
- Taxa R.U.R.

A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.34/93310/08.12.2020, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.92752/07.12.2020, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani.

5. 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,
Raluca Lăzăruț

Întocmit,
Coralia Daniela Pădurean