



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 15750
Ziua 15 Luna 02 Anul 2022

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 de Detaliu

**„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, FILIGORIE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”
generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Retezat, nr.30H.**

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. Beneficiarii planului de urbanism Petca Elvis Samuel și Petca Bianca Teodora, prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Deva sub nr. înregistrate cu nr.110086 din 26.10.2021, nr.1166 din 05.01.2022, și nr. 15382/14.02.2022 de către arhitect Pop Oliviu în calitate de proiectant, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, filigorie, împrejmuire și racorduri la utilități” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Retezat nr. 30H.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva în intravilan, U.T.R. 4, Lmup4, subzona 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. Categoria de folosință a terenului este arabil,curți construcții, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 700,0 mp, proprietari Petca Elvis Samuel și Petca Bianca Teodora, în conformitate cu extrasele C.F. nr. 78257, 78253, 78379, 78390 Deva, nr. Cad 78257, 78253, 78379, 78390.
3. Documentația de urbanism P.U.D prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+1E, a unei filigorii, a împrejmuirii terenului, precum și racordarea construcției la utilități. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, accese și alei pietonale și carosabile În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.02.2022, a Punctului de Vedere numărul 14536/11.02.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:
 - la realizarea rețelelor edilitare se va ține cont de prevederile HG 525/1996, republicată, art.28;
 - calea de acces va fi deschisă circulației publice chiar dacă se află în proprietatea privată a persoanelor fizice (inclusiv a inițiatorilor PUD Petca Elvis Samuel și Petca Bianca Teodora), conform extrasului CF nr. 61007, nr. cadastral 808/7;
 - se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

- se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim – P+1E;
- Funcțiuni predominante - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 7,50 m pentru locuință respectiv 3,50 m pentru filigorie;
- POT propus – 34,00% - max admis 35%;
- CUT propus – 0,56;
- Retragera minimă față de drumul de acces – locuința propusă se va alinia la o distanță de 6,0 m față de stradă;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 0,90 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – 7,12 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – anexa propusă (filigorie) este amplasată la 0,6 m;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe o cale de circulație aflată în proprietate privată care pornește din strada Retezat stradă aflată în proprietatea privată a persoanelor fizice, conform extrasului CF nr. 61007 Deva, nr. cadastral 808/7, anexate documentației, categoria de folosință fiind cea de cale de acces. În prezent, în dreptul parcelei studiate, calea de acces are o lățime de aproximativ 9,0 m. Se propune modernizarea căii de acces, astfel încât, profilul propus va fi compus din două benzi de circulație de câte 3,5 m, o zonă verde în aliniament de 0,5 m și un trotuar de 1,0 m;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Retezat;
- Terenul va fi ocupat parțial de construcții (max 35%), restul terenului urmând să fie amenajat cu zone verzi, alei pietonale, platforme carosabile și parcaje, conform bilanțului teritorial.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 291/ 18.06.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.10393/05.08.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.376510759/30.07.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 08630576/16.08.2021;
- Extras de carte funciară nr.61007 Deva -ce dă dreptul de acces pe parcelă;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr.1144/2021.
- Taxa R.U.R.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 6/14.02.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 14536/11.02.2022, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de **3 ani**.

6. 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 modif. 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,
Lazaruț Raluca

Șef Serviciu M.C.U
Fântână Mihai Sergiu

Întocmit,
Mircea Laura