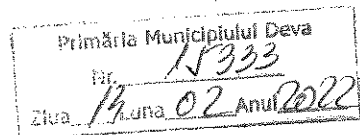


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE**

Deva, Piața Unirii nr. 4  
arhitect.sef@pr.



22-15333-PDV Primaria Deva 14.02.2022

**REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

**„LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Granitului**

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 Muste Nicolae Gabriel și Muste Carmen Maria prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Deva sub nr.118453/15.11.2021 și nr.14517/11.02.2022 solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință individuală, împrejmuire și racord la utilități”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Granitului
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.. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 700 mp, identificată prin extrasul C.F. nr. 77762, nr. Cad 77762, proprietatea beneficiarilor Muste Nicolae Gabriel și Muste Carmen Maria.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale și a unei anexe, în regim de înălțime parter. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese auto și pietonale, platforme carosabile, parcaje, o piscină și spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.12.2021 membrii comisiei propun **avizarea favorabilă**, a documentației nr. 344/2021, întocmită de S.C. Delta Dumar Proiect S.R.L., coordonator R.U.R. arh.Armășescu Dumitru, cu următoarele condiții:împrejmuirea va fi retrasă astfel încât să se poată realiza un profil stradal corespunzător; terenurile necesare modernizării străzii Granitului se intenționează a fi donate domeniului public așa cum este prevăzut în planșa nr.5 „Proprietatea asupra terenurilor”, nu se solicită realizarea de obiective de utilitate publică, toate costurile vor fi suportate în întregime de către investitor.

4.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**

- Regim de construire – Parter, regim de înălțime maxim permis P+1E;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală - locuință, anexă și piscină;
- H max - 10,00 m la coamă;
- POT maxim propus 35,0%;

- CUT propus – 0,7;
  - Retragera minimă față de drumul de acces propus pentru modernizare – locuința este amplasată la o distanță de 4,30 m iar anexa la distanța de 21,0 m;
  - Retragera minimă față de limita laterală dreapta – locuința este amplasată la o distanță de 12,65 m iar anexa la distanța de 2,0 m;
  - Retragera minimă față de limita laterală stânga – locuința este amplasată la o distanță de 1,0 m iar anexa la distanța de 16,88 m;
  - Retrageri minime față de limita posterioară – locuința este amplasată la o distanță de 10,62 m iar anexa la distanța de 2,20 m;
  - Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din str. I.Vulcan pe str. Granitului, care, în prezent, are lățimea de 4,0 m, fără a avea trotuare sau zone verzi în aliniament. Prin HCL nr. 16/2006 s-a aprobat modernizarea străzii Granitului printr-un profil transversal conformat astfel – 6,0 m partea carosabilă, câte un trotuar de 1,0 m și zone verzi în aliniament cu lățimea de 0,5 m, pe ambele laturi ale carosabilului. Pentru modernizarea drumului de acces, în conformitate cu profilul stradal propus, proprietarii terenului reglementat prin prezenta documentația vor ceda domeniului public suprafața estimată la 57,58 mp, conform planșei nr. 5 Proprietatea asupra terenurilor;
  - 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;
  - Zona verde amenajată va fi în suprafață de 426,00 mp.
5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 322/13.07.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:
- Aviz de oportunitate nr.16/26.08.2021;
  - A.N.P.M -AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA – Decizia etapei de încadrare nr.73/27.09.2021;
  - Aviz de amplasament favorabil nr.08843985/28.09.2021 emis de E-distribuție Banat;
  - Aviz tehnic de amplasament nr.9809/22.07.2021, cu condiții, emis de APA PROD Deva;
  - Aviz emis de Serviciul A.D.P.P- Primăria Municipiului Deva, nr.75537/22.07.2021;
  - Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr.1483 din 14.10.2021;
  - Aviz nr.590/28.10.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare PUZ și introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 700,0 mp;
  - Aviz ANIF nr.57 din 20.09.2021; Se va reveni pentru avizare la faza D.T.A.C.;
  - Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr.D.T./8579 din 04.10.2021. Se va reveni pentru avizare la faza D.T.A.C.;
  - Studiu pedologic;
  - Plan de situație vizat OCPI nr.36925/2021 însoțit de Proces verbal nr. 1132/2021;
  - Aviz Consiliul Județean Hunedoara nr. 5/08.02.2022;
  - Taxa R.U.R.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/1454/06.01.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.133616/20.12.2021, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.  
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,**  
Demea Adrian