



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 16562
Ziua 16 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 Zonal

„CASĂ DE VACANȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii 1 Mai

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 Cheregi Lorena Ioana prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Deva sub nr.97425/22.09.2021, nr.118820/15.11.2021 și nr. 16114/15.02.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Casă de vacanță și împrejmuire”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii 1 Mai;
2. 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 U.T.R. 5, Lmup5, 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, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 864 mp, identificată prin extrasul C.F. nr. 63770, nr. Cad 63770, proprietatea beneficiarului Muste Cheregi Lorena Ioana.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei case de vacanță cu regim de înălțime P+M, și a împrejurii pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei Cheregi Lorena Ioana, amplasat în intravilan, localitatea Deva, zona străzii 1 Mai, în suprafață de 864,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă întoarcere autovehicule, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.10.2021 membrii comisiei propun avizarea favorabilă a documentației nr. 914/2021, întocmită de S.C. Mini Casa Prest S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Ilișiu Eugen, cu următoarele condiții: împrejmuirea va fi retrasă astfel încât să se poată realiza un loc de întoarcere a autovehiculelor, nu se solicită realizarea de obiective de utilitate publică, toate costurile vor fi suportate în întregime de către investitor, se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute, alea de circulație propusă, identificată prin extrasul CF nr. 63766 Deva, va fi deschisă circulației publice;

4.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

– UTR – 5;



22-16562-PDV Primaria Deva 16.02.2022

- Regim de construire – Parter, regim de înălțime maxim permis P+M;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală - locuință, anexă și piscină;
- H max - 6,50 m la cornișă;
- POT propus 8,52%, maxim 35%;
- CUT propus – 0,16;
- Retragera minimă față de drumul de acces – 21,45 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – 1,0 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga – 13,30 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – 4,0 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din stada prelungire a străzii 1 Mai, care, în prezent, are lățimea de 4,0 m, fără a avea trotuare sau zone verzi în aliniament. Se propune modernizarea străzii 1 Mai conform profilul din planșa A2 Reglementări urbanistice, respectiv carosabil de 6,0 m, un trotuar cu lățimea de 1,0 m, un trotuar cu lățimea de 1,50 m și o zonă verde de 0,50 m. Pentru modernizarea drumului de acces, în conformitate cu profilul stradal propus, proprietarii terenului reglementat prin prezenta documentația vor ceda domeniului public suprafața estimată, conform planșei nr. 5 Proprietatea asupra terenurilor. Din strada prelungire a străzii 1 Mai accesul la parcela reglementată se face pe o alee identificată prin extrasul CF nr. 63766, nr. cadastral 63766, în suprafață de 841,0 mp, aflată în proprietatea privată a beneficiarei, Cheregi Lorena Ioana, precum și a lui Cornea Petru Florinel, Popa Aurelia, Cornea Danile Cătălin și Rosiu Danieala Lacramioara. În prezent, calea de acces nu este conformă cu prevederile legislației în vigoare, prin prezenta documentație propunându-se amenajarea ei ca drum de acces având profilul compus dintr-o parte carosabilă de 5,50 m, un trotuar cu lățimea de 1,0 m și o zonă verde în aliniament de 0,5 m, conform planșei nr. A2 Reglementări urbanistice;
- 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. Construcția se va racorda la rețeaua de energie electrică și la rețeaua de apă existente în zonă. În prezent, conducta de canalizare fiind la o distanță de 360 m față de terenul pe care se dorește realizarea locuinței, se propune soluționarea temporară prin realizarea unui bazin vidanjabil, beneficiarul având obligația racordării la rețeaua de apă și canalizare atunci cand aceasta se va extinde în zonă.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 155/06.04.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.12/12.07.2021;
- A.N.P.M -AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA – Decizia etapei de încadrare nr.62/26.08.2021;
- Aviz de amplasament favorabil nr.08274481/29.06.2021 emis de E-distribuție Banat;
- Aviz tehnic de amplasament nr.8323/18.06.2021, emis de APA PROD Deva;
- Aviz tehnic de amplasament nr. 376270998/16.06.2021, emis de DelGaz Gird S.A.;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr. 169/21/SU-HD/10.09.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu De Hunedoara.;
- Plan de situație vizat OCPI nr.33066/2021 însoțit de Proces verbal nr. 1043/2021;
- Taxa R.U.R.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.7/16561/16.02.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.15190/14.02.2022, 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