



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII**

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu

**„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI
RACORDURI LA UTILITĂȚI”**

generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Coziei, nr.69A

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 Ilioni David și Ilioni Ana Eleonora, prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Deva sub nr.8174/26.01.2022 și nr. 28096/15.03.2022, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, împrejmuire la frontul stradal și racorduri la utilități” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Henri Coziei, nr. 69A.
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. 17, Lmup17, 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 livadă, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1.387,0 mp, proprietari Ilioni David și Ilioni Ana Eleonora, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 78562 Deva, nr. Cad 78562.
3. Documentația de urbanism P.U.D. propune amplasarea unei locuințe familiale în regim de înălțime D+P+1 și realizarea împrejurii la frontal stradal, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Ilioni David și Ilioni Ana Eleonora, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Coziei, nr.69A, în suprafață de 1.387,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei carosabile și pietonale. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.02.2022, a Punctului de Vedere numărul 28177/16.03.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, se avizează Planul Urbanistic de Detaliu. cu următoarele condiții: Pentru modernizarea străzii Coziei se va prelua profilul de drum propus prin documentația PUZ Lotizare zonă rezidențială cu locuințe individuale, aprobată cu HCL nr. 10/2020; Se va anexa documentației suportul topografic vizat de către OCPI.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim – D+P+M;
 - Funcțiuni predominante:
 - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max - 7,50 m;
 - POT propus – 6,50% - max admis 35%;
 - CUT propus – 0,125;
 - Retragera minimă față de drumul de acces – locuința propusă va fi amplasată la distanța de 10,30 m față de strada Coziei;
 - Retragera minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 2,0 m față de limita laterală dreapta;
 - Retragera minimă față de limita laterală stânga – 1,0 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară – 73,0 m;
 - Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe strada Coziei. Se propune modernizarea căii de acces conform profilului de drum propus prin documentația PUZ Lotizare zonă rezidențială cu locuințe individuale, aprobată cu HCL nr. 10/2020, profil ce va fi compus din două benzi de circulație de câte 3,0 m și câte un trotuar de 1,0 m;
 - Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Coziei. Se vor respecta condițiile din avizele obținute;
 - 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. 385 din 19.08.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Aviz tehnic de amplasament favorabil nr.1186/03.02.2022 emis de APA PROD Deva;
 - Aviz de amplasament favorabil nr.09140249/07.12.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE Banat;
 - Aviz favorabil nr. 121266/19.11.2021 emis de ADPP Primăria Deva;
 - Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr.5/22/SU-HD din 11.01.2022 emis de ISU Hunedoara.

Hunedoara.

- Extras C.F. nr.78562 Deva;
- Plan de situație vizat OCPI nr.54455/2021 însoțit de Procesul verbal de recepție nr.1867/2021.
- Taxa R.U.R.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 8/28210/16.03.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.28177/16.03.2022, 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,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Demea Adrian