



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
nr. 28168  
Ziua 16.03.2022

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

“LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU DOUĂ APARTAMENTE, GARAJE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”

generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, 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 Goian Mircea Eugen și Goian Aurica prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Deva sub nr.64816/21.06.2021, nr. 67998/01.07.2021, nr. 120040/17.11.2021 nr. 4353/13.01.2022 și nr. 16901/16.02.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință familială cu două apartamente, garaje, împrejmuire și racorduri la utilități”.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul 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 1902,0 mp, proprietari Goian Mircea Eugen și Goian Aurica, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 77788 Deva, nr. Cad 77788 și C.F. nr. 77789 Deva, nr. Cad 77789.
3. Documentația de urbanism P.U.Ž. propune realizarea unei locuințe familiale, cu două apartamente, cu regim de înălțime P+1E, a unui garaj, a împrejmuirii, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Goian Mircea Eugen și Goian Aurica, amplasat în extravilan, localitatea Deva, strada Zăvoi, f.n., în suprafață de 1902,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.08.2021 și a Punctului de Vedere numărul 6649/20.01.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
  - împrejmuirea va fi retrasă astfel încât să se poată realiza un profil stradal corespunzător; terenurile necesare modernizării străzii Zăvoi se intenționează a fi donate domeniului public așa cum este prevăzut în planșa nr.A4 „Proprietatea asupra terenurilor”.
  - nu se solicită realizarea de obiective de utilitate publică, toate costurile vor fi suportate în întregime de către investitor;



22-28168-PDV Primaria Deva 16.03.2022

#### Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire: P+1
- H max cornișă = +6,50 m
- POT propus = 11,07%; POT max = 35,00%
- CUT max = 0,19
- 
- Retragerea față de aliniament = 9,00 m
- Retrageri minime față de limita laterală stânga = 29,90 m;
- Retrageri minime față de limita laterală dreapta = 0,50 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară = 14,10 m;
- Circulații și accese: Accesul auto se realizează din strada Zăvoi.
- 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.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 461/02.12.2020, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz nr.2/08.02.2022- Consiliul Județean Hunedoara
- Aviz de oportunitate nr.7/02.04.2021;
- ANPM -AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA – Decizia etapei de încadrare nr.43/14.06.2021;
- Aviz de amplasament favorabil nr.07468289/17.03.2021 emis de E-distribuție Banat;
- Aviz favorabil nr.375813685/15.03.2021 cu condiții emis de S.C. Delgaz Grid S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament nr.2835/03.03.2021, cu condiții, emis de APA PROD Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr.47/07.06.2021 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.
- Aviz emis de Serviciul A.D.P.P- Primăria Municipiului Deva, nr.66874/28.06.2021;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr.562 din 13.05.2021;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.65/21/SU –HD din 08.04.2021 emis de Inspectoratul pentru - -
- Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr.D.T/3282 din 07.05.2021. Se va reveni pentru avizare la faza D.T.A.C.
- Aviz ANIF nr.19 din 31.03.2021;
- Aviz nr.241/07.06.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru elaborare
- PUZ și introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 1902,0 mp;
- Studiu pedologic
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de Proces verbal de recepție nr. 326/2021.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.4/6969/20.01.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.6649/20.01.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 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 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,  
Lăzăr Raluca

Intocmit,  
Mircea Laura