



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 11008
Ziua 14 Luna 04 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, ANEXA, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI"
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Tonitza 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. Beneficiara planului de urbanism Petrovai Hannelore prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 40440 din 14.04.2022, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință, anexa, împrejmuire la frontul stradal și racorduri la utilități” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Tonitza nr. f,n.
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. 6, Lmu6, subzona rezidențială cu clădiri, 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 vie, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1204,00 mp, proprietar Petrovai Hannelore în conformitate cu extrasele C.F. nr. 71022 nr. Cadastral 71022.
3. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+M, a unei anexe cu un singur nivel și a împrejuririi terenului pe latura amplasată spre drumul de acces. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse spații verzi, alei pietonale, platforme carosabile și parcaje. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022 a Punctului de Vedere numărul 37144/06.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, **se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:**
 - Conform prevederilor HG 525/1996, republicată, art.27, alin (2) a). soluțiile de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Astfel, la faza DTAC se vor obține, în plus față de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 127 din 30.03.2020, avizul Autorității competente pentru Protecția Mediului, avizul Direcției de Sănătate Publică a județului Hunedoara și Avizul Administrației Apelor Române Deva;
 - Beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza, potrivit HG 525/1996, republicată, art.27, alin (2). La realizarea rețelelor edilitare se va ține cont de prevederile HG 525/1996, republicată, art.28;
 - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim – P+M;
 - Funcțiuni predominante:
 - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max - 5,0 m la cornișă;
 - POT propus – 8,22% - max admis 35%;
 - CUT propus – 0,144;
 - Retragera minimă față de drumul de acces – 8,70 m față de limita edificabilului propus;
 - Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 2,65 m față de limita laterală dreapta;
 - Retrageră minimă față de limita laterală stânga – minim 1,0 m pentru anexă respectiv minim 3,0 m pentru locuință;
 - Retrageri minime față de limita posterioară – 70,0 m;
 - Circulații și accese - accesul la se realizează din strada Nicolae Tonitza. Se propune modernizarea căii de acces conform profilului de drum propus, profil ce va fi compus din două benzi de circulație, un trotuar de 1,0 m și o zonă verde în aliniament de 0,5 m;
 - Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la rețeaua de curent electric existentă în vecinătatea proprietății, se va alimenta cu apă din puțul forat existent, iar pentru evacuarea apelor uzate s-a propus un bazin vidanjabil, cu respectarea prevederilor legale, urmând ca, în momentul extinderii rețelelor de apă și canalizare să se inițieze lucrările de racordare/bransare. 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. 127/30.03.2020 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI ;
 - Adresă ISU nr. 2925578 din 02.03.2022;
 - E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr.07546405/22.03.2021;
 - Aviz favorabil nr. 375786259/04.03.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
 - Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 3059/05.03.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
 - Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 16246/16.02.2021;
 - Plan de situație vizat OCPI nr.. 42024 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1255/2021.
5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/07.04.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 37144/06.04.2022, 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

Întocmit,
Mircea Laura