



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 41013  
Ziua 18 Luna 04 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE

Deva, Piața Unirii nr. 4  
arhitect.sef@primariadeva.ro



22-41013-PDV Primaria Deva 18.04.2022

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu

“LOCUINȚĂ ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Nicolae Tonitza nr. 11A

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 Popescu Liviu Constantin și Popescu Irina Ancuța, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 40443 din data de 14.04.2022 în calitate inițiator, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință și racorduri la utilități” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Nicolae Tonitza nr. 11A.
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, Lmup6, 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 arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 700,00 mp, proprietari Popescu Liviu C-tin și Popescu Irina Ancuța în conformitate cu extrasele C.F. nr. 71777 nr. Cad 71777.
3. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+M. 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 37146/06.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele 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. 10 din 08.01.2021, 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:

1. Regim de construire maxim – P+M;
  2. Funcțiuni predominante:
    - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
  3. H max - 5,0 m la cornișă;
  4. POT propus – 10,80% - max admis 35%;
  5. CUT propus – 0,2;
    - Retragera minimă față de drumul de acces – 11,35 m față de limita edificabilului propus;
    - 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 – zona edificabilă se află la minim 2,0 m față de limita laterală stânga;
    - Retrageri minime față de limita posterioară – 27,48 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 în total 5,50 m, un trotuar de 1,0 m și zone verzi în aliniament de 0,5 m. S-a obținut avizul ISU Hunedoara nr. 6/22/SU-HD din 12.01.2022 pentru amplasare în parcelă. Deoarece strada Tonitza nu are deocamdata continuitate din str. I.Vulcan până în str. Coziei, s-a propus amenajarea unui loc de întoarcere pentru autovehicule care va funcționa până în momentul în care se va rezolva această disfuncționalitate. Locul de întoarcere propus pe parcela beneficiarilor investiției nu va fi împrejmuț;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la rețeaua de curent electric existentă pe str. Coziei, se va alimenta cu apă din rețeaua existentă pe str. Coziei, 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/branșare. 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. 10/08.01.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI
- Aviz de amplasare în parcelă nr.6/22/SU –HD din 12.01.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 07570570/29.03.2021
- Aviz favorabil nr.375547367/24.02.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.2015/26.02.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 16276/16.02.2021
- Plan de situație vizat OCPI nr. 48823/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1561/2021.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/14.04.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.

37146/06.04.2022, 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