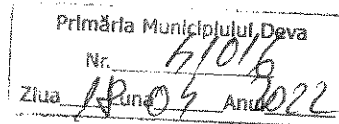


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



**ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE**

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



22-41016-PDV Primaria Deva 18.04.2022

**REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

**“REABILITARE ȘI MANSARDARE CASA EXISTENTA, CONSTRUIRE GARAJ ȘI AMENAJARE  
LABORATOR COFETĂRIE ”**

generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva care face parte din „Ansamblul urban  
strada Mihai Eminescu” nr. 7 localitatea Deva,  
- cod LMI HD-II-a-B-03218.05 (poziția 152)

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 Oncică Maria Dorica prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.40590//15.04.2022 în calitate de inițiator, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Reabilitare și mansardare casa existenta, construire garaj și amenajare laborator cofetărie”.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul 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 în U.T.R. 1, Lmu1, 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. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință curți construcții suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 522 mp, proprietar Oncică Maria Dorica în conformitate cu extrasul C.F. 64849 nr. Cad. C64849-C1.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune reabilitarea și mansardarea parțială a locuinței existente în regim de înălțime parter, amenajarea unui laborator de cofetărie la parter în corpul amplasat la frontul străzii Mihai Eminescu, precum și realizarea unui garaj în regim de înălțime parter amplasată pe limita posterioară a proprietății. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese auto și pietonale, platforme carosabile, și spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022 și a Punctului de Vedere numărul 37537/07.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
  - **Activitatea desfășurată în laboratorul de cofetărie nu va produce poluare fonică, chimică sau vizuală;**
  - **Activitatea (inclusiv depozitarea) se va desfășura doar în interiorul incintei;**
  - **Soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă, în vederea asigurării confortului urban;**

- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**

1. Prevederi ale P.U.Z. și R.L.U. propus:

- UTR – 1 – Zona Centrală;
- Regim de construire – Parter, regim de înălțime maxim permis P+M, parțial;
- Funcțiuni predominante –locuire individuală, anexă garaj și activități economice terțiare nepoluante – amenajare laborator de cofetărie;
- H max - 8,50 m la coamă – nu se modifică înălțimea acoperișului;
- POT propus 52,68%, maxim 60%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragerea minimă față de drumul de acces – nu se modifică;
- Retragere minimă față de limita laterală dreapta – 0,0 pentru locuință respectiv 10,32 m pentru garaj;
- Retragere minimă față de limita laterală stânga – 7,22 m pentru locuință și 0,60 m pentru garaj;
- Retrageri minime față de limita posterioară – 5,30 m pentru locuință respectiv 0,0 m pentru garaj;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din stada Mihai Eminescu;
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețelele edilitare din zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea prevederilor HG nr.525/1996 pentru aprobarea RGU.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 311/05.07.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.26/20.12.2021
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.15/17.02.2022;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1943/12.01.2022
- Aviz favorabil nr.376988301/08.11.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții
- Plan de situație vizat OCPI nr. 53893/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1721/2021
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr.119312/16.11.2021;
- Aviz de amplasament favorabil nr.09096261/25.11.2021 emis de E-distribuție Banat;

4. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.12/13.04.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 37537/07.04.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de **5 ani**.

5. 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

**Intocmit,**  
Mircea Laura