



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 50188
Ziua 16 Luna 05 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 Zonal

**“LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, FILIGORIE, PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Granitului, 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 Cucu Bogdan Horia și Cucu Diana Florina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.47146/06.05.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință unifamilială, filigorie, piscină, 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 934,0 mp, proprietari Cucu Bogdan Horia și Cucu Diana Florina, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 78714 Deva, nr. Cad 78714.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale, a unei filigorii, în regim de înălțime parter, a împrejmuirii și racorduri la utilități, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Cucu Bogdan Horia și Cucu Diana Florina amplasat în extravilanul localității Deva, strada Granitului, f.n., în suprafață de 934,0 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale, platforme carosabile, parcaje, o piscină 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 37561/07.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
 - împrejmuirea terenului spre stradă se va poziționa conform profilului de drum propus iar suprafața de 107,48 mp, se va ceda domeniului public al Municipiului Deva pentru modernizarea străzii Granitului, conform HCL nr. 16/2006;”.
 - se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- Regim de construire – Parter, regim de înălțime maxim permis P+1E;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală - locuință, anexă și piscină;
- H max - 12,00 m la coamă;
- POT maxim propus 35,0%;



22-50188-PDV Primaria Deva 16.05.2022

- CUT propus – 0,7;
- Retragera minimă față de drumul de acces propus pentru modernizare – locuința este amplasată la o distanță de 8,70 m iar filigoria la distanța de 31,95 m;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – locuința este amplasată la o distanță de 9,0 m iar anexa la distanța de 17,60 m;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – locuința este amplasată la o distanță de 2,45 m iar anexa la distanța de 2,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – locuința este amplasată la o distanță de 19,50 m iar anexa la distanța de 2,30 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din str. I.Vulcan pe str. Granitului, care, în prezent, are lățimea de 4,0 m, fără a avea trotuare sau zone verzi în aliniament. Prin HCL nr. 16/2006 s-a aprobat modernizarea străzii Granitului printr-un profil transversal conformat astfel – 6,0 m partea carosabilă, câte un trotuar de 1,0 m și zone verzi în aliniament cu lățimea de 0,5 m, pe ambele laturi ale carosabilului. Pentru modernizarea drumului de acces, în conformitate cu profilul stradal propus, proprietarii terenului reglementat prin prezenta documentația vor ceda domeniului public suprafața estimată la 107,48 mp, conform planșei nr. 5 Proprietatea asupra terenurilor;
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 373/12.08.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.1/11.01.2022
- Aviz nr. 14/03.05.2022- Consiliul Județean Hunedoara
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 7/10.01.2022;
- Aviz ANIF-nr. 72/25.11.2021;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - MAPN , nr. DT/12027;
- Studiu Pedologic Special din 2021 emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.4/20.01.2022;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 2011/03.02.2022
- Plan de situație vizat OCPI;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 99836/29.09.2021;
- Aviz de amplasare în parcelă nr.11/22/SU –HD din 26.01.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.13367/27.09.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz de amplasament favorabil nr.08891410/05.10.2021 emis de E-distribuție Banat;

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.13/15.04.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 37531/07.04.2022 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,
Lăzăruț Raluca

Intocmit,
Mirce Laura