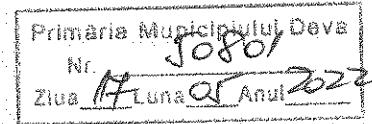


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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 UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, zona străzii Zăvoi nr. 45B

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:

- Beneficiarii planului de urbanism Lupuțiu Dorina, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 49453 din data de 12.05.2022 în calitate inițiator, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială, împrejmuire parțială și racorduri la utilități” generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona străzii Zăvoi nr. 45B.
- 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. 15, Lmup15, 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 675,00 mp, proprietar Lupuțiu Dorina în conformitate cu extrasele C.F. nr. 78127 nr. Cad 78127.
- Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+E, împrejmuirea parcelei parțial și racordul la utilități. 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 38161/08.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele **cu următoarele condiții**:
  - Se va retrage împrejmuirea spre drumul de acces, astfel încât să poată fi realizat profilul transversal propus de 9,0 m pentru modernizarea acestuia;
  - Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 27 al RGU;
  - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim – P+E;
- Funcțiuni predominante:
  - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 10,0 m;
- POT propus – 1 35%;
- CUT propus – 0,35 – max admis 1,0;

- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 1,0 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga – limita zonei edificabile se află la 2,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – zona edificabilă se află la distanța de 4,5 m;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe un drum aflat în domeniul public a Municipiului Deva, id 69223, care pornește din str. Zăvoi. Se propune modernizarea drumului de acces printr-un profil transversal care cuprinde carosabilul cu două benzi de circulație totalizând 6,0 m, zone verzi în aliniament cu lățimea de 0,5 m respective două trotuare de 1,0 m, în total 9,0 m; Așa cum este reprezentat în planșa nr. A.05 Obiective de utilitate publică, se intenționează cedarea domeniului public a unei suprafețe de teren de 42,0 mp pentru modernizarea drumului de acces, conform profilului transversal propus;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente în zonă;
- 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. 288/15.06.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI ;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 114892/05.11.2021
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr.08999953/08.11.2021
- Declarație notarială autenticată nr. 3798/18.11.2021-Stancu Eduard
- Studiu Geotehnic
- Plan de situație vizat OCPI nr.însoțit de procesul verbal de recepție nr. 136/2022.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16/16.05.2022 în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 38161//08.04.2022, 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,**  
Mirce Laura