



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 50806
Ziua 17 Luna 05 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE
Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro



22-50806-PDV Primaria Deva 17.05.2022

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu

“LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Cascadei nr. 7

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 Bortoș Augustin și Bortoș Roxana-Monica prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 50140 din data de 16.05.2022 în calitate inițiator, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință familială” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Cascadei nr. 7.
- 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. 17, LMup17 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 4352,00 mp, proprietari Bortoș Augustin și Bortoș Roxana-Monica în conformitate cu extrasele C.F. nr. 78511 nr. Cad 78511.
- Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime D+P+M. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, o platformă semicarosabilă aferentă accesului auto cu loc de parcare aflat în proprietatea beneficiarilor, accese și alei pietonale și carosabile. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2022 a Punctului de Vedere numărul 49671/12.05.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, **se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:**
 - Se va reține împrejmuirea spre Aleea Cascadei, astfel încât să poată fi realizat un profil conform cu prevederile legislației în vigoare pentru modernizarea drumului de acces, cu 2,0 m pe latura de proprietate stânga respectiv 2,75 m pe latura de proprietate dreapta, conform planșei nr.A05 Proprietatea asupra terenurilor. Obiective de utilitate publică;
 - 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 – (D) + P+M;
- Funcțiuni predominante:
 - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 10,0 m de la cota 0,00 ;
- POT propus – 1,83% - max admis 35%;
- CUT propus – 0,05 – max admis 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces – locuința propusă se va alinia la o distanță minimă de 8,40 m față de limita de proprietate existentă spre stradă;
- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 2,0 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga – limita zonei edificabile se află la 1,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară –zona edificabilă se află la distanța de 60,84 m;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe Aleea Cascadei, legătura cu rețeaua de străzi a municipiului Deva făcându-se prin strada I.Vulcan. Se propune modernizarea Aleii Cascadei printr-un profil transversal cu lățimea de 9,0 m, ce va cuprinde două benzi de circulație, zone verzi în aliniament cu lățimea și două trotuare. În vederea modernizării drumului de acces, beneficiarul va ceda domeniului public suprafața de teren aferentă, conform planșei nr. A05 Proprietatea asupra terenurilor. Obiective de utilitate publică;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la rețeaua de energie electrică existentă, alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va face în sistem individual, cu obligația racordării la rețeaua publică, atunci când aceasta se va realiza, în conformitate cu prevederile art.27 din RGU;
- 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. 495/29.10.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Extras Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI;
- Plan de situație vizat OCPI , nr. 15518/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 689/2022.
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 2/22/SU-HD din 11.01.2022.
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 09282550/07/01/2022
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.102/06.01.022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 2812/11.01.2022
- Declarație notarială autenticată nr. 15/12.01.2022- Pătrașcu Victoria- pentru construire Locuință familială;

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 18/16.05.2022, 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**