



JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva  
Nr. 50766  
Ziua 14 luna 05 Anul 2022

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE  
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN  
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,  
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

Deva, Piața Unirii nr. 4  
urbanism@primariadeva.ro

**REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu  
**„LOCUIȚĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE SPRE FRONTUL STRADAL”**  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Brândușei, nr.19

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 Voica Theodora Maria, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr.44179/29.04.2022, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință familială și împrejmuire spre frontul stradal” generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr. 19.
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. 15, Lmup15, 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. Categoria de folosință a terenului este arabil suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1400.00 mp, proprietar Voica Theodora Maria, în conformitate cu extrasele C.F. nr.78566, Nr. Cad 78566.
3. Documentația de urbanism prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D (parțial)+ P+1E, piscină, realizarea împrejuririi spre frontul stradal, precum și amenajarea terenului cu alei carosabile și pietonale, platformă parcare, zone verzi, conform planșei de reglementări urbanistice. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022, a Punctului de Vedere numărul 50184/16.05.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, se avizează Planul Urbanistic de Detaliu. cu următoarea condiție: completarea documentației conform cadru conținut (POT, CUT, max).

**Prevederi ale P.U.D. propus:**

- Regim de construire maxim – (D) P+1E;
- Funcțiuni predominante:
  - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 7,0 m la atic respectiv 10,0 m la coamă ;
- POT propus – 15,05% - max admis 35%;
- CUT propus – 0,48 – max admis 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces – locuința propusă se va alinia la o distanță de 7,5 m față de stradă;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 0,70 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – 4,0 m;



22-50766-PDV Primaria Deva 17.05.2022

- Retrageri minime față de limita posterioară –zona edificabilă se află la distanța de 23,8 m;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe strada Brândușei, legătura cu rețeaua de străzi a municipiului Deva făcându-se prin strada Zăvoi. Se propune modernizarea străzii Brândușei printr-un profil transversal care cuprinde carosabilul cu două benzi de circulație totalizând 7,0 m, zone verzi în aliniament cu lățimea de 0,8 m respective două trotuare de 1,2 m;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Brândușei;
- Terenul va fi ocupat parțial de construcții (max 35%), restul terenului urmând să fie amenajat cu zone verzi, alei pietonale, platforme carosabile și parcaje, piscină, conform bilanțului teritorial.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 499 din 29.10.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara vizat OCPI ;
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr.09265510/05.01.2022
- Aviz favorabil nr.378195930/01.04.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 61/22/SU-HD din 31.03.2022.
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 4313/13.04.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr.9936/01.02.2022
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 516/2022.
- Taxa R.U.R.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 17/50673/17.05.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.50184/16.05.2022, 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.

**Pentru Arhitect șef,**  
Lăzăruț Raluca

**Întocmit,**  
Igreț Irina