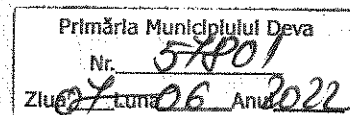


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

22-57801-PDV Primaria Deva 07.06.2022

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

„PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE”

generat de imobilul situat în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Deva,
str. Iosif Vulcan, nr.81

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 Todosoi Mariana prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 52812/23.05.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe”, generat de imobilul situat în intravilanul și parțial extravilanul municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, nr. 81;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2018; imobilul este situat în U.T.R.17, LMup17, 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 4174 mp, identificată prin extrasul C.F. nr. 67182, nr. Cad 67182, proprietatea beneficiarului Todosoi Mariana.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea parcelarii terenului în vederea construirii de locuințe, teren aflat în proprietatea beneficiarei Mariana Todosoi, amplasat în intravilanul localității Deva, strada Iosif Vulcan, nr.81. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022 se propune avizarea favorabilă a documentației 01/01.2021, întocmită de S.C. Kappa Arch Proiect SRL coordonator R.U.R. arh.Maria Angela Kalăuz. Se recomandă amenajarea locurilor de parcare în curte, în zona unde drumul este cu o singură bandă.

4.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 17;
- Regim de construire – regim de înălțime maxim permis (D) +P+1;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max – maxim 6,0 m la cornișă (atic sau strașină) respectiv 8,0 m înălțime maximă admisă;
- POT propus - maxim 35%;
- CUT propus – 0,7;
- Retragera minimă față de drumul de acces – minim 3,3 m față de alea de acces propusă – toate construcțiile din ansamblu vor avea aceeași retragere față de aliniament. Față de str. I.Vulcan, locuința de pe prima parcelă va păstra o distanță de la aliniament de 10,0 m;

- Retrageri minime față de limita laterală dreapta – Lotul 1 și lotul 3 – 3,3 m, lotul 2 și lotul 4 – 2,0 m respectiv lotul 5 – 3,0 m;
- Retrageri minime față de limita laterală stânga – Lotul 1 și lotul 3 – 2,0 m, lotul 2 și lotul 4 – 3,3 m respectiv lotul 5 – 7,0 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – Lotul 1 și lotul 2 – 10,0 m, lotul 3 și lotul 4 – 12,50 m respectiv lotul 5 – 0,6 m;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Iosif Vulcan. Accesul la parcelele propuse se face pe un drum propus având un prospect transversal în lățime totală de 7,0 m în zonele de întâlnire și acces, iar în rest 4,5 m, zonă verde în aliniament de 1,2 m și un trotuar de 1,2 m lățime. Lungimea străzii vicinale propusă pentru accesul la locuințe este de 43,23 m până la locul de întoarcere propus. În zona de întoarcere au fost propuse patru locuri de parcare. Drumul de acces propus va fi obligatoriu deschis circulației publice, urmând ca în momentul reglementării parcelei adiacente de pe latura vestică drumul să se lătească la un profil de minim 9,0 m;
- 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 General de Urbanism.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 12/18.01.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.23/13.12.2021;
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară vizat OCPI;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr. 50/19.05.2022;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr. 163/22/SU-HD/15.04.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu De Hunedoara”;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva – aviz nr. 37132/06.04.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 07553147/22.03.2021 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 4512/18.04.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI nr.10837/2021 însoțit de Proces verbal nr. 382/2021.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 16/55266/30.05.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 53262/24.05.2022, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

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

7. 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.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Demea Adrian