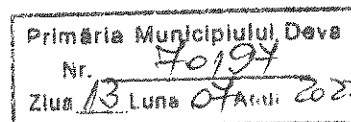


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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 FAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI"**  
generat de imobilul situat în municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, nr.116B

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 Mircea Emil Florin prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 63213 din 23.06.2022, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Locuință familială, împrejmuire la frontul stradal și racorduri la utilități" generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Iosif Vulcan, nr. 116B.
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. 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 de înălțime P-P+2, 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 livadă, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 1.386,0 mp, proprietari Mircea Emil Florin și Mircea Erica Florica, în conformitate cu extrasul CF nr. 78563 Deva, nr. cadastral 78563.
3. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime D+P+M și a împrejuririi la frontul stradal. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări cu alei carosabile și pietonale, platformă parcare și zone verzi. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.04.2022, a Punctului de Vedere numărul 36883/06.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu.

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

- Regim de construire maxim – (D) P+M
- Funcțiuni predominante:
  - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 7,50 m;
- POT propus – 6,5% - max admis 35%;
- CUT propus – 0,16 – max admis 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces – locuința propusă se va alinia la balconul locuinței învecinate existente, la o distanță de 11,50 m față de stradă. Din cauza declivității pronunțate a terenului locuința nu poate fi amplasată în adâncimea parcelei;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la minim 1,00 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – 2,0 m;



22-70197-PDV Primaria Deva 13.07.2022

- Retrageri minime față de limita posterioară –zona edificabilă se află la distanța de 86,24 m;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe strada Iosif Vulcan
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Iosif Vulcan;
- 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. 381/16.08.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 4/22/SU-HD din 11.01.2022.
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 09140128/07/12/2021
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.1188/03.02.022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 121263/19.11.2021
- Plan de situație vizat OCPI , nr.54464/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1866/2021.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 24/69489/12.07.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 36883/06.04.2022, 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,**  
**Lazarut Raluca**

**Întocmit,**  
**Cojocărescu Iulia**