



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 1375
Ziua 18 Luna 07 Anul 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

**“ TRANSFORMARE CLĂDIRE SERVICII TURISTICE ÎN SPAȚIU SERVICII LA DEMISOL ȘI
LOCUINȚE COLECTIVE LA PARTER ȘI ETAJ ”**

generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, str. Plaiului, nr.32

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 Szekely Elisabeta prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 56928/03.06.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Transformare clădire spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, str. Plaiului, nr.32.
 2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 438 din 2015 modificată prin HCL nr. 111 din 2016 respectiv HCL nr. 490 din 2018 în U.T.R. 15, Lmu15, 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. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință curți construcții, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 2.910,0 mp, proprietar Szekely Elisabeta în conformitate cu extrasul C.F. nr. 75273 Deva, nr. Nr. Cad 75273.
 3. Construcția existentă pe terenul beneficiarei a fost edificată în baza documentației urbanistice P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr.3/2007, în baza A.C. nr.620/2008 “Spațiu de servicii turistice si anexe, conform HCL 3/2007”, AC nr.324/2011 „Modificare la Autorizația de Construire nr. 620/37222/2008 “Spațiu servicii turistice și anexă” conform HCL nr. 3/2007”, respectiv A.C. nr.218/2015 „Continuare lucrări și modificare la A.C. 620/2008 Spațiu servicii turistice și anexe conform H.C.L. nr. 3/2007”. Construcția a fost întabulată în extrasul CF nr. 75273 cu procesul verbal de recepție parțială nr.23335/07.07.2017 emis de Primăria municipiului Deva.
 4. Documentația de urbanism P.U.Z. propune transformarea unei clădiri din spațiu servicii turistice în spațiu servicii la demisol și locuințe colective la parter și etaj. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese auto și pietonale, platforme carosabile, parcaje și spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2022 și a Punctului de Vedere numărul 51504/18.05.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 15;
- Regim de construire – Demisol, parter și etaj;
- Funcțiuni predominante – servicii la nivelul demisolului (birouri) respectiv locuire colectivă la parter și etaj;
- H max - 8,50 m la coamă – nu se modifică înălțimea acoperișului;
- POT rămâne neschimbat – 40%
- CUT propus – maxim 1,2;
- Retragera minimă față de drumul de acces – nu se modifică;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta – nu se modifică;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga – nu se modifică;
- Retrageri minime față de limita posterioară – nu se modifică;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Plaiului;
- Echipare tehnico – edilitară: obiectivul va fi racordat la rețelele edilitare din zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea prevederilor HG nr.525/1996 pentru aprobarea RGU.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 72/26.02.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.5/25.02.2022
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 34/22/SU-HD din 14.03.2022;
- Studiu Geotehnic pentru expertiză tehnică-S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 58082/04.06.2021;
- Aviz favorabil nr. 32914/735/27.04.2022 cu condiții- Transgaz;
- Aviz favorabil nr.376190438/28.05.2021 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08133454/11/06/2021-emis de E-distribuție Banat;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 6978/26.05.2021 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.104/20.12.2021
- Raport nr. 4961 din data 24.06.2021 de Expertiza Tehnică întocmit de expert tehnic atestat M.L.P.A.T -Ing Popa Ioan;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc 2501/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 163/2022.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 26/70943/15.07.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 51504/18.05.2022 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.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Întocmit,
Căpitanu Lăzuț