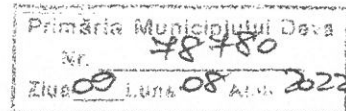


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal

„LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”
generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.56

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:

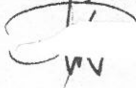
- Beneficiara planului de urbanism dna. Kasler Kinga, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 77626 din 04.08.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuință familială, împrejmuire și racorduri la utilități”, generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, strada Zăvoi, nr.56
- Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în extravilanul 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. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 600,0 mp, proprietatea beneficiarilor Kasler Gheorghe, Kasler Zoltan și Kasler Kinga, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 77803 Deva, nr. Cad 77803.
- Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unei locuințe individuale, în regim de înălțime P+1E și împrejmuirea terenului. 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 01.04.2022 și a Punctului de Vedere numărul 38156/08.04.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
 - Împrejmuirea terenului spre stradă se va retrage față de limita de proprietate dinspre drum conform profilului de drum propus, iar suprafața de 48,87 mp se va ceda domeniului public al Municipiului Deva pentru modernizarea străzii Zăvoi;
 - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
- Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
 - Regim de construire – regim de înălțime maxim permis P+1E;
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max - 8,00 m la coamă;
 - POT propus 31,67%, maxim permis 35%;
 - CUT propus – 0,6, maxim propus 0,7;
 - Retragerea minimă față de drumul de acces propus pentru modernizare – construcția este amplasată la o distanță de 6,0 m față de strada Zăvoi;
 - Retragere minimă față de limita laterală dreapta – locuința este amplasată la o distanță de 2,80 m;
 - Retragere minimă față de limita laterală stânga – locuința este amplasată la o distanță de 0,60 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară – locuința este amplasată la o distanță de 2,50
 - Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din str. Zăvoi, care, în prezent, are un profil necorespunzător pentru zona pe care o deservește, zonă aflată în dezvoltare. S-a propus modernizarea

străzii Zăvoi printr-un profil transversal preluat din documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru terenuri din vecinătatea parcelei în studiu. Profilul propus al străzii Zăvoi corespunde prevederilor normativelor de specialitate aflate în vigoare, având o lățime totală de 13,50 m, cu două benzi de circulație a câte 3,0 m, trotuare de câte 1,0 m, zone verzi în aliniament, parcuri înierbate și pistă pentru biciclete. Pentru modernizarea drumului de acces, în conformitate cu profilul stradal propus, proprietarii terenului reglementat prin prezenta documentația vor ceda domeniului public suprafața estimată de 48,87 mp, conform planșei nr. 4.1 Proprietatea asupra terenurilor;

- 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 de urbanism.
5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 20/20.01.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Declarație notarială autenticată cu data de 24.05.2021 cu nr.621 (coproprietari Kasler Gheorghe și Kasler Zoltan);
 - Aviz nr. 34 din 27.07.2022 emis de Consiliul Județean Hunedoara - prin Instituția Arhitectului Șef al Județului;
 - Aviz de oportunitate nr.3/3220/11.01.2022;
 - Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1841/20.12.2021;
 - Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 206/21/SU-HD din 09.11.2021;
 - Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr. 58071/04.06.2021;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării , nr. DT/10958;
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 408/04.08.2021;
 - Aviz ANIF-nr. 67/20.06.2022;
 - Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr.8058/07.07.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.103/13.12.2021;
 - Aviz favorabil nr.378560061/17.06.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 07027789/29.01.2021 emis de E-distribuție Banat;
 - Studiu Pedologic Special din 2021 emis de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva;
 - Plan de situație vizat OCPI nr. Doc 11422/02.03.2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 271/2021.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.23/69000/11.07.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr.38156/08.04.2022 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,

Cojocărescu Iulia

