



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

102276
18.10.2022

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 de Detaliu

“LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”
generat de imobilul situat în municipiului Deva, str. Brândușei, nr.12

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 Horvath Remus prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 80418 din 16.08.2022 și a adreselor de completare înregistrate cu nr. 100388 din 12.10.2022 și cu nr.92176 din 20.09.2022, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Locuință familială" generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Brândușei, nr.12.
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 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 arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 561,00 mp suprafața măsurată și 475,00 mp din acte, proprietari Horvath Remus și Horvath Rusa, în conformitate cu extrasul CF nr. 67809 Deva, nr. cadastral 5349.
3. Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe familiale cu regimul de înălțime P 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 11.08.2022, a Punctului de Vedere numărul 93275/22.09.2022 emis de Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim – parter;
- Funcțiuni predominante:
 - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max - 6,30 m;
- POT propus – 25,5% - max admis 35%;
- CUT propus – 0,7 – max admis 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces: - 0,00 m;
- terenul care face obiectul prezentului P.U.D este amplasat cu latura lungă spre strada prelungire Brândușei. Din cauza configurației terenului (lot a cărui adâncime are un raport de max. 1/6 din lățime), locuința propusă se va amplasa pe limita de proprietate dinspre stradă;
- față de zona de acces propusă pentru drumul care deservește loturile învecinate, locuința propusă se va amplasa la o distanță de aprox. 50 m;

- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – zona edificabilă se află la o distanță de aprox. 25,00 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga – zona edificabilă se află la o distanță de 0,90 m față de limita laterală stânga;
- Retrageri minime față de limita posterioară – zona edificabilă se află la o distanță de 0.60 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează din strada Brândușei, pe latura scurtă a parcelei. În urma solicitărilor membrilor CTATU în ședința din data de 11.08.2022, s-a stabilit ca beneficiarii prezentei documentații să lase posibilitatea accesului la loturile amplasate în partea de vest a parcelei, în conformitate cu declarația notarială anexată;
- 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, conform bilanțului teritorial.

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 120/28.03.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 09863891/27/04/2022;
- Aviz tehnic de amplasament cu condiții nr. 5781/03.05.2022 emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr. 378250814/11.04.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz Serviciul ADPP – Primăria Deva nr. 39793/13.04.2022 - pentru acces la parcelă;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 101/22/SU-HD din 02.06.2022;
- Plan de situație vizat OCPI nr.43090/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1816/2022.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 30/101754/17.10.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 93275/22.09.2022, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană.

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,
Lazaru Raluca

Întocmit,