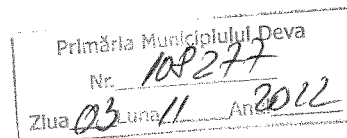


**JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**



**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

**“ ANSAMBLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”**  
**generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei**

Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană 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 S.C. Ferart S.R.L. prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 106433/31.10.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Ansamblu zonă rezidențială”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, zona străzii Vulcan și Coziei.
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 17, Lmup17, subzona rezidențială cu clădiri, 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 livadă, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 13.966,00 mp, proprietari S.C. Ferart S.R.L. și Muntean Mariana, în conformitate cu extrasele C.F. nr.77903, nr. Cad. 77903, C.F. nr.78497, nr. Cad.78497, C.F. nr. 74786, nr. Cad.74786, C.F. nr. 79020, nr. Cad.79020, C.F. nr. 79030, nr. Cad.79030, respectiv C.F. nr. 74787, nr. Cad.74787.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune parcelarea unui teren în vederea amenajării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim de înălțime D+P+1E. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, alei pietonale și carosabile, platforme parcare. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.10.2022 și a Punctului de Vedere numărul 102728/19.10.2022 emis de Compartimentul Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană construcții, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
  - suprafața de teren de 44,00 mp va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, pentru modernizarea străzii Coziei.
  - Conform art 2.4 din Norme Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate prin ORDINUL nr.1.296 din 2017, declivitatea longitudinală maximă admisă pentru un drum cu clasa tehnică II-IV este 8%.
  - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
  - UTR – 17;
  - Regim de construire – D+P+1E;
  - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;

- H max –10,00 m;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
  - Parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 și 19 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de drumul de acces propus;
  - Parcelele nr. 11,12,15,16,17,18, 21,22,23,24,25,26 – zona edificabilă se află la o distanță de 5,00 m față de drumul de acces propus;
  - Parcela nr.13 și 14 – zona edificabilă se află la o distanță de 11,35 m față de drumul de acces propus;
  - Parcela nr.10 se află la 14,82 m față de drumul de acces (strada Coziei)
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
  - Parcelele nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9 și 19 respectiv parcelele nr.12,14,16,18,21,22,23, 24,25 și 26 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita laterală dreapta;
  - Parcelele nr.11,13,15,17 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita laterală dreapta;
  - Parcela nr. 10 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,0 m față de limita laterală dreapta.
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
  - Parcelele nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de limita laterală stânga;
  - Parcelele nr. 12,14,16 – zona edificabilă se află la distanța de 2,0 m față de limita laterală stânga;
  - Parcelele nr.11,13,15,17,21,22,23,24,25 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita laterală stânga;
  - Parcela nr.10 – zona edificabilă se află la distanța de 5,0 m față de limita laterală stânga;
  - Parcela nr.18 – zona edificabilă se află la o distanță de 4,00 m față de limita laterală stânga (față de strada Iosif Vulcan);
- Retrageri minime față de limita posterioară:
  - Parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 și 19 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,00 m față de limita posterioară;
  - Parcelele nr. 10,11,12,13,14,17,18, 21,22,23,24,25,26 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita posterioară;
  - Parcela nr. 15 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,35 m față de limita posterioară;
  - Parcela nr. 16 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,15 m față de limita posterioară;
  - Parcela nr. 9 – zona edificabilă se află la o distanță de 1,74 m față de limita posterioară
  - Pentru parcelele nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 distanța edificabilului față de limita de proprietate dinspre S-E este de 1,0 m respectiv 4,0 m pentru parcela nr.19 (față de strada Iosif Vulcan);
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din drumul principal de acces propus, cu un profil stradal compus din două benzi carosabile de câte 3,00 m, o zonă verde pe mijloc și trotuare de câte 1,00 m, total 9,0 m, drum ce face legătura între strada Iosif Vulcan și strada Coziei;
  - Accesul la parcelele nr.15 și 16 se face din drumul secundar compus din carosabil de 3,50 m, zonă verde de aliniament și trotuar de 1,00 m;
  - Accesul la parcela nr.10 se face direct din Strada Coziei;
  - De asemenea, s-au propus profile de drum pentru modernizarea străzilor Coziei și Iosif Vulcan.
- 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. 330/06.07.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
  - Aviz de oportunitate nr.19/77647/04.08.2022;
  - Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 24836/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1065/2022;
  - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.86 din 26.09.2022;
  - Punct de vedere nr.13780/10.11.2022 emis de Compania Națională de Transport a Energiei Electrice Transelectrica S.A. Timișoara;
  - Autorizație pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști fructiferi nr.7/25.08.2022, emisă de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara;
  - Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.1703/09.09.2022- Direcția Județeană de Sănătate Publică Hunedoara;
  - Aviz favorabil nr.378884768/19.08.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
  - Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 11307/21.09.2022, cu condiții;
  - Aviz de amplasare în parcelă nr. 173/22/SU–HD din 29.08.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
  - Aviz de amplasament favorabil nr. 11321541/19/09/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 31/106451/31.10.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 102728/19.10.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană.  
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**