



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
PLANUL URBANISTIC ZONAL
„HALE”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Hărăului, nr. 27

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 Avram Ioan prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 117916/25.11.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „HALE”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Hărăului, nr. 27;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în, conform P.U.G. al municipiului Deva, aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită intravilan valabilitatea prin HCL nr.438/2015, modificată prin HCL nr.111/2016, modificată prin HCL nr. 490 din 2018. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 6.600,0 mp, proprietatea beneficiarilor Avram Ioan și Avram Maria, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 67735 Deva, nr. Cad 67735.
3. Documentația Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea a patru hale de depozitare, în regim de înălțime parter. În prima hală se va amenaja un spațiu tip showroom. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, platforme parcare, accese și alei pietonale și carosabile. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2022 membrii comisiei propun avizarea favorabilă a documentației nr. 45/2021, întocmită de S.C. BRILACO PROIECT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Armășescu Dumitru, cu următoarea condiție:
 - suprafața de 791,00mp va fi trecută în domeniul public, pentru modernizarea drumului de pământ existent.

4.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:

- UTR – 13;
- Regim de construire – parter;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de servicii – showroom și hale depozitare ansamble și componente auto pentru mașini offroad;
- H max –6,00 m;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – 0,35, maxim 1;
- Retragerea minimă față de drumul de acces: zona edificabilă se află la o distanță de 52,52 m față de limita de proprietate dinspre strada Hărăului;
- Retragere minimă față de limita laterală dreapta: zona edificabilă se află la o distanță de minim 3,65 m și maxim 8,63m față de drumul de exploatare propus spre modernizare;
- Retragere minimă față de limita laterală stânga: zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita laterală stânga. Pe toată lungimea terenului se va amenaja o

perdea de vegetație care să asigure protecție față de zona de locuire cu lățimea de 2,0 m;

- Retrageri minime față de limita posterioară: zona edificabilă se află la o distanță de 18,25 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Hărăului;
- Se propune lărgirea drumului de exploatare existent în partea estică a terenului cu un profil stradal compus din două benzi carosabile de câte 3,50 m, zone verzi de 1,00 m și trotuare de câte 1,50 m, conform profilului din planșa nr.2 Reglementări urbanistice;
- 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. 62/10.02.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.17 din 11.07.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.102 din 13.12.2021;
- Aviz emis de Serviciul A.D.P.P- Pimăria Municipiului Deva, nr.53959/25.05.2021;
- Punct de vedere Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 2925551 din 11.02.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08131620/09/06/2021 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 12108/20.09.2022 cu condiții;
- Aviz favorabil nr.378951269/01.09.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI nr.28706/2021, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 871/2021.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 32/117127/24.11.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 116497/23.11.2022, 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,
Demea Adrian