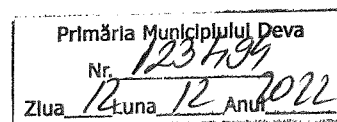


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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  
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ (LOCUINȚE COLECTIVE)”

generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, B-dul 22 Decembrie, nr.100

Compartimentul autorizații și recepții, banca de date urbană 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. ADA INVEST SRL reprezentant Furdui Marinel prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 121123/06.12.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ REZIDENȚIALĂ (LOCUINȚE COLECTIVE)”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, B-dul 22 Decembrie, nr.100;
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 valabilitatea prin HCL nr.438/2015, modificată prin HCL nr.111/2016, modificată prin HCL nr. 490 din 2018, în intravilan. Categoria de folosință a terenului este curți construcții, suprafața lotului aflat în proprietate este de 1.200 mp, identificat prin extrasul CF nr.68786, nr.cadastral 68786, aflat în proprietatea beneficiarei S.C. ADA INVEST S.R.L
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune construirea unei clădiri de locuințe colective în regim de înălțime P+2E. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, accese pietonale și carosabile, platforme parcare. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.11.2022 și a Punctului de Vedere nr. 116500/23.11.2022 emis de Compartimentul Autorizații și recepții bancă de date urbană, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
  - la fazele următoare de proiectare se va ține cont de gradul de rezistență la foc a construcțiilor învecinate;
  - se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.



22-123494-PDV Primaria Deva 12.12.2022

4.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**

- UTR – 15;
- Regim de construire –P+2E;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire colectivă;
- H max –10,50 m;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1,2;
- Retragera minimă față de drumul de acces: zona edificabilă se află la o distanță de 10,30 m față de B-dul 22 Decembrie;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta: zona edificabilă se află la o distanță de 1,50 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga: zona edificabilă se află la o distanță de 5,75 - 6,40 m față de limita laterală stânga;
- Retrageri minime față de limita posterioară: zona edificabilă se află la o distanță de 10,40 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din de B-dul 22 Decembrie. Se propun alei carosabile și pietonale de incintă, precum și parcaje – 1 loc de parcare/apartament;
- 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. 326/30.06.2022, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.20 din 22.08.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.91 din 17.10.2022;
- Aviz favorabil nr.379043714/16.09.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 183/22/SU–HD din 15.09.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 12029119/04/10/2022 emis de E-distribuție Banat S.A., cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 12822/06.10.2022, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz pentru asigurarea pesiunii și debitului nr. 12883/05.10.2022, cu condiții;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 1347 din 29.09.2022;
- Notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr.1782/05.10.2022- Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.;
- Plan de situație vizat OCPI nr. Doc. 46657/2022 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2011/2022.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 33/120014/05.12.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 116500/23.11.2022, întocmit de reprezentantul Compartimentului autorizații și recepții, banca 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,**  
Lăzaruș Raluca

**Întocmit,**  
Igreș Irina