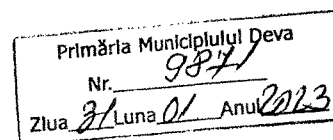


JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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  
“ANSAMBLU LOCUINȚE CUPLATE”  
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva,  
strada Iosif Vulcan, nr.118

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 TELE UNIVERSAL TEAM S.R.L prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 9597/31.01.2023, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe cuplate”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Iosif Vulcan, nr. 118;
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în intravilan conform P.U.G. al municipiului Deva , aprobat prin HCL nr. 223 din 1999, prelungită valabilitatea prin HCL nr. 490 din 2018, în U.T.R. 17, Lmup17, subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, 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. Categoria de folosință a terenului este „altele”, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 5.700,0 mp, proprietatea TELE UNIVERSAL TEAM S.R.L, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 64294 Deva, nr. Cad 2458.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de 8 locuințe cuplate cuprinzând 16 unități individuale, în regim de înălțime P+1E. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platforme parcare, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.12.2022 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.379 din 2022, întocmită S.C. TRIPEXPERT S.R.L. Deva, coordonator R.U.R. arh. Vulcan Anca, cu următoarele condiții:
  - Împrejmuirea loturilor va fi retrasă față de drumul de acces, astfel încât să fie asigurată suprafața zonelor verzi de folosință comună (minim 5%) și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului conform Anexei nr. 5 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU;
  - se va completa documentația cu Aviz tehnic de amplasament emis de S.C. Apa Prod S.A. Deva, aflat în valabilitate;
  - Se va reglementa printr-un profil transversal și calea de acces adiacentă, ca parte integrată a drumului propus prin prezentul PUZ, în scopul deservirii unei modernizări ulterioare.

4.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**

- UTR – 17;
- Regim de construire –deschis;



23-9871-PDV Primaria Deva 31.01.2023

- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală -locuințe cuplate;
- H max –10,00m, 7,00 m la cornișă;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 0,7;
- Retragera minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de 3,50 m față de drumul de acces propus;
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
  - Lot nr.1– minim 4,65 m față de limita laterală dreapta;
  - Loturi nr.2,4,6,8,10,12,14,16– locuințele se vor amplasa pe limita laterală dreapta, în regim cuplat cu locuința vecină;
  - Loturi nr.3,5,7,9,11,13,15– zona edificabilă se află la o distanță de 3,00 m față de limita laterală dreapta;
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
  - Loturi nr. 1,3,5,7,9,11,13,15– locuințele se vor amplasa pe limita laterală stânga, în regim cuplat cu locuința vecină;
  - Loturi nr. 2,4,6,8,10,12,14– zona edificabilă se află la o distanță de 3,00 m față de limita laterală stânga;
  - Lot nr.16– minim 7,55 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
  - Lot nr.1– minim 7,10 m față de limita posterioară
  - Loturi nr.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15- zona edificabilă se află la o distanță de 6,75 m față de limita posterioară, conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z;
  - Lot nr.16– minim 6,75 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din strada Iosif Vulcan. Accesul la parcelele propuse se face pe un drum cu sens unic până în strada Coziei, cu o lățime totală de 5,00 m format din carosabil de 4,00m și trotuar de 1,00m, cu posibilitate de lărgire ulterioară;
- 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. 317/08.07.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.18/16.09.2021;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.11/28.01.2022;
- Plan de situație vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție nr. 166/2022;
- Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr.1738/06.01.2022
- Aviz de amplasament favorabil nr.09358713/25.01.2022 emis de E-distribuție Banat;
- Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3/9739/31.01.2023, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 1535/09.01.2023, 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