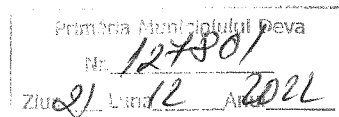




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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

**“ PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE”**
generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n

Compartimentul 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 Luican Andrei prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 116709/23.11.2022, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale și împrejmuire”, generat de imobilul situat intravilanul municipiului Deva, sat Cristur, f.n.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află în perimetrul încadrat în intravilanul municipiului Deva, destinație conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009, zonă de depozite. Funcțiunile complementare admise ale zonei – spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ are categoria de folosință arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 5.015,00 mp măsurată și 5.000,00 mp din acte, proprietari Luican Andrei și Luican Georgiana-Ileana, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 60140, Nr. Cad. 60140.
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 și (D)+P+M. 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 01.04.2022 și a Punctului de Vedere numărul 62387/21.06.2022 emis de Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții (în prezent Compartimentul Autorizații și recepții bancă de date urbană), **se avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
 - Suprafața de teren de 327,00 mp va fi trecută în domeniul public al Municipiului Deva, în vederea modernizării drumului identificat prin CF nr.78685 ce asigură accesul la parcelele propuse;
 - Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.
4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**
 - Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.Z. se află încadrat în intravilanul municipiului Deva, destinație conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 281/2009;
 - Regim de construire – deschis;
 - Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max – (D)+P și (D)+P+M; maxim 3,50 m, respectiv 7,50 m la cornișă;
 - POT propus – maxim 35%;
 - CUT propus – maxim 1;
 - Retragera minimă față de drumul de acces:

- Parcelele 2,3,4 - zona edificabilă se află la o distanță de 8,77 m față de drumul de acces, propus spre modernizare;
- Parcela 1 – zona edificabilă se află la distanța de 8.77 m față de drumul de acces respectiv 3,65 m față de limita de proprietate sudică;
- Parcela 5 – zona edificabilă se află la distanța de 17,0 m față de drumul de acces propus spre modernizare respectiv 24,0 m față de limita de proprietate;
- Retrageri minime față de limita laterală dreapta:
 - Parcela nr.1 – zona edificabilă se află la o distanță de 8,87 m față de limita laterală dreapta;
 - Parcelele nr.2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,65 m față de limita laterală dreapta;
 - Parcela nr.5 – zona edificabilă se află la o distanță de 9,10 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageri minime față de limita laterală stânga:
 - Parcela nr.1 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita laterală stânga;
 - Parcelele nr.2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,65 m față de limita laterală stânga;
 - Parcela nr.5 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita laterală stânga;
- Retrageri minime față de limita posterioară:
 - Parcela nr. 1 – zona edificabilă se află la o distanță de 18,35 m față de limita posterioară;
 - Parcelele nr. 2,3,4 – zona edificabilă se află la o distanță de 3,30 m față de limita posterioară;
 - Parcela nr. 5 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,10 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din drumul județean D.J.687 – drumul Hunedoarei, pe un drum de pământ, identificat prin extrasul CF nr. 78685 – domeniul public, propus spre modernizare. Pentru partea din drum perpendiculară pe traseul existent se propune un profil stradal compus din două benzi carosabile în suprafață de 6,50 m, trotuar de 1,50 m și zonă verde de 1,00m, în total 9,0 m respectiv un profil de aproximativ 20,0 m pentru restul traseului;
- 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. 547/06.12.2021 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Aviz de oportunitate nr.9/36890/05.04.2022;
- Aviz de amplasare în interiorul parcelei Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Jud. Hunedoara nr. 41/22/SU-HD din 11.03.2022;
- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr. 40/26.04.2022;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 18411/11.01.2022 cu condiții;
- Aviz condiționat nr. 8439/103/02.02.2022 – S.C. Transgaz S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09524475/24/02/2022 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
- Aviz A.D.P.P. nr. 49370/12.05.2022;
- Plan de situație vizat OCPI nr. 60693/2021 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2015/2021
- Studiu Geotehnic vizat la categoria Af - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L..

6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 36/126814/19.12.2022, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 62387/21.06.2022 întocmit de reprezentantul Compartimentului 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