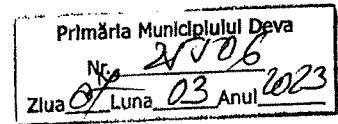


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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 UNIFAMILIALE”
generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva,
strada Roci, f.n.

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. Ca urmare a cererii adresate de Pop Oliviu în calitate de elaborator al documentației “Ansamblu locuințe unifamiliale”, pentru beneficiar S.C. COPA CONSULTING S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 23747/02.03.2023, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe unifamiliale”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, str. Roci, f.n.;
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.
3. Documentația de urbanism P.U.Z. propune realizarea unui ansamblu de 8 locuințe individuale, în regim de înălțime S(D)+P+E(M), pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului COPA CONSULTING S.R.L., amplasat în intravilanul localității Deva, strada Roci, f.n., în suprafața de 4.565,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.01.2023 se propune avizarea favorabilă a documentației nr.357 din 2021, întocmită B.I.A. Pop Oliviu-Marius S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius.

4. **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propus:**

- UTR – 17;
- Regim de construire –deschis;
- Funcțiuni predominante – funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
- H max –6,00 m la cornișă;
- POT propus – maxim 35%;
- CUT propus – maxim 1,0;
- Retragerea minimă față de drumul de acces: – zona edificabilă se află la o distanță de 3,00 m față de drumul de acces propus;
- Retragere minimă față de limita laterală dreapta: – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita laterală dreapta;
- Retragere minimă față de limita laterală stânga:



23-25506-PDV Primaria Deva 07.03.2023

- Parcela nr. 1 – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita laterală stânga;
 - Parcele nr. 2,3,4,5,6,7,8– minim 1,00 m față de limita laterală dreapta;
- Retrageri minime față de limita posterioară: – zona edificabilă se află la o distanță de 2,00 m față de limita posterioară;
- Circulații și accese – circulația auto și pietonală se face din Roci. S-a propus modernizarea străzii Rocii printr-un profil transversal cu o lățime totală de 9,00m, compus cu două benzi de circulație a câte 3,00 m, trotuare de câte 1,20 m, zone verzi în aliniament, conform planșei nr.3 Reglementări urbanistice. Suprafață de 46,15 mp, necesară modernizării străzii Rocii, va fi trecută în domeniul public al municipiului Deva. Împrejmuirea loturilor va fi retrasă față de limita de proprietate, până la aliniamentul propus, conform planșelor și regulamentului aferente PUZ, astfel încât spațiul amenajat cu zone verzi și locuri de parcare pt proprietarii parcelelor să fie în continuarea spațiului public al străzii Rocii;
- 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. 463/14.10.2021, documentația este însoțită de următoarele avize:
- Aviz de oportunitate nr.15 din 20.06.2022;
 - A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.84 din 26.09.2022;
 - Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr. 11347/17.11.2022, cu condiții;
 - Plan de situație vizat OCPI nr.50258/2022, însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2124/2022;
 - Aviz ADPP Primăria municipiului Deva -aviz. nr.126328/19.12.2022
 - Aviz de amplasament favorabil nr.14010058/12.01.2023 emis de E-distribuție Banat, cu condiții;
 - Aviz favorabil nr.378879631/18.08.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A., cu condiții;
 - Aviz de amplasare în interiorul parcelei nr. 12/23/SU–HD din 30.01.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
 - Studiu Geotehnic - S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.
6. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4/24610/06.03.2023, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 21868/27.02.2023, 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