



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, SERVICIUL URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
arhitect.sef@primariadeva.ro

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu

“LOCUIȚĂ FAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”
generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Deva, strada Roci, nr.56C

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. Beneficiarii planului de urbanism Țene Răzvan Norocel și Țene Flori Simona prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr. 27592 din 13.03.2023, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu “Locuință familială, anexă și împrejmuire”, generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr. 56C.
2. Terenul supus reglementărilor prin prezentul P.U.D. se află în perimetrul încadrat conform P.U.G. al municipiului Deva în intravilan, 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 pășune, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de suprafață de 485,00 mp, proprietari Țene Răzvan Norocel și Țene Flori Simona, în conformitate cu extrasul C.F. nr. 79641.
3. Documentația de urbanism P.U.D. propune realizarea unei locuințe familiale în regim de înălțime subsol și parter, a unei anexe în regim de înălțime parter și realizarea împrejurii pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor Țene Răzvan Norocel și Țene Flori Simona, amplasat în intravilanul municipiului Deva, strada Roci, nr.56C, în suprafață de 485,00 mp. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări de zone verzi, accese și platformă parcare. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.02.2023 membrii comisiei propun **avizarea favorabilă**, a documentației nr. 397/2022, întocmită de S.C. ABSOLUT DESIGN S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Mihăilă Dan Octavian, cu următoarea condiție:
- Se va prelua profilul de drum prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă, în vederea modernizării străzii Roci. Profilul transversal de drum propus pentru modernizarea străzii Roci va fi de minim 9,00m, compus din două benzi carosabile de câte 3,00 m, zonă verde de aliniament și trotuare de minim 1,00 m, în conformitate cu PUZ aprobat prin HCL 247/2021.
4. **Prevederi ale P.U.D. propus:**
 - Regim de construire maxim – Demisol + Parter;
 - Funcțiuni predominante:
 - - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală;
 - H max - 6,70 m;
 - POT propus -- max 35%;
 - CUT propus --max 1,0;

- Retragerea minimă față de drumul de acces – edificabilul este amplasat la o distanță de 4,00 m față limita de proprietate dinspre stradă;
- Retragere minimă față de limita laterală dreapta – edificabilul este amplasat la o distanță de 3,50 m;
- Retragere minimă față de limita laterală stânga – edificabilul este amplasat la o distanță de 4,00 m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – edificabilul este amplasat la o distanță de minim 1,50m față de limita posterioară;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe strada Roci, care, în prezent, are un profil necorespunzător pentru zona pe care o deservește, zonă aflată în dezvoltare. S-a propus modernizarea străzii Roci printr-un profil transversal preluat din documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru terenuri din vecinătatea parcelei în studiu -două benzi de circulație a câte 3,00 m, trotuare de minim 1,00 m și zona verde în aliniament;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Roci;
- Terenul va fi ocupat parțial de construcții (max 35%), restul terenului urmând să fie amenajat cu zone verzi, platforme carosabile și parcaje, conform bilanțului teritorial.

5. Conform Certificatului de Urbanism nr. 324/29.06.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 13294704/16/11/2022, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr.15686/13.12.2022, cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI nr.1227/2023 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 29/2023.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 5/28862/15.03.2023, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții nr. 25836/07.03.2023, întocmit de reprezentantul Compartimentului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizații construcții.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de **3 ani**.

6. 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 modif. 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,
Lazaruț Raluca

Întocmit,
Demea Adrian