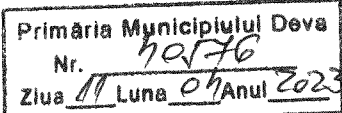


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



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 de Detaliu

“ LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE
generat de imobilul situat în municipiului Deva, str. Roci, nr.99A

Compartimentul Autorizații și recepții bancă 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 Nicoara Stoica prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr.17266 din 16.02.2023 și a adreselor de completare înregistrate cu nr.25772 din 07.03.2023 și nr.30641 din 20.03.2023, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Locuință familială, garaj și împrejmuire" generat de imobilul situat în municipiul Deva, strada Roci, nr.99A.
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 de înălțime P-P+2, 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 arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 2.102,00 mp, proprietari Nicoara Stoica Nicolae și Nicoară Stoica Anca-Corina, în conformitate cu extrasul CF nr. 75981 Deva, nr. cadastral 75981.

Documentația de urbanism P.U.D. prevede realizarea unei locuințe familiale cu regimul de înălțime P, a unui loc parcare cu acoperire tip pergolă și realizarea împrejurii la stradă. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse amenajări cu alei carosabile și pietonale și zone verzi amenajate. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.03.2023, a Punctului de Vedere numărul 38645/06.04.2023 emis de Compartimentul Autorizații și recepții bancă de date urbană, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- nu este permisă realizarea de garaje în afara zonei edificabile, este permisă doar amenajarea unui loc de parcare deschis, acoperit cu o structură ușoară tip pergolă;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim:P;
- Funcțiuni predominante:
 - funcțiunea propusă este cea de locuire individuală și pergolă parcare;
- H max. – 6,22 m;
- POT propus –max. 35%;
- CUT propus – max. 1,0;
- Retragerea minimă față de drumul de acces – edificabilul locuinței este amplasat la o distanță de 20,00 m față limita de proprietate dinspre stradă; pergola este amplasată la o distanță de minim 2,00 m față limita de proprietate dinspre stradă;



23-40576-PDV Primaria Deva 11.04.2023

- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta – edificabilul locuinței este amplasat la o distanță de 0,80 m; pergola este amplasată la o distanță de minim 8,58m;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga – edificabilul locuinței este amplasat la o distanță de 2,00 m; pergola este amplasată la o distanță de minim 0,60m;
- Retrageri minime față de limita posterioară – edificabilul locuinței este amplasat la o distanță de 139,53 m față de limita posterioară; pergola este amplasată la o distanță de minim 13,35 m față locuința propusă;
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează pe strada Iosif Vulcan. S-a propus modernizarea străzii Iosif printr-un profil transversal preluat din documentațiile de urbanism aprobate anterior pentru terenuri din vecinătatea parcelei în studiu -carosabil de 7,00 m, trotuare de minim 1,00 m și zone verzi în aliniament;
- Echipare tehnico – edilitară - locuința propusă se va racorda la utilitățile existente pe str. Iosif Vulcan;
- 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.

3. Conform Certificatului de Urbanism nr. 545/28.12.2022 documentația este însoțită de următoarele avize:

- Plan de situație vizat OCPI nr.31391/2019 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 690/2019;
- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 15265144/03/02/2023, cu condiții;
- Apaprod Deva – aviz tehnic de amplasament nr.459/15.02.2023.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.7/40454/11.04.2023, în baza Punctului de vedere al Compartimentului Autorizații și recepții bancă de date urbană nr. 38645/06.04.2023, întocmit de reprezentantul Compartimentului Autorizații și recepții bancă de date urbană.

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,
Cojocărescu Iulia