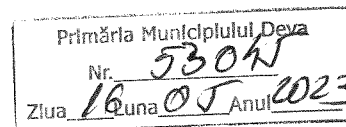


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

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



23-53045-PDV Primaria Deva 16.05.2023

REFERATUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
" **CONSTRUIRE ȘI DOTARE SPITAL MULTIDISCIPLINAR DE ÎNGRIJIRI PALIATIVE ȘI
RECUPERARE MEDICALĂ CU AMBULATORIU INTEGRAT; CENTRU SOCIAL REZIDENȚIAL
PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE CU CANTINĂ ȘI SPAȚIU POLIVALENT; UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT
PENTRU CLASELE I-XII, INTERNAT, SALĂ DE SPORT, ÎN CADRUL AȘEZĂMÂNTULUI
"PĂRINTELE ARSENIE BOCA", MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA**"
generat de imobilul situat în municipiului Deva, zona Dealul Paiului – După Vii, f.n.

Serviciul Urbanism 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:

- Beneficiarul planului de urbanism Episcopia Ortodoxă Română a Devei și Hunedoarei prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Deva sub nr.52650 din 16.05.2023, solicită aprobarea pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Construire și dotare spital multidisciplinar de îngrijiri paliative și recuperare medicală cu ambulatoriu integrat; centru social rezidențial pentru persoane vârstnice cu cantină și spațiu polivalent; unitate de învățământ pentru clasele I-XII, internat, sală de sport, în cadrul așezământului "Părintele Arsenie Boca", municipiul Deva, județul Hunedoara" generat de imobilul situat în municipiul Deva, zona Dealul Paiului – După Vii, f.n.
- 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. 15, Lmup15, conform P.U.Z. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.78/2019 - funcțiune mixtă, cuprinde funcțiunea de lăcaș de cult și mănăstire cu caracter atât public cât și privat, funcțiunea de educație și învățământ și funcțiunea de servicii medicale. Categoria de folosință a terenului este arabil, suprafața totală supusă reglementărilor fiind de 88.164,00 mp, proprietar Episcopia Ortodoxă Română a Devei și Hunedoarei, în conformitate cu extrasul CF nr. 79687 Deva, nr. cadastral 79687 (obținut prin dezmembrarea a C.F. nr.77881).

Documentația de urbanism P.U.D. propune realizarea unui spital multidisciplinar în regim de înălțime (Dp)+P+1E, a unui centru social și rezidențial pentru persoane vârstnice, cu cantină și spațiu polivalent în regim de înălțime (Dp)+P+M și a unei unități de învățământ pentru clasele I-XII cu internat și sală de sport în regim de înălțime (D)+P+1E - dotări în cadrul așezământului mănăstiresc "Arsenie Boca", în conformitate cu prevederile P.U.Z aprobat prin HCL nr.78/2019. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse accese și alei pietonale și carosabile, parări și zone verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 27.04.2023 și a Punctului de Vedere numărul 52521/15.05.2023 emis de Serviciul Urbanism, **se avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- la faza D.T.A.C., în baza avizului Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara, se va stabili modalitatea de rezolvare a rezervei de apă pentru incendiu;
- nu se vor începe lucrările de realizare a obiectivului până la îndeplinirea condițiilor prevăzută în avizul de amplasament nr.17231471/05.05.2023 emis de E-distribuție Banat.

3. Prevederi ale P.U.D. propus:

- Regim de construire maxim: D+P+1E;
- POT propus – max. 35%;
- CUT propus – max. 1,0;
- Retragera minimă față de drumul de acces:
 - o Spital îngrijiri paliative – min 355,0m
 - o Centru rezidențial vârstnici - min 240,0m
 - o Unitate de învățământ - min 53,0m față de
- Retragera minimă față de limita laterală dreapta:
 - o Spital îngrijiri paliative – min 12,0m
 - o Centru rezidențial vârstnici - min 138,0m
 - o Unitate de învățământ - min 55,0m
- Retragera minimă față de limita laterală stânga:
 - o Spital îngrijiri paliative – min 106,0m
 - o Centru rezidențial vârstnici - min 14,0m
 - o Unitate de învățământ - min 31,0m
- Retrageri minime față de limita posterioară:
 - o Spital îngrijiri paliative – min 17,0m
 - o Centru rezidențial vârstnici - min 15,0m
 - o Unitate de învățământ - min 286,0m
- Circulații și accese - accesul la parcelă se realizează din străzile M. Sadoveanu și Plaiului. Aleile de incintă propuse vor avea lățimea de 6,0 m, la care se adaugă un trotuar de 2,0 m spre incintă și zona verde în aliniament de câte 2,0 m.
Drumul de exploatare spre terenul în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte provizorie și cu un profil necorespunzător, necesitând modernizare și lărgire. Strada M. Sadoveanu din care se realizează accesul la terenurile în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte asfaltică, însă drumul de acces din punctul de racordare cu strada M. Sadoveanu este din pământ, necesitând modernizare și lărgire.
Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998) și cu regulamentul aprobat al U.A.T. Deva.
- 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,

4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 137/29.03.2023 documentația este însoțită de următoarele avize:

- E-Distribuție Banat – aviz de amplasament favorabil nr. 17231471/05/05/2023, cu condiții;
- Plan de situație vizat OCPI nr.54991/2018 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1219/2018.

5. A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.8/16.05.2023, în baza Punctului de vedere al Serviciului Urbanism. 52521/15.05.2023, întocmit de reprezentantul Serviciului Urbanism.
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.

pentru Arhitect șef,

FEDORCZUC, OVIDIU

Întocmit,

Consilier Cojocărescu Iulia