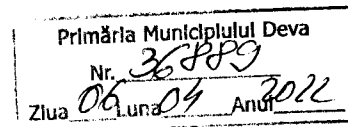


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF DIRECȚIA URBANISM, PRIVATIZARE
SERVICIUL MONITORIZARE ȘI CONTROL URBAN
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
AUTORIZAȚII CONSTRUCȚII

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de dna Dobre Mihaela Ioana, în calitate de reprezentant al beneficiarei S.C.DOMIO STONES S.R.L, cu sediul în municipiul Deva, str. Arhitect Liviu Oros, nr.5B, înregistrată la nr. 29054 din 17.03.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 18/2021 elaborat de s.c. ArchiStudio s.r.l.Petroșani,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 01.04.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 7 din 05.04.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de locuire semicolectivă și servicii
intitulat

“ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE ȘI CLĂDIRI MIXTĂ”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, str. Mihail Sadoveanu, nr.38, înscris în C.F. nr. 79127 Deva, nr. cadastral 79127, categoria de folosință arabil, proprietară S.C.DOMIO STONES S.R.L, în suprafață de 6.717,0 mp, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva, cu nr. 31/02.02.2022, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva aflat în proprietatea beneficiarei S.C.DOMIO STONES S.R.L, identificat prin C.F. nr. 79127 Deva, nr. cadastral 79127, având suprafața de 6.717,00 mp și categoria de folosință arabil, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate și circulațiile din zonă;



22-36889-PDV Primaria Deva 06.04.2022

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem semicolectiv (maxim 4 apartamente în fiecare clădire), accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;

Pentru clădirea mixtă se permit doar funcțiuni compatibile cu locuirea. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții:

- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, etc.

Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului;

Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:

- industriei sau servicii poluante;
- stații de întreținere auto;
- comerț și depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent.

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;

- Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;
- Prin HCL nr.95/2022 s-a aprobat **Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva**, care stabilește următoarele:
 - modul în care terenurile aflate în proprietate privată având destinația de drum deschis circulației publice trec în domeniul public al municipiului Deva;
 - conformarea circulațiilor noi propuse - dimensionare, profile;
 - modul echipării cu rețele edilitare a zonei reglementate.

La elaborarea documentației PUZ se vor prelua reglementările prevăzute în Regulament;

- Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;
- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
- conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient – minim un loc de parcare/apartament, precum și locuri de parcare pentru spațiile de servicii propuse, în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;
- se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 2mp/locuitor;
- fiind propuse locuințe semicolective, se va lua în considerare amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;

- 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.
 - se va prezenta suportul topografic vizat OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 79127 Deva prin care se identifică terenul supus reglementărilor.
5. Capacități de transport admise:
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:
Se vor obține avizele indicate la faza PUZ prin Certificatul de Urbanism;
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 31 din 02.02.2021, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de04.2022.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca