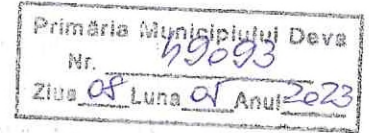




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



APROBAT
PRIMAR
Nicolae-Florin Oancea

Ca urmare a cererii adresate de Pârva Florian, Pârva Daliana și S.C. DURACON S.R.L, cu domiciliul și sediul în municipiul Deva, str. Iosif Vulcan, nr.60, înregistrată la Primăria municipiului Deva cu nr. 30439 din 17.03.2023,

Ca urmare a proiectului nr.400/2023 elaborat de S.C. TRIPEXPERT S.R.L, cu sediul în Deva, Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 27.04.2023 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 constituirea C.T.A.T.U, cu completările și modificările ulterioare,

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

AVIZ DE OPORTUNITATE NEFAVORABIL

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

“ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Generat de imobilele situate în municipiul Deva, în intravilan, str.Iosif Vulcan, conform extraselor CF nr. 74280, CF nr. 74457 și CF nr. 67434, proprietari Pârva Florian, Pârva Daliana și S.C. DURACON S.R.L, având suprafața totală de 13.009,0 mp.,

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 438/2015 modificat prin HCL nr. 111/2016, modificat prin HCL nr. 490/2018, funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe individuale, cu regim P-P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter urban. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje..

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului este cea de locuire individuală.

Se emite Aviz de oportunitate nefavorabil din următoarele motive:

- În conformitate cu ridicarea topografică anexă a documentației, declivitatea pronunțată a terenului (între 10 m și 20 m diferență pe direcția transversală) pune probleme în amenajarea unui ansamblu rezidențial funcțional, mai ales în ceea ce privește rezolvarea drumului de acces la parcele. Membrii CTATU au solicitat restudierea soluției în baza unui plan de sistematizare a



23-49093-PDV Primaria Deva 08.05.2023

terenului întocmit de un inginer de drumuri (profile transversale și longitudinale ale drumului). Nu este posibilă stabilirea parcelelor destinate pentru construire până nu se stabilește soluția posibilă de amenajare a accesului. Panta mare a terenului influențează soluția rezolvării canalizării menajere, iar propunerea unei stații de pompare impune și o zonă de protecție;

- b. Densitatea excesivă a locuințelor propuse ridică problema calității vieții celor care vor locui în acest ansamblu rezidențial. Membrii CTATU au solicitat reducerea numărului de parcele destinate construirii de locuințe și prezentarea unui studiu de însorire pentru varianta preliminară a soluției. Nerespectarea distanțelor de siguranță între locuințe pune probleme și din punct de vedere al compartimentelor de foc și a protecției la incendiu;
- c. Ansamblul propus, compus din 22 de loturi, nu beneficiază de dotări, de locuri de recreere, locuri de joacă pentru copii și zone verzi amenajate de utilitate publică;
- d. Necesitatea corelării cu documentațiile urbanistice aprobate pe terenurile învecinate (HCL nr.351/2001).

Astfel, se emite aviz de oportunitate nefavorabil pentru documentația "ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE", în forma prezentată în ședința CTATU din data de 27.04.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de05.2023.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca