

Catre ,
PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA,
In atentia Serviciului Urbanism

Referitor realizare documentatie P.U.Z., privind investitia "Ansamblu Zona Rezidentiala" in Municipiul Deva, strada Vulcan, f.n., jud. Hunedoara, beneficiar SC FERART SRL, reprezentata de dl. Axinte Vasile.

Ca raspuns la adresa cu nr. 42191/20.09.2022, depusa la Primaria Municipiului Deva, in urma **informarii populatiei** cu privire la intentia de a realiza o zona rezidentiala pe terenul proprietatea beneficiarului, aflat pe strada Vulcan, va informam urmatoarele:

1: In Certificatul de urbanism cu nr. 330 din 06.07.2022 la capitolul 3 – Regim tehnic, terenurile se incadreaza conform PUG aprobat cu HCL 223 din 1999 in UTR 17 – LMup – subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban. La punctul A: Utilizari permise cu conditii UTR 17- LMup vor fi permise prin elaborarea unor documentatii de urbanism urmatoarele:

- Locuinte individuale, cuplate sau insiruite, maxim P+2;
- Completarile, modernizarile, refacerile si extinderile propuse nu vor depasi inaltimea maxima de P+2;
- Constructii necesare functiunilor complementare locuintelor; afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare satisfacerii cerintelor zilnice ale locuitorilor;
- Activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi.

In concluzie, conform Certificatului de urbanism este permisa realizarea spatii cu functiuni complementare, compatibile cu functiunea de locuire.

Tinand cont de observatiile formulate la sedinta informarii populatiei am grupat spatiul comercial cu spatii de servicii compatibile cu locuirea , precum si spalatorie auto, formata dintr-o singura unitate de spalare pe model spalare automata nepoluanta fonic, pe terenul din partea dreapta drumului de acces propus in incinta, pentru a creea o zona tampon intre locuintele existente si spatiile cu alta destinatie decat locuirea. Mentionam faptul ca terenul aflat la limita din dreapta a zonei studiate, identificat cu CF 73686, intre timp a devenit proprietatea SC Ferart SRL.

2: Pentru a diversifica modul de locuire pe langa parcele propuse pentru locuinte unifamiliale cu regim de inaltime D+P+1, se propun si locuinte unifamiliale de tip insiruit, pe parcela 17 unde propunem dotari suplimentare folosite de locuitorii celor sase locuinte insiruite 3+3, ce vor fi atribuite de catre beneficiar (antreprenor general) angajatilor SC Ferart SRL. Aceste dotari suplimentare sunt o minipiscina si un loc de joaca pentru copii. Aceste locuinte formate din trei+trei locuinte unifamiliale individuale vor beneficia si de autonomie energetica prin montarea la nivelul terasei de sistem de panouri fotovoltaice. Deasemnea pe parcela 18 se propune realizarea de doua locuinte unifamiliale cuplate, front la strada Vulcan.

3: Strada Coziei a fost evitata din motive de conformare tehnica a acesteia, realizand un sens giratoriu in incinta, pe terenul beneficiarului.

Conform "Planului de mobilitate urbana durabila al municipiului Deva" 2016-2030 avizat, comandat de Primaria Municipiului Deva, strada Vulcan este incadrata la scenariul 3 "a investi in mobilitate urbana durabila" (extins), inclusiv in zona adiacenta investitiei private propuse.

Conform "Planului de mobilitate urbana durabila al municipiului Deva" 2016-2030 avizat, comandat de Primaria Municipiului Deva, strada Vulcan, "prin reabilitarea și modernizarea rețelei rutiere și asigurarea stării tehnice corespunzătoare a străzilor, proiectul contribuie la realizarea obiectivelor strategice ale mobilității durabile, conducând la sporirea capacității de circulație, a vitezei medii de circulație și la îmbunătățirea gradului de confort și siguranță a utilizatorilor."

Tinand cont de prognoza "Planului de mobilitate urbana durabila al municipiului Deva" 2016-2030 avizat, pe lungimea strazii Vulcan in dreptul terenurilor propuse spre mobilare, beneficiarul contribuie la modernizarea rețelei rutiere și asigurarea stării tehnice corespunzătoare.

4: Am deus la documentatia in faza PUZ studiul geotehnic realizat pe baza forajelor din teren, intocmit de SC Geosilv Maiz SRL, insusit si verificat de geotehnician inginer Ghitoaica Maria si de profesor inginer Boldurean Ioan. Conform studiului geotehnic, terenul este bun de fundare, presiunea conventionala fiind de 300 kPa.

5: Vezi raspuns punctul 1.

6: Obiectul PATZI – Plan de Amenajare al Teritoriului Zonal Interorasenesec:

Extras din memoriul general PATZI:

"Prezentul studiu stabilește planul de măsuri, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al municipiului DEVA, al municipiului HUNEDOARA și orașului SIMERIA.

În cadrul documentației sunt tratate categoriile de probleme ce rezultă din analiza situației existente, a disfuncționalităților, a dezechilibrelor economice, sociale și ecologice din comunitățile de pe teritoriul administrativ al municipiului DEVA, al municipiului HUNEDOARA și orașului SIMERIA. "

În cadrul documentației PATZI nu se intervine asupra zonei studiate în prezentul PUZ, aflată între strada Vulcan și strada Coziei. Menționăm faptul că documentația PATZI studiază în principiu teritoriile aflate între orașele Deva, Hunedoara și Simeria, teritorii aflate în extravilanul localităților.

În concluzie, documentația în faza PUZ: ansamblu "Zona rezidențială" prezentată spre avizare ține cont de cuprinsul Certificatului de urbanism și a Avizului de oportunitate precum și de conținutul avizelor de amplasament și studiilor aferente.

SC Euroeis Procons SRL
Arh. Hams Emilia

