



ASAR 1991

BIROU DE PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE ȘI INDUSTRIALE

TEL/FAX: 0040 – 254 – 224895

TEL: 0040 – 731 – 325972

Piața Victoriei nr. 2 et. 1 cam. 102 Deva

E-mail: secretariat@asargrup.ro

FONDAT ÎN 1991



Denumire proiect:

AMENAJARE ZONA PIETONALA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA

Beneficiar:

MUNICIPIUL DEVA

Faza:

P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL

EXEMPLARUL 1

2017

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

FOAIE DE SEMNATURI

PROIECT NR. : 108/ 2017

DENUMIREA PROIECTULUI : AMENAJARE ZONA PIETONALA PIATA
CETATII SI ZONA ADIACENTA

FAZA : P.U.Z.

BENEFICIAR : MUNICIPIUL DEVA

AMPLASAMENT : Judetul Hunedoara, localitatea Deva, Piata
Cetatii si zona adiacenta

PROIECTANT GENERAL S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA
Piata Victoriei, Nr.2, cam. 102, DEVA

SEF PROIECT : ARH. CALIN ARDEU

COORDONATOR R.U.R. : ARH. DUMITRU ARMASESCU

PROIECTANTI SPECIALITATE:

URBANISM, ARHITECTURA : ARH. DUMITRU ARMASESCU

: ARH. CALIN ARDEU

: ARH. IONUT IVANOV

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Foaie de semnături
3. Borderou piese scrise si desenate
4. Certificat de urbanism
5. Aviz oportunitate
6. Certificat de inregistrare fiscala
7. Extrase C.F.
8. Memoriu de prezentare
9. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse
10. Regulamentul local de urbanism

PIESE DESENATE

1.	Incadrarea in localitate a zonei	scara 1	:	5000	A0
2.	Analiza situatiei existente, disfunctionalitati	scara 1	:	1000	A1
3.	Situatia fondului construit	scara 1	:	1000	A1.1
4.	Circulatii si zone verzi	scara 1	:	1000	A1.2
5.	Rețele edilitare	scara 1	:	1000	A1.3
6.	Reglementari urbanistice, zonificare functionala	scara 1	:	1000	A2.1
7.	Obiective de utilitate publica	scara 1	:	1000	A5

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: AMENAJARE ZONA PIETONALA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA
- Beneficiar: MUNINCIPIUL DEVA
- Proiectant general: SC ASAR 1991 SRL DEVA
- Colaboratori: SC DELTA DUMAR PROIECT SRL
SC SERCOTRANS SRL
- Data eliberarii: Octombrie 2017

1.2. Obiectul PUZ

Beneficiarul a initiat aceasta documentatie avand ca obiectiv principal reglementarea functionala a zonei urbane „ Piata Cetatii” Deva

Documentatia in faza PUZ, este elaborata cu respectarea principiilor dezvoltarii urbane integrate intr-o zona limitrofa obiectivului „Dealul Cetatii”, care este sit arheologic inscris in Lista Monumentelor Istorice cod LMI HD-I-S-B-03149.

„Dealul Cetatii” este de asemenea sit „ Natura 2000”. Ecosistemele naturale ale Dealului Cetatii Deva.

Pentru aceasta zona se instituie prin PUZ reglementari urbanistice care sa asigure protejarea si dezvoltarea durabila, in contextul mutatiilor de ordin functional produse in ultimi ani. Aceste mutatii au la baza dezvoltarea turismului in zona prin cresterea interesului pentru „Dealul Cetatii” si AQUALAND.

Printre efectele acestui interes, este si cresterea traficului rutier, in arealul de la poalele Cetatii.

Starea actuala a spatiului public, necesita o reabilitare integrala, intr-o noua conceptie privind integrarea circuitului turistic in viata orasului.

Solutiile propuse prin proiect promoveaza interesul public, fara a aduce prejudicii interesului si proprietatilor private.

1.3. Surse documentare

La eliberarea documentatiei, au fost prelucrate date din urmatoarele studii:

- strategia de Dezvoltare Durabila a Municipiului Deva;
- strategia de Transport International in Romania 2020;
- plan Urbanistic general;
- planul de Mobilitate Urbana;
- studiul de trafic;
- studiul Istorice General al Municipiului Deva;
- registrul Zonelor verzi al Municipiului Deva;

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

De asemenea, a fost consultat proiectul „Reabilitarea Zonei Urbane „Dealul Cetatii” monument al naturii si istoric, cu valoare turistica ridicata, din municipiul Deva” in faza PUZ.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Pentru obiectivul „Dealul Cetatii” au fost initiate mai multe proiecte de restaurare si punere in valoare din punct de vedere turistic. Din aceste proiecte au fost finalizate lucrarile de restaurare pentru incinta 2 si 3, precum si montajul telecabinei.

De asemeni, in zona a fost construit complexul de agrement „AQUALAND”.

In zona exista stadionul „Cetate” si un grup de terenuri de tenis.

Datorita faptului ca in municipiul Deva nu exista o echipa de fotbal care sa activeze in ligile superioare interesul pentru activitatile sportive a scazut si implicit si traficul auto si pietonal legat de stadion.

Prin punerea in functiune a primei etape de restaurare a Cetatii (incluzand si telecabina) si-a complexului „AQUALAND” a crescut semnificativ traficul auto si pietonal la aceste obiective.

In prezent este in delurare proiectal pentru restaurarea Incintei 1 a Cetati. Aceasta etapa-finala de restaurare va avea ca finalitate o crestere semnificativa a traficului de turisti.

Zona are in acest moment, o caracteristica dominata de turism si agrement.

Exista un potential de dezvoltare turistica si de agrement nepus in valoare si care face ca zona sa fie de maxima importanta, in structura functionala si economica a municipiului Deva.

Acest potential deriva si din existenta in zona a unei rezerve de apa termala – la Baia Sarata – care ar permite dezvoltarea unui Aquapark prin dezafectarea stadionului prin mutarea acestuia intr-o alta locatie.

Aceasta dezvoltare ca zona de agrement implica o crestere semnificativa a traficului auto, ceea ce va necesita o remodelare a structuri stradale din zona.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul care face obiectul PUZ este in intravilan si este inscris in domeniul public al municipiului Deva.

Parcelele de teren sunt inscrise in cartea funciara astfel:73890, 65139, 60215, 66966, 63882, 66965, 73891, 73838, 72371, 75414, 73872.

Terenul constituit din aceste parcele, este situat in partea de N-E a municipiului Deva, intre Dealul Cetatii si Str.Horea.

Datorita pozitionarii sale excentrice fata de zona centrala a orasului, locatia este izolata fata de arterele majore de circulatie.

Prin pozitia in cadrul localitati si prin functiune zonei relationeaza cu Parcul Central si cu Centrul Vechi.

Zona are dotarile edilitare- retele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, si telefonie- necesare nevoilor actuale si pentru programul de dezvoltare preconizat.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Intreaga organizare urbanistica a zonei este in corelare cu „Dealului Cetatii”. Proiectul isi propune sa puna in vedere in mod superior acest obiectiv turistic.

2.4. Circulatia

Afluxul de vehicule si pietoni, rezulta din existenta a trei obiective in zona si anume, „Dealul Cetatii”, „AQUALAND” si stadionul „Cetate”.

Circulatia spre aceasta locatie se face pe urmatoarele strazi:

- str. A. Iancu – Str. Axente Sever – Piata Stadion Cetate;
- str. A. Iancu – Str. Horea – parcare AQUALAND;
- str. Horea – Str. Tribunalul Solomon – Str. Axente Sever;
- str. Horea – Str. Valeriu Braniste – Piata Stadion Cetate;
- str. Horea – Str. Stadionului – Piata Stadion Cetate;
- din analiza modului de amenajare accesului la Piata Stadionului Cetate, rezulta urmatoarele aspecte critice;
- inexistenta unor alternative de accesare la locatia principala care este Piata Stadionului Cetate, de unde se accede la Dealul Cetatii;
- traseele pentru circulatie auto si pietonala, sunt pe strazi de categoria III – a, cu un prospect limitat de fronturile construite, ceea ce nu permite largirea acestuia;
- lipsa parcajelor la capacitatea necesara dezvoltarii activitatilor turistice si de agrement preconizate in viitor;
- lipsa unor piste pentru biciclisti care sa poata ajunge in zona de agrement – Stadion „Cetate”, „AQUALAND” si „Dealul Cetatii” cu acest mijloc de transport;

Circulatia auto este ingreunata deoarece accesul auto la singura parcare existenta se face din str. Horea, printre doua constructii existente, fara a avea gabaritul necesar si razele de racord pentru autocare sau alte vehicule similare.

In aceasta zona nu exista trasee ale mijloacelor de transport in comun.

Datorita faptului ca circulatia auto se desfasoara prin „Piata Cetatii”, gradul de poluare cu CO₂ este foarte ridicat. Pentru protectia vegetatiei de pe „Dealul Cetatii” care este o arie protejata, este necesar ca aceasta sursa de poluare sa fie eliminata.

Din analize critica a modului in care se desfasoara circulatia auto si pietonala, rezulta necesitatea remodelarii integrale a acesteia, pe principiul reducerii circulatiei auto in Deva.

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona studiata, exista mai multe functiuni si anume:

- strazi de categorie III, cu 2 benzi de circulatie si trotuare pe ambele parti;
- zona pietonala – Piata Cetatii – nem amenajata, rezultata din betonarea in diferite etape a unor suprafete de teren;
- parcare auto pentru autovehicule, in zona „AQUALAND” cu acces din Strada Horea;
- spatii de agrement – terenuri de sport – amenajate fara o documentatie de urbanism aprobata;

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

- zona de productie – sere- apartinand Consiliului Local Deva;
 - cladiri de productie si servicii apartinand Consiliului Local Deva;
- Limitrof acestei zone luate in studiu exista alte functiuni si anume:
- locuinte colective si industriale;
 - administratie;
 - invatamant;
 - sport;
 - comert si prestari servicii;

Acest conglomerat de functiuni a rezultat in timp, prin realizarea unor investiti, publice sau private, dar ce avea la baza o documentatie de urbanism aprobata.

Realtile intre aceste functiuni, nu sunt pe principiul compatibilitati si complementaritatii, ci se desfasoara aleatoriu, in functie de interesele de moment ale factorilor implicati.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit , este redus, terenurile care fac obiectul PUZ , fiind in principal destinate circulatiei.

Fondul construit adiacent zonei studiate, este in general in stare buna. Aspectele calitative ale fondului construit este prezentat in plansa 1.1 „Situatia fondului construit”.

Zona nu are asigurate serviciile necesare, functiuni (turism si agrement) care a devenit dominanta prin cresterea interesului pentru obiectivul „Dealul Cetatii”

In prezent exista urmatoarele dotari in zona:

- telecabina care face legatura dintre „Piata Cetatii” si incintele Cetatii;
- punctul de informare turistica;
- stadionul „Cetate”;
- terenuri de Sport-minifotbal, tenis;
- spalatorie auto;
- alimentatie publica – restaurant;
- pensiune turistica;
- complexul „AQUALAND”;
- administratie – finantele publice;
- invatamant ;
- parcul Cetate;

Aceste dotari sunt dispersate in lungul cailor de circulatie si nu sunt mici ca structura functionala si calitativ la nivelul necesarului acestei zone.

Este necesara o resaturare ampla a retelei de servicii care sa corespunda functiunii turistice care este dominanta.

Spatiile verzi sunt total insuficiente, prost plantate si practic neamenajate. Suprafetele acestora este 1256 mp.

Proiectul trebuie propuna o corelare intre functiunile zonei si spatiile verzi amenajate. Nu exista riscuri naturale in zona.

Principalele disfunctionalitati privind modul de ocupare a terenului sunt:

- suprafete mari de teren sunt ocupate cu spatii de productie – sere – incompatibile cu functiunea zonei
- piata „Cetatii” este inutilizabila, datorita conformarii si calitati pavajelor.
- suprafete destinate parcajelor este insuficienta;

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

Aceste parcaje sunt foarte greu accesibile.

- suprafetele de zone verzi sunt insuficiente;
- prezenta stadionului si a unor terenuri de sport (minifotbal) este inoportuna in raport cu functiunea dominanta. Este necesar un studiu care sa propuna dezafectarea stadionului (mutarea pe o alta locatie) si remodelarea functionala a intregii zone;

2.6. Echiparea edilitara

Zona dispune de retele edilitare de alimentare cu apa , canalizare, alimentare cu energie electrica, cu gaze naturale, telefonie, termoficare si iluminat public.

Aceste retele sunt amplasate si dimensionate conform functiunilor si nevoilor actuale. Situatia detaliata a acestora este prezentata in plansa 1.2 Rețele edilitare.

Prin proiect se propun devieri, reamplasari si rețele noi, adecvate functiunilor noi.

2.7. Probleme de mediu

Mediul construit este inadecvat cadrului natural limitrof zonei, respectiv „Dealul Cetatii”, atat ca functiune cat si calitativ.

Avand in vedere importanta urbanistica a acestui obiectiv, structura mediului construit trebuie sa se subordoneze acestuia si sa contribuie la punerea in valoare.

Unul din obiectivele proiectului este sa reglementeze acest raport dintre mediu si cadru construit.

Nu exista evidentiate riscuri naturale si antropice.

Un risc pentru zona – „Dealul Cetatii” – este traficul auto in arialul zonei protejate. Emisiile de CO₂ pot pune in pericol, calitatea aerului cu consecinte negative asupra constructiilor monumentul istoric si vegetatiei.

Obiectivul proiectului este de a reduce aceste emisii de CO₂ pentru a proteja atat monumentul istoric cat si vegetatia din zona protejata.

De asemeni proiectul pune in vedere potentialul turistic ce deriva din importanta monumentului istoric. Acest obiectiv este vital pentru dezvoltarea economica a municipiului Deva.

Toate actiunile legate de implementarea proiectului trebuie sa tina seama de prezenta acestui monument si de principalele dezvoltarii durabile.

In zona exista si un important potential balnear, prin prezenta rezervei de apa termala la Baia Sarata. Aceasta rezerva trebuie valorificate prin construirea in zona a unui parc acvatic.

2.8. Optiuni ale populatiei

Punctele de vedere legate de solutiile propuse prin proiect vor rezulta din dezbaterea publica care se derula in conformitate cu Ordinul 2701/2010 al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare sunt prezentate in anexa. Aceste studii constituie baza tehnica a concepiei urbanistice adoptate in cadrul PUZ. Sintetic concluziile acestor studii sunt:

- zona care face obiectul PUZ este destructurata functional, datorita lipsei unei documentatii de urbanism;
- circulatia auto si pietonala se desfasoara pe o trama stradala subdimensionala si cu puncte de conflict;
- nu exista o piata pietonala care sa gazduiasca evenimente culturale;
- prezenta stadionului in aceasta zona, in contextul functional actual este inoportuna;
- capacitatea peracajelor nu satisface nevoilor actuale, datorita cresterii substantiale a traficului turistic;
- zonele verzi sunt insuficiente si neamenajate corespunzator;
- lipsesc piste pentru biciclete;
- infrastructura edilitara este inechita si subalimentata in raport cu perspectivele de dezvoltare urbanistica;
- nivelul de dotare cu spatii comerciale si culturale este necorespunzator;

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG aprobat cu HCL 223/1999, imobilul este situat in UTR9, subzona functionala Pg9, subzona de parcuri si gradini; Subzona functionala PS9 subzona de complex sportiv; subzone Pp9 subzona perdele de protectie; subzone functionala Pn9, subzona de spatii verzi natural; subzona Pa9 subzona de agrement, unde functiunea dominanta este ecologica (amelorarea microclimatului , combaterea poluarii aerului)

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul care face obiectul PUZ este la limita de protectie a „Dealului Cetatii”, element de cadru natural, foarte important pentru organizarea urbanistica a municipiului Deva, este puternic influentata.

Solutiile urbanistice adoptate in acest PUZ, au ca obiectiv principal punerea in valoare tocmai acest obiectiv de cadru natural, respectiv:

- organizarea Circulatiei auto si pietonale care sa asigure un acces facil la „Dealul Cetatii”;
- realizarea unui traseu pietonal din zona centrului vechi si a parcului pana la „Piata Cetatii” menit sa atraga un numar cat mai mare de turisti in aceasta zona;
- realizarea unui traseu pentru biciclete, avand in vedere cresterea numarului de cetateni care prefera acest mijloc de deplasare.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

- realizarea unei parcuri auto pentru autoturisme si autocare – 234 locuri pentru autoturisme si 16 locuri pentru autocare – adecvat traficului auto din aceasta zona;
- amenajare unei pieti publice de cca 5000 mp, in zona de acces la telecabina. Aceasta piata are ca scop facilitarea accesului la obiectivul turistic „Dealul Cetatii” si organizarii de evenimente „cultural-artistice si comerciale”. Din aceasta piata se va accede si la proiectul acvatic propus in locul stadionului;
- realizarea unei scene, cu anexele necesare – cabine, spatii tehnice, grupuri sanitare – pentru spectacole in aer liber;
- realizarea unui ansamblu de spatii comerciale, permanente si sezoniere cu profil de alimentatie publica, articole de artizanat , cadouri , etc.;
- de asemenea prin reducerea traficului auto in vecinatatea „Dealului Cetatii”, aceasta zona primeste o functiune predominata de agrement, care va contribui la cresterea numarului de vizitatori si implicit la punerea in valoare a cadrului natural;

3.4. Modernizarea circulatiei

Obiectivul tehnic al PUZ este organizarea si modernizarea circulatiei in zona studiata. Necesitatea acestei actiuni, deriva din obiectivul general, strategic si anume punerea in valoare a „Dealului Cetatii”,

La stabilirea solutiilor urbanistice s-au avut in vedere analize disfunctionalitatilor si concluziile studiilor de fundamentare.

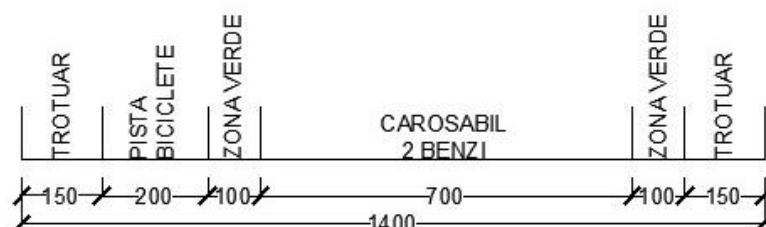
Solutia adoptata are vedere urmatoarele obiective sectoriale:

- reducerea circulatiei auto in zona limitrofa „Dealul Cetatii”, pentru diminuarea poluarii prin emisiile de CO₂, si pentru asigurarea unor circulatii pietonale sigure si facile pentru agrement;
- cresterea numarului de locuri de parcare pentru atoturisme si autocare;
- asigurarea unui acces auto pe un traseu care sa nu se intersecteze cu aleile pietonale;
- cresterea de alei pietonale care sa lege „Piata Cetatii” de centrul vechi al municipiului si cu parcul central;
- amenajarea unei pieti pietonale in zona de acces la telecabina;

Concret se propun urmatoarele solutii de circulatie auto si pietonale:

- transformarea strazii Axeute Sever, intr-o alee semicarosabila din zona Liceului Sportiv si pana la „Piata Cetatii”;

Prospectul acestei artere de circulatie va fi urmatorul:



Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

- zona carosabila cu 2 bezi = 7,00 m;
- piste pentru biciclete = 2,00 m;
- 2 trotuare = 2x1,50 m;
- zone verzi = 2x1,00 m;

Platforma amenajata va fi unitara, fara delimitari cu borduri si realizata din dale de beton. Demarcajul dintre diferitele tipuri de circulatie se va face prin culoarea dalelor.

Zonele verzi vor fi inierbate si cu vegetatie de talie mica – flori, arbusti – care sa nu optureze vizibilitatea circulatiei

- amenajarea unui parcaj auto cu o capacitate de 234 autoturisme si 16 autocare in zona „AQUALAND”;

Accesul se va face exclusiv din str. Horea , pe o bretea auto cu 2 benzi si trotuare pe ambele laturi. Pentru realizarea acestui acces este necesar a fi achizitionata o proprietate privata – teren si o locuinta pe parter – situata pe str. Herea nr 45. Intersectia in „T” va fi realizata cu o banda de stocaj pe str. Herea pe sensul de iesire din oras pentru relatia de stanga intrand in parcare. Pentru reatia de stanga iesind din parcare se va instala semnul de „cedeaza trecere”. Aleea de acces si parcare se propun a fi realizate cu pavele prefabricate de beton.

- Amenajarea unei pietre pietonale in perimetrul: front construit pe latura de est – spalatorie auto, restaurant, locuinte – la nord incinta stadionului, la vest telecabina si punctul de informare turistica, iar la sud incinta scoli sportive. Piata este accesibila astfel:

- a) De pe Str. Valeriu Braniste accidental auto si eventual pietonal
- b) De pe Str. Axente Sever pietonal si cu bicicletele
- c) Din parcare auto pietonal. Pentru deservirea scenei , se accede in spatele acesteia auto
- d) Din Str. Stadionului, accidental auto pentru masini de interventie – pompieri, salvare – si pentru deservirea ocazionala pentru complexul comercial

Piata Cetatii va fi tratata unitar, ca o platforma dalata si dotata cu iluminat public si mobilier urban.

Pavajul propus este din dale de beton prefabricate, de diferite dimensiuni, impartite in carouri de 4,30 x 4,30 m, delimitate cu lini de 0,60 m latime din dale de alta culoare.

Piata este o platforma unica cu o panta contiuna de 1,2% pe directia vest – est.

Pe latura de est se propune amplasarea scenei cu anexele sala, iar pe latura de sud a unui complex comercial, cu parter si etaj partial. Acest complex este construit dintr-un ansamblu de spatii pavilionare si o cladire de alimentatie publica cu parter si etaj. Spatiile pavilionare, cu suprafete mici, sunt destinate comertului cu produse de artizanat, cadouri etc, ale micilor producatori. Cladirea de alimentatie publica, este preconizata a fi realizata printr-o investitie privata.

Scena va fi realizata din fonduri publice ale muncipiului Deva si va fi inchiriata pentru diferitele evenimente cultural artistice.

In partea de nord a pietei se propune amplasarea unei voliere – o structura metalica demontabila, acoperita cu o prelata din PVC. Acest spatiu acoperit cu o suprafata de cca 600 mp, este destinat expozitiilor in aer liber, targuri (culinare, de cadouri, etc) sau altor activitati similare.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

Prin solutiile adoptate, va creste si suprafata de zone verzi, prin crearea de aliniamente cu arbori decorativi si aranjamente florale, care sa bordeze circulatiile pietonale.

Acestea au fost astfel amplasate ca sa nu impiedice circulatia sau aglomerarile de persoane in cazul unor manifestari publice (concerte, festivaluri, etc.)

Suprafata efectiv dalata este de 5500 mp. Aceasta permite desfasurarea unor evenimente la care sa participe cca 5000 persoane.

- Organizarea unui traseu pentru biciclete astfel:

b-dul Decebal -> str. Avram Iancu -> str. . Axente Sever -> Piata Cetatii -
> str. Stadionului -> str. 16 Februarie -> Calea Zarandului.

Acest traseu, presupune un alt proiect care sa cuprinda intreaga zona si care sa asigure legatura intre diferitele tronsoane de strazi.

Pentru dimensionarea retelei de strazi din zona studiata s-au avut in vedere rezultatele studiului de trafic. De asemeni s-a tinut cont de prevederile Normei tehnice din 27/01/1998 ale Ministrului transporturilor.

Strazile din localitate urbane se clasifica in raport de intensitatea traficului astfel:

- strazi categoria I – magistrale;
- strazi categoria a II a – de legatura;
- strazi de categoria a III a – colectare;
- strazi de categoria a IV a – de folosinta locala;

Functionarea acestor strazi pe categorii este urmatoarea:

- categoria I – magistralele asigura preluarea fluxurilor majore ale orasului pe directia drumului national care traverseaza orasul sau pe directia principala de legatura cu acest drum, avand minim 6 benzi de circulatie. In aceasta categorie intra b-dul „Decebal” care nu intra in zona de studiu;
- categoria II – de legatura, asigura circulatia majora intre zonele functionale, avand 4 benzi de circulatie. In aceasta categorie intra str. A. Iancu si str. Horea. Aceste strazi sunt la limita zonei studiate, dar accesul dinspre oras se face prin aceste strazi;

Accesul principal auto se va face din str. Horea, unde sa va amenaja o intersectie in „T”.

Din studiul de trafic, rezulta ca str. Horea este un tronson din axa principala de circulatie, b-dul 22 Decembrie – b-dul Decebal – str. Horea care este de o importanta majora, facand legatura cu DN7.

Desfintarea, largirea sau crearea de strazi noi se face prin hotarare a Consiliului Local, votata cu aprobarea PUZ.

In zonele protejate ale localitatilor se va urmari descurajarea sau interzicerea curculatiei de tranzit.

Conceptul avut in vedere in acest proiect, a fost tocmai acela de a indeparta traficul auto de zona de protectie a Dealului Cetatii si reducerea de emisilor de CO₂ care polueaza mediul inconjurator si afecteaza atat Cetatea monument istoric cat si vegetatia de pe Dealul Cetatii.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Funciunea zonei este in principal aceea de „spatii plantate, agrement, sport” – SP – si in subsiviar de cai de comunicatii – C – si de „institutii si servicii” – IS –, datorita complexitati activitatilor ce se desfasoara.

Delimitarea zonificari functionale este prevazuta in plansa 2.1. – Reglementari urbanistice. Zonificare functionala – scara 1:1000.

Ponderea acestor functiuni, este in permanenta modificare, in functie de activitatile si manifestarile ce se desfasoara in aceasta zona.

In mod curent, principala functiune este aceea de circulatie si servicii(comert) datorita afluxului de vizitatori la monumentul Dealului Cetatii.

Cu prilejul organizarii unor activitati culturale (concerte, festivaluri, etc.) sau comerciale (targuri , expozitii culinare) functiunea dominanta devine cea de servicii.

Prin punerea in vedere a rezervei de apa termala din zona prin dezvoltarea unui parc acvatic in locul stadionului, functiunea dominanta va deveni cea de agrement.

Consideram ca pentru municipiul Deva, este important sa valorifice potentialul turistic si de agrement existent, ca o alternativa de dezvoltare economica.

Prezenta stadionului „Cetate” in actualul context functional, este inoportuna. Evenimentele sportive, ocazionale, sunt in contradictie cu cele culturale sau turistice, comerciale ce se pot desfasura concomitent. Aglomerarile pe care le presupunen meciurile de fotbal, pot produce disfunctionalitati pentru afluxul de turisti din Piata Cetati.

Este necesar a fi promovat un alt proiect legat de mutarea stadionului in alta locatie , si creerea posibilitatii construirii unui parc acvatic in vecinatatea „AQUALAND”-ului.

De asemenea, complexul de terenuri de tenis, se poate integra in activitatile de agrement precizate.

Amenajarea unei piste de biciclete cu pornire din zona intersectiei strazii Avram Iancu cu strada Axente Sever si cu legarea de pista existenta pe Calea Zarandului, poate asigura un traseu suficient de lung pentru agrement.

In zona intrari in parcul „Cetate” de langa Sediul ANAF se va amplasa o statie de inchiriat biciclete.

Punerea in practica a acestui proiect presupune urmatoarele interventi de natura urbanistica:

- dezafectarea bazei SPFCM apartinand Consiliului Local Deva;
- achizitionarea si demolarea cladirilor de pe proprietatea de pe strada Horea nr. 45;
- transformarea str. Axente Sever si a str. Stadionului intr-o alee semicarosabila si cu pista de biciclete;
- construirea unei parcarii auto de capacitate mare in zona AQUALAND cu acces numai din strada Horea;
- amenajarea Pietei „Cetate” ca zona pietonala, de circulatie si de agrement;
- delimitarea unor terenuri pe care sa fie construite dotarile necesare noii functiuni a Pietei „Cetatii”, respectiv: scene cu anexe, spatii comerciale in cladiri definitive, spatii comerciale sezoniere, voliera pentru manifestari culturale sau comerciale.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

BILANT TERITORIAL

ZONA PUZ ETAPA I-A					
Nr. crt	Categorie de folosinta	Existent		Propus	
		Supraf.	%	Supraf.	%
1	Constructii - total existente	2743	7,41	-	-
2	Constructii ce se demoleaza	2743	-	-	-
3	Constructii ce se pastreaza	-	-	0	0,00
4	Constructii prop. (zona edificabila)	-	-	1229	3,32
5	Constructii total	-	-	1229	3,32
6	Piata dalata	-	-	4288	11,57
7	Strazi, parcaje existente	17074	46,10	-	-
8	Strazi, parcaje dezafectate	11478	-	-	-
9	Strazi mentinute	-	-	5596	15,11
10	Strazi, parcaje propuse	-	-	11405	30,80
11	Total strazi, parcaje	-	-	17001	45,91
12	Pista biciclete	-	-	1285	3,47
13	Trotuare, platforme existente	13996	37,79	-	-
14	Alei pietonale semicarosabile	-	-	2020	5,45
15	Alei pietonale propuse/trotuare	-	-	8576	23,16
16	Total alei pietonale/trotuare	-	-	10596	28,61
17	Zone verzi (reg. spatiilor verzi)	1256	3,39	-	-
18	Zone verzi mentinute	-	-	440	1,19
19	Zone verzi propuse	-	-	2195	5,93
20	Total zone verzi	-	-	2635	7,12
21	Zone agrement - terenuri sport neinierbate	1965	5,31	-	-
22	Suprafata tuturor terenurilor	37034	100%	37034	100%

COEFICIENTI URBANISTICI

POTexistent=2743mp/37034mp=7,41% CUTexistent=2948mp/37034mp=0,079

POTpropus=1229mp/37034mp=3,32% CUTpropus=2340mp/37034mp=0,063

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

a) Alimentarea cu apa

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa pentru necesitati menajere si pentru reseaua de hidranti exteriori si interiori pentru stingerea incendiilor.

Pentru obiectivele culturale (anexele scenei) si comerciale, este necesara extinderea retelelor de alimentare cu apa.

Se propune realizarea unei retele pe latura de sud pentru alimentarea spatiilor comerciale. O alta ramura a retelei este necesara pe latura de nord, unde se propune construirea unei voliere.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

In anexa scenei, de pe latura de est, vor fi amenajate grupuri sanitare pentru public si pentru personal, actori, etc.

Un alt grup de WC-uri va fi amplasat pe latura de vest, in vecinatatea statiei pentru telecabina.

Reteaua de hidranti este necesara pentru toate laturile pietei.

Hidranti interiori, vor fi prevazuti in acele spatii construite, care necesita asemenea instalatii normativelor de specialitate.

Reteaua de hidranti exteriori, este repartizata in plansa 3.1. Reglementari edilitare.

b) Canalizare menajera si pluviala

In zona exista retele de canalizare menajera.

Prin proiect se propune extinderea acestor retele pentru a prelua apele uzate de la cladirile propuse pe laturile Pietei „Cetatii” si care au prevazute grupuri sanitare, bucatarii, etc.

Retelele de canalizare au capacitatea de a prelua apele menajere ce rezulta din activitatile care se vor desfasura in Piata „Cetatii”.

Pentru preluarea apelor pluviale se propun retele noi in zona parcarii auto si in Piata „Cetatii”. De asemenea, strazile care vor fi modernizate – str. Axente Sever si str. Stadionului – se va reface sistemul de canalizare pluviala. In lungul acestor strazi sunt prevazute rigole acoperite cu dale perforate. Aceste rigole sunt racordate la reseaua de canalizare.

Parcarea si Piata „Cetatii” este sistematizata in asa fel incat apele pluviale sa se scurga spre rigole de asemenea acoperite cu dale perforate.

In zona parcarii sunt prevazute separatoare de hidrocarburi, care sa preepureze apele pluviale.

c) Alimentarea cu energie electrica

Retelele de alimentare cu energie electrica, care in prezent sunt aeriene, pe stalpi de beton, vor fi cablate subteran.

In zona Pietei „Cetatii”, unde apar noi consumatori de energie electrica, este prevazut un post de transformare inglobat in cladirea anexa a scenei.

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor din zona este necesar un proiect de specialitate.

Iluminatul public, pe arterele stradale in zona parcarii precum si in Piata „Cetatii” va fi refacut integral. Se propune un iluminat specific acestor functiuni, cu stalpi ornamentali cu inaltimi variabile, in functie de amplasament.

In plansa 3.2. Reglementari edilitare. Detalii sunt prezentate specificatii ale acestor stalpi de iluminat.

d) Alimentarea cu caldura

In zona exista retele de termoficare. Sunt necesare lucrari de protejare a acestor retele.

Cladirile noi propuse prin proiect vor fi racordate la sistemul de termoficare al orasului.

Este necesar un proiect de specialitate ca sa se detalieze lucrarile de modernizare si extindere a retelelor de alimentare cu energie termica in zona studiata.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

e) Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retele de alimentare cu gaze naturale. Sunt necesare lucrari care sa asigure conditiile de siguranta ale acestora, in portiunile in care acestea sunt afectate de lucrarile propuse.

De asemenea, sunt necesare extinderi de retea pentru a asigura alimentarea cu gaze naturale a cladirilor de pe latura sudica, unde este prevazut un ansamblu de spatii pentru alimentare publica.

Pentru sistemul de alimentare cu gaze naturale este necesar un proiect de specialitate.

f) Gospodaria comunală

Pentru a asigura conditiile necesare de strangere si evacuare a gunoiului menajer, prin proiect se propun in doua zone, platforme gospodaresti cu depozitare subterana.

Aceste zone sunt in vecinatatea volierei si langa anexa scenei, unde exista si acces auto pentru preluarea gunoiului.

Pe str. Axente Sever, sunt locuinte care colecteaza gunoiul in pubele individuale.

Arterele cu circulatie pietonala – Axente Sever si Stadionului – precum si parcare auto si Piata „Cetatii” sunt prevazute cosuri de gunoi care fac parte din mobilierul urban.

3.7. Protectia mediului

Terenul care face obiectul proiectului, este la limita unui areal care este inclus in „Natura 2000”. Din acest motiv, prin proiect se propun solutii care sa reduca poluarea, in special cu emisii de CO₂.

Acest obiectiv poate fi atins prin reducerea circulatiei auto. Transformarea unor strazi in artere in special pietonale sau pentru circulatia bicicletelor va reduce considerabil poluarea din zona.

De asemenea, prevederea de separatoare de hidrocarburi pentru apele pluviale colectate de pe platforma de parcare va reduce introducerea in sistemul de canalizare de substante poluante.

Pentru depozitarea si evacuarea deseurilor menajere sunt prezentate masurile precizate in capitolul anterior.

Prin proiect se propune reorganizarea sistemului de spatii verzi si cresterea suprafetelor plantate si inierbate.

Aleile pietonale vor fi bordate cu fasii de zone verzi cu alienamente de pomi ornamentali.

Piata „Cetatii” va fi mobilata si cu jardiniere, si va fi organizata si cu zone inierbate si cu partere florale.

Proiectul are ca obiectiv principal punerea in vedere a cadrului natural -Dealul Cetatii – ca parte integranta a programului de dezvoltare a turismului in municipiul Deva.

Masurile si actiunile propuse prin PUZ vor reduce traficul auto in favoarea celui pietonal, reducerea poluarii, asigurarea conditiilor de a accede facil la Dealul „Cetatii” si asigurarea unui cadru adecvat pentru diferitele evenimente culturale si comerciale.

Implicit acest ansamblu de masuri vor conduce la reducerea poluarii si protectia mediului in mod corespunzator.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

3.8. Obiectivele de utilitate publica

Terenul care face obiectul PUZ este in domeniul public al municipiului Deva. Toate terenurile sunt de interes local.

In proiect este cuprins si un teren privat situat pe str. Horea, nr. 45, care este propus a fi achizitionat. Acest teren este necesar pentru a asigura un acces corespunzator la parcare din zona AQUALAND.

Suprafata acestei parcele de teren este de 640 mp si are categoria de folosinta curti-constructii.

Nu se propun suprafete de teren care sa fie scoase din circuitul agricol. De asemenea nu se propune diminuarea suprafetei de teren din domeniul public.

Investitiile private care se vor initia in aceasta zona din domeniul comercial, pot fi realizate in parteneriat public-privat. Aceste terenuri vor fi trecute in proprietate privata a municipiului Deva.

Circulatia terenurilor si tipul de proprietate este reprezentat in plansa Nr. 4 Proprietate asupra terenurilor.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Dupa aprobarea prezentului PUZ, reglementarile urbanistice propuse vor fi in PUG al municipiului Deva.

Pentru materializarea propunerilor din acest proiect sunt necesare urmatoarele actiuni in continuare:

- elaborarea fazelor de investitie – SF, PT – pentru obiectivele de interes public, respectiv Dealul Cetatii, strazi, alei, marcaje si retele aferente;
- gasirea surselor de finantare pentru aceste obiective;
- incheierea de parteneriate public-private, sau a altor forme de finantare a celorlalte obiective din proiect – scena si anexe, spatii comerciale – care sunt parte integranta a proiectului;
- initierea proiectelor de specialitate pentru retelele edilitare, necesare asigurarii infrastructurii zonei si gasirea surselor de finantare;
- initierea unui studiu – PUZ – pentru punerea in vedere a potentialului balnear al zonei, prin amenajarea unui parc acvatic.

Elaboratorul PUZ, apreciaza ca aprobarea acestuia creeaza cadrul legal pentru o investitie care sa asigure baza dezvoltarii turismului in municipiul Deva, prin punerea in valoare in mod superior a Dealului „Cetatii”. De asemenea se asigura un spatiu urban, amenajat si dimensionat corespunzator unor evenimente culturale sau comerciale de anvergura.

Cordonator RUR
arh. Armasescu Dumitru

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRINB PUZ

I. ACTIUNILE NECESARE PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

1. PROIECTARE

- Elaborarea fazelor de investitii DALI, PTh,DE,DTAC.

Se fac de catre autoritatea locala – Primaria Municipiului Deva – dupa ce a fost faza de urbanism (PUZ).

- Aprobarea DALI de catre Consiliul Local Deva.
- Obtinerea autorizatiei de construire, de catre Primaria Municipiului Deva.
-

2. Executia lucrarilor de constructii si instalatii

- Organizarea licitatiei pentru executie, de catre Primaria Municipiului Deva. Aceasta se organizeaza dupa aprobarea fazei DALI si obtinerea autorizatiei de construire.
- Derularea lucrarilor de executie in conformitate cu Proiectul Tehnic si Detaliile de Executie si cu respectarea Graficului de Esalonare.
- Receptia lucrarilor si darea in folosinta a obiectivului de investitii.

Lucrarile de constructii si instalatii ce se executa din fonduri publice vor fi corelate cu cele ce se executa din fonduri private prin grija Primariei Municipiului Deva.

3. Categorii de costuri

Nr. Crt.	Categorii de costuri	Sursa de finantare	Observatii
1.	Elaborarea proiectelor - DALI - PT + DE + DTAC	Consiliul Local Deva Consiliul Local Deva	Buget local Fonduri Europene
2.	Organizarea licitatiei de executie a lucrarilor	Consiliul Local Deva	Buget local
3.	Executia lucrarilor de executii si instalatii	Consiliul Local Deva	Fonduri Europene
4.	Executia lucrarilor de constructii si instalatii ce nu sunt finantate din Fonduri Europene	Consiliul Local Deva	Buget local
5.	Executia lucrarilor de constructii si instalatii conexe investitiei	Investitori privati	Surse proprii ale investitorilor

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

Impartirea lucrarilor pe surse de finantare

1. Proiectare

- DALI- axa 4.1
- PT+DE+DTAC- axa 4.1

2. Executie

- a) Organizarea licitatiei- axa 4.1
- b) Lucrari de constructii si instalatii- axa 4.1
 - achizitionare proprietate Str.Horea – axa 4.1
 - demolari de cladiri existente- axa 4.1
 - desfaceri de imprejurimi, sistem carosabil si pietonal- axa 4.1
 - taiere de arbori si arbusti- axa 4.1
 - executia de alei carosabile, semicarosabile, pietonale parcaje- axa 4.1
 - realizarea zonelor verzi- axa 4.1
 - executia retelelor de alimentare cu apa si canalizare- axa 4.1
 - executia retelelor electrice de iluminat public- axa 4.1
 - executia lucrarilor pentru cladiri publice (Muzeul Cetatii, scena si anexe, statie inchiriere biciclete) – buget local
 - executia lucrarilor pentru cladiri private (complex comercial)- buget local
 - executia lucrarilor de constructie pentru spatii comerciale de inchiriat- buget local
 - realizarea dotarii cu mobilier urban (banci,cosuri de gunoi,jardiniera,pergole- axa 4.1
 - dotarea cu biciclete de inchiriat- axa 4.1

Intocmit
Coordonator RUR
Arh. Armasescu Dumitru

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. 1

Dispozitii generale

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice care stă la baza elaborarii planurilor urbanistice si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrărilor de construire.
2. Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora, a cailor de circulare, parcajelor, aleilor pietonale, pietelor si zonelor verzi.

ART.2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in limita zonei studiate.

CAP. 2

Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

1. Autorizarea executarii constructiilor din zone ce face obiectul PUZ, este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.
2. De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face avand in vedere ocuparea rationala a terenurilor si urmareste realizarea urmatoarelor obiective:
 - a. punerea in valoare a potentialului turistic, al zonei, prin asigurarea unui acces lesnicios la obiectivul „Dealul Cetatii,, auto si pietonal.
 - b. asigurarea unei capacitati de parcare pentru automobile si autocare, corespunzatoare functiunii de agrement si turistic al zonei.
 - c. asigurarea unui acces auto lesnicios la parcaj pentru automobile si autocare.
 - d. asigurarea unor accese auto de serviciu-auto-speciale ISV si solve, evacuarea deseurilor menajere si de aprovizionare, a dotarilor comerciale la toate dotarile de agrement si comerciale din zona.
 - e. organizarea unei piete publice, pentru evenimente culturale si comerciale, pentru minim 5000 persoane, accesibila din parcare si din arterele principale si implicit

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

pietonală care leagă Piața Cetății de zona centrală a Municipiului Deva și de principalele artere rutiere.

- f. organizarea unui traseu de piste pentru biciclete care să lege traseul existent pe B-dul Decebal de cel din Calea zărandului, trecând prin Piața Cetății.
- g. reducerea emisiilor de CO₂ în arealul din vecinătatea Dealul Cetății, prin reducerea circulației auto și dezvoltarea de trasee pietonale și de biciclete.
- h. dezvoltarea activităților comerciale, specifice zonei, de alimentație publică, suveniruri, articole de artizanat, etc.

3. Sunt permise, construcții și amenajări care promovează o arhitectură, adecvată specificului zonei, și care să se integreze în peisajul arhitectural și urbanistic și să se subordoneze obiectivului principal, acela de punere în valoare a monumentului Cetatea Devei.

Nu sunt admise construcții sau amenajări cu firme agresive, culori stridente sau volume mari, dominante, culorile admise sunt cele de pamant, pale-crem, ocru, galben, cafeniu, gri-deschis – și care să nu creeze discrepanțe cromatice.

Materialele utilizate ar fi cele preponderent naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică, caramida.

- 4. Se va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Nu sunt admise, construcții și amenajări care să producă noxe cum sunt:

- clădiri de producție, de orice fel, care prin procesele tehnologice produc fum, praf, degajări de gaze toxice, trepidatii, zgomot, etc.
- clădiri care generează trafic auto.
- construcțiile și amenajările ce se realizează în zone nu vor reduce suprafețele de zone verzi existente sau propuse prin proiect.
- zonele verzi și plantațiile vor fi realizate în conformitate cu regulile stabilite prin prezentul PUZ, și vor asigura integrarea acestora în peisajul arhitectural al zonei și în armonie cu vegetația de pe Dealul Cetății.

ART. 4 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea.

2. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
3. In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
4. Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
5. Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, respectiv aceea de locuire.
6. Autorizarea executarii constructiilor private care nu servesc interesului public, acela de punere in valoare a monumentului Dealului Cetatii, este interzisa.
7. Pentru constructiile publice sau private, situate pe terenurile din imediata vecinatate a Dealului Cetatii si care nu fac parte din prezentul PUZ, se va institui interventie de constituire, pana la elaborarea si aprobarea unor PUZ-uri care sa reglementeze toate aspectele legate de obiectivul strategic principal, acela de punere in valoare a monumentului.

ART.5 – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Constructiile si amenajarile propuse vor fi amplasate in conformitate cu prevederile prezentului PUZ. Pentru obiectivele comerciale - restaurant, galerii comerciale, chioscuri – se vor initia documentatii in faza PVO, pentru stabilirea conditiilor de amplasare.

Distantele minime de amplasare vor tine cont si de prevederile art.615 din Codul Civil.

1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii maxime de 10,00 m la coama, pentru regimul de inaltime parter si un etaj si 4,00m pentru cele pe panta.
2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca conform prezentului PUZ.
3. Autorizarea executarii constructiilor ,in zona care face obiectul PUZ ,se poate face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului sanatatii nr.119/2014,art.3,respectiv ca orientarea sa fie astfel facuta ca in incaperile de locuit sa fie asigurata insorirea pe o durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna.
4. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului regulament.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

5. Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, astfel incat sa asigure necesarul de insorire al spatiilor interioare.
6. Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
7. Regimul de inaltime admis in zona va putea fi de doua niveluri , parter si etaj.
8. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

ART.6 – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 3,80 m partea carosabila conform P118/99 art.2.9.5..
2. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
3. Accesele carosabile se vor pastra libere fara a fi obstructionate prin mobilier urban. Parcelele vor asigura parcare autoturismelor si a autocarelor care aduc turisti in zona Pietei Cetatii. Numarul acestora va fi stabilit prin analiza datelor statistice legate de aflusul de turisti din ultima perioada. Accesul la parcaj se va face din ambele sensuri – de intrare si de iesire din oras – cu asigurarea fluxurilor necesare a benzilor de asteptare si de virare la stanga.
4. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale.
5. In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
6. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. Benzile pietonale – trotuare – vor fi separate de cele auto sau de cele pentru biciclete, prin zone verzi sau marcaje colorate din dalaj.

Strazile semicarosabile, care sunt preponderent pietonale, vor fi organizate ca o alee unitara, la acelasi nivel, delimitate prin forma si culoarea dalajului.

Zonele verzi integrate in aleile semicarosabile, se vor limita la benzi inierbate si eventual cu plantatii de talie joasa.

Nu sunt admise borduri care sa delimiteze benzile de circulatie pe aleile semicarosabile.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

Aleile semicarosabile vor fi prevazute cu rigole din pavele cu perforatii, pentru colectarea apelor pluviale.

Nu sunt admise guri de scurgere specifice aleilor carosabile.

ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de canalizare , energie electrica, alimentare cu gaze naturale si alimentare cu apa.

Piata va fi organizata cu o platforma unitara pietonala, fara denivelari cu trepte sau rampe.

Prin sistematizare pe verticala se va asigura scurgerea apelor pluviale, care vor fi colectate in rigole cu dale perforate.

Pavajul va fi de dale de beton sau de piatra naturala, de diferite culori.Zonele verzi integrate in peisajul pietei, vor fi la nivelul platformei, fara borduri inalte.

Sunt admise amenajari inierbate si parcuri florale, fara vegetatie inalta.

2. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor .

ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru construire.

1. Nu sunt restrictii privind forma si dimensiunile parcelelor de teren.

Parcelele de teren pe care vor fi realizate constructiile publice sau private – restaurant, galerii comerciale, chioscuri, etc – se vor amplasa in perimetrul pietei si vor avea dimensiuni minime, pentru a nu reduce suprafetele de circulatie sau de desfasurare a evenimentelor culturale sau comerciale.

Modificarea formei sau suprafetei acestor parcele este permisa numai prin elaborarea si aprobarea unei documentatii in faza PUZ.

Modul de amplasare a constructiilor in interiorul acestor parcele se va face prin documentatii in faza PUD

ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

1. In zona studiata prin planul urbanistic zonal vor fi prevazute zone verzi plantate .

Prin proiect se propun urmatoarele tipuri de zone verzi:

- a) aliniamente stradale, pe aleile semicarosabile.

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

Acestea au latimea variabila de la 1,00 m la 2,50 m, si vor fi inierbate si cu partere florale. Sunt admise garduri vii de talie joasa – maxim 70 cm inaltime- si care pot fi modelate prin tundere. Pe aceste zone verzi nu sunt admise plantatii de talie mare – copaci, arbusti ornamentali, pomi fructiferi, etc – care pot diminua vizibilitatea.

Aceste zone verzi sunt delimitate de pavajul aleii prin borduri mici.

Speciile florale prevazute sunt cu inflorire pe anotimpuri pentru a asigura un echilibru peisagistic.

- b) zone verzi integrate in platforma carosabila a pietei. Acestea sunt destinate imbogatirii imaginii peisagere si de delimitare a diferitelor zone ale acesteia. Paturile de verdeata, vor avea forme diferite, rezultate din forma peisajului si nu vor fi delimitate de borduri. Vegetatia admisa in aceste zone verzi consta in gazon si plantatii florale de talie mica. Nu sunt admisi copaci, arbusti, pomi fructiferi, etc.
- c) zone verzi de delimitare vizuala si functionala, amplasate in zona de parcaje. Acestea au ca scop, opturarea vederii dinspre piata pietonala, catre parcaj si de repere a monotonei unei platforme dalate foarte mari.

Aceste zone verzi sunt delimitate de aleile carosabile sau de platforme de parcare prin borduri mari. Vegetatia admisa in aceste zone verzi consta in gazon si arbori ornamentali. Acesti arbori vor fi din specii care nu produc fructe care sa cada pe sol – castani, merisori, tei, etc – si care sa produca un disconfort vizual si de circulatie.

Gardurile vii admise, pentru delimitare vor fi de talie mijlocie – 0,90 la 1,20 m – si din specii care permit modelarea prin tundere.

CAP. 3 ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR TERITORIALE

ART.10 – Unitati si subunitati functionale

1. Conform PUG aprobat, terenul care face obiectul PUZ se afla in UTR 9, subzona functionala Py 9, subzona de parcuri si gradini; subzona functionala PS 9; subzona de complex sportiv; subzona PP 9; subzona de perdele de protectie; subzona functionala Pn 9; subzona de spatii verzi naturale; subzona Pa 9; subzona de agrement, unde functiunea dominanta este ecologica (ameliorarea microclimatului, combaterea poluarii aerului).

Prin PUZ se propun urmatoarele zone functionale:

- spatii plantate, agrement, sport –SP- ca functiune principala;
- cai de comunicatii – C –
- institutii si servicii – IS -

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

2. Functiunile complementare zonei sunt:

- Spatii verzi amenajate.
- Accese pietonale, carosabile.
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3. Interdicții definitive de construire in zona :

- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
- De asemenea sunt interzise constructiile si amenajarile care pot produce aglomerari de persoane, care nu au legatura cu activitatile turistice ale zonei, respectiv de vizitare a Dealului Cetatii.
- Sunt interzise activitatile comerciale care nu contribuie la deservirea turistilor, cum ar fi – prestari servicii (reparatii aparatura gospodareasca, croitorie, spalatorie auto si de haine, tamplarie, etc.) comert cu produse industriale (mobila, aparatura de uz gospodaresc, materiale de constructii, etc.).

CAP. 4 SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform PUG aprobat, terenul care face obiectul PUZ se afla in UTR 9, subzona functionala Py 9, subzona de parcuri si gradini; subzona functionala PS 9; subzona de complex sportiv; subzona PP 9; subzona de perdele de protectie; subzona functionala Pn 9; subzona de spatii verzi naturale; subzona Pa 9; subzona de agrement, unde functiunea dominanta este ecologica (ameliorarea microclimatului, combaterea poluarii aerului).

BILANT TERITORIAL

ZONA PUZ ETAPA I-A					
Nr. crt	Categorie de folosinta	Existent		Propus	
		Supraf.	%	Supraf.	%
1	Constructii - total existente	2743	7,41	-	-
2	Constructii ce se demoleaza	2743	-	-	-
3	Constructii ce se pastreaza	-	-	0	0,00
4	Constructii prop. (zona edificabila)	-	-	1229	3,32
5	Constructii total	-	-	1229	3,32
6	Piata dalata	-	-	4288	11,57
7	Strazi, parcaje existente	17074	46,10	-	-
8	Strazi, parcaje dezafectate	11478	-	-	-
9	Strazi mentinute	-	-	5596	15,11
10	Strazi, parcaje propuse	-	-	11405	30,80
11	Total strazi, parcaje	-	-	17001	45,91
12	Pista biciclete	-	-	1285	3,47
13	Trotuare, platforme existente	13996	37,79	-	-

Proiectant: S.C. ASAR 1991 S.R.L. DEVA	Denumire proiect: AMENAJARE ZONA PIATA CETATII SI ZONA ADIACENTA Loc. Deva, Piata Cetatii si zona adiacenta, Jud. Hunedoara	Proiect Nr.: 108/2017
	Beneficiar: MUNICIPIUL DEVA	Faza: P.U.Z.

14	Alei pietonale semicarosabile	-	-	2020	5,45
15	Alei pietonale propuse/trotuare	-	-	8576	23,16
16	Total alei pietonale/trotuare	-	-	10596	28,61
17	Zone verzi (reg. spatiilor verzi)	1256	3,39	-	-
18	Zone verzi mentinute	-	-	440	1,19
19	Zone verzi propuse	-	-	2195	5,93
20	Total zone verzi	-	-	2635	7,12
21	Zone agrement - terenuri sport neinierbate	1965	5,31	-	-
22	Suprafata tuturor terenurilor	37034	100%	37034	100%

COEFICIENTI URBANISTICI

POT existent = $2743\text{mp}/37034\text{mp} = 7,41\%$

POT propus = $1229\text{mp}/37034\text{mp} = 3,32\%$

CUT existent = $2948\text{mp}/37034\text{mp} = 0,079$

CUT propus = $2340\text{mp}/37034\text{mp} = 0,063$

CAPACITATI PROPUSE

Autoturisme = 234 locuri

Autocare = 16 locuri

CAP. 5 CONCLUZII

Prin proiect se propune reglementarea urbanistica a zonei din vecinatate. Dealul Cetatii, in ceea ce priveste reducerea circulatiei auto si creerea de spatii necesare de parcare si de acces la monument.

Aprobarea prezentului PUZ, creaza cadrul legal de elaborare a fazelor de proiectare (DALI,PT,DE) necesare realizarii proiectului.

Dupa aprobarea PUZ, reglementarile urbanistice stabilite prin acesta se vor introduce in PUG al Municipiului Deva.

Coordonator RUR

arh. ARMADESCU DUMITRU