	<b>Proiectant general:</b> <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b> J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a> Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 <b>Proiectant de specialitate:</b> URBANISM/ARHITECTURĂ <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b>	Denumire proiect: Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b> "  Beneficiar: Municipiul Deva, județul Hunedoara	Proiect nr. <b>10/2018</b> Faza de proiectare:  <b>P.U.Z. preliminar</b>	1
	iulie 2018			

## MEMORIU DE PREZENTARE

### PLAN URBANISTIC ZONAL preliminar

#### 1. Introducere

La comanda Primăriei Municipiului Deva, cu sediul în municipiul Deva, Piata Unirii, nr.4, județul Hunedoara, în baza Certificatului de Urbanism nr. 582/23.11.2017, a Avizului de oportunitate nr.7/25.06.2018 și a documentelor conexe acestuia, se întocmește prezenta documentație: **PUZ** pentru obiectivul "**REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ**", în vederea aprobării de către **CONSILIUL LOCAL DEVA**.

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:


<b>DENUMIRE:</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> pentru obiectivul: " <i>Regenerarea fizica, economica și sociala a comunitatii marginalizate-zona Streiului- si crearea unui Centru de zi pentru servicii de asistenta comunitara</i> "
<b>AMPLASAMENT:</b>	<b>Zona Streiului, municipiul Deva, județul Hunedoara</b>
<b>BENEFICIAR:</b>	<b>Municipiul Deva, județul Hunedoara</b>
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	<b>S.C. IAILA ING S.R.L. SUCEAVA</b>
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>	<b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI ARHITECTURA/URBANISM</b>
<b>FAZA:</b>	<b>PUZ (Plan Urbanistic Zonal) preliminar</b>
<b>Nr.DOCUMENTATIE:</b>	<b>10/2018</b>
<b>DATA:</b>	<b>iulie 2018</b>

#### 1.2. Obiectul lucrării:

Planul Urbanistic Zonal se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea realizării de investiții noi, la nivel de municipiu. Investiția propusă, cuprinde regenerarea fizică, economică și socială a comunității marginalizate din zona Streiului care aparține municipiului Deva, prin crearea unui centru de zi pentru servicii de asistență comunitară.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona de studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localității.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism-permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i>  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>2</p>
---	---	--	---	----------

iulie 2018

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentat in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

P.U.Z. orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizatiei de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltare a investitiilor in zona.

Documentația își propune să analizeze teritoriul amintit și să propună soluții pentru problemele și deficiențele spațiului fizic și a percepției locuirii la nivelul zonei.

Obiectivul principal al lucrării este de elaborare a unor reglementări integrate (permisivități și restricții de intervenție, categorii de intervenții posibile în scopul susținerii interesului public), care să reglementeze dezvoltarea urbanistică a zonei și care să preceadă fazele de proiectare următoare pentru realizarea unor investiții viitoare compatibile cu zona.

Prezentul studiu are în vedere propuneri având ca principale obiective:

-reorganizarea, reglementarea și introducerea următoarelor zone funcționale:

**UTR LI5.p**, Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;

**UTR ISas.p** Subzona de constructii de asistenta sociala in cadrul UTR Is.p.

Proiectul de față propune creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului urban, implicând:

- reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic auto, pietonal, velo, parcare);
- reorganizarea spațiului public prin diferențiere, specializare, amenajare;
- dezvoltarea serviciilor publice și comerciale;
- creșterea mixajului funcțional pe culoare de concentrare a interesului din cadrul ansamblului prin integrare de noi activități;
- organizarea urbanistic-arhitecturala în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- amenajare locuri de parcare;
- crearea unui centru de zi pentru servicii de asistenta;
- ameliorarea condițiilor de mediu.


### 1.3. Surse de documentare

#### Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

- Certificatul de Urbanism, nr.582 din 23.11.2017, eliberat de către Primăria municipiului Deva;

- Aviz de Oportunitate nr.7/25.06.2018 pentru elaborarea *Planului Urbanistic Zonal pentru "Regenerarea fizica, economica și sociala a comunitatii marginalizate-zona Streiului- si crearea unui Centru de zi pentru servicii de asistenta comunitara"*, generat de imobilele situate in municipiul Deva, intravilan, identificate prin extrasele CF nr. 73056, 75374, 75368, 75366,75373,75371,75367,62009,75369,75303, 75298, 75299, 75302, 75297, 75300, numere cadastrale 73056, 75374, 75368, 75366, 75373, 75371, 75367, 62009, 75369, 75303,75298, 75299, 75302, 75297, 75300, aflate in proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, amplasate in UTR5, subzona LI5, conform P.UG. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitate prelungita prin HCL438/2015 modificat prin HCL 111/2016;

- P.UG. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitate prelungita prin HCL438/2015 modificat prin HCL 111/2016.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>3</p>
---	---	--	---	----------

iulie 2018

### Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

- Ridicarea topografică a zonei, întocmită în sistemul STEREO 70, vizat OCPI;
- Studiu de oportunitate;
- Studiu fondului construit;
- Studiul circulației în zona;
- Studiul zone verzi.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **2.1. Evoluția zonei**

Zona studiată a fost construită în perioada comunistă, fiind gândită pentru nevoile de atunci ale orașului, pe baza principiilor socialiste și a egalității condițiilor de locuit, a accesului la servicii și a planificării unităților urbane de la nivel central, neținându-se cont de evoluția ulterioară.

Blocurile de locuințe colective au fost inițial privite ca o soluție modernă, cu panorame interesante și costuri rezonabile. Însă cu timpul, odată cu degradarea construcțiilor și amalgamarea mai multor tipologii de locatari, de diverse nivele intelectuale și materiale, calitatea vieții a scăzut simțitor.

Se remarcă astăzi deficiențe majore la nivel structural, folosirea spațiilor interioare cvartalelor de blocuri pentru parcaje în detrimentul spațiilor comune de întâlnire, loisir, joacă sau spații verzi și funcționale, existând o monofuncționalitate care intensifică migrarea periodică către centrul orașului sau către spații cu servicii specializate.

Față de blocurile construite înainte de anul 1990, s-au construit în ultima perioadă spații locative într-un bloc P+4E și un spațiu cu destinația de brutărie, regim de înălțime P+2. Pe aleea Streiului există 2 blocuri neutilizate, care în scurtă perioadă pot ajunge în paragină și pot deveni puncte periculoase din punct de vedere al protecției mediului.

Zona studiată reprezintă o zonă marginalizată Micro 15 (Cămin Drumuri și Poduri)-Aleea Streiului, figurează în Atlasul zonelor urbane marginalizate din România, ca zonă marginalizată de tip ghetouri cu blocuri.

După cum s-a constatat, autoritățile locale au formulat propuneri de valorificare la maxim a potențialului zonei, prin stabilirea unor funcțiuni de locuire, dar și de îmbunătățire a calității și funcționalității spațiilor publice. Astfel, ținând seama de numărul mare al locuitorilor zonei marginalizate, precum și de procentul de peste 1,5% din populația orașului, care locuiește în această zonă dezavantajată, sunt necesare investiții pentru regenerarea fizică, economică și socială a acesteia, prin construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară. Acestea vor conduce la integrarea și creșterea nivelului de viață al locuitorilor și la creșterea nivelului de incluziune socială și de acces la infrastructura de utilități, precum și la îmbunătățirea aspectului general al zonei Streiului.


### **2.2. Încadrarea în localitate**

#### **2.2.1. Încadrarea în zonă**

##### Poziționarea zonei față de intravilanul localității

Studiul urbanistic cuprinde zona reglementată, aflată între strada Mihai Eminescu, strada Bejan, cimitirul ortodox și blocurile 76 și 78, conform planșelor anexate.

Zona care a generat studiul P.U.Z. aparține ariei de intravilan a municipiului Deva și are o suprafață de **53.165,00 mp**, conform cu Extrasele C.F. nr. 73056, 75374, 75368, 75366, 75373, 75371, 75367, 62009, 75369, 75303, 75298, 75299, 75302, 75297, 75300, toate aflate în proprietatea Municipiului Deva, domeniul public, precum și suprafețe aflate sub blocurile de locuințe care sunt deținute de persoanele fizice-proprietari de locuințe.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187</p> <p><b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>4</p>
---	--	--	---	----------

iulie 2018

Limitele zonei reglementate, alcatuita din terenuri si constructii, au urmatoarele vecinatati si delimitari:

-Nord: Colegiul Tehnic Energetic "Dragomir Hurmuzescu" (fosta Scoala Generala, nr.6), alea carosabila din fata blocurilor nr.76 si 78;

-Vest:terenul aflat in proprietatea municipiului Deva, identificat prin extras CF nr. 73056 si drumul de acces identificat prin nr. cadastral 74147;

-Sud: strada Mihai Eminescu;

-Est: strada Bejan.

Zona studiata este in suprafata de **128.631,00** mp și este formata din terenuri proprietate publica a Municipiului Deva și terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

### 2.2.2. Încadrarea în P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Deva, pentru terenul care face obiectul prezentului studiu urbanistic, sunt prevăzute:

- amplasamentul studiat, cu suprafață de 53165 mp, se află situat în intravilanul municipiului Deva, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice, în UTR5 –Subzona functionala LI5, subzona rezidentiala, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+3 – P+10, iar functiuni complementare admise ale zonei: institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată face parte din zona marginalizata Micro 15 (camin Drumuri si poduri)- Alea Streiului. Fiind un teritoriu preponderent construit și sistematizat, nu putem vorbi de un cadru natural în adevăratul sens al cuvântului.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente deosebite care sa fie puse în valoare. Totuși noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizarea arhitecturală. Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor, dar mărimea lor trebuie să se conformeze regulilor din HG 525/1996.

În zonă nu au fost identificate riscuri naturale.

### 2.4. Circulația

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente zonei studiate, respectiv strada Mihai Eminescu si strada Bejan, iar in interiorul zonei pe strada Alea Streiului.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii acesteia. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente, fara a afecta circulatia din zona.

In concordanta cu cerintele normelor tehnice aflate in vigoare, se propune realizarea de noi cai de acces catre parcela de teren unde se va construi Centrul de zi pentru servicii de asistenta comunitara.

Acestea vor fi reprezentate de:


-strazi de folosinta locala care asigura accesul la Centrul de zi pentru servicii de asistenta comunitara, servicii curente sau ocazionale in zonele cu trafic foarte redus.

Profilurile caracteristice ale strazilor existente si propuse in zona studiata sunt:

a) Strazi colectoare cu 2 benzi de circulatie;

b) Strazi de deservire locala cu o singura banda de circulatie.

Analiza neajunsurilor:

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>AILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:ailaing@yahoo.com">ailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>5</p>
---	--	--	---	----------

iulie 2018

### *Circulații auto și pietonale în interiorul zonei studiate*

- circulații auto și pietonale inadecvate;
- parcari pe spații neamenajate, inclusiv pe trotuare și spații verzi;
- discontinuități în traseele auto și pietonale, franturi;
- trasee pietonale și auto inexistente pentru asigurarea unei legături fluide între obiectivele de interes din zonă;
- trasee auto și pietonale blocate din cauza unor intervenții neadecvate: construcții parazitare, ingradiri improprie, etc.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Amplasamentul studiat totalizează o suprafață de 53165 mp, și cuprinde:

- Zone cu construcții cu regim de înălțime P+3E și P+10E
- Zone destinate locuirii, blocuri de locuințe construite înainte de anul 1990;
- Circulații carosabile;
- Circulații pietonale;
- Teren neconstruit și neexploatat pe care urmează să se amplaseze "Centrul de zi pentru servicii de asistență comunitară".

Folosința actuală a parcelelor studiate, amplasate în intravilan: teren, imobile cu destinația locuințe, imobile cu destinația garaje, parcări publice amenajate, parcări neamenajate, circulații auto și pietonale.

Destinația zonei: Ansambluri de locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3E – P+10E.

Se vor asigura declivități acceptabile pentru arterele de circulație propuse în interiorul parcelelor precum și o bună scurgere a apelor de suprafață.

### Analiza neajunsurilor la fondul construit:

-lipsa strategii concrete de dezvoltare urbană care să evite densitățile demografice foarte mari, motiv pentru care se observă o tendință de „indesire” a fondului construit prin construirea între blocuri de imobile noi, cladiri în stadiu avansat de degradare, garaje pentru mașini amenajate la sol între blocuri;

-fondul construit se remarcă prin prezența cladirilor care prezintă o arhitectură de slabă calitate, sunt realizate din materiale neadecvate și sunt de asemenea prost întreținute;


-toate cladirile de pe amplasamentul studiat sunt blocuri construite înaintea anilor 1990 cu excepția unui bloc P+4E, construit relativ recent, aflat în stare bună. Restul blocurilor de pe amplasamentul studiat se prezintă în stare generală acceptabilă, unele dintre ele au fost reabilitate termic și renovate în ultimii ani în timp ce altele necesită renovare.

-înălțimea cladirilor existente este variabilă.

### Analiza neajunsurilor la nivelul vegetatiei:

Zona studiată este caracterizată prin prezența abundentă a vegetației medii și înalte între blocurile cu regim redus de înălțime amplasate în mijlocul zonei și lipsa vegetației în vecinătatea blocurilor cu regim mare de înălțime. Vegetația existentă se prezintă destul de dezordonat, nu există o coerență în amenajarea spațiilor verzi. Un mare neajuns al zonei îl reprezintă lipsa barierelor vegetale între fondul construit și arterele de circulație, cât și lipsa unor perspective peisagistice în interiorul ansamblului studiat. Nu se speculează și nu există niciun fel de relație vizuală între diferitele puncte de interes din cadrul zonei studiate.

Principalele neajunsuri la nivelul vegetației:

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p>iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p> <p>6</p>
---	---	--	--

-vegetație crescută necontrolat, care crează bariere vizuale și îngreunează înțelegerea spațiului construit;

-lipsa unor bariere vegetale în lungul arterelor principale de circulație;

-stare generală nesatisfăcătoare a vegetației existente.

Probleme la nivelul lizibilității spațiului:

-în zona studiată fronturile nu sunt unitare, există rupturi urbane: se observă o discontinuitate în regimul de înălțime al clădirilor, prin intercalarea clădirilor joase P+2E cu clădiri medii și înalte, până la P+10E

-terenul pe care se află amplasamentul studiat este în pantă, necesită amenajări, această situație nu asigură lizibilitatea întregului spațiu;

-vegetație crescută dezordonată, care îngreunează percepția asupra spațiului.

Probleme la nivelul dotărilor:

-În zona studiată se observă prezenta dotărilor amplasate pe str. Bejan, unde mixajul este destul de mic: magazine, brutărie, etc.

Problema principală la nivel de dotări o reprezintă lipsa unității în amenajare, modul în care se realizează accesul la acestea, de multe ori direct din stradă, lipsa unui spațiu adecvat pentru aprovizionare, lipsa locurilor de parcare.

Se remarcă lipsa locurilor de întâlnire și socializare, deficit în spații de loisir și imprivizații de parcuri și locuri de joacă pentru copii pe terenuri reziduale.

Intervenții neadecvate:

-parcări la sol pe spații verzi și trotuare;

-2 blocuri aflate în paragină.

Alte disfuncționalități în cadrul zonei studiate:

- starea defectuoasă a căilor de acces;

- populație imbatrinită;

- lipsa dotărilor;

- lipsa spațiilor verzi amenajate coerent;

- prezența terenurilor virane, neamenajate.

## 2.6. Echiparea edilitară

În zona studiată se propun următoarele:

-alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică existentă, aflată în imediata vecinătate a terenului pe care urmează să se amplaseze noua construcție;

-realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare și racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare ale municipiului Deva;

-realizarea rețelei de alimentare cu gaze naturale prin racordarea la rețelele existente în zona sau înlocuirea acestora cu alte surse de energie (ex. energie electrică);

-extinderea rețelei de telecomunicații prin racordarea la rețeaua existentă în vecinătate;


-revizuirea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare pe toată zona studiată;

-revizuirea scurgerilor apelor pluviale pe întreaga zonă studiată.

## 2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit

Zona analizată este o zonă în care predomină blocurile de locuințe cu regim de înălțime P+3E, P+10E, și o construcție publică P+2E, iar cadrul construit și cadrul natural se sprijină reciproc realizându-se un ansamblu cu valoare ambientală.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>7</p>
---	---	--	---	----------

iulie 2018

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

### Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri în zona

Nu este cazul.

### Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

### Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

Nu este cazul.

Problemele de mediu se referă la:

- Protecția apelor: În principal nu sunt probleme privind protecția apelor. Prin rețelele de apă/canal pluvială și menajeră, existente se asigură un risc mic de poluare a apelor subterane. De asemeni, colectarea resturilor menajere și de altă natură în containere specializate pe tipuri de deșeuri, amplasate pe platforme special construite și preluarea lor prin serviciul de salubritate, asigură conformarea ecologică a zonei, acestea fiind elemente de protecție a apelor subterane.
- Protecția solului: În general, clădirile din zona ce face obiectul studiului nu au caracter poluant. Singurele clădiri poluante sunt cele două blocuri părăsite și degradate care reprezintă un adevărat depozit insalubru și care afectează cadrul natural. Spațiile de parcare ale mașinilor amenajate ad-hoc pe platforme libere sunt o permanentă sursă de poluare a pământului prin scurgerile de carburant și uleiuri.
- Protecția aerului: Circulația este locală, fără a avea implicații privind noxele emise în atmosferă. În zonă nu există surse poluante pentru aer.
- Protecția împotriva zgomotului: Zona nu are surse poluante sonore, fiind o zonă de locuințe și dotări administrative. Reabilitarea și amenajarea zonei nu va fi o sursă de poluare sonoră, prin natura principală a activităților ce se propun.


Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în perimetrul studiat vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic caracteristic zonei de amplasament, refacerea zonelor spațiului existent prin plantarea de arbori și arbuști și crearea de spații verzi.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Zona studiată reprezintă o zonă marginalizată Micro 15 (Camin Drumuri și Poduri)-Aleea Streiului. Caracterul zonei este conturat de ansambluri de locuințe colective, în principal monofuncționale, construite înainte de anii 1990.

Sunt evidente problemele de identitate ale spațiului fizic și de percepție a locuirii și calității acestuia. Populația se confruntă zilnic cu deficiențele spațiului în legătură cu mobilitatea, accesul și locurile de parcare, de lipsa suprafețelor amenajate pentru loisir, locuri de joacă, locuri de întâlniri, astfel populația din zonă fiind supusă la numeroase deplasări, care generează surplus de trafic.

Autoritățile locale au formulat propuneri de valorificare la maxim a potențialului zonei, prin stabilirea unor funcțiuni de locuire, dar și de îmbunătățire a calității și funcționalității spațiilor publice. Astfel, ținând seama de numărul mare al locuitorilor zonei marginalizate, precum și de procentul de peste 1,5% din populația orașului, care locuiește în această zonă dezavantajată, sunt necesare investiții pentru regenerarea fizică, economică și socială a acesteia. Prin construirea Centrului de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară se va realiza integrarea și creșterea nivelului de viață al locuitorilor,

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 8  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>
---	--	--	---

iulie 2018

creșterea nivelului de incluziune socială și de acces la infrastructura de utilități, precum și îmbunătățirea aspectului general al zonei.

În acest caz, dezvoltarea zonei construite se poate realiza prin restudierea indicatorilor P.O.T. și C.U.T. pastrandu-se un raport între zona construită și zona verde. Din păstrarea acestui raport rezultă confortul și valoarea ambientală a zonei.

Astfel, toate propunerile de valorificare a zonei, propuse în PUZ, vor fi supuse analizei populației din zonă și îmbunătățite cu cerințele formulate de aceasta.

## 2.9. Proprietatea asupra terenurilor

Terenul pe care se va amplasa eventuale construcții aparține municipiului Deva.

## 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Municipiul Deva se confruntă cu probleme legate de degradarea spațiului construit, o calitate a vieții nu întotdeauna la standardele sau așteptările majorității cetățenilor, precum și probleme legate de calitatea mediului.

Cartiere de blocuri de locuințe care nu au cunoscut renovări substanțiale de la darea în folosință, infrastructură redusă sau inexistentă uneori, servicii urbane nesatisfăcătoare, transport public ineficient, spații verzi insuficiente sau pe cale de dispariție, toate aceste probleme au devenit din ce în ce mai vizibile în perioada de profunde transformări ce a caracterizat România ultimilor 28 de ani.

**Propunerile de dezvoltare urbanistică la nivelul ansamblului urban studiat**, au la bază un plan integrat de dezvoltare urbană, care se bazează pe un model flexibil și integrat de acțiune, caracterizat printr-o capacitate de ajustare a obiectivelor definite de administrația publică, în raport cu interesele actorilor urbani și față de mijloacele de realizare disponibile.

Proiectul propus se referă la trei aspecte care acoperă realitățile orașului:

**1. Orașul ca spațiu construit** necesită un proiect care traduce în plan spațial orientările de dezvoltare economică și socială ale întregului oraș. Acest plan orientează și reglementează rezolvarea problemelor formale, estetice și funcționale ale orașului, în coerență cu obiectivele strategice de dezvoltare.

**2. Orașul ca teritoriu socio – economic**, necesită elaborarea de politici de relansare economică, de sprijin social, de mediu, de transport, de locuire și traducerea lor în programe de acțiune corelate cu planurile teritoriale de dezvoltare.


**3. Orașul ca entitate administrativă**, necesită un proiect instituțional, vital implementării tuturor acestor proiecte, prin definitivarea instrumentelor și procedurilor care fac posibilă implementarea proiectului urban integrat. Acesta se realizează pe baza unui audit intern al primăriei și mobilizează resursele umane în conformitate cu direcțiile strategice ale proiectului pentru a permite trecerea la proiecte operaționale.

**Propunerile de dezvoltare urbanistică la nivelul ansamblului urban studiat au ca scop obținerea următoarelor rezultate:**

În cadrul studiului urbanistic zonal se urmăresc patru obiective majore:

- Construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară;
- Crearea de facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, pietre publice, scuaruri, parculute, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative;
- Lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică;



	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p>iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p> <p>9</p>
---	---	--	--

-Construcția/reabilitarea/modernizarea strazilor de importanță secundară, inclusiv trotuare, piste pentru bicicliști, alei pietonale, cai de acces.

Proiectul "Regenerare fizică, economică și socială a comunității marginalizate Zona Streiului și crearea unui centru de zi pentru servicii de asistență comunitară", va contribui la îndeplinirea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbane durabile prin acordarea de servicii de asistență comunitară populației din zona marginalizată-zona Streiului, a municipiului Deva, prin reconfigurarea spațiilor dintre blocuri, oferirea de facilități pentru petrecerea timpului liber, contribuind astfel la revigorarea zonei marginalizate și la creșterea vieții cetățenilor.

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

#### Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

- Ridicarea topografică a zonei, întocmită în sistemul STEREO 70, vizat OCPI;
- Studiu de oportunitate;
- Studiu fondului construit;
- Studiul circulației în zonă;
- Studiul zone verzi.

#### Concluzii studiu de oportunitate:

Terenul este liber de sarcini, pentru parcelele aflate în proprietatea privată a municipiului Deva.

Studiul de oportunitate pentru zona reglementată, s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de constructibilitate a terenului în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarului pentru obținerea avizului de oportunitate PUZ.

Condițiile existente în teren, ca și condițiile de constructibilitate a parcelelor, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Considerăm că volumul propus se înscrie corect în cadrul construit existent, constituind în același timp premiza realizării unui regim de aliniere și a unui volumetrie reprezentative.

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale ale obiectivului, relaționarea cu clădirile existente, imaginea de ansamblu și se va detalia pe zone și funcțiuni în Regulamentul PUZ. Se va respecta H.G.525/1996, în ce privește corelarea distanței dintre clădiri cu înălțimea acestora.

#### Concluzii studiu asupra circulațiilor:

-Analizele prezentate demonstrează că traficul dinamic generat de investiția "Centru de zi pentru servicii de asistență comunitară" propus nu produce disfuncții suplimentare pe rețeaua stradală adiacentă.


-Obiectivul aduce un spor de 15 locuri de parcare, lucru benefic pentru zonă, deoarece nu se creează disfuncționalități privind situația existentă.

-Circulația pietonală în zonă se va face prin modernizarea străzii Aleea Streiului precum și a aleilor pietonale ce deșeușează în aceasta.

-Pentru o mai bună deservire a obiectivului propunem amenajări rutiere și reglementări de circulație care să permită legătura spre căile majore de circulație (strada Mihai Eminescu și strada Bejan) în principal prin modernizarea străzii Aleea Streiului la un carosabil de 6m și trotuare aferente.

-Pentru o etapă ulterioară calea de acces spre obiectiv poate fi luată în calcul pentru posibile accese la noi amplasamente.

-Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulațiilor carosabile și pietonale, prin asigurarea capacităților normate pentru fluxurile prognozate. Propunerea

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i>  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>10</p>
---	---	--	---	-----------

iulie 2018

vizează pastrarea cailor de circulație existente (cu creșterea capacității str Aleea Streiului), fără a afecta circulația din zonă.

### **Circulații auto și pietonale în interiorul zonei studiate:**

-amenajarea unor trasee clare și distincte pentru pietoni, autoturisme și mașini în interiorul zonei studiate;

-circulațiile auto se vor limita la a asigura accesele în spațiile de parcare amenajate la sol;

### **Concluzii analiza fondului construit**

-este necesară o strategie concretă de dezvoltare urbana care să evite densitățile demografice foarte mari și evitarea tendinței de „indesire” a fondului construit;

-este necesară desființarea sau reabilitarea celor două blocuri neutilizate, deoarece în scurt timp acestea vor deveni puncte periculoase din punct de vedere al protecției mediului.

### **Concluzii analiza calitatii spațiului urban**

E necesară o viziune coerentă de amenajarea spațiului public, prin stabilirea foarte clară a spațiilor destinate parcajelor, a spațiilor publice verzi, a circulațiilor auto și pietonale, a locurilor de odihnă și de joacă pentru copii, a zonelor destinate serviciilor.

### **Concluzii privind lizibilitatea și elementele definitorii ale spațiului urban**

Este necesară eliminarea barierelor fizice și vizuale existente, care îngreunează perceperea spațiului: bariere vegetale, construcții anexe, garaje. De asemenea este necesară realizarea parțială a unor bariere verzi de protecție în lungul circulațiilor auto principale.

## **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Amplasamentul studiat este cuprins în intravilanul municipiului Deva, ca zonă de locuit cu funcțiuni complementare și se încadrează în UTR5, subzona LI5, conform P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitate prelungită prin HCL438/2015 modificat prin HCL 111/2016.

Prezentul proiect face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbana a Municipiului Deva 2014-2023 și este parte integrantă a conceptului de mbilitate urbana integrată.

Prin PUZ se propune:

-reorganizarea, reglementarea și introducerea următoarelor zone funcționale:

**UTR LI5.p**, Zona rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;

**UTR ISas.p**, Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p.


Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea prezentului PUZ. Autorizarea executării lucrărilor se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice, faza P.A.C, întocmite în acest scop.

Această reglementare are caracter definitiv.

## **3.3. Valorificare cadru natural**

Zona se află într-un cadru natural fără valoare dendrologică sau ambientală. Amenajările de spații verzi existente nu sunt valoroase, se observă o discrepanță destul de mare între suprafețe bogate în vegetație medie și înaltă și suprafețe în care vegetația lipsește cu desăvârșire. Deși pe alocuri vegetația existentă este destul de ofertantă, ea nu este întreținută și nu are o coerență compozitională.

Proiectul propune dezvoltarea unei rețele verzi de spații publice, parcuri și curți interioare și dezvoltarea unor proiecte de amenajare peisageră intercalat cu crearea unor spații exterioare pentru petrecerea timpului liber, destinate tuturor categoriilor de vârstă: copii, tineret, persoane varstnice.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i>  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>11</p>
---	---	--	---	-----------

iulie 2018

Se propune:

-eliminarea vegetatiei bătrâne și bolnave, a vegetației care umbrește spațiile de locuit și a ingradirilor existente care fac imposibilă utilizarea spațiului public fie el verde sau neamenajat;

-amenajarea de suprafețe inierbate și plantarea de vegetație medie și înaltă în baza unui proiect coerent de amenajare peisagistică, păstrând doar vegetația valoroasă existentă;

-realizarea de aliniamente de vegetație înaltă care să ofere o protecție atât, față de strada Bejan care este intens circulată, cât și pe aleea Streiului;

-pe lângă aliniamentele de vegetație care marginesc circulațiile auto, se propun aliniamente de protecție și în interiorul incintelor, pentru a delimita zone funcționale și asigurarea umbririi pe timp de vară;

### 3.4. Modernizarea circulației

Se păstrează circulațiile majore existente în zonă, dar se reglementează profilele stradale, nodurile de circulație și spațiile de parcare astfel încât să corespundă PUG Deva, cu RLU aferent, cât și nevoilor de trafic și funcționale din cadrul zonei studiate.

Având în vedere configurația topografică a terenului zonei studiate, nu se impun lucrări speciale de sistematizare a platformelor drumurilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rețeaua de ape pluviale stradale.

Pentru Centrul de zi, propus s-a estimat un trafic dinamic suplimentar în funcție de numărul locurilor de parcare și rata medie de schimb a vehiculelor pe un loc.

Numărul locurilor de parcare avute în vedere este de 15 respectiv:

- 1 loc/15 persoane (80pers: 15 = 5,3 rotund = 6 locuri (conf P132/93)
- 5 locuri pentru personalul propriu
- 4 locuri pentru autovehicule de deservire

Se poate spune că *Centrului de zi pentru servicii de asistență comunitară* atrage (și emite) un număr de 30 vehicule pe un interval de 14 ore (07:00 – 21:00).

Amenajările rutiere și modul de desfășurare a circulației permit circulație cu dublu sens în relația cu străzile Bejan și Mihai Eminescu.

Traficul se distribuie echilibrat pe strada Bejan și strada Mihai Eminescu acest fapt nu avem depășiri de capacități de circulație pe aceste străzi și nu se depășește capacitatea de deservire a intersecțiilor Mihai Eminescu/Aleea Streiului și Mihai Eminescu/Bejan.

Circulațiile pietonale propuse sunt intercalate cu zone de vegetație și asigură legături cu subzonele funcționale propuse cât și cu punctele de acces în zona studiată.


Pe teritoriul studiat sunt propuse căi de acces, care să faciliteze accesul la locuințe, și la locurile de joacă pentru copii.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces direct la drumurile publice. Acestea trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor având în vedere gabaritele minime de trecere a auto-specialelor de intervenție care sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înaltime.

Pentru o mai bună deservire a obiectivului propunem amenajări rutiere și reglementări de circulație care să permită legătura spre căile majore de circulație (strada Mihai Eminescu și strada Bejan) în principal prin modernizarea străzii Aleea Streiului la un carosabil de 6m și trotuare aferente.

### 3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Obiectivele principale ale lucrării sunt: elaborarea unor reglementări integrate (permisivități

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i>  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>12</p>
---	---	--	---	-----------

iulie 2018

și restricții de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții posibile în scopul susținerii interesului public), care să reglementeze dezvoltarea urbanistică a zonei care precede fazele de proiectare următoare pentru realizarea unor investiții viitoare compatibile cu zona.

Prin PUZ se dorește reglementarea modului de revitalizare a zonei Streiului, delimitată de strada Mihai Eminescu, strada Bejan, cimitirul ortodox și blocurile 76 și 78.

Propunerile sunt realizate în limitele cadrului general stabilite de RLU aferent PUG Deva și în limitele avizului de oportunitate nr. 7/25.06.2018.

#### **a) Reglementari urbanistice obligatorii:**

Prezentul studiu are în vedere propuneri având ca principale obiective:

-reorganizarea, reglementarea și introducerea următoarelor zone funcționale:

**UTR LI5.p**, Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri;

**UTR ISas.p** Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p.

pentru realizarea celor patru obiective majore:

- Construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară;
- Crearea de facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, piețe publice, scuaruri, parculi, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative;
- Lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică;
- Construcția/reabilitarea/modernizarea strazilor de importanță secundară, inclusiv trotuare, piste pentru bicicliști, alei pietonale, cai de acces.

#### Propuneri privind stabilirea unităților teritoriale în zona studiată:

Zona studiată face parte **UTR LI5.p**, **Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri** și se propune subzona: **UTR ISas.p** **Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p.**

#### **Reglementari urbanistice în cadrul UTR-urilor propuse:**

##### **1. UTR LI5, Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri**

Regulamentul Local de Urbanism, aferent P.U.G., este întocmit ținând cont de cadrul general și prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru **UTR LI5.p** și are prevederi specifice.

Transpunerea conceptiilor din Regulamentul Local de Urbanism, aferent P.U.G., se va face având la bază un set de criterii:


1. **criteriul valorii**- ceea ce este valoros se păstrează, ceea ce prezintă un potențial de valorificare este adus în prim-plan, se va avea în vedere ameliorarea sau eliminarea neajunsurilor și disfuncționalităților;

2. **criteriul respectului elementelor naturale** - valorificarea vegetației existente de valoare dendrologică sau peisagistică;

3. **criteriul diversității**- necesitatea de a lărgi gama de activități posibile a se desfășura în clădirile cuprinse în zonă, corelat cu diversitatea utilizatorilor și a opțiunilor lor;

4. **criteriul unității**- necesitatea de a reglementa zona în mod unitar dincolo de diversitatea activităților/ subunităților componente, cu rol în asigurarea unei imagini coerente a ansamblului;

5. **criteriul reprezentativității**- necesitatea de a conferi acestei zone un statut mai

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i>  <b>10/2018</b>  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>13</p>
---	---	--	---	-----------

iulie 2018

bun, un nivel de trai mai ridicat, care să servească drept exemplu unor proiecte mobilitate urbana, ulterioare;

6. **criteriul eficienței**- considerand ansamblul studiat cu clădirile de locuințe colective și spațiile dintre ele ca o unitate complexă alcătuită din subunități componente, capabile a se gestiona autonom, dar raspunzând și asigurand echilibrul întregului ansamblu.

Pentru zona **1. UTR LI5.p, Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri** se propun urmatoarele intervenții:

-delimitarea subzonelor functionale conform RLU LI5 și avizul de oportunitate 7/25.06.2018;

-se propun circulații auto și pietonale coerente, care să asigure parcurgerea fluidă a întregii zone studiate, conform planșelor desenate;

-se propune amenajarea de locuri de parcare la sol, adiacent căilor de circulație auto și semicarosabile, conform planșelor desenate;

-se propun aliniamente de protecția la arterele principale de circulație cât și în interiorul ansamblului, conform planșelor desenate;

-se propune amenajarea de spațiilor pentru petrecerea în aer a timpului liber, menite să satisfacă cerințele tuturor categoriilor de varstă, locuri de joacă pentru copii, spații de întâlnire și sport pentru tineri, respectiv locuri de odihnă pentru varstnici, conform planșelor desenate;

-se propune reamplasarea punctelor gospodărești și a construcțiilor edilitare în locații ușor accesibile atât riveranilor cât și mașinilor utilitare; soluțiile propuse trebuie să satisfacă exigentele de protecția mediului;

-se propune toaletarea vegetatiei pastrate și plantarea de vegetație noua-joasă, medie și înaltă-adiacent spațiilor pentru petrecerea timpului liber, a circulațiilor auto și pietonale, conform planșelor desenate;

-se propune sistematizarea verticală a întregii zone studiate prin amenajarea de taluzuri care preiau diferențele de nivel, evitandu-se astfel pachetele de trepte care ar putea prezenta un risc în exploatare;

-se propun amenajări cu caracter special în scopul creării spațiului reprezentativ al incintelor dintre blocuri ( plantatie, mobilier, iluminat și pavimente speciale, etc)

-se propun amenajarea aleilor cu pavaje permeabile la aleile semicarosabile și pietonale cât și la parcarile amenajate la sol;

-se propune amplasarea de mobilier urban;

-se propune iluminat de noapte și ambiental al aleilor , pavilioanelor și obiectelor cu valoare deosebită.

### 1.1 subzona: **UTR ISas.p Subzona de constructii de asistenta sociala in cadrul UTR Is.p.**

Pe această subzonă se propune:

-construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistenta comunitara;


-se propune atât vegetație joasă, cât și medie și înaltă;

-se propune sistematizarea verticală și asigurarea accesului prin drum și alei de acces;

-se propune amplasarea de mobilier urban-banci, iluminat;

-se propune amplasarea de panouri informative/orientative;


-se propun circulații pietonale cu pardoseli permeabile/impermeabile în interiorul parcarilor și pe aleea de legătură;

	<b>Proiectant general:</b> <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b> J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a> Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 <b>Proiectant de specialitate:</b> URBANISM/ARHITECTURĂ <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b>	Denumire proiect: Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b> "  Beneficiar: Municipiul Deva, județul Hunedoara	Proiect nr. <b>10/2018</b> Faza de proiectare:  <b>P.U.Z. preliminar</b>	14
	iulie 2018			

-se propune iluminat de noapte și ambiental al aleilor;  
 Zona studiată **UTR LI5.p**, **Zona rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri** și propunerea subzonei **UTR ISas.p** **Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p.** va conduce la realizarea celor patru obiective majore, solicitate prin tema de proiectare de către Municipiul Deva, și anume:  
 -Construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară;  
 -Crearea de facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, piețe publice, scuaruri, parculete, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative;  
 -Lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică;  
 -Construcția/reabilitarea/modernizarea străzilor de importanță secundară, inclusiv trotuare, piste pentru bicicliști, alei pietonale, cai de acces.

Modul de utilizare a terenului:

BILANȚ TERITORIAL			
Zona funcțională		mp	%
1	Suprafața totală zonă studiată în vederea întocmirii PUZ	53165	100,00
BILANȚ TERITORIAL			
1	Suprafața unității teritoriale de referință <b>UTR LI5.p</b>	48270	90,79
BILANȚ TERITORIAL - zone funcționale în cadrul UTR LI5.p			
1	Suprafața zonă <b>UTR LI5.p</b>	48270	90,79
2	S construcții locuire colectivă	8798,76	16,55
3	S construcții servicii	613,99	1,15
4	S garaje	129,59	0,24
5	S echipări edilitare	88,19	0,17
6	S parcuri publice amenajate	1384,18	2,60
7	S parcuri neamenajate	2310,34	4,35
8	S gospodărie comunală	84,78	0,16
9	S spații verzi din care:		
	S spațiu exclusiv verde	25171,53	47,35
	S locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă	530,86	1,00
	S parcuri amenajate cu vegetație joasă	423,75	0,80
10	S circulații auto pe arterele secundare	4704,66	8,85
11	S circulații pietonale	4029,37	7,58
BILANȚ TERITORIAL - SUBZONE UTR IS.p			
1	Suprafața unității teritoriale de referință <b>UTR IS.p</b>	4895	9,21
2	Supr. UTR Isas.p - Subzonă construcții de asistență socială în cadrul <b>UTR IS.p</b>		
BILANȚ TERITORIAL - Zone funcționale în cadrul UTR IS.p			
1	S subzonă <b>UTR ISas.p</b>	4895	9,21
2	S spații verzi	4895	9,21
	<b>P.O.T.</b>		<b>18,11</b>


	<b>Proiectant general:</b> <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b> J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a> Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 <b>Proiectant de specialitate:</b> URBANISM/ARHITECTURĂ <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b>	Denumire proiect: Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b> "  Beneficiar: Municipiul Deva, județul Hunedoara	Proiect nr. <b>10/2018</b> Faza de proiectare:  <b>P.U.Z. preliminar</b>	15
	iulie 2018			

BILANȚ TERITORIAL PROPUS			
Zona funcțională		mp	%
1	<b>Suprafața totală zonă studiată în vederea întocmirii PUZ</b>	<b>53165</b>	<b>100,00</b>
BILANȚ TERITORIAL			
1	<b>Suprafața unității teritoriale de referință UTR LI5.p</b>	<b>48270</b>	<b>90,79</b>
BILANȚ TERITORIAL - zone funcționale în cadrul UTR LI5.p			
1	<b>Suprafața zonă UTR LI5.p</b>	<b>48270,00</b>	<b>90,79</b>
2	S construcții locuire colectivă	8798,76	16,55
3	S construcții servicii	613,99	1,15
4	S garaje	78,21	0,15
5	S echipări edilitare	88,19	0,17
6	S parcări publice amenajate	2802,71	5,27
7	S gospodărie comunală	84,78	0,16
9	S spații verzi din care:		
	S spațiu exclusiv verde	24455,13	46,00
	S locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă	530,86	1,00
	S parcări amenajate cu vegetație joasă	273,18	0,51
9	S circulații auto pe arterele secundare	4308,52	8,10
10	S circulații pietonale	6235,67	11,73
	<b>P.O.T.</b>		<b>19,84</b>
BILANȚ TERITORIAL - SUBZONE UTR IS.p			
1	<b>Suprafața unității teritoriale de referință UTR IS.p</b>	4895	9,21
2	<b>Supr. UTR Isas.p - Subzonă construcții de asistență socială în cadrul UTR IS.p</b>		
BILANȚ TERITORIAL - Zone funcționale în cadrul UTR IS.p			
1	<b>S subzonă UTR ISas.p</b>	<b>4895,00</b>	<b>9,21</b>
2	S construcție învățământ	1008,21	1,90
2	S circulații auto	1272,25	2,39
2	S circulații pietonale	493,01	0,93
2	S parcări publice amenajate	225,42	0,42
2	S spații verzi	1896,11	3,57
	<b>P.O.T.</b>		<b>20,60</b>
	<b>P.O.T. General</b>		<b>19,91</b>

## INDICII TEHNICI SI URBANISTICI MAXIMI ADMISI IN UTR ZONE ȘI SUBZONE POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI

POT existent= 20%

CUT existent = se va reglementa prin PUZ

	<b>Proiectant general:</b> <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b> J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a> Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 <b>Proiectant de specialitate:</b> URBANISM/ARHITECTURĂ <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b>	<i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b> "  <i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara	<i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b>	16
	iulie 2018			

Conform propunerii PUZ: **U.T.R. = LI5.p: POT= 9579,15/48270,00=19,84%**  
**subzona – U.T.R. ISas.p=1008,21/4895,00=20,60%**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform propunerii PUZ: **U.T.R. = LI5.p, cu subzona – U.T.R. ISas.p = (9579,15+1008,21)=10587,36/53165,00,00=19,91%**

Se admite un **POT maxim de 19,91%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(50395,6+3024,63)=53420,23/53165,00=1,01

Se admite un **CUT maxim de 1,01.**

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În apropierea amplasamentului studiat există în exploatare rețele de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, telefonie, gaz, care sunt poziționate paralel cu străzile Bejan, Eminesc și alea Streiului, de la care au racordate branșamente locuințele din zonă. În urma consultării cu furnizorii, se vor face propuneri de devieri de trasee solicitate prin aviz. Modificările se vor face prin investiții publice.

Se propune ca și prioritate introducerea în subteran a cablurilor electrice și de comunicații, cât și a tuturor celorlalte rețele edilitare.

Gospodarie comunală - eliminarea deșeurilor menajere se va face prin amenajarea

de puncte gospodaresti, pentru colectarea selectivă a deșeurilor, iar prin intermediul unor firme specializate, deșeurile vor fi transportate la punctul de colectare și apoi la rampa de deseuri județeană.


### 3.7. Protecția mediului

Se propun măsuri de protecție față de sursele existente și potențiale de poluare:

- reamenajarea spațiului verde existent și îmbogățirea vegetației înalte;
- reconturarea căilor de acces cu spații verzi pentru vegetația de aliniament;
- desființarea spațiilor improprie și aleatorii de parcare și reunirea lor în spații de parcare conforme, cu normele în vigoare;
- deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în puncte gospodaresti special amenajate, dimensionate în funcție de necesarul fiecărui imobil;
- spațiile verzi din jurul blocurilor se vor diversifica și recalcula pentru a ajunge la un procent de minim 40% din suprafața totală a terenului.

*Prin realizarea P.U.Z. pentru obiectivul "REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ", se estimează că impactul potential al proiectului asupra mediului este nesemnificativ, dar benefic, deoarece Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, acordă o atenție deosebită protejării mediului prin măsurile propuse care vizează în principal, amenajări de spații verzi, aliniamente și bariere vegetale*



	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailing@yahoo.com">iailing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187  <b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p>	<p>17</p>
---	---	--	---	-----------

iulie 2018

*de protecție, eliminarea construcțiilor parazitare și amenajarea de platforme speciale de colectare deșeuri ecologice. Prin urmare propunerile din cadrul PUZ aduce măsuri de îmbunătățire și de protecție suplimentară mediului.*

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Nu este necesară instaurarea de servituți publice.

### 3.9. Consecințe economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Consecințele propunerii se referă atât la aspectul și imaginea de ansamblu a spațiului urban și locuit, cât și la nivel structural, de mobilitate și coerență, nivel psihologic/social și de identitate și apartenență.

Propunerea cuprinde: realizarea celor patru obiective majore, solicitate prin tema de proiectare de către Municipiul Deva, și anume:

- Construirea unui centru de zi pentru acordarea serviciilor de asistență comunitară;
- Crearea de facilități precum zone verzi de mici dimensiuni, pietre publice, scuaruri, parculete, locuri de joacă pentru copii, precum și facilități pentru activități sportive și recreative;
- Lucrări de construcție/reabilitare/modernizare a tuturor tipurilor de utilități de bază la scară mică;
- Construcția/reabilitarea/modernizarea strazilor de importanță secundară, inclusiv trotuare, piste pentru bicicliști, alei pietonale, cai de acces.

Din punct de vedere economic realizarea celor patru obiective majore specificate mai sus, ne aduc consecințe notabile, fiind o investiție care se amortizează într-o perioadă lungă de timp, dar care ajută la o bună organizare și administrare a zonei Streiului.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea și în conformitate cu solicitările

beneficiarului. Partea desenată s-a întocmit având la baza informațiile privind folosința și


statutul juridic al terenurilor, furnizate de instituțiile de specialitate și a studiilor de specialitate. Elaboratorul consideră că etapizarea lucrărilor este esențială pentru asigurarea premizelor de dezvoltare armonioasă a zonei, motiv pentru care se propune eliminarea neajunsurilor, reglementări privind modul de regenerare și dezvoltare urbanistică (modul de utilizare, funcțiuni, aliniament, indici urbanistici, regim de înălțime, etc.)

### 3.10. Categoriile de costuri ale investiției

Realizarea obiectivului propus presupune doar investiții publice.

## 4. Concluzii, măsuri în continuare

Această documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii 350/2011, cu toate completările și modificările ulterioare, art.32, alin. 1-3, a Legii Specifice, a P.U.G. al municipiului Deva aprobat prin HCL 223/1999 cu valabilitate prelungită prin HCL438/2015 modificat prin HCL 111/2016, a Certificat de Urbanism nr. 582 din 23.11.2017, a Avizului de oportunitate nr. 7 din 25.06.2018.

	<p><b>Proiectant general:</b>  <b>IAILA ING SRL SUCEAVA</b>  J33/975/2007, CUI RO21950240  E-mail: <a href="mailto:iailaing@yahoo.com">iailaing@yahoo.com</a>  Fax: 0330803732, Tel: 0744572318,  0747291187</p> <p><b>Proiectant de specialitate:</b>  URBANISM/ARHITECTURĂ  <b>S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</b></p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " <b>REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ</b>"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: center;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018  <i>Faza de proiectare:</i>  <b>P.U.Z. preliminar</b></p> <p style="text-align: right;">18</p>
---	---	--	--

**Coordonator urbanism,**

**arh. Dan Octavian BOTEZ**

**Întocmit,**

**ing. Marcel CAULEA**

**ing. Veronica BALAN CAULEA**